DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI No. 7740
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO FOPAE 2014ER20331

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: MARÍA ANGÉLICA QUINTERO QUINTANA				SOLICITANTE
COE	24	MOVIL	06	EDUARDO DE LA ROSA RIZO
FECHA	30 de Octubre de 2014	HORA	12:30	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN	Edificio Ciudad de Villamaría Carrera 14 No. 92-77	ÁREA DIRECTA			0.01 Ha		
SECTOR CATASTRAL	Chicó Norte	POBLACIÓN ATENDIDA			150		
UPZ	97 - Chicó Lago	FAMILIAS	0	ADULTOS	150	NIÑOS	0
LOCALIDAD	2 – Chapinero	PREDIOS EVALUADOS			1		
CHIP	AAA0095DPXR	OFICIO REMISORIOS			CR-19309		

1. TIPO DE EVENTO

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

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, 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 funcionalidad de las mismas; a fin de identificar predios y/o viviendas seguras, restringidas total o parcialmente si es el caso.

2. ANTECEDENTES:

Según verificación realizada por personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, se logró establecer que el predio de la Carrera 14 No. 92-77

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

se localiza en la Manzana 19 - Lote 01 - Código de Sector 008307, según información cartográfica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD, del Sector Catastral Chicó Norte de la Localidad de Chapinero (Ver Figura No. 1).

El Sector Catastral Chicó Norte de la Localidad de Chapinero, no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, en razón a esto, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, no ha emitido Concepto Técnico de Riesgo para este sector. Sin embargo, de acuerdo con el Plano Normativo de Amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa y el Plano Normativo de Amenaza por Inundación, del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT (Decreto Distrital 190 de 2004), el sector donde se localiza el predio en referencia se localiza en una zona que no presenta Amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa y no presenta Amenaza por Inundación.

3. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

El día 30 de Octubre de 2014, en atención al Radicado FOPAE No. 2014ER20331, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica al Edificio Ciudad de Villamaría, ubicado en la Carrera 14 No. 92-77/67/51, del Sector Catastral Chicó Norte de la Localidad de Chapinero, sin embargo, sólo se permitió el acceso al edificio de la Carrera 14 No. 92-77 donde funciona una clínica estética. La edificación corresponde a torres simétricas de cuatro (4) pisos con sistema estructural de muros de carga en concreto, placas de entrepiso posiblemente aligeradas, con mampostería confinada en ladrillo prensado. El predio cuenta con un sótano destinado como sector de parqueo.

Hacia el costado occidental de este edificio, se localiza un predio en construcción adelantado por la constructora CMS+GMP, al cual no se tuvo acceso.

Durante la inspección, se observan lesiones de tipo mecánico en el sótano, relacionadas con hundimientos en placa de sobrepiso (ver fotografías 3 y 4), grietas de tendencia irregular que superan los 2.0 milímetros de abertura en placa de sobrepiso (ver fotografías 5 y 6). Personal de administración que atiende la visita, manifiesta que la constructora ha venido adelantando controles topográficos de asentamientos.

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

Dentro de las posibles causas de las grietas y hundimientos presentes en sótano, pudiere encontrarse los asentamientos que ha experimentado el suelo de cimentación desde su construcción a la fecha; o pudieren estar relacionadas a la pérdida de esfuerzos en el suelo de cimentación, debido a la imposición de desplazamientos originados por desconfinamiento del suelo debido a las obras de excavación y construcción de las obras colindantes.

Finalmente se resalta, que el presente informe no tiene dentro de sus alcances, el de establecer en forma detallada el grado de afectación del Edificio Ciudad de Villamaría y las causas reales de las lesiones evidenciadas, por lo anterior; en caso de requerirse un análisis más preciso, el responsable, administrador y/o propietarios de los inmuebles, deberán contratar los estudios de patología e informes respectivos que permitan obtener la causa detonante de las lesiones que se están presentando.

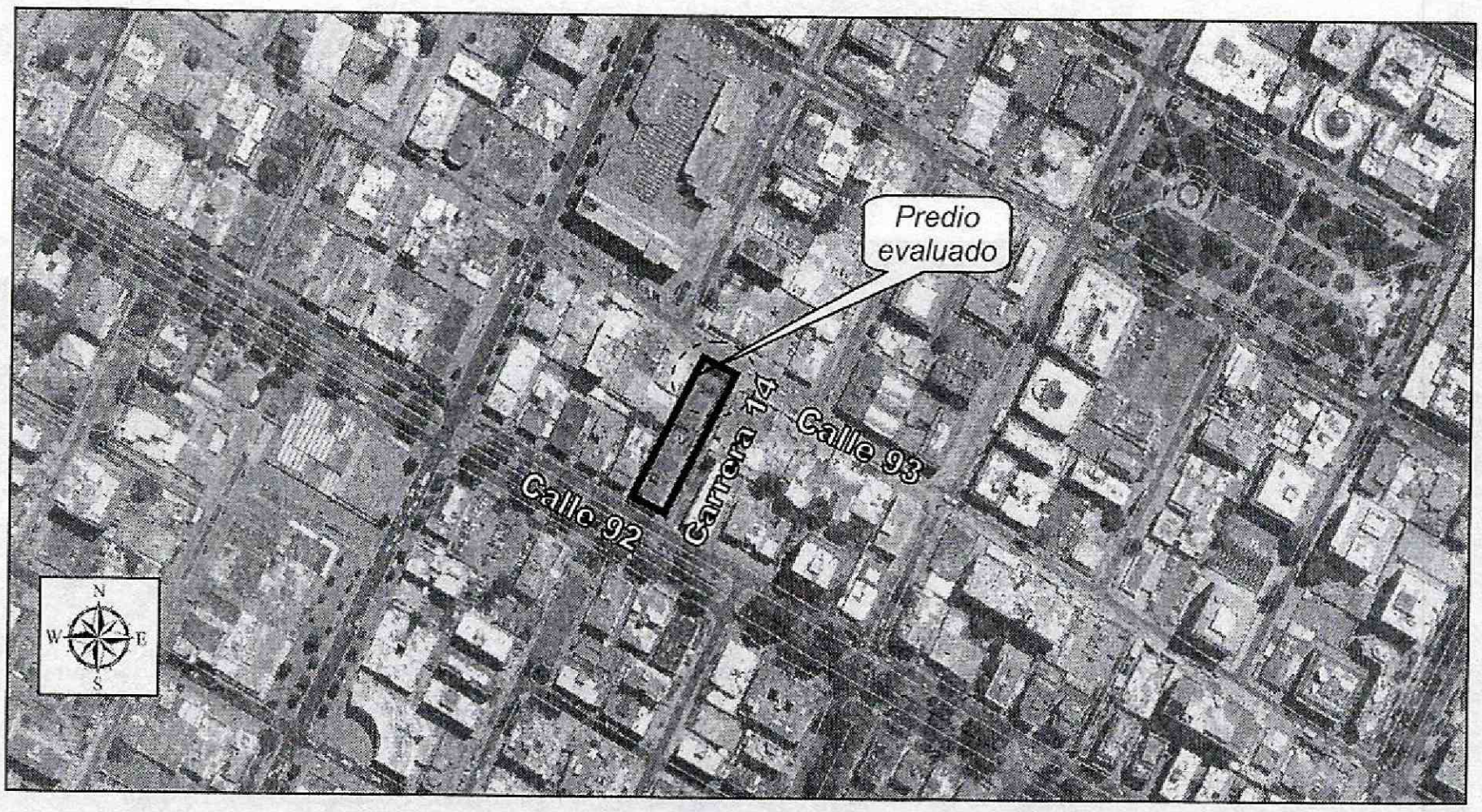
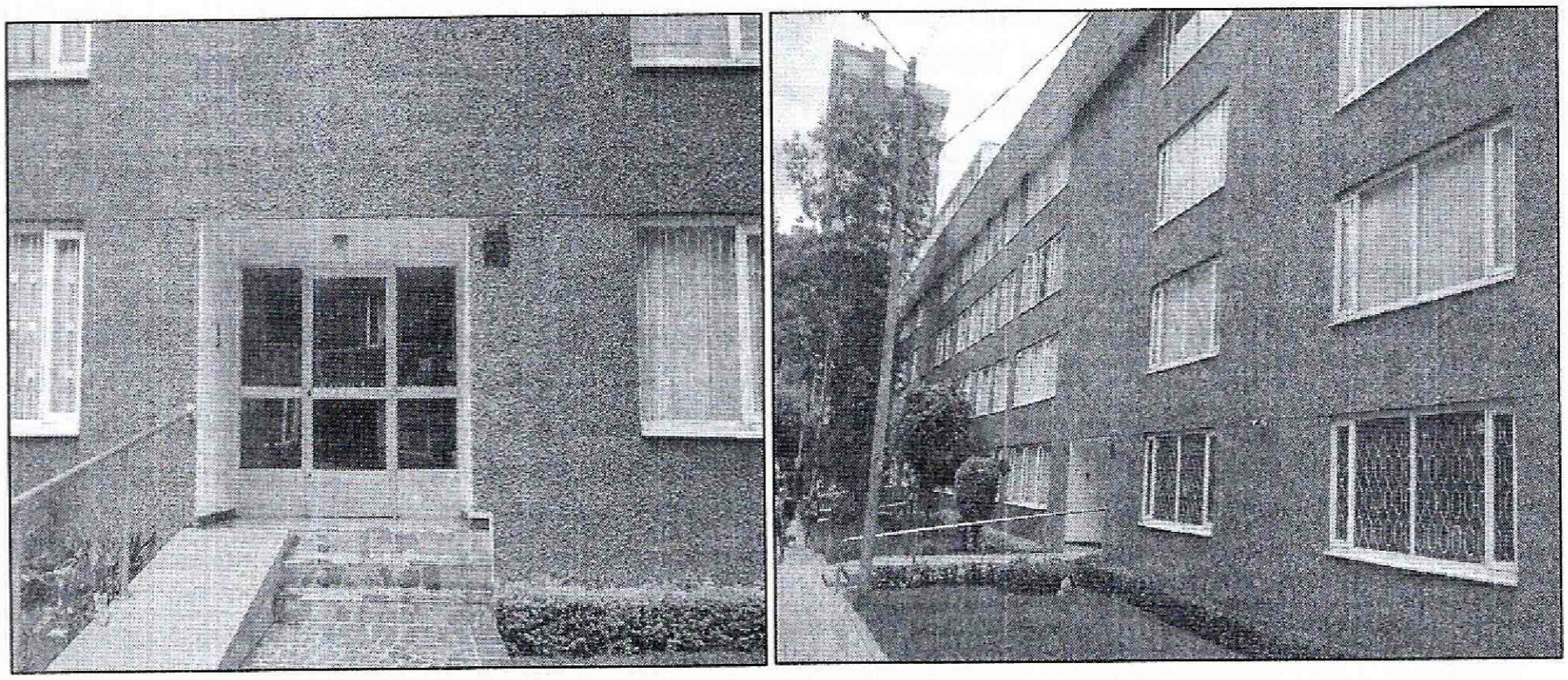


***Figura 1**. Localización del Edificio Ciudad de Villamaría ubicado en la Carrera 14 No. 92-77 del Sector Catastral Chicó Norte de la Localidad de Chapinero*

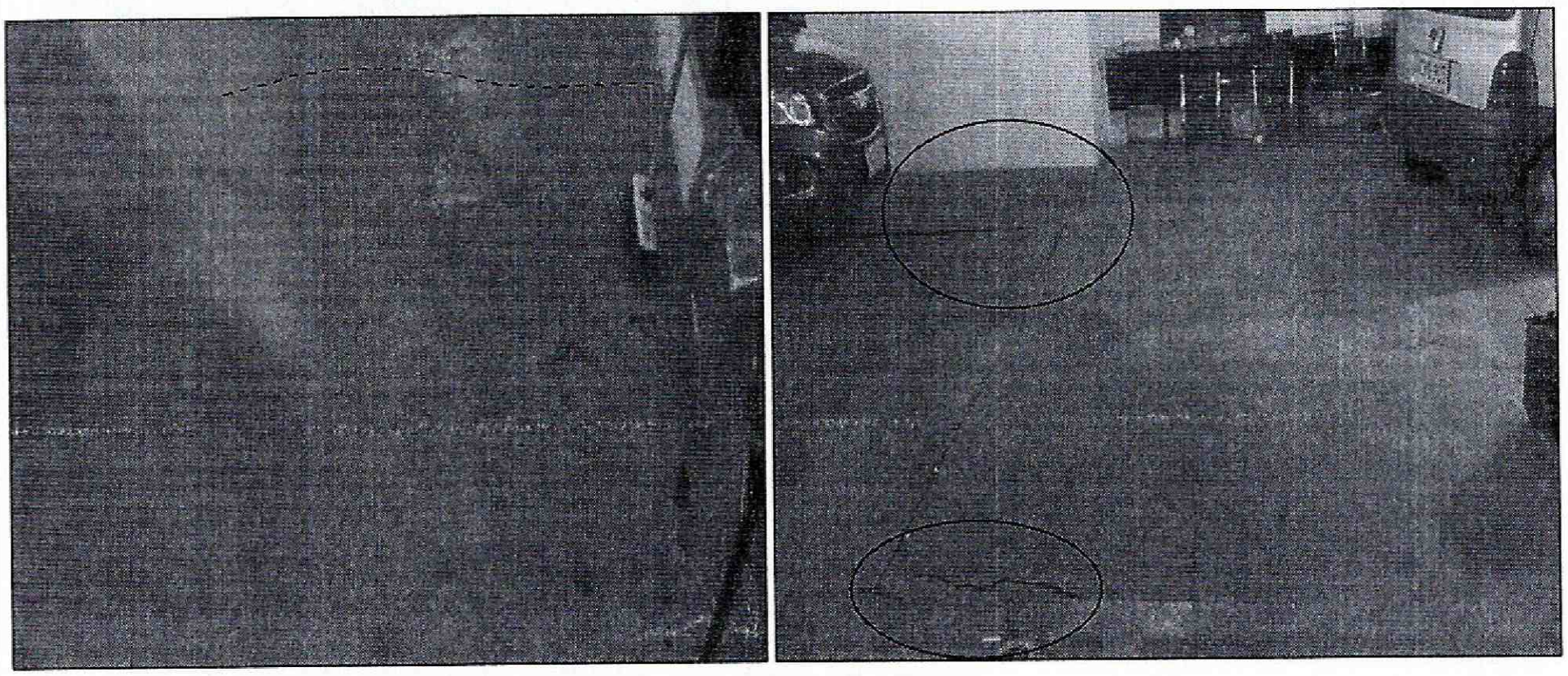
BOGOTÁ HUMANA

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

4. REGISTRO FOTOGRÁFICO

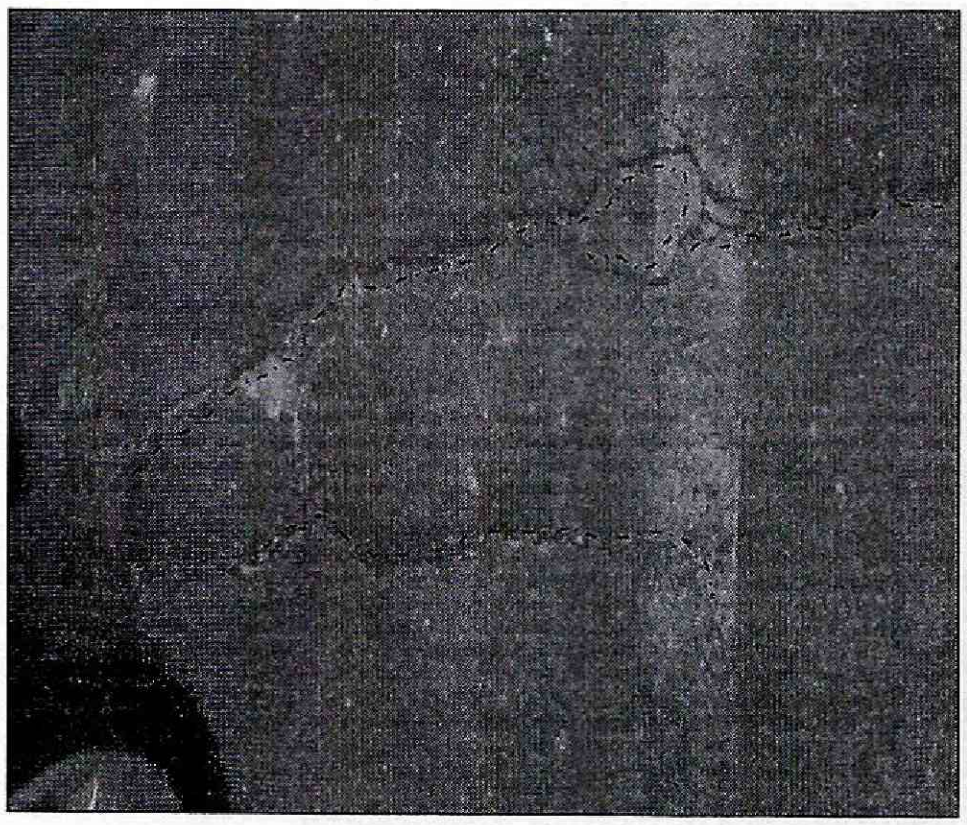


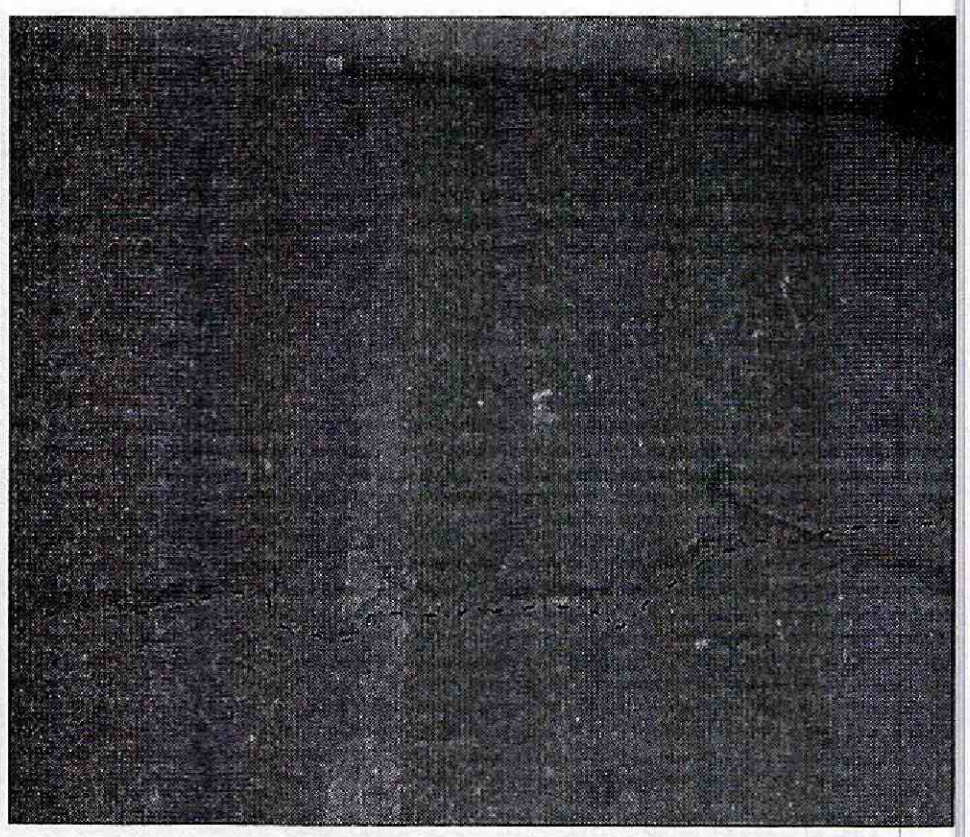
Fotografía 1 y 2. *Fachada principal del Edificio Ciudad de Villamaría ubicado en la Carrera 14 No. 92-77 del Sector Catastral Chicó Norte de la Localidad de Chapinero*



Fotografía 3 y 4. *Vista de los hundimientos localizados en el costado sur del sótano del Edificio Ciudad de Villamaría ubicado en la Carrera 14 No. 92-77 del Sector Catastral Chicó Norte de la Localidad de Chapinero*

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 5 y 6. *Vista de las grietas de tendencia irregular en placa de sobrepiso del sótano del Edificio Ciudad de Villamaría ubicado en la Carrera 14 No. 92-77 del Sector Catastral Chicó Norte de la Localidad de Chapinero*

5. AFECTACIÓN:

Tabla No. 1. Predios evaluados en Atención al Radicado FOPAE No. 2014ER20331 del 30/10/2014

No.	POSIBLE PROPIETARIO	DIRECCIÓN	P	A	M	DAÑOS EN PREDIOS
1.	Propiedad Horizontal	Carrera 14 No. 92-77 Sector Catastral Chicó Norte Localidad de Chapinero	150	150	0	Asentamiento diferencial, hundimientos y grietas, en placa de sobrepiso que corresponde a elementos no estructurales, situación que **no compromete** en **la actualidad** la estabilidad y funcionalidad **en general del Edificio** ante la acción de cargas normales (habituales) de servicio.

P: Población **A: Adultos** **M: Menores**

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

6. AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		**NO**	**X**	**¿CUÁL?**	**NINGUNA**

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

- En caso de no implementarse por parte de los responsables de los daños, administradores y/o propietarios de las oficinas del Edificio Ciudad de Villamaría, ubicado en la Carrera 14 No. 92-77 del Sector Catastral Chicó Norte de la Localidad de Chapinero, obras de reparación y/o reforzamiento pertinentes, de los elementos afectados, podría presentarse un avance de las lesiones evidenciadas, situación que ocasionaría un deterioro del concreto y de los aceros de refuerzo de muros y placas, así como posibles colapsos parciales de alguno de los muros afectados.

8. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa al Edificio Ciudad de Villamaría emplazado en la Carrera 14 No. 92-77 del Sector Catastral Chicó Norte de la Localidad de Chapinero.

9. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcionalidad en general del Edificio Ciudad de Villamaría ubicado en la Carrera 14 No. 92-77 del Sector Catastral Chicó Norte de la Localidad de Chapinero, **no se encuentran comprometidas en la actualidad**, por las lesiones evidenciadas, relacionadas con la presencia de grietas y hundimiento en el sótano, ni ante la acción de cargas normales de servicio.

- Adicionalmente, ante la ocurrencia de cargas dinámicas (sismo, trepidaciones antrópicas, etc.) el Edificio Ciudad de Villamaría ubicado en la Carrera 14 No. 92-77 del Sector Catastral Chicó Norte de la Localidad de Chapinero, puede presentar afectaciones tanto en elementos estructurales como en elementos no estructurales, los cuales eventualmente pueden comprometer su funcionalidad y estabilidad

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

estructural general y/o parcial de las edificaciones. Situaciones anteriores que con base en la inspección visual no es posible asegurar.

10. ADVERTENCIAS

- A los propietarios de los apartamentos que se emplazan en la Carrera 14 No. 92-77 del Sector Catastral Chicó Norte de la Localidad de Chapinero, revisar las advertencias manifiestas en el presente documento, considerando que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, no adelanta en predios privados, pruebas técnicas y/o estudios de Análisis de vulnerabilidad ante cargas dinámicas, además son las curadurías urbanas las entidades encargadas de revisar, validar y aprobar proyectos de construcción de infraestructura pública y privada (incluido el reforzamiento de estructuras), y las Alcaldías locales son las entidades encargadas de verificar y controlar la ejecución en obra.

- Dado que las afectaciones se presenta en predios privados, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, está impedido para intervenir; además no cuenta con proyectos ni recursos para reparación, mantenimiento, reforzamiento y/o mejoramiento de la calidad de las edificaciones, por lo tanto, las mismas deben ser adelantadas por los responsables de la Construcción del Edificio Ciudad de Villamaría o por los administradores y/o propietarios del predio de la Carrera 14 No. 92-77 del Sector Catastral Chicó Norte de la Localidad de Chapinero.

- Me permito recordar que 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 él y que se escapan de su alcance, así mismo la información sobre el predio corresponde a la información suministrada en campo por los habitantes del mismo. Se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones y que la vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento es temporal, y se

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

mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado.

11. RECOMENDACIONES

- A los responsables de los daños, administradores y/o propietarios del edificio ubicado en la Carrera 14 No. 92-77 del Sector Catastral Chicó Norte de la Localidad de Chapinero, realizar obras de reparación y/o mitigación de las lesiones evidenciadas, con el objetivo de garantizar la estabilidad, funcionalidad y seguridad del Edificio.

- Al responsable de la construcción aledaña, adelantada por la constructora CMS + GMP del Sector Catastral Chicó Norte de la Localidad de Chapinero, tener en cuenta la susceptibilidad, vulnerabilidad y/o fragilidad de la infraestructura pre-existente en el predio de la Carrera 14 No. 92-77, Sector Catastral Chicó Norte de la Localidad de Chapinero, independiente de su grado de vulnerabilidad y debe contemplar las obras adecuadas para mitigar el impacto generado por las actividades de excavación sobre el terreno que emplaza dicha edificación; lo anterior para dar cumplimiento a lo estipulado en las Normas de Diseño y Construcción Sismo-resistente NSR-10.

- Al responsable de la construcción del Edificio aledaño al predio evaluado localizado en la Carrera 14 No. 92-77, Sector Catastral Chicó Norte de la Localidad de Chapinero, verificar las actas de vecindad a fin de constatar las condiciones de la edificación afectada antes de iniciadas las obras y compararlas con las condiciones actuales, para poder establecer si o no 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 y habitabilidad que tenían antes de iniciadas las labores en obra, acciones que deberán implementarse con el apoyo de personal idóneo.

- Se recomienda a la **Alcaldía Local de Chapinero**, que en cumplimiento de sus funciones y competencias, se dé estricto cumplimiento o se verifique que el responsable cumpla la normatividad que se cita a continuación:

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

ACUERDO 20 DE 1995

"ARTÍCULO F.1.5.2. Inspecciones.

Antes de emprender cualquier excavación o demolición el constructor o sus delegados deben realizar una inspección a las edificaciones vecinas para constatar el estado en que se encuentran. Es conveniente que de dicho estado quede constancia por escrito para evitar futuros reclamos por daños existentes ya que el constructor debe responder y reparar todos los daños sobre edificaciones vecinas, que hayan sido causadas por sus procedimientos o labores constructivas."

DECRETO 1469 DE 2010.

"Artículo 39. "Obligaciones del titular de la licencia. El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de las siguientes obligaciones: (…)1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. (…) 10. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes."

Se recomienda a la **Secretaría Técnica de la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá**, que en cumplimiento de sus funciones y competencias, se verifique que se cumpla la normatividad aplicable, especialmente a:

NSR – (98 – 10)

"H.2.2.2.1 — Contenido — El estudio geotécnico definitivo debe contener como mínimo los siguientes aspectos: (…)." 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"*.

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

- Se recomienda a los administradores y/o propietarios de las oficinas ubicadas en la Carrera 14 No. 92-77 del Sector Catastral Chicó Norte en la Localidad Chapinero, hacer un seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad de la edificación y del terreno en general e informar a esta entidad si se presentan cambios importantes que alteren o modifiquen de manera significativa la estabilidad de la misma.

- A la Alcaldía Local de Chapinero desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes a verificar el cumplimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico con el objeto de evitar situaciones de riesgo público.

12. APROBACIONES

12.1 Elaboró
MARÍA ANGÉLICA QUINTERO QUINTANA INGENIERA CIVIL – ESP. PATOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN 25202143034 CND
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
12.2 Revisó
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