DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI - 7697
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO FOPAE No 2014ER22160

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: JOHANNA CATERINE FAGUA TUBERQUIA				**SOLICITANTE: Comunidad**
COE	25	MÓVIL	7	
FECHA	25 de Noviembre de 2014	HORA	12:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN	Calle 146 # 21 – 89 (Direccion Nueva) Diagonal 146 # 35 -65 (Direccion Antigua)	**ÁREA DIRECTA**			300 m²	
SECTOR CATASTRAL	Los Cedros	**POBLACIÓN ATENDIDA**			8	
UPZ	13 – Los Cedros	**FAMILIAS**	2	**ADULTOS**	8	**NIÑOS**
LOCALIDAD	1- Usaquén	**PREDIOS EVALUADOS**			1	
CHIP	AAA0112NMUH	**OFICIO REMISORIO**			CR-19108	

2. TIPO DE EVENTO

REMOCIÓN EN MASA [ ] INUNDACIÓN [ ] ESTRUCTURAL [X]

ACLARACION:

El Instituto Distrital De Gestión de Riesgo y Cambio Climático – IDIGER, en cumplimiento de sus funciones establecidas, realizó verificación con base en 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 viviendas que permita establecer el compromiso de estabilidad y habitabilidad de las mismas; a fin de identificar edificaciones y/o viviendas seguras, restringidas total o parcialmente si es el caso.

3. ANTECEDENTES:

De acuerdo con la información que reposa en los archivos del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, el Sector Catastral Los Cedros de la Localidad de Usaquén, donde se localiza el predio de la Calle 146 N° 21 - 89, no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de Barrios del antiguo Departamento Administrativo de Planeación Distrital – DAPD, (actual Secretaria Distrital de

BOGOTÁ HUMANA
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

Planeación – SDP), en razón a esto, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER , no emitió Concepto Técnico de Riesgo para dicho sector. Por tal motivo para adelantar cualquier tipo de intervención en los predios en mención como en el sector, se deben considerar las restricciones en el uso del suelo establecidas en la reglamentación urbanística para el mismo.

Según el Plano Normativo de Amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa y por inundación del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004), el sector donde se localiza el predio evaluado, no presenta amenaza por remoción en masa ni por inundación.

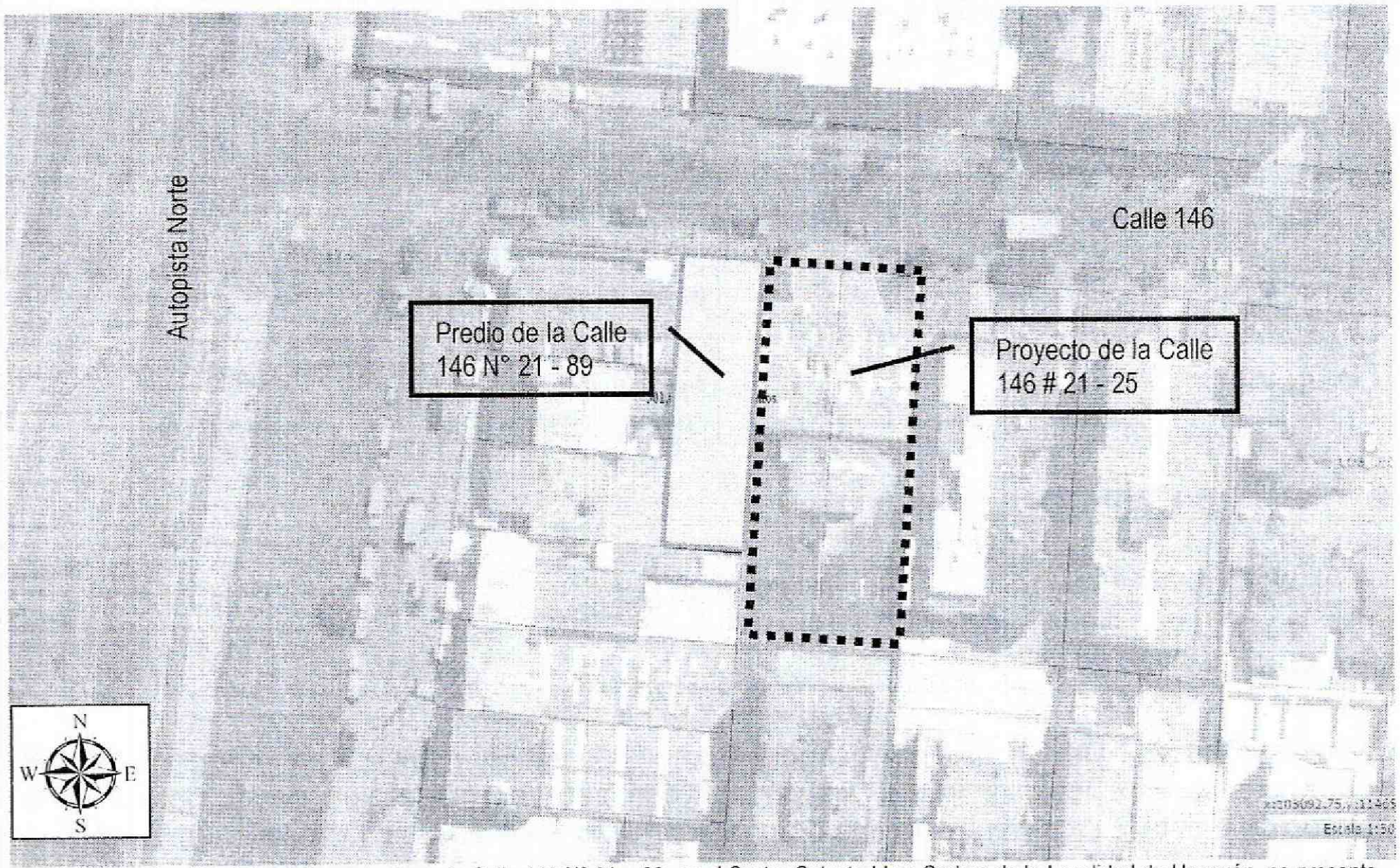


Figura 1. Localización del predio evaluado en la Calle 146 N° 21 – 89, en el Sector Catastral Los Cedros de la Localidad de Usaquén, no presenta nivel de Amenaza por procesos de Remoción en Masa y no presenta amenaza por Inundación (Decreto 190 de 2004 POT) (Imagen Tomada Del SINUPOT).

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

El día 25 de Noviembre de 2014, personal de la Coordinación de asistencia Técnica del IDIGER, realizó visita al sector donde se localiza el predio de la predio Calle 146 N° 21 - 89 en el Sector Catastral Los Cedros de La Localidad De Suba , encontrando que el mismo se localiza en una zona consolidada, con vías de acceso pavimentadas y servicios públicos básicos, sector en el cual se identifican viviendas entre uno (1) y dos (2) niveles, construidas posiblemente en mampostería simple y mampostería parcialmente, con cubierta en concreto o tejas de Fibrocemento, con edad estimada de construcción 30 años.

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

En el predio de la Calle 146 N° 21 – 89, se emplaza una vivienda de un nivel (1), construida en mampostería simple, la cual presenta deficiencias constructivas relacionadas con la carencia de elementos de confinamiento y amarre del tipo vigas y columnas de concreto reforzado, razón por la cual la vivienda presenta una alta susceptibilidad a sufrir daños y afectaciones ante deformaciones en el terreno sobre el cual se emplaza.

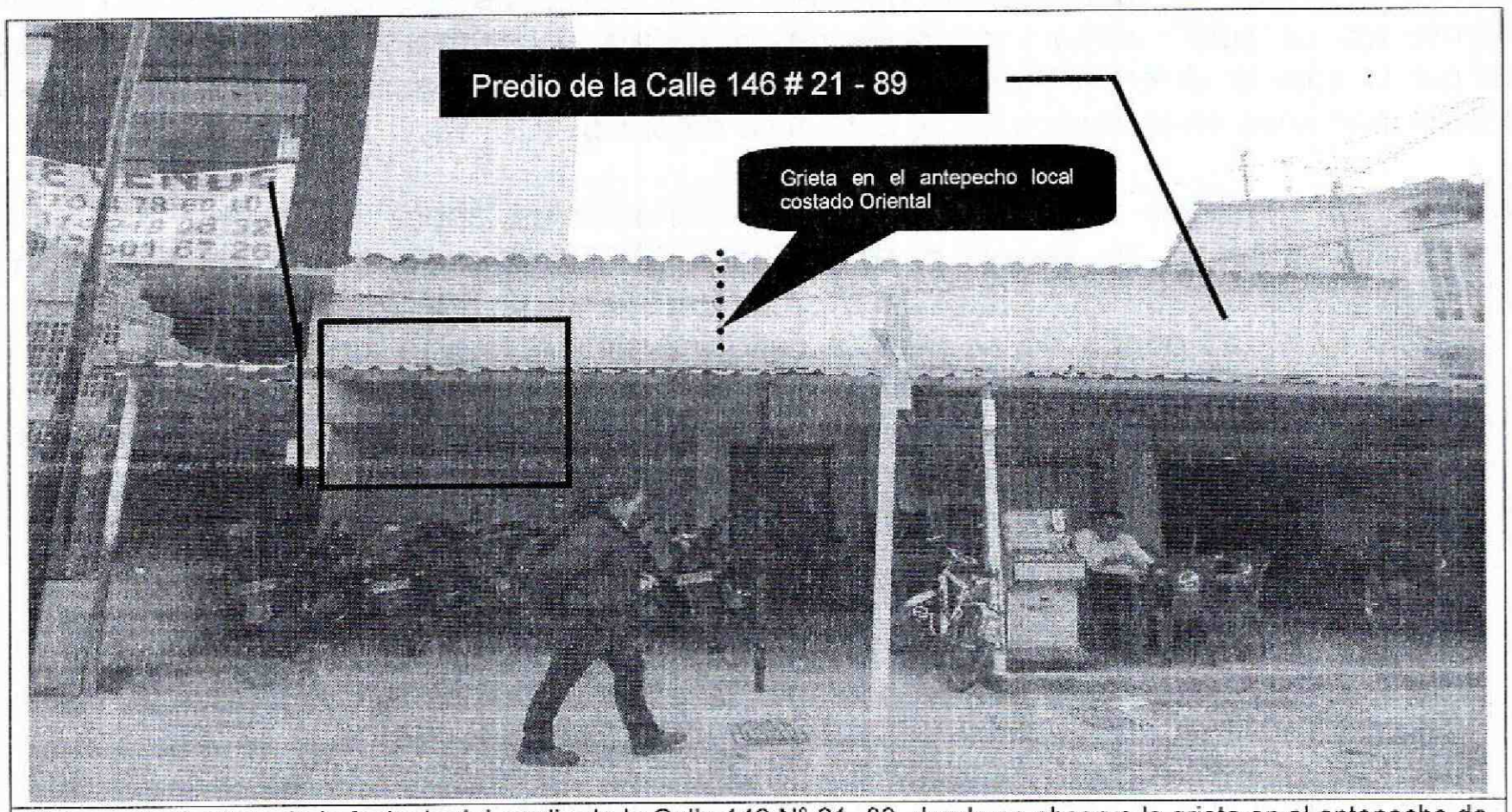
La vivienda se encuentra dividida en dos locales comerciales, donde se observa que el local del costado Occidental, no presenta afectaciones (fisuras o grietas) que comprometan la funcionalidad y estabilidad estructural del mismo; igualmente se realiza visita al local comercial del Costado Oriental, donde no se tiene acceso interior del mismo, por lo cual no se pudo constatar se presentan daños; sin embargo con las características del sector y las condiciones observadas en la vivienda desde el exterior, se observa que se presenta asentamientos en el costado Oriental, e igualmente la presencia de grietas en el muro del antepecho de la puerta de tendencia vertical de aproximadamente 30 centímetros de longitud y 3 milímetros de abertura.

Por otra parte, en el predio de la Calle 146 No. 21 – 75 /83, ubicado al costado Oriental del predio de Calle 146 No. 21 - 89, se adelanta la construcción de un proyecto de vivienda multifamiliar, consiste en una edificación de ocho (8) pisos, en los que se distribuirán 31 unidades habitacionales; dicha construcción al momento de la vista técnica se encuentra en etapa de acabados.

Entre las posibles causas por las cuales pudieren estarse presentando las afectaciones observadas en la edificación emplazada en el predio de la Calle 146 No. 21 - 89, se encuentran las actividades de excavación para la adecuación y construcción del proyecto urbanístico que se adelanta en el predio de la Calle 146 No. 21 – 75 /83 (al costado Oriental del predio de la Calle 146 No. 21 - 89), debido a que posiblemente, no se contempló la susceptibilidad, vulnerabilidad y/o fragilidad de las edificaciones aledañas, así como tampoco se concibieron las obras adecuadas para mitigar el impacto generado por las actividades de excavación, sobre dicha construcción vecina.

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

5. REGISTRO FOTOGRAFICO



Fotografía 1: Vista de la fachada del predio de la Calle 146 N° 21 -89, donde se observa la grieta en el antepecho de la puerta del local del costado Oriental, de tendencia vertical, 30 centímetros de longitud y 3 milímetros de abertura aproximadamente.



Fotografía 2: Vista de la Fachada del proyecto de vivienda multifamiliar emplazado en la Calle 146 N° 21 -75/83, al costado oriental de la vivienda motivo de visita de la calle 146 N° 21 – 89 en la localidad de Usaquén.

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		**NO**	X	**¿CUAL?**	

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

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

- Deterioro de las condiciones estructurales de la vivienda emplazada en el predio de la Calle 146 No. 21 - 89 Sector Catastral Los Cedros de la localidad de Usaquén.

7. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de los predios con nomenclatura Calle 146 No. 21 - 89 y Calle 146 No. 21 – 75 /83, del Sector Catastral Los Cedros de la localidad de Usaquén.

8. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad de la vivienda emplazada en el predio de la Calle 146 No. 21 – 89 del Sector Catastral Los Cedros de La Localidad de Usaquén, no se encuentran comprometidas en la actualidad ni por los asentamientos evidenciados al costado oriental del mismo, ni por la grieta que se observa en el antepecho de la puerta, ni bajo cargas normales de servicio; sin embargo, es posible que ante cargas dinámicas (tipo sismo u otras) pudiere presentar compromiso en su estabilidad estructural, habitabilidad y/o funcionalidad

9. ADVERTENCIAS

- Para adelantar cualquier intervención en el predio evaluado se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, relacionados con las 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 sus instalaciones como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C (Acuerdo 25/90).

- Con base en lo establecido en el Decreto 173 de 2014, por el cual se dictan disposiciones en relación con el Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, NO tiene dentro de su competencia, establecer juicios de responsabilidades sobre afectaciones en predios, ni adelantar estudios de Patología, Vulnerabilidad y Reforzamiento Estructural ni de Interacción Suelo-Estructura.

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

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

- 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 visitado

10. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables de la vivienda emplazada en el predio de la Calle 146 No. 21 – 89, del Sector Catastral Los Cedros de La Localidad de Usaquén, realizar un mejoramiento y/o reforzamiento de la calidad de la vivienda allí existente. Esto con el propósito de garantizar durante la vida útil del inmueble, las condiciones adecuadas para su uso.

- Al responsable y/o responsables del proyecto que se desarrolla en la Calle 146 No. 21 – 75 /83 localizado al costado Oriental del predio de la Calle 146 No. 21 – 89 en el Sector Catastral Los Cedros de La Localidad de Usaquén, verificar las actas de vecindad a fin de constatar las condiciones de la vivienda afectada, antes de iniciadas las obras y compararlas con las condiciones actuales, para poder establecer si se han presentado afectaciones durante la ejecución del proyecto; en caso **afirmativo** implementar las acciones necesarias, que garanticen llevar los predios a las condiciones de estabilidad, habitabilidad y funcionalidad que tenían antes de iniciadas las labores en obra, acciones que deberán implementarse 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.

- Al responsable y/o responsables de vivienda emplazada en el predio de la del Sector Catastral Los Cedros de La Localidad de Usaquén realizar un seguimiento constante a las condiciones de estabilidad de la edificación y el terreno en general e informar al IDIGER, si se presentan cambios considerables que comprometan la estabilidad de los mismos.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes a verificar el cumplimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes, vecinos y transeúntes del sector evaluado.

- Así mismo, de acuerdo al Decreto Nacional 1469 de 2010 "Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos; a la legalización

BOGOTÁ HUMANA

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

de asentamientos humanos constituidos por viviendas de interés social, y se expiden otras disposiciones ", en su **Artículo 63. Competencia del control urbano**, establece:

> *Corresponde a los alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la **vigilancia y control durante la ejecución de las obras**, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.*
>
> *En todo caso, la inspección y seguimiento de los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de lo cual se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de la obra. Dichas actas de visita harán las veces de dictamen pericial, en los procesos relacionados por la violación de las licencias y se anexarán al Certificado de Permiso de Ocupación cuando fuere del caso".*

11. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma: Nombre:JOHANNA CATERINE FAGUA TUBERQUIA Profesión: INGENIERA CIVIL MP: 25202181705CND
Profesional 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

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