DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-8225
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2015ER8280

1. DATOS GENERALES.

ATENDIÓ:	Jairo Mauricio Díaz Salazar.			**SOLICITANTE** Comunidad.
COE	22	**MOVIL**	8	
FECHA	Mayo 19 de 2015	**HORA**	01:30 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN	Carrera 17 No. 145-54 Apartamento 101.	**ÁREA DIRECTA**			1500m²			
BARRIO	Sector catastral Cedritos.	**POBLACIÓN ATENDIDA**			9			
UPZ	13 – Los Cedros.	**FAMILIAS**	3	**ADULTOS**	6	**NIÑOS**	3	
LOCALIDAD	01 – Usaquén.	**PREDIOS EVALUADOS**			1			
CHIP	AAA0113DLHK	**OFICIO REMISORIO**			CR-20594.			

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 seguras, restringidas total o parcialmente si es el caso.

2. TIPO DE EVENTO.

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

3. ANTECEDENTES.

El predio de la Carrera 17 No. 145-54 Apto 101, se localiza en el sector catastral Cedritos de la Localidad Usaquén y de acuerdo con el con el plano normativo del Plan de Ordenamiento Territorial – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), el sector donde se localiza el predio en mención, no presenta categorización de amenaza por fenómenos de remoción en masa e inundación. (Ver figura 1).

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

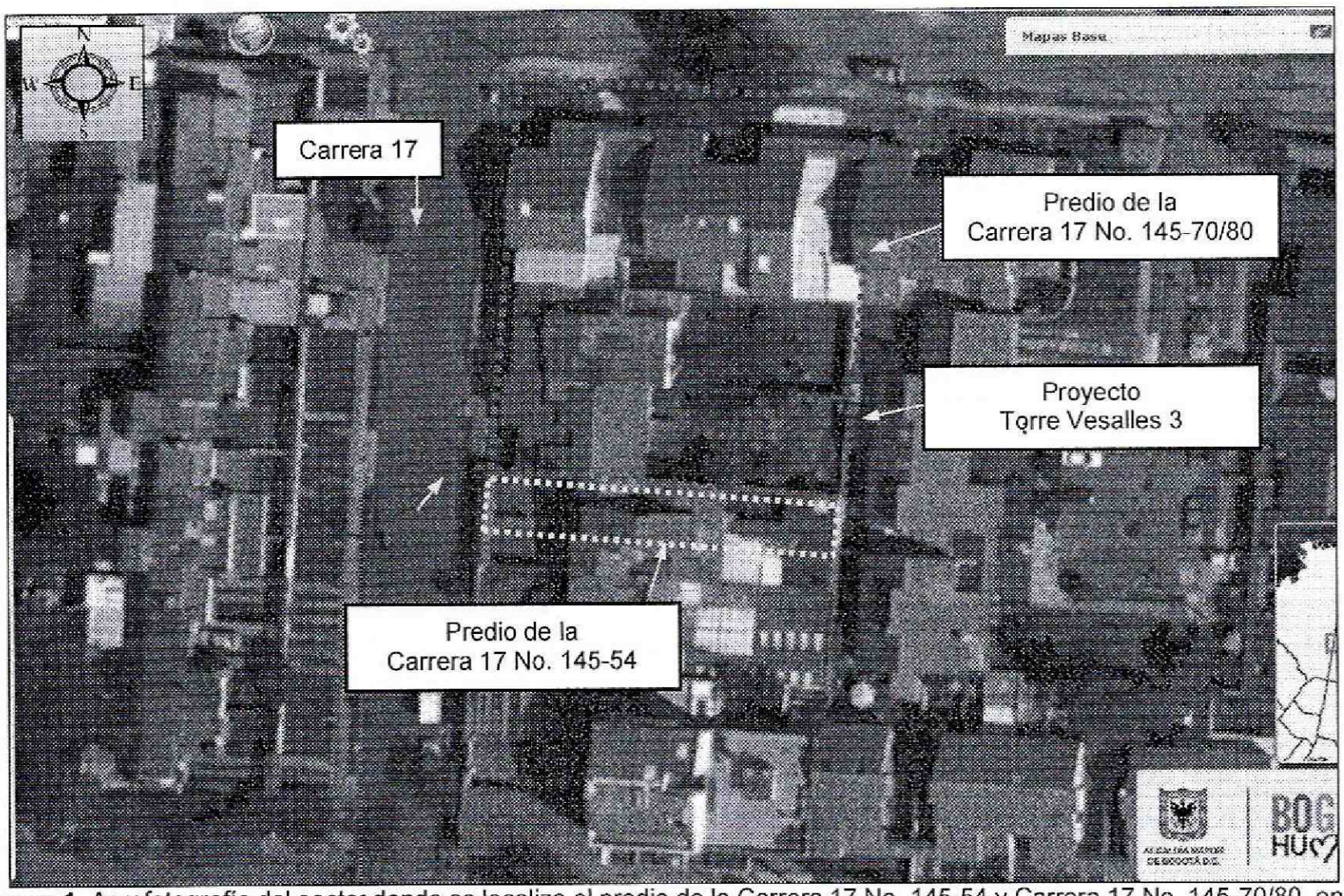


Figura 1. Aerofotografía del sector donde se localiza el predio de la Carrera 17 No. 145-54 y Carrera 17 No. 145-70/80, en el sector catastral Cedritos de la Localidad Usaquén. Se observa que el sector se encuentra consolidado urbanísticamente, con vías de acceso pavimentadas.

4. DESCRIPCIÓN.

En atención al radicado IDIGER 2015ER8280, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 19 de Mayo de 2015 al sector donde se localiza el predio de la Carrera 17 No. 145-54, en el sector catastral Cedritos de la Localidad Usaquén, encontrando una edificación en una zona relativamente plana, consolidada parcialmente urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas; zona sobre la cual no se identificaron afectaciones en el terreno de carácter general que pudiesen comprometer la estabilidad de la infraestructura pública y privada del sector. (*ver fotografía 1*).

En el predio de la Carrera 17 No. 145-54 Apto. 101 (*ver fotografía 2*), se ubica una edificación de uso habitacional de tres (3) niveles, construida al parecer bajo un sistema estructural de mampostería simple, placa de contrapiso en concreto recubierto de losetas, entrepisos en losas de concreto reforzado y listonería de madera y cubierta en tejas de arcilla cocida soportadas por un entramado de elementos de madera y esterilla de guadua; vivienda que presenta serias deficiencias constructivas relacionadas con la carencia de elementos de confinamiento tipo vigas y columnas y sobre la cual se identificaron fisuras en muros divisorios y de cerramiento, con abertura de 1.5mm en longitudes de hasta 2m aproximadamente, así como algunas grietas en muros de cerramiento de la zona frontal de la vivienda los cuales no son corresponden a muros estructurales (*ver fotografía 3 a 7*).

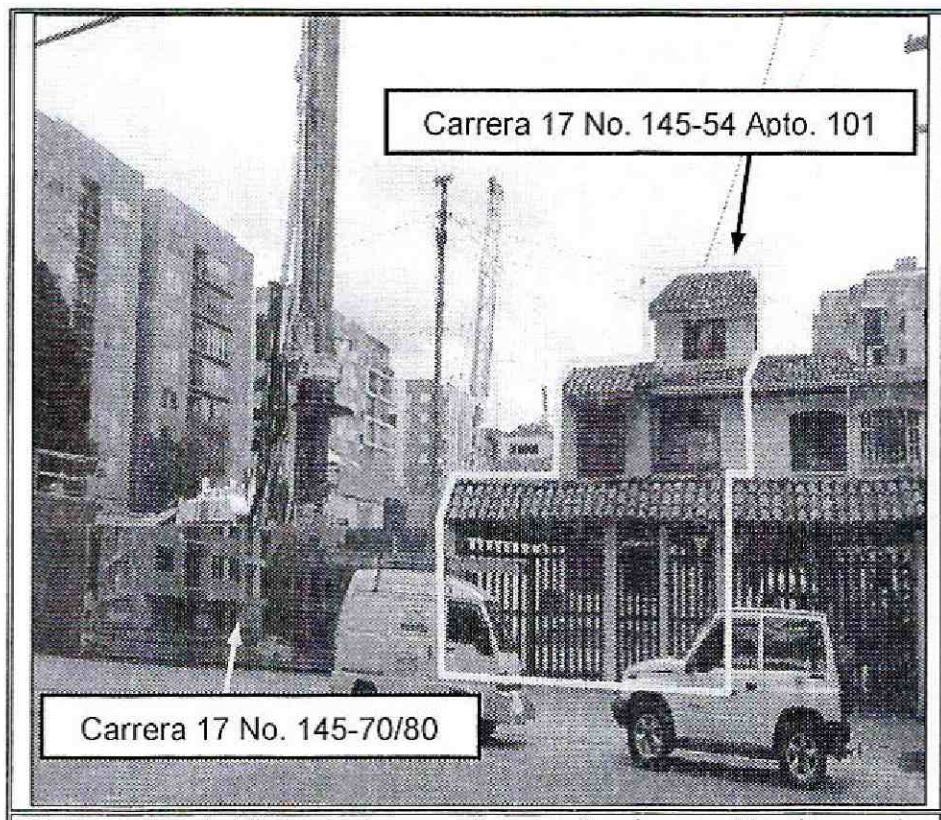
Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

En la zona de acceso a la vivienda del predio de la Carrera 17 No. 145-54 Apto 101, se ubica un portón, el cual cuenta con una cubierta en tejas de arcilla cocida, soportadas por elementos de madera rolliza; elementos que presentan deformaciones y deterioro, asociados posiblemente con la vejez de dichos elementos, así como por la carencia de mantenimiento sobre los mismos (*ver fotografía 1*).

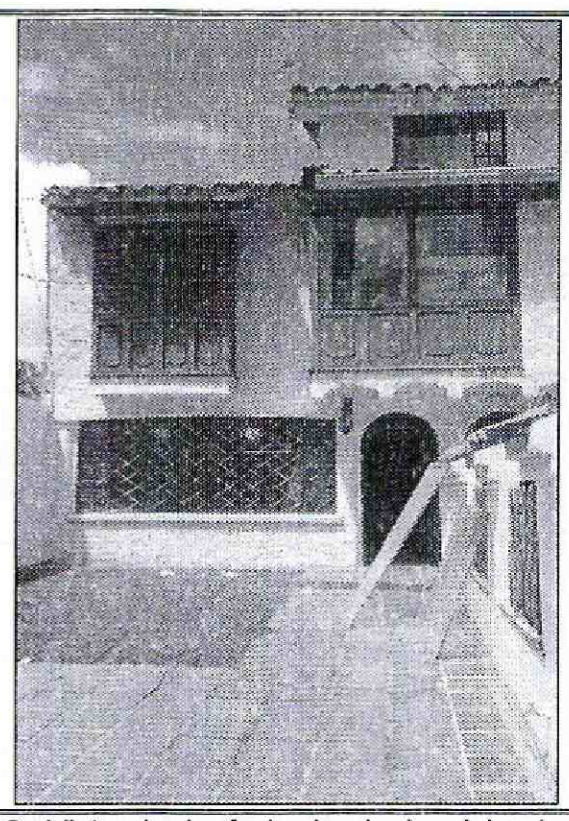
Hacia el costado Norte de la vivienda evaluada, se ubica el predio de la Carrera 17 No. 145-70/80 (*ver fotografía 1*), en donde se desarrolla un proyecto de construcción denominado Torre Versalles 3, el cual contempla la construcción de nueve (9) niveles de uso habitacional y dos (2) sótanos para estacionamiento de vehículos; proyecto que se encuentra en etapa de cimentación y según la residente de obra, los elementos de cimentación colindantes con el predio de la Carrera 17 No. 145-54 Apto. 101, ya se habían fundido en su totalidad, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar. En el costado Noroccidental de la vivienda del predio de la Carrera 17 No. 145-54 Apto. 101, se observó un muro recientemente construido al parecer por los responsables del proyecto en construcción mencionado, dado que en días anteriores y por información suministrada por los habitantes del predio y la residente de obra del proyecto se presentó el colapso del mismo (*ver fotografía 8*).

Entre las posibles causas por las cuales se han presentado los daños observados en la vivienda ubicada en el predio de la Carrera 17 No. 145-54 Apto. 101, se encuentran las vibraciones trasmitidas al terreno donde se emplaza dicha vivienda, producto de las labores de pilotaje y cimentación en el proyecto que se desarrolla en el predio de la Carrera 17 No. 145-70/80, así como las deficiencias constructivas identificadas en la vivienda evaluada.

5. REGISTRO FOTOGRAFICO.

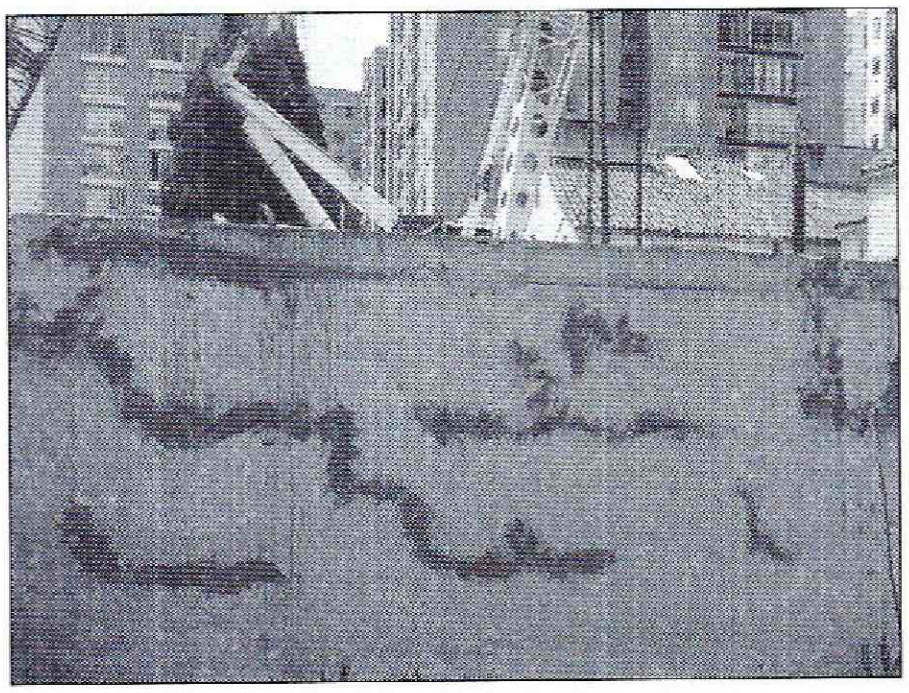


Fotografía 1. Vista de los predios evaluados y ubicados en la Carrera 17 No. 145-54 y la Carrera 17 No. 145-70/80, en el sector catastral Cedritos de la Localidad Usaquén.

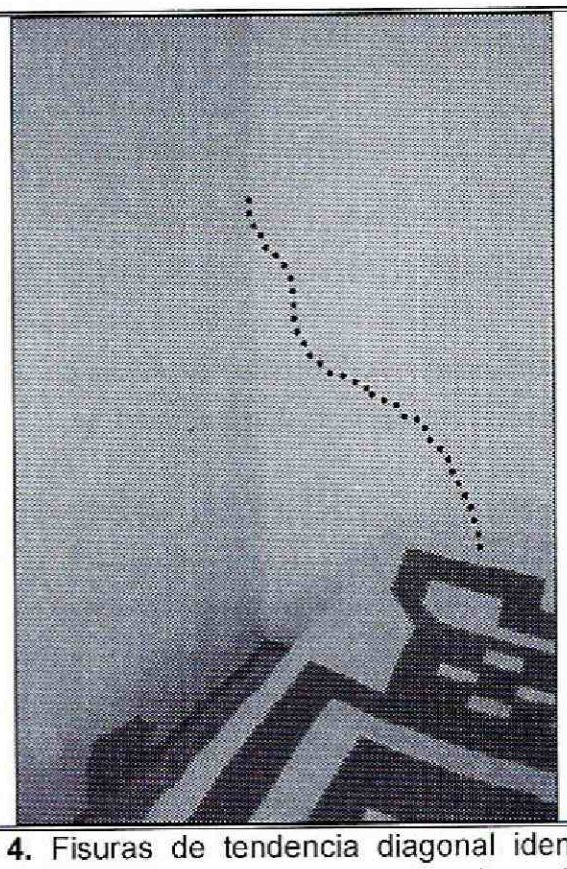


Fotografía 2. Vista de la fachada de la vivienda evaluada y ubicada en el predio de la Carrera 17 No. 145-54, en el sector catastral Cedritos de la Localidad Usaquén. Se observa que presenta tres (3) niveles.

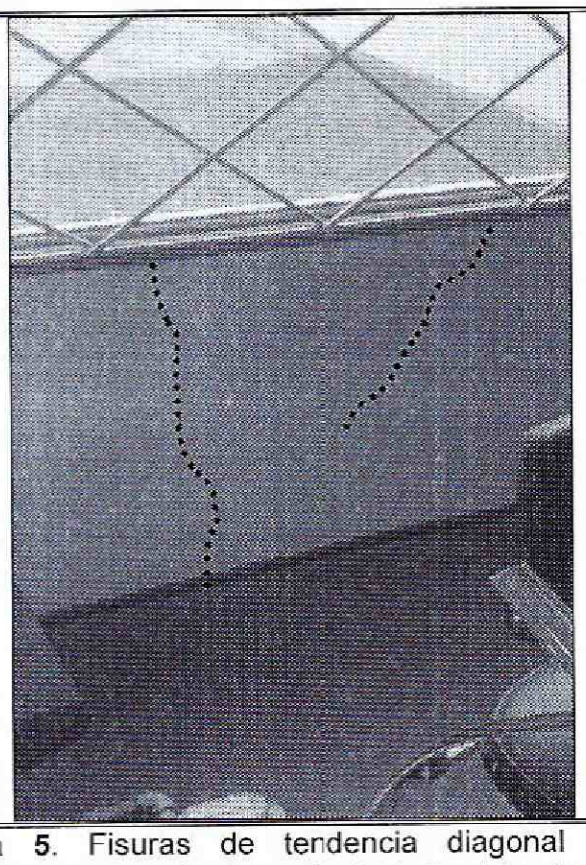
Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co



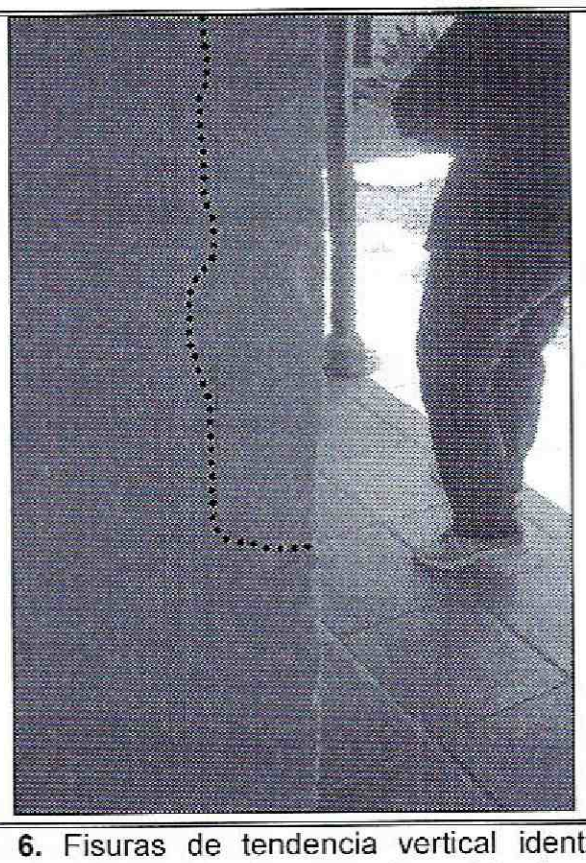
Fotografía 3. Fisuras resanadas e identificadas en muros de cerramiento de la vivienda del predio de la Carrera 17 No. 145-54, en el sector catastral Cedritos de la Localidad Usaquén, el cual es colindante con el proyecto Torre Versalles 3



Fotografía 4. Fisuras de tendencia diagonal identificadas en muros de cerramiento de la vivienda evaluada y ubicada en el predio de la Carrera 17 No. 145-54, en el sector catastral Cedritos de la Localidad Usaquén.

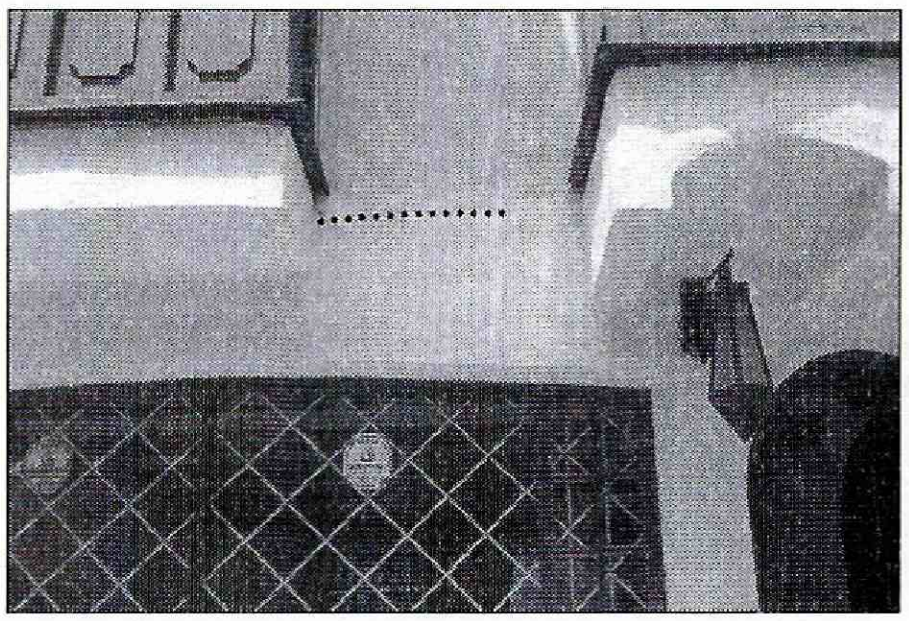


Fotografía 5. Fisuras de tendencia diagonal y vertical identificadas en muros de cerramiento de la vivienda evaluada y ubicada en el predio de la Carrera 17 No. 145-54, en el sector catastral Cedritos de la Localidad Usaquén.

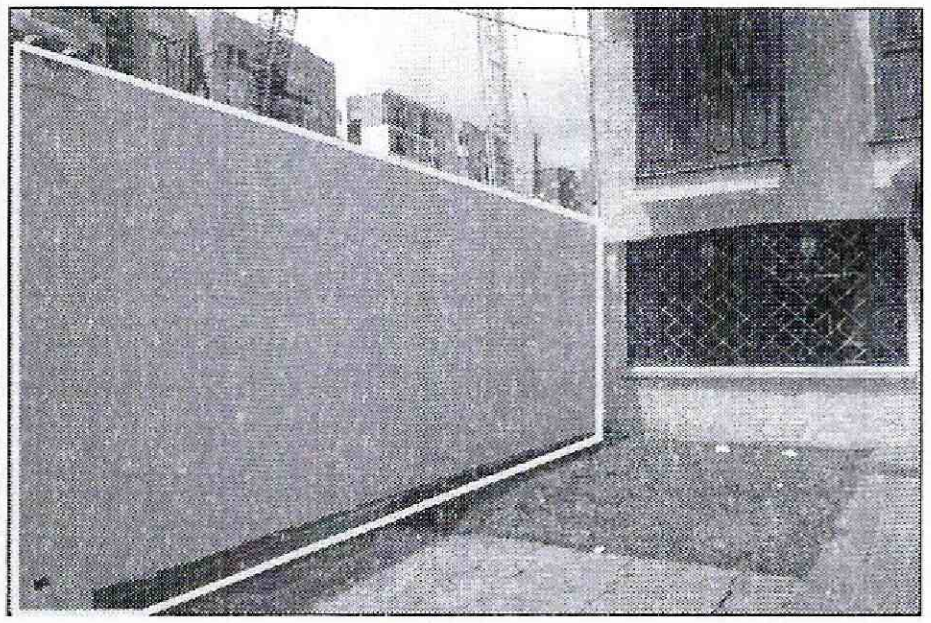


Fotografía 6. Fisuras de tendencia vertical identificadas en muros divisorios de la vivienda evaluada y ubicada en el predio de la Carrera 17 No. 145-54, en el sector catastral Cedritos de la Localidad Usaquén.

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 7. Fisuras de tendencia horizontal identificadas en muros de cerramiento de fachada de la vivienda evaluada y ubicada en el predio de la Carrera 17 No. 145-54, en el sector catastral Cedritos de la Localidad Usaquén.



Fotografía 8. Muro de cerramiento del costado Noroccidental de la vivienda de la Carrera 17 No. 145-54, en el sector catastral Cedritos de la Localidad Usaquén, reconstruido al parecer por la constructora del proyecto Torre Versalles 3, dado que el muro original colapso.

6. AFECTACIÓN:

Tabla 1. Información recopilada durante la atención del radicado IDIGER 2015ER8280, en el predio de la Carrera 17 No. 145-54 Apto. 101, en el sector catastral Cedritos de la Localidad Usaquén.

UBICACIÓN	POSIBLE RESPONSABLE	UH	F	A	M
Carrera 17 No. 145-54	Carlos Alberto Corredor	1	2	6	3

UH: Unidades Habitacionales F: Familias A: Adultos, M: Menores

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	No se presenta daños en infraestructura pública aledaña al predio de la Carrera 17 No. 145-54, en el sector catastral Cedritos de la Localidad Usaquén.

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

- De no desarrollarse acciones encaminadas a la reparación de los daños identificados en la vivienda del predio de la Carrera 17 No. 145-54 Apto. 101, en el sector catastral Cedritos de la Localidad Usaquén, así como acciones de mantenimiento, mejoramiento y reforzamiento de la misma, es posible que con el paso del tiempo estos se incrementen progresivamente, deteriorando en mayor medida los elementos donde se identificaron y favoreciendo la posibilidad de presencia de colapsos parciales o totales de los mismos, situación que podría atentar contra la integridad física de los habitantes de dicha vivienda.

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

8. ACCIONES ADELANTADAS.

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de amenaza y riesgo de la vivienda localizada en el predio de la Carrera 17 No. 145-54 Apto. 101, en el sector catastral Cedritos de la Localidad Usaquén. Inspección realizada el día 19 de Mayo de 2015.

9. CONCLUSIONES

- La estabilidad y habitabilidad de la vivienda ubicada en el predio de la Carrera 17 No. 145-54 Apto. 101, en el sector catastral Cedritos de la Localidad Usaquén, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por las deficiencias constructivas propias de la vivienda, ni por las fisuras y grietas identificadas en algunos muros de cerramiento y divisorios de la mismas, sin embargo es altamente vulnerable ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo un sismo, así como ante desconfinamiento del suelo donde se emplaza.

10. ADVERTENCIAS.

- En caso de adelantar cualquier intervención en los predios evaluados 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 involucrados, 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.

- 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

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

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.

11. RECOMENDACIONES

- A la Alcaldía Local Usaquén desde sus competencias y al responsable y/o responsables de la vivienda ubicada en el predio de la Carrera 17 No. 145-54 Apto. 101, en el sector catastral Cedritos, identificar el responsable de desarrollar las acciones para la reparación, mantenimiento y mejoramiento de la misma, con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos 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 el barrio, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos. Esto con el propósito de garantizar durante la vida útil de las estructuras, las condiciones adecuadas para su uso.

- Se recomienda a los responsables del proyecto en construcción en el predio de la Carrera 17 No. 145-70/80, denominado Torre Versalles 3, en el sector catastral Cedritos 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, articulo 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 la Alcaldía Local Usaquén, adelantar las acciones necesarias dentro de su competencia, para garantizar 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 del proyecto en construcción en el predio de la Carrera 17 No. 145-70/80, denominado Torre Versalles 3, en el sector catastral Cedritos.

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 al responsable y/o responsables del proyecto en construcción en el predio de la Carrera 17 No. 145-70/80, denominado Torre Versalles 3, en el sector catastral Cedritos de la Localidad Usaquén, verificar las actas de vecindad a fin de constatar las condiciones de la edificaciones afectadas 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 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 de la edificación localizadas en el predio de la Carrera 17 No. 145-54 Apto 101, en el sector catastral Cedritos de la Localidad Usaquén, realizar un seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad y funcionalidad de la edificación ubicadas en el mencionado predio y del terreno en general, e informar a esta entidad si se presentan cambios significativos que alteren o modifiquen la estabilidad de dichas edificaciones.

- A la Alcaldía Local Usaquén, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes a verificar el cumplimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes de la edificación del predio de la Carrera 17 No. 145-54 Apto 101, en el sector catastral Cedritos.

11.1 Elaboró
Firma: Nombre: Jairo Mauricio Díaz Salazar   Profesión: Ingeniero Civil – Especialista en Dirección de Plantas Industriales   MP: 17202122418 CLD
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 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