DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-9431
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2016ER8950

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: ENRIQUE LINERO SOTO				SOLICITANTE COMUNIDAD
COE	29	MOVIL	6	
FECHA	Julio 12 de 2016 Julio 22 de 2016	HORA	4:07 p.m.	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN	Carrera 7D # 144 – 35	ÁREA DIRECTA		0.06 Ha			
SECTOR	Las Acasias	POBLACIÓN ATENDIDA		35			
UPZ	13 – Los Cedros	FAMILIAS	16	ADULTOS	34	NIÑOS	1
LOCALIDAD	1 – USAQUEN	PREDIOS EVALUADOS		1			
CHIP	AAA0110DRKL y Otros	OFICIO REMISORIO		CR-24802			

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.

2. TIPO DE EVENTO

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

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

3. ANTECEDENTES:

El predio de la Carrera 7D # 145 – 35 se encuentra en el Sector Catastral Los Cedros 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 Categorización de amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa ni por inundación (Ver Figura No. 1).

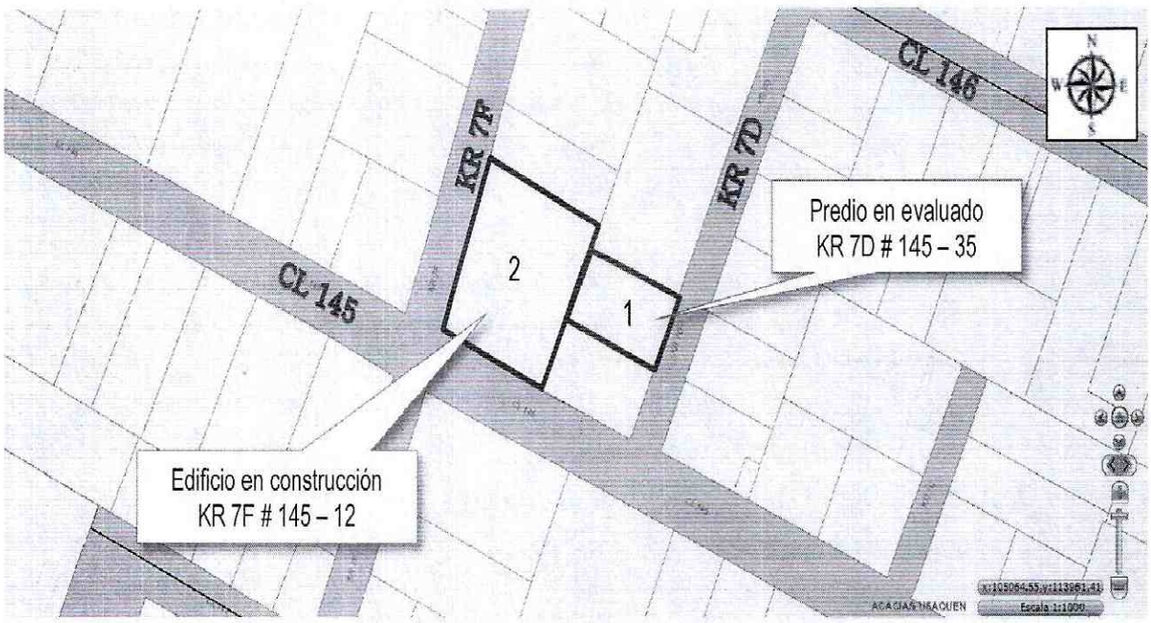


***Figura 1**. Localización del predio de la Carrera 7D # 145 – 35, en el Sector Catastral Los Cedros de la Localidad de Usaquén.*

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

Los días 12 y 22 de Julio en atención al radicado 2016ER8950, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita al inmueble ubicado en la Carrera 7D # 145 – 35, en el Sector Catastral Los Cedros 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 conformada por una estructura de seis (6) pisos y una plataforma de un nivel que rodea la edificación principal; esta plataforma corresponde al aislamiento del edificio y es usada como patios y zonas comunes. El sistema estructural está conformado por pórticos de concreto reforzado con placa de entrepiso y contrapiso del mismo material; La visita fue atendida por la Señora Olga Zarate Chavarriaga permitiendo el acceso a los apartamentos 203, 503 y a las zonas comunes del edificio. El uso predominante de la edificación es residencial. Las características del inmueble se pueden apreciar en la fotografía 1.

La edificación colinda hacia el costado occidental, con el predio de la Carrera 7F # 145 – 12 (Predio 2, Figura 1) en el cual se emplaza una edificación en construcción.

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

Con base en la inspección visual realizada al inmueble de la Carrera 7D # 145 – 35 (Predio 1, Figura 1) se determina lo siguiente:

Al interior de los apartamentos evaluados se evidenciaron fisuras con tendencia diagonal y se observan fracturas en los elementos de enchape de los baños. El muro de antepecho de la plataforma que rodea la edificación presenta grietas con tendencia escalonada. En el primer nivel donde funciona el parqueadero se observan daños en los muros, relacionados con la presencia de grietas de tendencia diagonal; se observa deformación del suelo de soporte de la plataforma sobre el costado occidental del inmueble, lo que probablemente generó desplazamiento en la junta de apoyo del edificio y dicha plataforma (Ver fotografía 6), comprometiendo su estabilidad.

Dentro de las posibles causas de las lesiones evidenciadas se tienen los asentamientos diferenciales propios de la edificación de reciente construcción emplazada en el predio de Carrera 7F # 145 – 12 (Predio 2, Figura 1), lo que podría haber generado lesiones mecánicas en el edificio de la Carrera 7D # 145 – 35 (Predio 1, Figura 1). Cabe resaltar que esta situación no es posible confirmar con una inspección visual.

5. REGISTRO FOTOGRAFICO



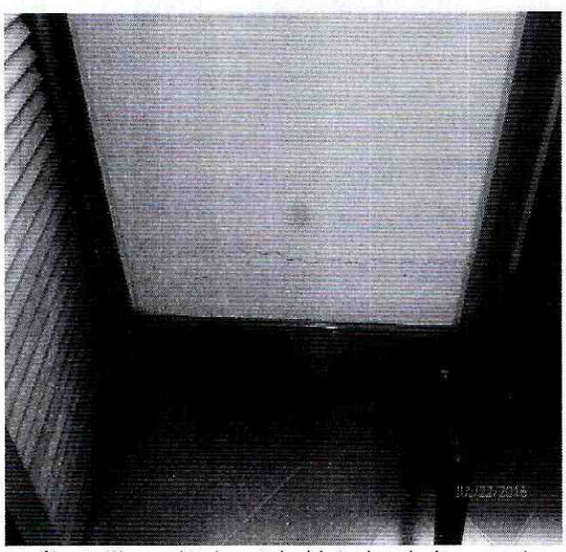
Fotografía 1. *Vista general del inmueble ubicado en la Carrera 7D # 145 – 35.*



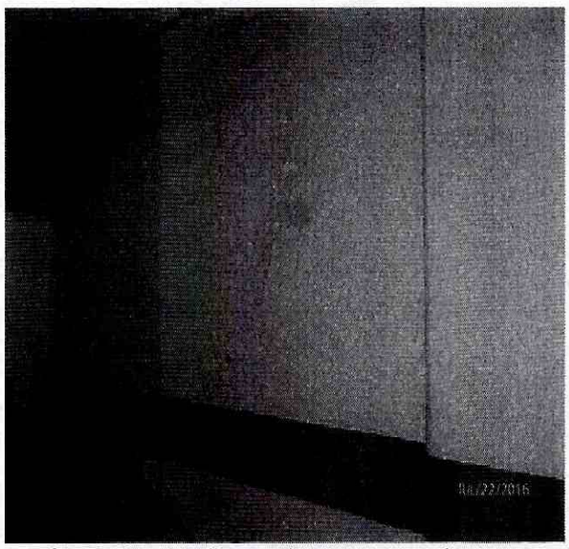
Fotografía 2.*Fisuras con sentido horizontal en la placa de entrepiso*



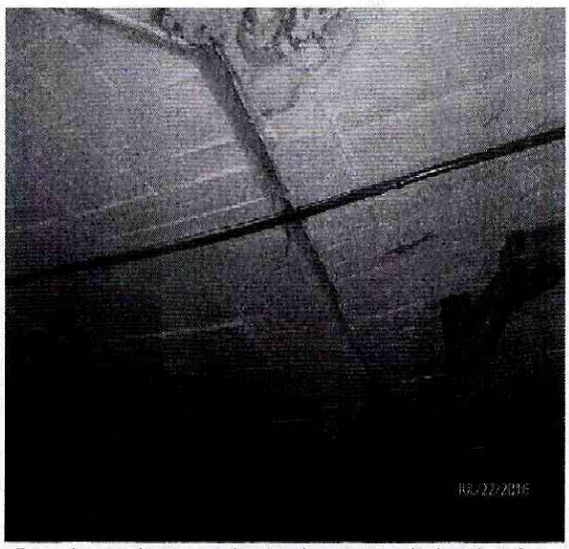
Fotografía 3. *Fisura escalonada en muro antepecho ubicado en plataforma perimetral.*



Fotografía 4. *Fisura horizontal al interior de los apartamentos*



Fotografía 5. *Fisuras diagonales en muros de parqueadero.*



Fotografía 6. *Desplazamiento en junta de apoyo de la plataforma y el edificio.*

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- En caso de no adelantar las acciones de reparación y/o reforzamiento de la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 7D # 145 – 35, en el Sector Catastral Los Cedros de la Localidad de Usaquén, se podrían presentar aumento en las afectaciones presentadas.

7. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa al inmueble de la Carrera 7D # 145 – 35, en el Sector Catastral Los Cedros de la Localidad de Usaquén.

- Recomendación de restricción de uso de los parqueaderos 10, 11, 12, 21, 22, 23 y 24 y la terraza inmediatamente superior a esta zona del costado occidental del inmueble de la Carrera 7D # 145 – 35, en el Sector Catastral Los Cedros de la Localidad de Usaquén hasta que se garanticen las condiciones de estabilidad. Acción desarrollada bajo el acta de restricción de uso No. 0224 del 22 de julio de 2016.

8. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural del inmueble emplazado en el predio de la Carrera 7D # 145 – 35, en el Sector Catastral Los Cedros de la Localidad de Usaquén, no se encuentra comprometida en la actualidad ante la acción de cargas normales (habituales) de servicio, por las afectaciones evidenciadas. Sin embargo, la plataforma del costado occidental presentan compromiso en su funcionalidad por las afectaciones evidenciadas.

9. 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.

10. RECOMENDACIONES

- Al responsable o responsables de la construcción que se desarrolla en el predio de la Carrera 7F # 145 – 12, en el Sector Catastral Los Cedros de la Localidad de Usaquén, verificar las actas de vecindad a fin de constatar las condiciones del predio de la Carrera 7D # 145 – 35 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 7D # 145 – 35, en el Sector Catastral Los Cedros de la Localidad de Usaquén, 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 Carrera 7F # 145 – 12, en el Sector Catastral Los Cedros 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 y Articulo 33 del mismo Decreto, 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 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.

Artículo 33º.- Apropiaciones especiales para el Sistema Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – SDGR-CC-. En correspondencia con lo previsto en el artículo 53 de la Ley 1523 de 2013 y en desarrollo del artículo 7º del Acuerdo 546 de 2013, todos los organismos y entidades de la Administración Distrital central y descentralizada incluirán en sus presupuestos apropiaciones especiales para la gestión de riesgos y cambio climático, en armonía con lo dispuesto en el Plan Distrital para Gestión de Riesgos, Plan de Mitigación y Adaptación al Cambio Climático y la Estrategia Distrital de Emergencia.

- Al responsable y/o responsables del inmueble ubicado en el predio de la Carrera 7D # 145 – 35, en el Sector Catastral Los Cedros de la Localidad de Usaquén, realizar un seguimiento de las condiciones de estabilidad, funcionalidad y habitabilidad de la edificación y del terreno evaluado, con el propósito de desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo en inmueble.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, verificar que se haya cumplido 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 Carrera 7F # 145 – 12, en el Sector Catastral Los Cedros de la Localidad de Usaquén.

11. APROBACIONES

11.1 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
11.2 Reviso
JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático