DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-10170
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADOS IDIGER 2017ER738

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: ENRIQUE LINERO SOTO				SOLICITANTE
COE	29	MOVIL	6	COMUNIDAD
FECHA	Enero 27 de 2017	HORA	3:50 p.m.	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN	Calle 145A # 17 – 39	ÁREA DIRECTA	0.15 Ha				
SECTOR	Los Cedritos	POBLACIÓN ATENDIDA	192				
UPZ	13 – Los Cedros	FAMILIAS	64	ADULTOS	172	NIÑOS	20
LOCALIDAD	1 – USAQUEN	PREDIOS EVALUADOS	1				
CHIP	AAA0205CBRU y Otros	OFICIO REMISORIO	CR-26474				

ACLARACIÓN:

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, realizó verificación con base en una inspección visual, aplicando la metodología establecida para este tipo de procedimiento (Identificación y valoración cualitativa de la afectación del hábitat a nivel urbano y rural), con el objeto de valorar el grado de afectación de las edificaciones, que permite establecer el compromiso de estabilidad y funcionalidad de las mismas; a fin de identificar predios y/o viviendas inseguras, para analizar y determinar las acciones pertinentes a las que haya lugar.

2. TIPO DE EVENTO

Estructural: Daño moderado

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

3. ANTECEDENTES:

El predio de la Calle 145A # 17 – 39 se encuentra en el Sector Catastral Los Cedritos de la Localidad de Usaquén. De acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT (Decreto Distrital 190 de 2004), el sector donde se localiza el predio en referencia no presenta cobertura de amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa ni por inundación (Ver Figura No. 1).

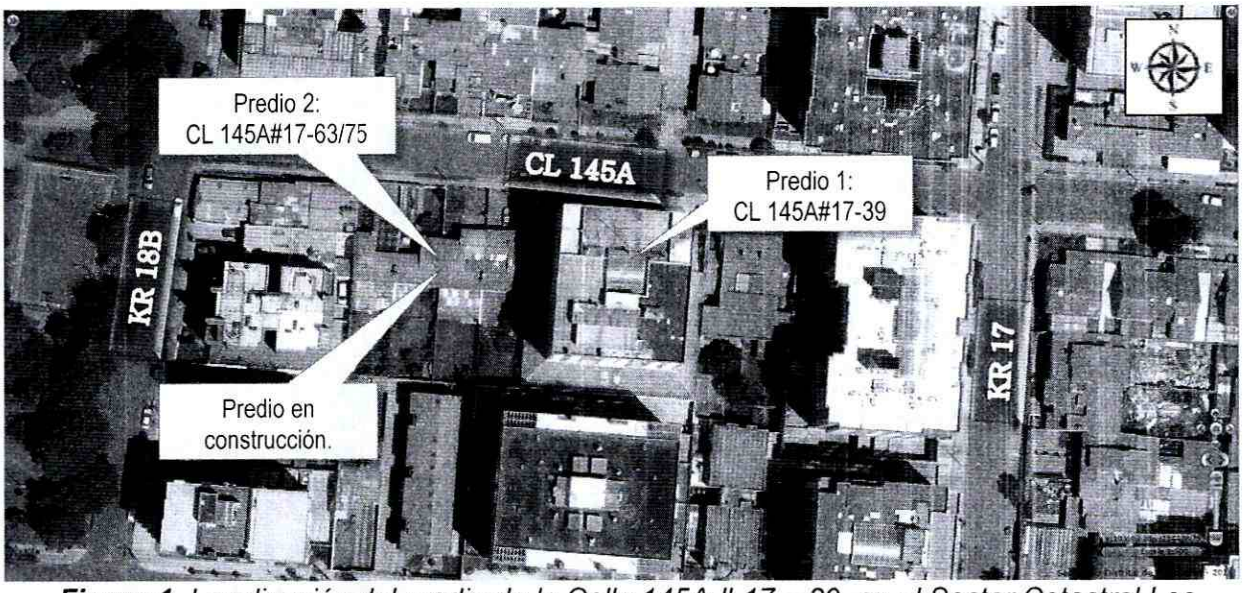


***Figura 1**. Localización del predio de la Calle 145A # 17 – 39, en el Sector Catastral Los Cedritos de la Localidad de Usaquén.*

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

El día 27 de enero de 2017 en atención al radicado 2017ER738, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita al inmueble ubicado en la Calle 145A # 17 – 39, en el Sector Catastral Los Cedritos de la Localidad de Usaquén, encontrando una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente y con vías de acceso vehiculares pavimentadas, donde no se identificaron afectaciones en el terreno de carácter local y/o general que pudiesen comprometer la estabilidad de la infraestructura pública y privada del sector.

En el predio se emplaza una edificación de nueve (9) pisos y dos sótanos con sistema estructural conformado por pórticos de concreto reforzado con placa de entrepiso y contrapiso del mismo material y una plataforma de un nivel más dos sótanos que rodea la edificación principal; esta plataforma corresponde al aislamiento del edificio y es utilizada como parqueaderos. La visita fue atendida por el señor Gerardo Moncada permitiendo el acceso a los parqueaderos, sótanos y zonas comunes. El uso de la

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

edificación es residencial. Las características del inmueble se pueden apreciar en la fotografía 1.

La edificación colinda hacia el costado occidental, con el predio de la Calle 145A # 17 – 63/75 (Predio 2, Figura 1) en el cual se adelantan una construcción de un edificio de nueve pisos, encontrándose en fase de construcción de cimentación y columnas de primer nivel.

Con base en la inspección visual realizada al inmueble de la Calle 145A # 17 – 39 (Predio 1, Figura 1) se determina lo siguiente:

En el primer nivel y sótanos donde funciona los parqueaderos se observan daños en los muros, relacionados con la presencia de grietas irregulares; se observa deformación del suelo de soporte de la plataforma sobre los costado sur y costado occidental del inmueble, lo que probablemente generó desplazamiento en la junta de apoyo de la plataforma y el edificio (Ver fotografía 6).

Dentro de las posibles causas de las lesiones evidenciadas se tienen los asentamientos diferenciales propios de la edificación emplazada en el predio de la Calle 145A # 17 – 39 (Predio 1, Figura 1), sumado a las actividades de construcción que se adelantan en el predio vecino Calle 145A # 17 – 63/75 (Predio 2, Figura 1), las cuales podrían haber afectado el buen funcionamiento de los elementos comprometidos de la edificación del predio la Calle 145A # 17 – 39 (Predio 1, Figura 1). Cabe resaltar que estas situaciones no han sido posible precisar mediante inspección visual.

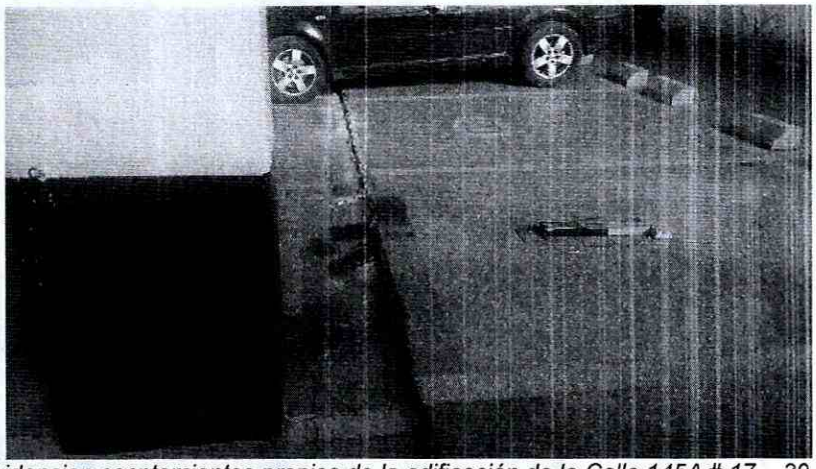
5. REGISTRO FOTOGRAFICO

Fotografía 1. *Vista general del inmueble ubicado en la Calle 145A # 17 – 39.*

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

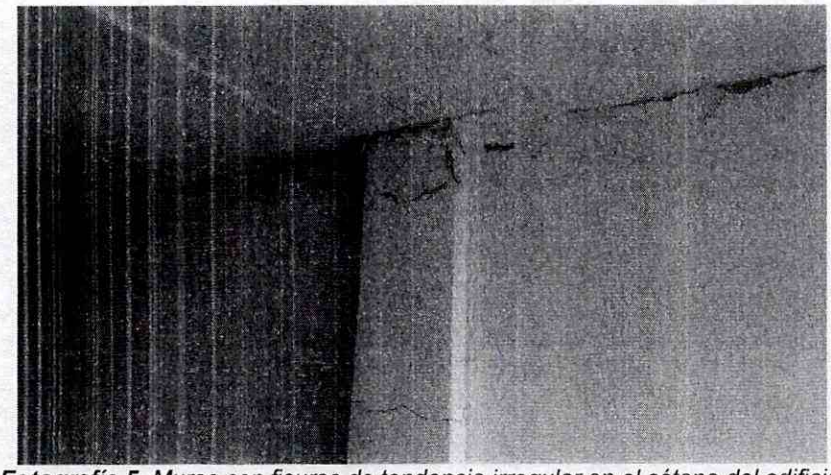
Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

Fotografía 2. *Vista general de los inmuebles ubicados en la Calle 145A # 17 – 39 (Predio 1, Figura 1) y el edificio en construcción de la Calle 145A # 17 – 63/75 (Predio 2, Figura 1).*

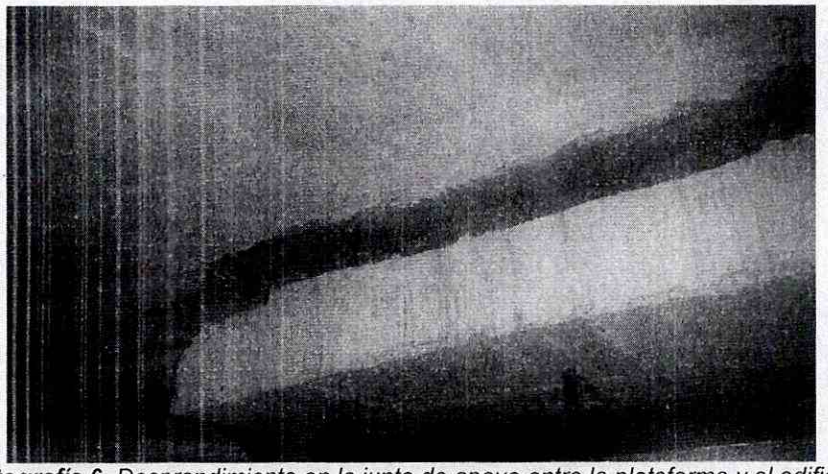


Fotografía 3. *Se evidencian asentamientos propios de la edificación de la Calle 145A # 17 – 39 (Predio 1, Figura 1).*

Fotografía 4. *Deformación del suelo de cimentación de la plataforma del edificio de la Calle 145A # 17 – 39 (Predio 1, Figura 1).*



Fotografía 5. *Muros con fisuras de tendencia irregular en el sótano del edificio.*



Fotografía 6. *Desprendimiento en la junta de apoyo entre la plataforma y el edificio.*

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

6. RIESGOS ASOCIADOS (Potenciales daños que se esperarían de no implementar las recomendaciones).

- En caso de no adelantar las acciones de reparación y/o reforzamiento del edificio emplazado en el predio de la Calle 145A # 17 – 39, en el Sector Catastral Los Cedritos de la Localidad de Usaquén, se podrían presentar aumento en las afectaciones presentadas.

7. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa al inmueble de la Calle 145A # 17 – 39, en el Sector Catastral Los Cedritos de la Localidad de Usaquén.

8. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural del inmueble emplazado en el predio de la Calle 145A # 17 – 39, en el Sector Catastral Los Cedritos de la Localidad de Usaquén, no se encuentra comprometida en la actualidad ante la acción de cargas normales (habituales) de servicio, por las afectaciones evidenciadas. Sin embargo, es necesario que se realicen las medidas de reforzamiento en la plataforma relacionadas con la separación que existe en la junta de apoyo para evitar riesgo de colapso.

9. ADVERTENCIAS

- De acuerdo con sus funciones establecidas, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER, no tiene dentro de su competencia, adelantar estudios de Patología, Vulnerabilidad y Reparación Estructural ni de Interacción Suelo-Estructura.

- Para adelantar cualquier intervención en el predio evaluado, se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por el antiguo Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaria distrital de Planeación – SDP), para establecer aspectos que no son competencia de IDIGER, relacionado con restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR – 10 de acuerdo con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

- Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20/95), con el fin de garantizar el buen funcionamiento y desempeño de la edificación.

- Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita están basadas en la inspección visual realizada, por tal razón pueden existir situaciones no previstas en ella y se escapan de su alcance, así mismo la información sobre el predio corresponde a la información suministrada en campo por los habitantes del sector. Se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones.

- La vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento técnico es temporal, y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector evaluado.

10. RECOMENDACIONES

- Al responsable o responsables de la construcción que se desarrolla en el predio de la Calle 145A # 17 – 63/75, en el Sector Catastral Los Cedritos de la Localidad de Usaquén, verificar

las actas de vecindad a fin de constatar las condiciones del predio de la Calle 145A # 17 – 39 y otros colindantes antes de iniciadas las obras y compararlas con las condiciones actuales, para poder establecer si o no se han presentado afectaciones asociadas a la ejecución del proyecto; en caso afirmativo implementar las acciones necesarias, que garanticen llevar los predios a las condiciones de estabilidad y habitabilidad que tenían antes de iniciadas las labores en obra, acciones que deberán implementarse con el apoyo de personal idóneo.

- Al responsable y/o responsables del inmueble emplazado en el predio de la Calle 145A # 17 – 39, en el Sector Catastral Los Cedritos de la Localidad de Usaquén, en el caso de querer establecer con mayor detalle las afectaciones presentadas en el inmueble, se recomienda realizar un estudio de vulnerabilidad estructural e interacción suelo estructura, que permita establecer las causas detonantes de los procesos de agrietamiento y asentamiento e identifique el nivel de daño que dicha estructura presenta; estudios que deberán determinar los tipos de intervenciones a implementarse con el fin de reparar y llevar la estructura a los niveles de seguridad requeridos, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, de acuerdo con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

- Al responsable y/o responsables de la construcción que se desarrolla en el predio Calle 145A # 17 – 63/75, en el Sector Catastral Los Cedritos de la Localidad de Usaquén, garantizar el cumplimiento del Decreto 172 de 2014 "Por el cual se reglamenta el Acuerdo 546 de 2013, se organizan las instancias de coordinación y orientación del Sistema Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático SDGR-CC y se definen lineamientos para su funcionamiento", en su Quinta Parte – Responsabilidades Públicas, Privadas y Ciudadanas, y de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 32 y Articulo 33 del mismo Decreto, es responsabilidad de quien ejecuta obras, el realizar el respectivo análisis de riesgos y tomar las medidas de prevención y mitigación, los cuales son citados a continuación:

  Artículo 32°.- Análisis específicos de riesgo y planes de contingencia. De conformidad con el artículo 42 de la Ley 1523 de 2012 todas las entidades públicas o privadas, encargadas de la prestación de servicios públicos, que ejecuten obras civiles mayores o que desarrollen actividades industriales o de otro tipo que desarrollen actividades en el Territorio Distrital, que puedan significar riesgo de desastre para la sociedad, así como las que específicamente determine el IDIGER (Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático), deberán realizar un análisis específico de riesgo que considere los posibles efectos de riegos naturales y sociales sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de la misma en su área de influencia, así como los que se deriven de su operación. Con base en este análisis diseñará e implementarán las medidas de reducción del riesgo y planes de emergencia y contingencia que serán de su obligatorio cumplimiento.

  Artículo 33º.- Apropiaciones especiales para el Sistema Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – SDGR-CC-. En correspondencia con lo previsto en el artículo 53 de la Ley 1523 de 2013 y en desarrollo del artículo 7º del Acuerdo 546 de 2013, todos los

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

organismos y entidades de la Administración Distrital central y descentralizada incluirán en sus presupuestos apropiaciones especiales para la gestión de riesgos y cambio climático, en armonía con lo dispuesto en el Plan Distrital para Gestión de Riesgos, Plan de Mitigación y Adaptación al Cambio Climático y la Estrategia Distrital de Emergencia.

- Al responsable y/o responsables del inmueble ubicado en el predio de la Calle 145A # 17 – 39, en el Sector Catastral Los Cedritos de la Localidad de Usaquén, realizar un seguimiento de las condiciones de estabilidad, funcionalidad y habitabilidad de la edificación, plataforma de parqueaderos y del terreno evaluado, con el propósito de desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo en inmueble.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, verificar que se cumpla lo establecido en la Licencia de Construcción, en cuanto a los procedimientos constructivos, las especificaciones técnicas y recomendaciones allí consignadas, por parte del responsable y/o responsables de la construcción que se desarrolla en el predio de la Calle 145A # 17 – 63/75, en el Sector Catastral Los Cedritos de la Localidad de Usaquén.

- A la alcaldía local de Usaquén, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes a verificar el cumplimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes del predio evaluado.

11. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma: Enrique Linero Nombre: ENRIQUE LINERO SOTO Profesión: Ing Civil Espcialista en Estructuras MP: 08202 – 81547 ATL
Profesional Especializado de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 Reviso
JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático