DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-10655
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADOS IDIGER 4701

1. DATOS GENERALES.

ATENDIÓ:	Iván Camilo Ibagos Vargas.			**SOLICITANTE**
CAT	5	**MOVIL**	contratada	Comunidad.
FECHA	Mayo 3 de 2017	**HORA**	11:00 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN	Calle 147 No. 11 – 27	**ÁREA DIRECTA**			5300 m².				
SECTOR CATASTRAL	Caobos Salazar	**POBLACIÓN ATENDIDA**			100				
UPZ	13 – Los Cedros.	**FAMILIAS**	32	**ADULTOS**	85	**NIÑOS**	15		
LOCALIDAD	01 – Usaquén.	**PREDIOS EVALUADOS**			32				
CHIP	AAA0114BXUZ	**OFICIO REMISORIO**			CR – 27765				

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 realizar las acciones pertinentes a las que haya lugar.

2. TIPO DE EVENTO

Estructural: Daño moderado.

3. ANTECEDENTES.

El predio de la Calle 147 No. 11 - 27, se localiza en el Sector Catastral Caobos Salazar de la Localidad Usaquén y de acuerdo con el Plano del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), no presenta cobertura por categorización de amenaza por movimientos en masa e inundación (ver figura 1).

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



Figura 1. Aerofotografía del sector donde se ubican los predios de la Calle 147 No. 11 – 27 y la Carrera 11 No. 146 – 75/91, en el Sector Catastral Caobos Salazar de la Localidad Usaquén.

Consultado el Sistema de Información para la gestión de Riesgos y de Atención de Emergencias de Bogotá SIRE, se encontró que para el sector donde se encuentra el predio de la Calle 147 No. 11 – 27, en el Sector Catastral Caobos Salazar de la Localidad Usaquén, el Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, ha emitido documentos relacionados en la Tabla 1, los cuales pueden ser consultado en las oficinas del IDIGER, ubicadas en la Diagonal 47 No 77A-09 Interior 7, dirigiéndose a la ventanilla única de atención al usuario.

Tabla No. 1. Documento técnico emitido por el IDIGER para el predio de la Calle 147 No. 11 – 27, en el Sector Catastral Caobos Salazar de la Localidad Usaquén.

INFORME	FECHA	DESCRIPCIÓN
DI – 9543	22 de Julio y 13 de Septiembre de 2016	En el predio de la Calle 147 No. 11 – 27, se ubica una edificación de cuatro niveles construida en pórticos de concreto reforzado. Sobre los andenes perimetrales del costado norte se identifican fracturas y sobre uno de los muros de cerramiento del costado suroccidental se identifican grietas de tendencia diagonal, además se evidencian roturas en tejas de la zona de parqueadero de vehículos. Se concluyó que la estabilidad de la edificación no se encuentra comprometida ante cargas normales de servicio por las afectaciones observadas. Se recomendó entre otras: Al responsable y/o responsables del inmueble emplazado en el predio de la Calle 147 # 11 – 27, en el Sector Catastral Caobos Salazar de la Localidad de Usaquén, 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

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

INFORME	FECHA	DESCRIPCIÓN
		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.

INFORME	FECHA	DESCRIPCIÓN
DI – 10082	14 de Diciembre de 2016	Durante la visita al predio se identificó fracturas sobre el muro de cerramiento del sótano del costado sur y una fractura en la columna de dicho costado en la zona de sótano a una altura de 1.7m. También se evidenció un desprendimiento de fachaleta sobre la fachada del costado oriental. Se concluyó que la estabilidad de la edificación no se encuentra comprometida ante cargas normales de servicio por las afectaciones observadas Se recomendó entre otras: Al responsable y/o responsables del inmueble emplazado en el predio de la Calle 147 # 11 – 27, en el Sector Catastral Caobos Salazar de la Localidad de Usaquén, realizar un estudio de vulnerabilidad estructural e interacción suelo estructura, así como la verificación de las actas de vecindad.

4. DESCRIPCIÓN.

En el predio de la Calle 147 No. 11 – 27, se ubica una edificación conformada por cuatro (4) torres de apartamentos de cuatro (4) niveles y un sótano con una profundidad de 2 m aproximadamente, construido en pórticos de concreto reforzado, placas de entrepiso en concreto reforzado y cubierta en tejas de fibrocemento soportadas por correas metálicas y de madera. El predio de la Calle 147 No. 11 – 27 colinda hacia el costado oriental con el predio de la Carrera 11 No. 146 – 75/91 en donde se desarrolla un proyecto de construcción en etapa de levantamiento de estructura, el cual se viene desarrollando meses antes a la visita técnica desarrollada por el IDIGER el 22 de Julio de 2016 (Ver Fotografía 1).

Con relación a los daños evidenciados en el predio de la Calle 147 No. 11 – 27 con respecto a la última visita realizada por el IDIGER, se identificó lo siguiente:

La fractura del muro de cerramiento del costado sur de la edificación se mantiene (Ver fotografías 2 y 3). La columna del costado sur del sótano que presentaba fractura, en la actualidad se encuentra encofrada para su fundición y así realizar su reparación (Ver Fotografías 4 y 5). En la fachada del costado oriental en donde se identificó un desprendimiento de fachaleta en un área cercana a 0.4 m² se mantiene (Ver Fotografías 6 y 7). Sobre el pavimento de la zona de estacionamiento de vehículos del costado sur en donde se identificaba una losa de concreto levantada y fracturada en un área cercana a los 1.5 m² en la visita del 3 de Mayo de 2017 se observó que dicha fractura se mantiene en las mimas condiciones (Ver fotografías 8 y 9).

Adicional a lo evidenciado en la última visita del IDIGER (14 de Diciembre de 2017), se observa un desprendimiento de facahaleta en la parte baja de la fachada del costado occidental, no se evidencian grietas o fisuras en la parte alta de esta fachaleta(Ver Fotografía 10).

La portería de la edificación que es una construcción aislada, localizada hacia el costado nor occidental y cuya conformación estructural está basada en mampostería parcialmente confinada, presenta fisuras en sus muros con aberturas hasta de 3mm, las cuales se evidencian tanto en el exterior con al interior de la misma (Ver Fotografías 11 y 12).

Dentro de las posibles causas de los daños observados se tienen los asentamientos diferenciales propios de la edificación emplazada en el predio de la Calle 147 No. 11 – 27, así como las actividades de obra que se adelantan en el predio vecino Carrera 11 No. 146 – 75/91, las cuales generan impactos dinámicos que podrían haber afectado el buen funcionamiento de los elementos comprometidos de la edificación del predio la Calle 147 No. 11 – 27. Cabe resaltar que estas situaciones no son posibles precisar mediante la inspección visual realizada.

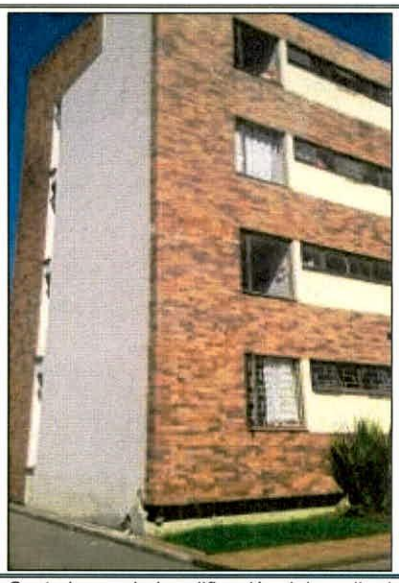
4. REGISTRO FOTOGRAFICO.



Fotografía 1. Localización de los predios de la Carrera 11 No. 146 – 75/91 y Calle 147 No. 11 – 27, en el Sector Catastral Caobos Salazar de la Localidad Usaquén.

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. Costado sur de la edificación del predio de la Calle 147 No. 11 – 27, en el Sector catastral Caobos Salazar de la Localidad Usaquén, en donde se observan fracturas en el muro de cerramiento del sótano. Visita del 14 de Diciembre de 2016



Fotografía 3. Costado sur de la edificación del predio de la Calle 147 No. 11 – 27, en el Sector catastral Caobos Salazar de la Localidad Usaquén, en donde se observan fracturas en el muro de cerramiento del sótano. Visita del 3 de Mayo de 2017.



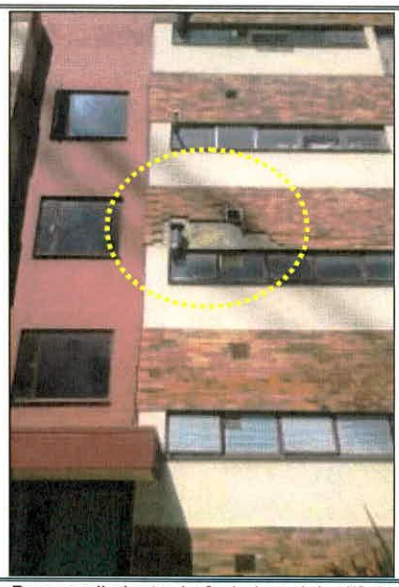
Fotografía 4 . Fracturas identificadas en una columna del costado sur de la edificación del predio de la Calle 147 No. 11 – 27, en el Sector catastral Caobos Salazar de la Localidad Usaquén, ubicada en el sótano. Visita del 14 de Diciembre de 2016



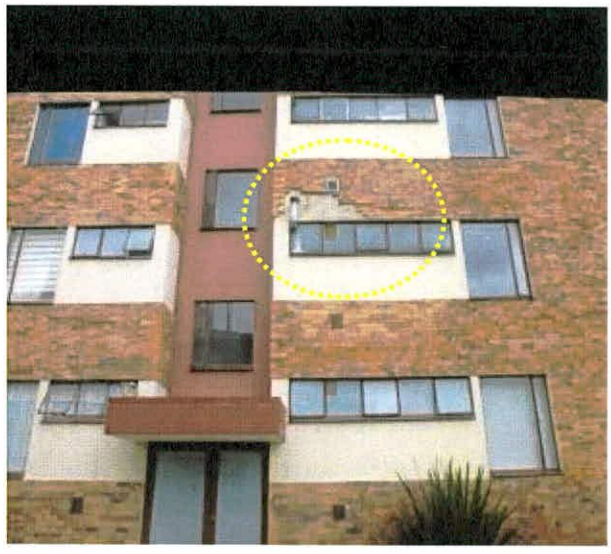
Fotografía 5. Columna del sótano encofrada para ser fundida y reparada. Visita del 3 de Mayo de 2017

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 6. Desprendimiento de fachaleta del edificio ubicado en el predio de la Calle 147 No. 11 – 27, en el Sector catastral Caobos Salazar de la Localidad Usaquén. Visita del 14 de Diciembre de 2016.



Fotografía 7. Desprendimiento de fachaleta del edificio ubicado en el predio de la Calle 147 No. 11 – 27, en el Sector catastral Caobos Salazar de la Localidad Usaquén. Visita del 3 de Mayo de 2017



Fotografía 8. Losa de concreto levantada y fracturada, ubicada en la zona de estacionamiento del costado sur del predio de la Calle 147 No. 11 – 27, en el Sector catastral Caobos Salazar de la Localidad Usaquén. Visita del 14 de Diciembre de 2016.



Fotografía 9 . Losa de concreto levantada y fracturada, ubicada en la zona de estacionamiento del costado sur del predio de la Calle 147 No. 11 – 27, en el Sector catastral Caobos Salazar de la Localidad Usaquén. Visita del 13 de Mayo de 2017.



Fotografía 10. Desprendimientos de la parte de baja de la fachaleta del costado occidental de la edificación





Fotografías 11 y 12. Portería de la edificación emplazada en el predio de la Calle 147 No. 11 – 27, en el Sector Catastral Caobos Salazar de la Localidad Usaquén

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

- De no desarrollarse un análisis detallado que determine el real detonante de las afectaciones que se han presentado en la infraestructura ubicada en el predio de la Calle 147 No. 11 – 27, en el Sector Catastral Caobos Salazar de la Localidad Usaquén y por ende defina las acciones correctivas, es posible que dichas afectaciones se incrementen progresivamente, deteriorando en mayor medida el estado actual de los elementos donde se observaron y eventualmente comprometer la estabilidad y funcionalidad de algunos espacios.

6. ACCIONES ADELANTADAS.

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de la infraestructura ubicada en el predio de la Calle 147 No. 11 – 27, en el Sector Catastral Caobos Salazar de la Localidad Usaquén. Inspección realizada el día 14 de Diciembre de 2016.

7. CONCLUSIONES.

- La estabilidad, habitabilidad y funcionalidad de la infraestructura ubicada en el predio de la Calle 147 No. 11 – 27, en el Sector Catastral Caobos Salazar de la Localidad Usaquén, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por las daños identificados; sin embargo es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo sismos, vibraciones, etc., los daños observados se incrementen considerablemente.

8. ADVERTENCIAS.

- En el caso de adelantarse intervenciones en el predio evaluado en el presente informe técnico, se debe consultar la reglamentación urbanística definida en el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del 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 Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y el Decreto 340 del 13 de Febrero de 2012, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 de acuerdo con la normatividad vigente y para lo cual deberán tramitarse los permisos y licencias respectivas.

- No es competencia del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, adelantar estudios de detalle de carácter cuantitativo, que permitan deducir las causas reales y/o precisas de los daños que pudiesen ser identificados en infraestructura pública y/o privada, ni el comportamiento esperado de una edificación ante algún tipo de solicitación (como por ejemplo un sismo), ni aprobar estudios, diseños, acciones o procedimientos desarrollados por terceros encaminados a mitigar condiciones de riesgo que hayan sido identificadas, además los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para los predios y/o sector involucrado, no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones; a su vez el IDIGER no tiene dentro de su competencia, la de establecer juicios de responsabilidades sobre afectaciones en edificaciones y/o el terreno en general, ni pronunciamientos en relación al cumplimiento de normatividad actual de diseño y construcción en cuanto a reforzamientos, mantenimientos, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios privados.

- 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 realizada están basadas en la inspección visual realizada, por tal razón pueden existir situaciones no previstas en esta inspección y que se escapan de su alcance. 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 y/o recopilada en campo.

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

9. RECOMENDACIONES.

- Al responsable o responsables de la construcción que se desarrolla en el predio de la Carrera 11 No. 146 – 75/91, en el Sector Catastral Caobos Salazar de la Localidad Usaquén, verificar las actas de vecindad a fin de constatar las condiciones del predio de la Calle 147 No. 11 – 27 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 147 No. 11 – 27, en el Sector Catastral Caobos Salazar de la Localidad Usaquén, 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 Carrera 11 No. 146 – 75/91, en el Sector Catastral Caobos Salazar de la Localidad 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 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.

- A la Alcaldía Local 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 Carrera 11 No 146 – 75/91, en el Sector Catastral Caobos Salazar.

- Al responsable y/o responsables del inmueble ubicado en el predio de la Calle 147 No. 11 – 27, en el Sector Catastral Caobos Salazar de la Localidad Usaquén, realizar un seguimiento de las condiciones de estabilidad, funcionalidad y habitabilidad de la edificación 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, 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.

11.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Iván Camilo Ibagos Profesión: Ing Civil Espcialista en Estructuras MP: 25202111210CND
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

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