DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-10220
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADOS IDIGER 2017ER1806
EVENTO SDQS 214572017

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: ENRIQUE LINERO SOTO				SOLICITANTE
COE	29	MOVIL	6	COMUNIDAD
FECHA	Febrero 9 de 2017	HORA	10:41 a.m.	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN	Carrera 18B # 145 – 28	**ÁREA DIRECTA**			0.73 Ha				
SECTOR	Los Cedritos	**POBLACIÓN ATENDIDA**			45				
UPZ	13 – Los Cedros	**FAMILIAS**	22	**ADULTOS**	41	**NIÑOS**	4		
LOCALIDAD	1 – USAQUEN	**PREDIOS EVALUADOS**			1				
CHIP	AAA0113JHRJ y Otros	**OFICIO REMISORIO**			**CR-26595**				

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 analizar y determinar las acciones pertinentes a las que haya lugar.

No se encontró una nomenclatura exacta para la atención del Radicado IDIGER 2017ER1806 para la realización de la visita técnica, razón por la cual se consulta la base cartográfica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD y mediante las fotografías suministradas en el Radicado se pudo establecer que el predio evaluado se encuentra en la Carrera 18B # 145 – 28, Barrio Los Cedritos de la Localidad de 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

2. TIPO DE EVENTO

Estructural: Daño moderado

3. ANTECEDENTES:

El predio de la Carrera 18B # 145 – 28 se encuentra en el Sector Catastral Los Cedritos de la Localidad de Usaquén. De acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT (Decreto Distrital 190 de 2004), el sector donde se localiza el predio en referencia no presenta cobertura de amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa ni por inundación (Ver Figura No. 1).

4. LOCALIZACIÓN

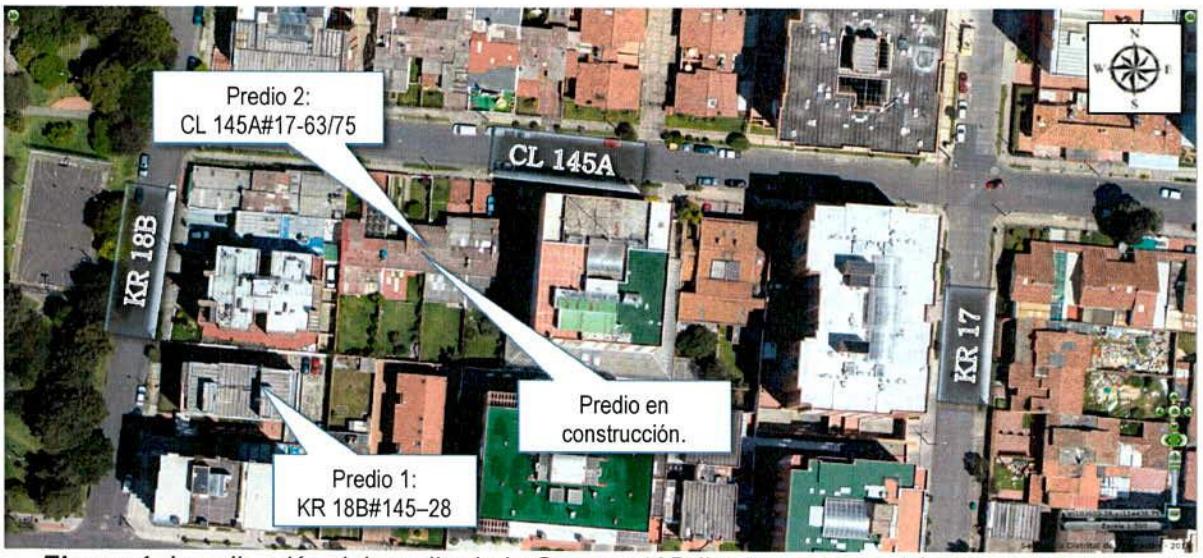


***Figura 1**. Localización del predio de la Carrera 18B # 145 – 28, en el Sector Catastral Los Cedritos de la Localidad de Usaquén.*

5. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

El día 9 de Febrero de 2017 en atención al radicado de la referencia, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita al inmueble ubicado en la Carrera 18B # 145 – 28, en el Sector Catastral Los Cedritos de la Localidad de Usaquén, encontrando una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente y con vías de acceso vehiculares pavimentadas.

En el predio se emplaza una edificación de siete (7) pisos y semisótano utilizado para parqueaderos. La edificación cuenta con sistema estructural de pórticos de concreto

reforzado, placa de entrepiso y contrapiso del mismo material. El uso de la edificación es residencial. La visita fue atendida por el señor Adolfo Rodriguez permitiendo el acceso a los parqueaderos, semisótano y zonas comunes. Las características del inmueble se pueden apreciar en la fotografía 1.

La edificación colinda hacia el costado nororiental, con el predio de la Calle 145A # 17 – 63/75 (Predio 2, Figura 1) en el cual se adelantan una construcción de un edificio de nueve pisos, encontrándose en fase de construcción de cimentación y columnas de primer nivel.

Con base en la inspección visual realizada al inmueble de la Carrera 18B # 145 – 28 (Predio 1, Figura 1) se determina lo siguiente:

En el primer nivel donde funciona la portería se observan daños en los muros, relacionados con la presencia de grietas irregulares (Ver fotografías 2 a 5). Se observa deformación del suelo de soporte del semisótano ubicado directamente debajo del edificio generando asentamientos diferenciales (Ver fotografías 6 y 7). De igual manera en la zona de fachada donde se encuentra el acceso al semisótano se evidencia una grieta con tendencia diagonal y rompimiento de la placa de piso ubicada en la entrada (Ver fotografías 8 y 9).

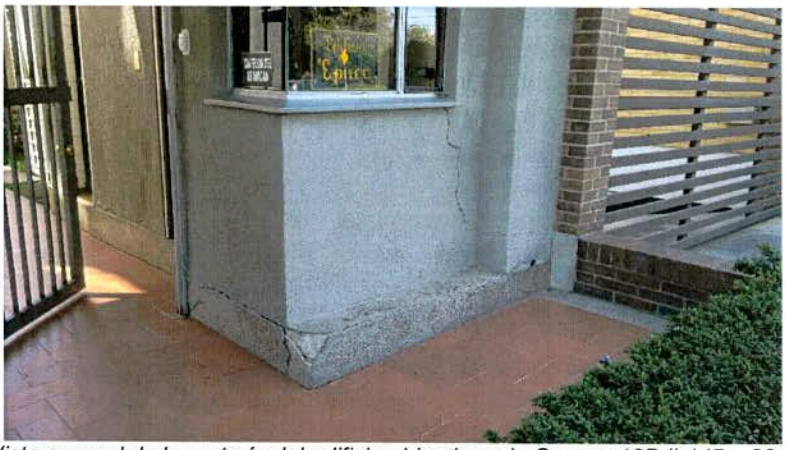
Dentro de las posibles causas de las lesiones evidenciadas se tienen los asentamientos diferenciales propios de la edificación emplazada en el predio de la Carrera 18B # 145 – 28 (Predio 1, Figura 1), sumado a las actividades de construcción que se adelantan en el predio de la Calle 145A # 17 – 63/75 (Predio 2, Figura 1), las cuales podrían haber afectado el buen funcionamiento de los elementos comprometidos de la edificación del predio la Carrera 18B # 145 – 28 (Predio 1, Figura 1). Cabe resaltar que estas situaciones no han sido posible precisar mediante inspección visual.

6. REGISTRO FOTOGRAFICO



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 1. *Vista general del inmueble ubicado en la Carrera 18B # 145 – 28.*



Fotografía 2. *Vista general de la portería del edificio ubicado en la Carrera 18B # 145 – 28 (Predio 1, Figura 1).*





Fotografías 3 y 4. *Grietas con tendencia horizontal y vertical en la fachada de la portería.*



Fotografía 5. *Grieta con tendencia diagonal evidenciada al interior de la portería*

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. *Vista general del semisótano del inmueble ubicado en la Carrera 18B # 145 – 28*



Fotografía 7. *Hundimiento de la placa de contrapiso que se encuentra directamente debajo de la estructura principal del edificio de la Carrera 18B # 145 – 28 (Predio 1, Figura 1).*





Fotografías 8 y 9. *Grietas y rompimiento de placa de acceso al semisótano.*

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		**NO**	X	**¿CUAL?**	

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

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

- En caso de no adelantar las acciones de reparación y/o reforzamiento del edificio emplazado en el predio de la Carrera 18B # 145 – 28, en el Sector Catastral Los Cedritos de la Localidad de Usaquén, se podrían presentar aumento en las afectaciones presentadas.

8. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa al inmueble de la Carrera 18B # 145 – 28, en el Sector Catastral Los Cedritos de la Localidad de Usaquén.

9. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural del inmueble emplazado en el predio de la Carrera 18B # 145 – 28, en el Sector Catastral Los Cedritos de la Localidad de Usaquén, no se encuentra comprometida en la actualidad ante la acción de cargas normales (habituales) de servicio, por los daños evidenciados.

10. ADVERTENCIAS

- De acuerdo con sus funciones establecidas, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER, no tiene dentro de su competencia, adelantar estudios de Patología, Vulnerabilidad y Reparación Estructural ni de Interacción Suelo-Estructura.

- Para adelantar cualquier intervención en el predio evaluado, se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por el antiguo Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaria distrital de Planeación – SDP), para establecer aspectos que no son competencia de IDIGER, relacionado con 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 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 están basadas en la inspección visual realizada, por tal razón pueden existir situaciones no previstas en ella y se escapan de su alcance, así mismo la información sobre el predio corresponde a la información suministrada en campo por los habitantes del sector. Se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones.

- 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 evaluado.

11. RECOMENDACIONES

- Al responsable o responsables de la construcción que se desarrolla en el predio de la Calle 145A # 17 – 63/75, en el Sector Catastral Los Cedritos de la Localidad de Usaquén, verificar las actas de vecindad a fin de constatar las condiciones del predio de la Carrera 18B # 145 – 28 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 Carrera 18B # 145 – 28, en el Sector Catastral Los Cedritos de la Localidad de Usaquén, en el caso de querer establecer con mayor detalle las afectaciones presentadas en el inmueble, se recomienda 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 Calle 145A # 17 – 63/75, en el Sector Catastral Los Cedritos de la Localidad de 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, 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

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

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.

- Por otra parte, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER recomienda al constructor tener en cuenta la Resolución 600 de 2015 "Por la cual se adoptan Lineamientos Técnicos para la Reducción de Riesgos en Excavaciones en Bogotá, D.C.", la cual constituye una guía para el análisis específico de riesgos por excavaciones, con el fin de contribuir en la prevención, control y transferencia de los riesgos propios de las actividades de excavaciones, que pueden generar afectaciones a personas, construcciones e infraestructuras localizadas en su área de influencia; con base en estos análisis se deben diseñar e implementar las medidas de reducción del riesgo y los planes de emergencia y contingencias que serán de su obligatorio cumplimiento, dentro de sus competencias sectoriales. La citada resolución puede descargarse en el enlace:
  http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=64735

- A la Alcaldía Local de 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 Calle 145A # 17 – 63/75, en el Sector Catastral Los Cedritos de la Localidad de Usaquén.

12. APROBACIONES

Elaboró
Firma: Enrique Linero Nombre: ENRIQUE LINERO SOTO Profesión: Ing Civil Espcialista en Estructuras MP: 08202 – 81547 ATL
Profesional Especializado de la Coordinación de Asistencia Técnica
Reviso
JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático