DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-9216
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2016ER8694

1. DATOS GENERALES.

ATENDIÓ:	Jairo Mauricio Diaz Salazar.			**SOLICITANTE**
COE	22	**MOVIL**	7	Veeduría Distrital
FECHA	Mayo 31 de 2016	**HORA**	12:15 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN	Carrera 13A No. 127A - 21	**ÁREA DIRECTA**			3000 m²				
SECTOR CATASTRAL	La Carolina	**POBLACIÓN ATENDIDA**			80				
UPZ	15 – La Carolina	**FAMILIAS**	20	**ADULTOS**	45	**NIÑOS**	35		
LOCALIDAD	01 – Usaquén.	**PREDIOS EVALUADOS**			20				
CHIP	AAA0100OUUH	**OFICIO REMISORIO**			CR-24124.				

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

REMOCIÓN EN MASA [ ] INUNDACIÓN [ ] ESTRUCTURAL [x]

3. ANTECEDENTES

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, realizó verificación técnica el día 31 de Mayo de 2015, al sector ubicado en la Carrera 13 A entre la Calle 127 y la Calle 127 B, en el Sector Catastral La Carolina de la Localidad Usaquén, encontrando que el edificio la Alborada se ubica en la Carrera 13 A No. 127 A – 21 y no en la Carrera 13 A No. 127 – 21, como se informa en el

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

radicado de la referencia. Al momento de la visita técnica no se pudo realizar valoración técnica al interior del edificio ya que el personal de vigilancia informó que al momento no se encuentra personal de la administración ni del consejo de copropietarios que permitiera el ingreso, además en el radicado no se suministró teléfono de contacto.

El predio de la Carrera 13 A No. 127 A - 21, se ubica en el Sector Catastral La Carolina de la Localidad 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 categorización de amenaza por fenómenos de remoción en masa e inundación. (ver figura 1).

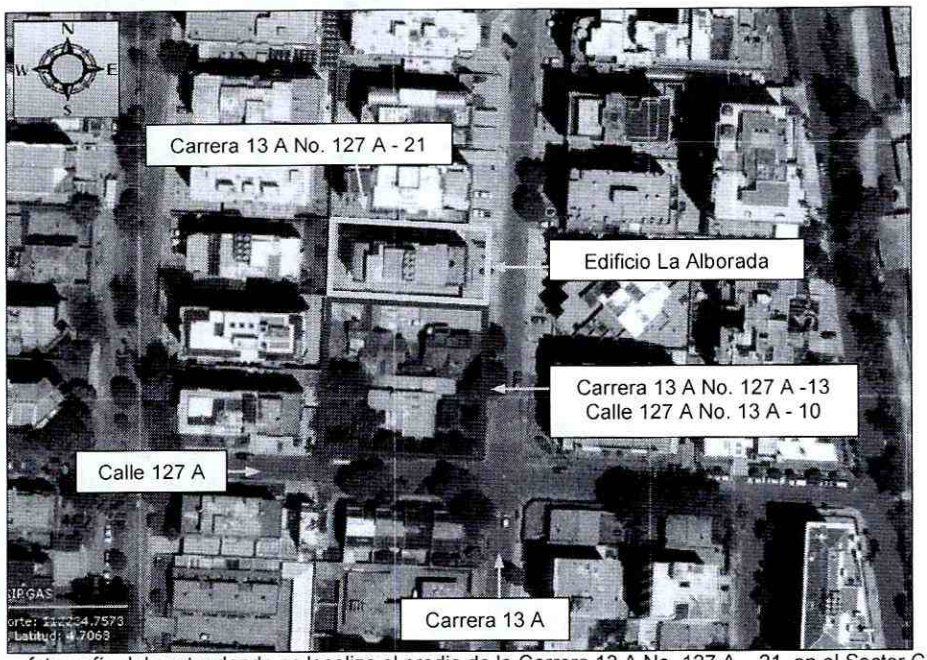


Figura 1. Aerofotografía del sector donde se localiza el predio de la Carrera 13 A No. 127 A – 21, en el Sector Catastral La Carolina de la Localidad Usaquén.

4. DESCRIPCIÓN.

En el predio de la Carrera 13 A No. 127 A – 21, en el Sector Catastral La Carolina de la Localidad Usaquén, se ubica una edificación denominada Edificio La Alborada en una zona relativamente plana consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas.

El Edificio La Alborada, corresponde a una edificación de seis (6) niveles y un (1) sótano para estacionamiento de vehículos *(ver fotografía 1)*, construido bajo un

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

sistema estructural de pórticos de concreto reforzado, placa de contrapiso en concreto y placas de entrepiso y cubierta en concreto reforzado. No se identificaron daños tales como grietas, deformaciones y/o pérdida de verticalidad sobre los elementos de fachada visibles desde el exterior de la edificación. Hacia el costado sur del Edificio la Alborada, en los predios de la Carrera 13 A No. 127 A – 13 y la Calle 127 A No. 13 A – 10, se desarrolla un proyecto de construcción denominado Zapan 127, consistente en una edificación de siete (7) niveles y dos (2) sótanos de estacionamiento de vehículos, en etapa de excavaciones y cimentación *(ver fotografía 2)*.

Sobre las vías vehiculares y peatonales aledañas al proyecto Zapan 127, la cuales están conformadas por una carpeta de rodadura asfáltica y losas de concreto respectivamente, no se presentan hundimientos y/o deformaciones que afecten el tránsito de peatones y vehículos.

5. REGISTRO FOTOGRAFICO.



Fotografía 1. Vista del edificio La Alborada en el predio de la Carrera 13 A No. 127 A – 21, en el Sector Catastral La Carolina de la Localidad Usaquén, se observa que el edificio presenta seis (6) niveles.



Fotografía 2. Vista de las obras de excavación y cimentación del proyecto Zapan 127 las cuales se desarrollan en los predios de la Carrera 13 A No. 127 A – 13 y la Calle 127 A No. 13 A – 10, en el Sector Catastral La Carolina 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

6. AFECTACIÓN:

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	No se presentan daños en infraestructura pública aledaña al predio de la Carrera 13 A No. 127 A – 21, en el Sector Catastral La Carolina de la Localidad Usaquén

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

- Si bien al momento de la visita técnica no se identifican afectaciones en el edificio La Alborada, ubicado en el predio de la Carrera 13 A No. 127 A – 21, en el Sector Catastral La Carolina de la Localidad Usaquén, de no tenerse en cuenta el impacto que puede generar la construcción del proyecto Zapan 127, sobre los predios aledaños, así como la susceptibilidad, vulnerabilidad y/o fragilidad de las edificaciones e infraestructuras vecinas y de no contemplar obras adecuadas para mitigar el impacto por las actividades de obra sobre dicha infraestructura vecina es posible que se presenten daños y deterioro que puedan llegar a afectar la estabilidad, habitabilidad y funcionalidad de las mismas

8. ACCIONES ADELANTADAS.

- Inspección visual y evaluación cualitativa desde el exterior de las condiciones físicas del edificio La Alborada ubicado en el predio la Carrera 13 A No. 127 A – 21, en el Sector Catastral La Carolina de la Localidad Usaquén. Inspección realizada el día 31 de Mayo de 2016.

9. CONCLUSIONES

- Si bien no fue posible ingresar al edificio La Alborada, ubicado en la Carrera 13 A No. 127 A – 21, en el Sector Catastral La Carolina de la Localidad Usaquén, actualmente y bajo las condiciones identificadas desde el exterior, la estabilidad, habitabilidad y funcionalidad de la edificación no se encuentra comprometida ante cargas normales de servicio por presencia de daños estructurales, ya que no se identificaron; sin embargo es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo un sismo se presenten afectaciones, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

10. 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, diseños, acciones o procedimientos 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.

- 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.

11. RECOMENDACIONES

- A los responsables del proyecto de construcción Zapan 127 que se desarrolla en los predios de la Carrera 13 A No. 127 A – 13 y la Calle 127 A No. 13 A – 10 y a los responsables del edificio La Alborada, ubicado en el predio de la Carrera 13 A No. 127 A – 21, en el Sector Catastral La Carolina de la Localidad Usaquén, verificar las actas de vecindad a fin de constatar las condiciones de la infraestructura aledaña antes de iniciadas las obras y compararlas con las condiciones actuales, para poder establecer la presencia de daños durante la ejecución del proyecto; en caso afirmativo y de estar asociadas a la construcción del proyecto, implementar las acciones necesarias, que garanticen llevar la infraestructura afectada a las condiciones de estabilidad y funcionalidad que tenían antes de iniciadas las labores en obra, acciones que deberán implementarse con el apoyo de personal idóneo.

- A los responsables del proyecto de construcción Zapan 127 que se desarrolla en los predios de la Carrera 13 A No. 127 A – 13 y la Calle 127 A No. 13 A – 10 en el Sector Catastral La Carolina de la Localidad Usaquén, se tenga en cuenta, que de acuerdo a lo estipulado en el **Artículo 32 del Decreto 172 de 2014**, es responsabilidad de quien ejecuta obras, el realizar el respectivo análisis de riesgos y tomar las medidas de prevención y mitigación, artículo que es citado 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 los responsables del proyecto de construcción Zapan 127 que se desarrolla en los predios de la Carrera 13 A No. 127 A – 13 y la Calle 127 A No. 13 A – 10 en el Sector Catastral La Carolina de la Localidad Usaquén, tener en cuenta el impacto que genera la obra en los predios aledaños, la susceptibilidad, vulnerabilidad y/o fragilidad de las edificaciones e infraestructuras vecinas, así como contemplar

obras adecuadas para mitigar el impacto generado por las actividades de obra sobre dicha infraestructura vecina; lo anterior para dar cumplimiento a lo estipulado en el Artículo 15 del Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y el Decreto No. 340 del 13 de febrero de 2012, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, la cual en el Título H – ESTUDIOS GEOTECNICOS, en especial el literal H.1.1.2.2 - Cumplimiento y responsabilidad, establece que "el cumplimiento de estas normas básicas mínimas, no exime al ingeniero responsable de la ejecución del estudio geotécnico, de realizar todas las investigaciones y los análisis adicionales necesarios para garantizar un adecuado conocimiento del subsuelo, la estabilidad de la edificación, las construcciones vecinas y la infraestructura preexistente".

- A la Alcaldía Local Usaquén, adelantar las acciones necesarias dentro de su competencia, orientadas a que se cumpla lo establecido en la Licencia de Construcción en cuanto a los procedimientos constructivos, las especificaciones técnicas y recomendaciones allí consignadas y en consecuencia los requerimientos especificados en el Titulo H de la NSR-10, relacionados con la susceptibilidad, vulnerabilidad y/o fragilidad de las edificaciones e infraestructura vecina, por parte del responsable y/o responsables del proyecto en construcción Zapan 127 que se desarrolla en los predios de la Carrera 13 A No. 127 A – 13 y la Calle 127 A No. 13 A – 10 en el Sector Catastral La Carolina de la Localidad Usaquén, lo anterior acorde a las funciones establecidas en el Acuerdo 6 de 1992, Articulo 7, parágrafo 2, numerales 13 y 21 y al artículo 63 del Decreto Nacional 1469 de 2010:

  Numeral 13, parágrafo 2, Articulo 7 del Acuerdo 6 de 1992. Vigilar el cumplimiento de las normas vigentes sobre desarrollo urbano, uso del suelo y reforma urbana.

  Numeral 21, parágrafo 2, Articulo 7 del Acuerdo 6 de 1992. Controlar el cumplimiento de las normas distritales y nacionales en los procesos de urbanización de terrenos y de construcciones, reforma o modificación de edificaciones, denunciando ante las autoridades competentes a los infractores o sancionándolos según su competencia

  Artículo 63 Decreto Nacional 1469. Competencia del control urbano. 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".

- A los responsables del proyecto de construcción Zapan 127 que se desarrolla en los predios de la Carrera 13 A No. 127 A – 13 y la Calle 127 A No. 13 A – 10 y a los responsables del edificio La Alborada, ubicado en el predio de la Carrera 13 A No. 127 A – 21, en el Sector Catastral La Carolina de la Localidad Usaquén, hacer un seguimiento periódico de las condiciones de estabilidad de las edificaciones y del terreno evaluado, con el propósito de desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo en la infraestructura pública y privada del sector.

- Con el propósito de realizar un valoración técnica al interior del edificio La Alborada, ubicado en el predio de la Carrera 13 A No. 127 A – 21, en el Sector Catastral La Carolina de la Localidad Usaquén, les solicitamos muy amablemente mediante comunicación escrita, un numeral de contacto del personal de la Administración y/o Consejo de Copropietarios a fin de que sea permitido el ingreso del personal técnico del IDIGER.

11.1 Elaboró
Firma: Nombre: Jairo Mauricio Diaz Salazar   Profesión: Ingeniero Civil – Especialista en Dirección de Plantas Industriales   MP: 17202122418 CLD
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

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