DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-10992
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2017ER15636

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: Johanna Catherine Fagua Tuberquia				**SOLICITANTE:** Alcaldía Local de Usaquén
CAT:	06	**MOVIL:**	MOVIL 8	
FECHA:	25 de Septiembre de 2017	**HORA:**	11:00 Am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN	Calle 165 A N° 8 F - 50	**ÁREA DIRECTA**				300 m²	
SECTOR CATASTRAL	Santa Teresa	**POBLACIÓN ATENDIDA**				50	
UPZ	10-La Uribe	**FAMILIAS**	20	**ADULTOS**	40	**NIÑOS**	10
LOCALIDAD	1-Usaquén	**PREDIOS EVALUADOS**	1				
CHIP	AAA0108UCSK	**OFICIO REMISORIO**	CR-28420				

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

2. TIPO DE EVENTO

Estructural: Daño Leve

3. ANTECEDENTES:

El predio de la Calle 165 A N° 8 F - 50, se localiza en el Sector Catastral Santa Teresa de la Localidad de Usaquén y de acuerdo con el plano normativo del Plan de Ordenamiento Territorial – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan los

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia

decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), presenta cobertura baja de Amenaza por movimientos en masa y no presenta cobertura por inundación.

4. LOCALIZACIÓN

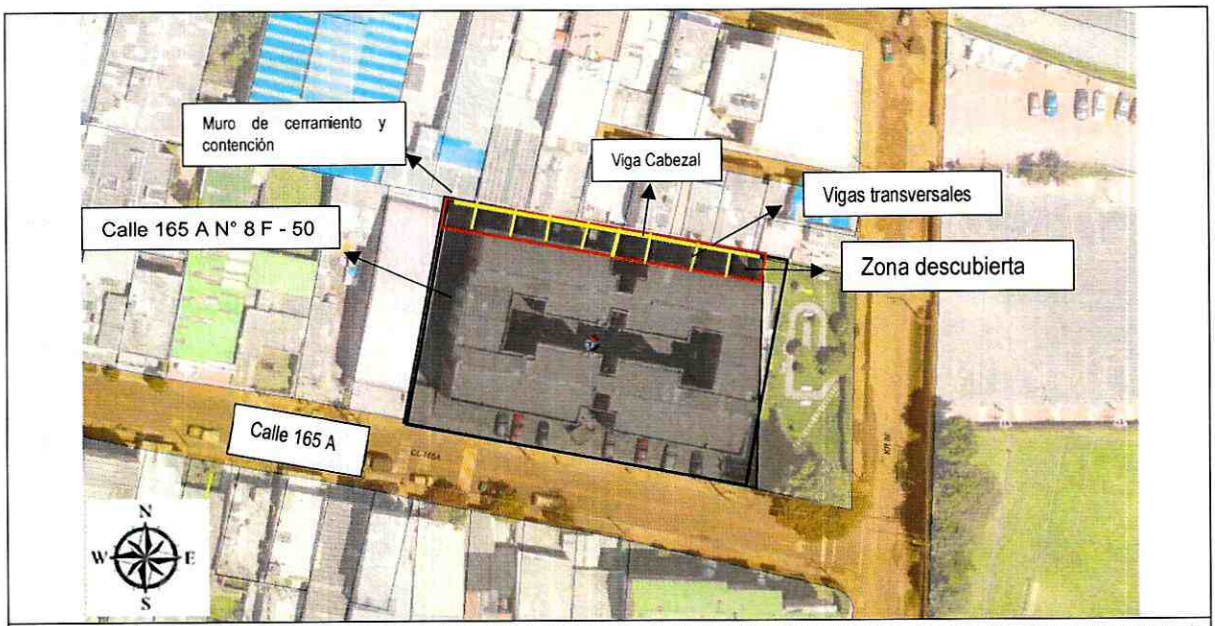


Figura 1. Localización de los predio de la Calle 165 A N° 8 F - 50, de la Localidad de Usaquén (Imagen tomada del SINUPOT)

5. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

El día 25 de Septiembre de 2017, personal del IDIGER efectuó visita a la zona donde se localiza el predio de la Calle 165 A N° 8 F - 50, en la Localidad de Usaquén, zona plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas.

En el predio de la Calle 165 A N° 8 F - 50, se emplaza una edificación de 5 niveles y sótanos, denominado Conjunto Residencial Plazuela II, construido bajo un sistema estructural de pórticos en concreto, con placa de entrepiso en concreto y cubierta en concreto y una edad cercana a los 28 años.

En el sótano de la edificación se ubica la zona de parqueo y al costado norte se encuentra un área libre de parqueaderos numerados del 1 al 17, conformado por un muro de cerramiento el cual posiblemente también cumple la función de muro de contención de las viviendas emplazadas en los predios localizados al costado norte del predio evaluado. El muro es de una longitud cercana a los 50 m con una altura de 2.5 m aproximadamente; sobre el cual se evidencia una viga cabezal a lo largo y que tiene distribuidas unas vigas transversales cada 3.5 m aproximadamente, y, estas van

amarradas directamente a las columnas de la edificación que conforma el Conjunto residencial.

Las vigas tienen una luz cercana a los 4 m las cuales van amarradas a las columnas de la edificación por un lado y por el otro sobre la viga cabeza la cual cumple la funcionalidad de sostener el muro de contención es ese costado.

Se puede evidenciar que las vigas mencionadas, presentan fisuras de longitudes cercanas a los 15 cm y abertura no mayor a 1 mm, también presenta el desprendimiento de pañete y pintura.

Sobre el costado norte, donde se ubica el área descubierta, se evidencia que la placa de sótano presenta un hundimiento aparentemente por asentamientos, lo que ha generado que el muro de contención presente fisuras de tendencia escalonada con longitudes que varían entre los 20 cm y 1.5 m con aberturas menores al milímetro.

Dentro de las posibles causas por las cuales se pueden estar presentando las afectaciones evidenciadas, se encuentra la falta de mantenimiento y mejoramiento por la vetustez de la edificación, así como asentamientos diferenciales.

6. REGISTRO FOTOGRAFICO



Fotografía 1: Vista de las viviendas evaluadas de los predios de la Calle 165 A N° 8 F - 50 en la Localidad de Usaquén.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS





Fotografía 2 y 3: Se observan los daños evidenciados en las vigas del sótano del predio de la Calle 165 A N° 8 F - 50





Fotografía 4 y 5: Se observan los daños evidenciados en las vigas y el muro de contención del sótano del predio de la Calle 165 A N° 8 F - 50

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

- Aumento de los daños evidenciados en la vivienda emplazada en el predio de la Calle 165 A N° 8 F - 50, en la localidad de Usaquén.

8. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual de la vivienda emplazada en el predio de la Calle 165 A N° 8 F - 50, en la localidad de Usaquén.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

9. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad de la edificación emplazada el predio de la Calle 165 A N° 8 F - 50, de la Localidad de Usaquén, no se encuentran comprometidas en la actualidad por los daños evidenciados bajo cargas normales de servicio, sin embargo baja cargas dinámicas tipo sismo, se podrían presentar aumento de las afectaciones.

10. ADVERTENCIAS

- Para adelantar cualquier intervención en el predio se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaria Distrital de Planeación – SPD, establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento 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 20/95).

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

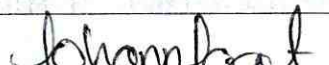
11. RECOMENDACIONES

- En caso de no existir restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo, se recomienda a los responsables de la vivienda emplazada en el predio de Calle 165 A N° 8 F - 50 de la Localidad de Usaquén, implementar acciones para el mantenimiento

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

y mejoramiento de la calidad de las construcciones, con el propósito de garantizar durante la vida útil de los inmuebles, las condiciones adecuadas para su uso.

12. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma:  Nombre: JOHANNA CATERINE FAGUA TUBERQUIA Profesión: INGENIERA CIVIL MP: 25202181705CND
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

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia