DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI- 10631
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2017ER10665

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: Johanna Catherine Fagua Tuberquia				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	06	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	04 de Julio de 2017	**HORA:**	11:00 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 13 Nº 145-45	**ÁREA DIRECTA:**			500 m²		
SECTOR CATASTRAL	Acacias	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			50		
UPZ:	13- Los Cedros	***FAMILIAS***	0	***ADULTOS***	30	***NIÑOS***	20
LOCALIDAD:	1 - Usaquén	***PREDIOS EVALUADOS***			1		
CHIP	AAA0203XNOM y otros	***DOCUMENTO REMISORIO***			CR-27729		

ACLARACIÓN:

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 edificaciones que permita establecer el compromiso de estabilidad y habitabilidad de las mismas; a fin de identificar edificaciones y/o edificaciones inseguras, para realizar las acciones pertinentes a las que haya lugar.

2. TIPO DE EVENTO

Estructural daño leve

3. ANTECEDENTES:

El predio de la Carrera 13 Nº 145-45, pertenece al Sector Catastral Acacias de la Localidad de Usaquén y de acuerdo con el plano normativo 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 de Amenaza por movimiento en masa ni por inundación.

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. Localización de los predios de la Carrera 13 No 145-45 y la Calle 145 A No 13-21, de la Localidad de Usaquén, (Imagen tomada del SINUPOT).

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

El día 04 de Julio de 2017, personal del IDIGER, realizó visita al sector donde se localiza el predio de la Carrera 13 N° 145-45, en el Sector Catastral Acacias de la Localidad de Usaquén, encontrando una zona consolidada, con vías de acceso pavimentadas y servicios públicos básicos, sector en el cual se identifican construcciones de 2 a 10 niveles, en mampostería confinada y/o pórticos en concreto reforzado con cubierta en concreto o tejas de Fibrocemento, con edad estimadas de construcción 25 años.

El predio evaluado, es una edificación esquinera de diez niveles, construida en pórticos en concreto reforzado, placa de entrepiso en concreto y cubierta en concreto y un sótano.

En el sótano, al costado noroccidental de la edificación, se ubican los parqueaderos con numeración del 13 al 23, donde se observan láminas de agua sobre la placa de piso y humedades sobre el muro pantalla de color ocre, que pudiesen indicar que se están viendo afectados los aceros de refuerzo del mismo.

Al costado Noroccidental de la edificación, se ubica una vivienda de 2 niveles donde funciona un restaurante de comida típica mexicana con nomenclatura Calle 145 N° 13-21, construido en mampostería confinada, placa de entrepiso y concreto y cubierta en tejas de fibrocemento.

Dentro del radicado de la referencia, se informa que los problemas del sótano, son por el mal manejo de aguas del restaurante, por problemas en la bajante de agua.

Dentro de las posibles causas por las cuales se están presentando los daños evidenciados, se encuentra que las humedades están asociadas a un aumento del nivel freático, sin descartar posibles filtraciones de agua desde el exterior, por problemas constructivos de la edificación y/o el restaurante adyacente, situación que no es posible verificar con base en la inspección visual realizada.

5. REGISTRO FOTOGRAFICO





Fotografía 1 y 2: Vista general de los predios de la Carrera 13 No 145-45 y la Calle 145 A No 13-21, de la Localidad de Usaquén





Fotografía 3 y 4: Vista de las filtraciones y humedad del sótano del predio de la Carrera 13 No 145-45

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

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

- Aumento de las humedades evidenciadas sobre diferentes áreas del parqueadero de la edificación emplazada en el predio de la Carrera 13 Nº 145-45 del Sector Catastral Acacias de la Localidad de Usaquén.

7. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual del predio de la Carrera 13 Nº 145-45 del Sector Catastral Acacias de la Localidad de Usaquén.

8. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcionalidad de la edificación emplazada en el predio de la Carrera 13 Nº 145-45 del Sector Catastral Acacias de la Localidad de Usaquén, no se encuentran comprometidas por los daños evidenciados ante cargas normales de servicio.

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).

- 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

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

10. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables de la edificación emplazada en el predio de la Carrera 13 Nº 145-45 del Sector Catastral Acacias de la Localidad de Usaquén, realizar acciones de mantenimiento de la edificacion en general; esto con el propósito de garantizar durante la vida útil del inmueble, las condiciones adecuadas para su uso.

- Al responsable y/o responsables del inmueble emplazado en el predio de la Carrera 13 Nº 145-45 del Sector Catastral Acacias de la Localidad de Usaquén, en caso querer determinar las causas y/o los posibles daños sobre la edificacion, realizar un estudio de patologia; estudios que deberán determinar los tipos de intervenciones a implementarse con el fin de reparar, 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.

- A los responsables del predio de la Calle 145 Nº 13-21 del Sector Catastral Acacias de la Localidad de Usaquén, realizar una revisión de las canales de manejo de aguas e identificar si las mismas están presentando daños que pudiesen permitir filtraciones sobre la misma edificación y/o edificaciones colindantes; en caso de ser afirmativo, realizar las acciones pertinentes.

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
Firma: _____ 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