DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-9362
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2016ER8400

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: ENRIQUE LINERO SOTO				SOLICITANTE COMUNIDAD
COE	29	MOVIL	6	
FECHA	Junio 23 de 2016	HORA	10:00	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN	Carrera 5 # 187 – 15	ÁREA DIRECTA		0.85 Ha			
SECTOR	La Franja de Buenavista	POBLACIÓN ATENDIDA		400			
UPZ	9 – Verbenal	FAMILIAS	200	ADULTOS	300	NIÑOS	100
LOCALIDAD	1 – USAQUEN	PREDIOS EVALUADOS		1			
CHIP	AAA0162TFXS	OFICIO REMISORIO		CR-24532			

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 5 # 187 – 15 se encuentra en el Sector Catastral La Franja de Buenavista 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 presenta una categorización de amenaza media a alta por fenómenos de remoción en masa (Ver Figura No. 1).

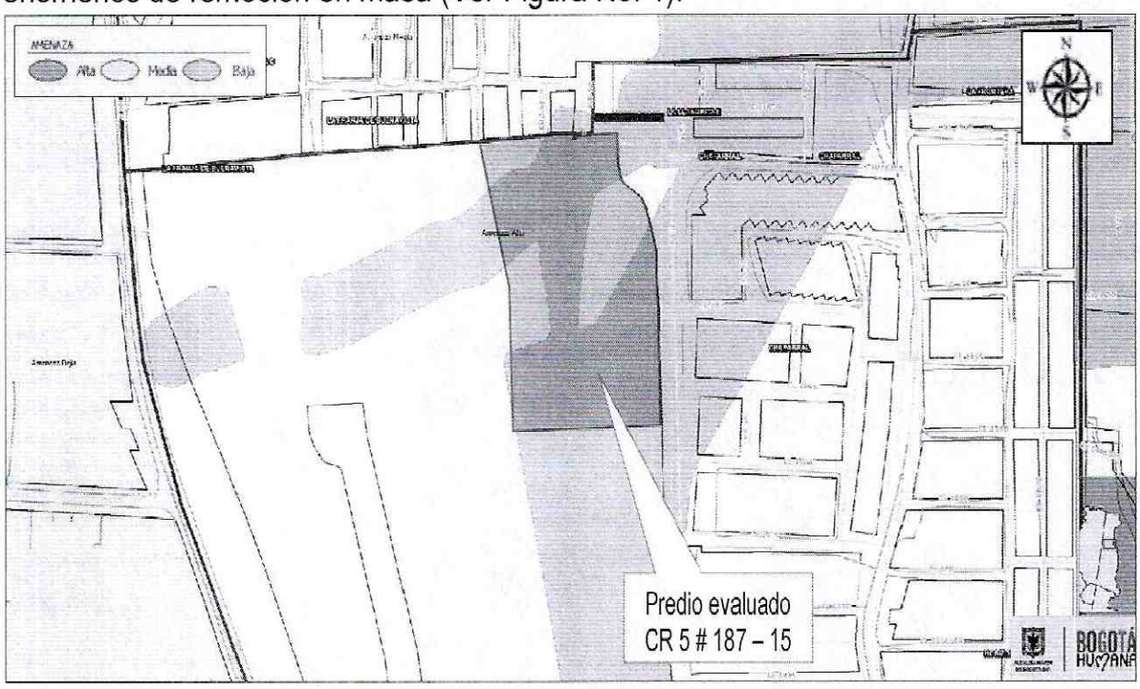


Figura 1. Ubicación y zonificación de amenaza media y alta por fenómenos de remoción en masa para el sector donde se ubica el predio de la Carrera 5 # 187 – 15, en el Sector Catastral La Franja de Buenavista de la Localidad de Usaquén.

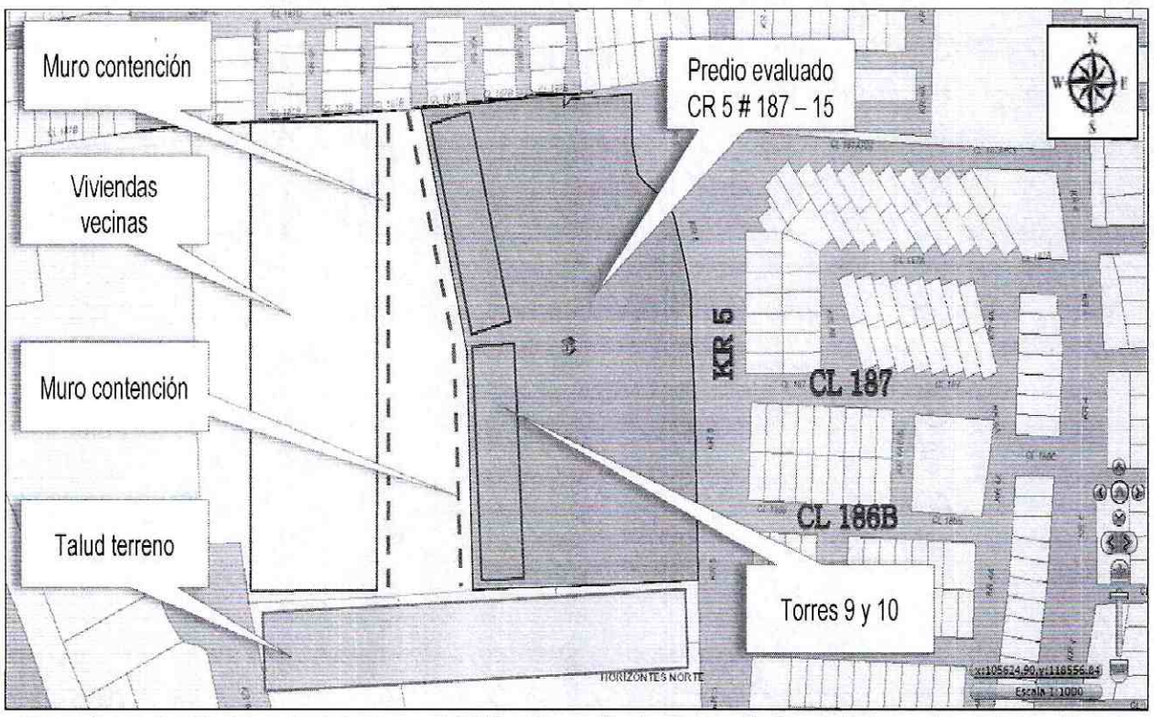


Figura 2. Localización del predio de la Carrera 5 # 187 – 15, en el Sector Catastral La Franja de Buenavista de la Localidad de Usaquén.

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

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

El día 23 de junio de 2016, en atención al radicado 2016ER8400, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita al inmueble ubicado en la Carrera 5 # 187 – 15, en el Sector Catastral La Franja de Buenavista de la Localidad de Usaquén, encontrando que corresponde a una zona de ladera con una pendiente cercana a los 30°, consolidada parcialmente a nivel urbanístico y con vías de acceso vehicular pavimentadas.

Para la construcción y posterior emplazamiento de las torres de apartamentos que conforman el conjunto residencial, se implementaron terraceos y taludes de corte complementados por muros de contención, estos últimos hacia el costado occidental del conjunto, con una altura de 2m en un tramo de 120 m aproximadamente, recubiertos de pastos y con una canaleta en el muro de contención del inmueble vecino para el manejo de aguas de escorrentía superficial.

El conjunto residencial Belhorizonte, se encuentra conformado por torres de cinco (5) niveles de uso habitacional; torres construidas bajo el sistema de mampostería reforzada, placa de contrapiso y entrepiso de concreto reforzado y cubierta en tejas de fibrocemento. El aspecto general de las edificaciones se puede ver en la fotografía 1.

En la inspección visual realizada no se advierten afectaciones en los muros de fachada, en general, las edificaciones presentan un buen comportamiento ante cargas habituales de uso. Los adoquines del sendero peatonal y zonas comunes se encuentran en buen estado. El sistema de drenaje del conjunto residencial está en buenas condiciones y no existen elementos que obstaculicen el flujo del agua. Los muros de contención presentan un buen comportamiento en su vida útil, puesto que no hay indicios de volcamiento o deslizamiento. Es de resaltar que no fue permitido el ingreso a los apartamentos por parte de las personas responsables para verificar su estado actual.

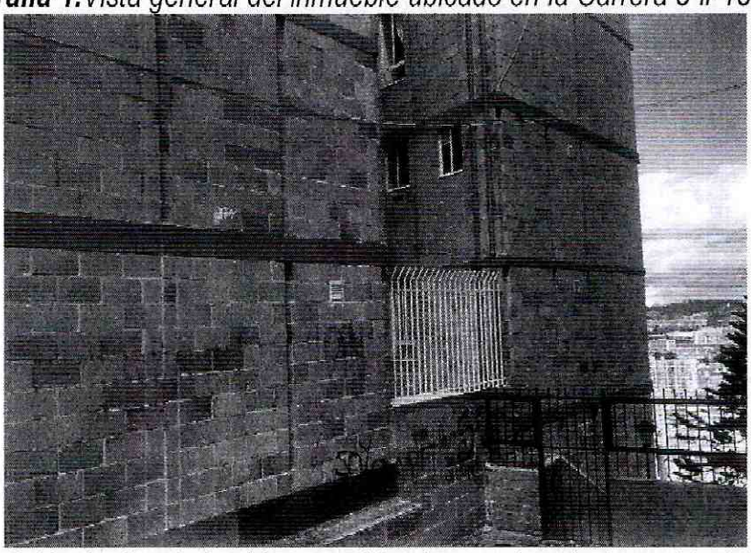
El señor Eduardo Cortes Noguera expresa que los bloques de edificios ubicados en el costado occidental del predio presentan una inclinación, sin embargo, esta situación no es posible confirmar con una inspección visual.

En general, las edificaciones no develan daños ni afectaciones estructurales que representen un compromiso en la estabilidad ante las cargas habituales de servicio ni daños en otros elementos que representen un peligro sobre la integridad de sus ocupantes y/o transeúntes.

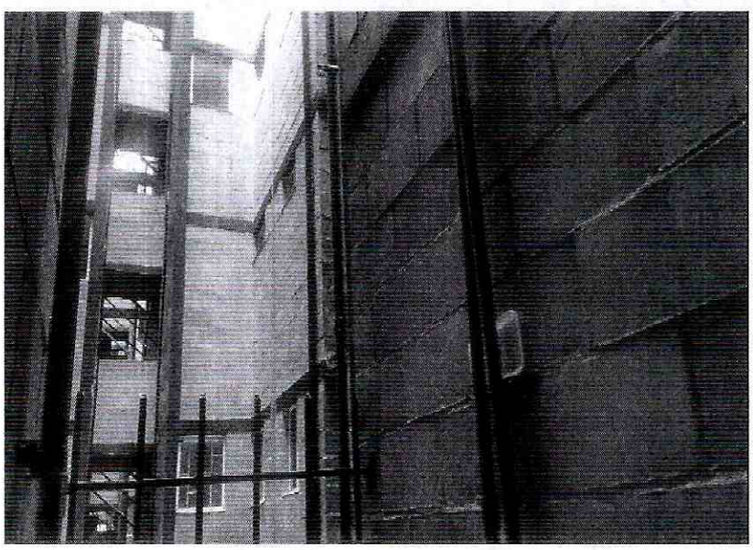
5. REGISTRO FOTOGRAFICO



Fotografía 1.*Vista general del inmueble ubicado en la Carrera 5 # 187 – 15.*



Fotografía 2. *Fachadas de los bloques ubicados en el costado occidental en buenas condiciones*



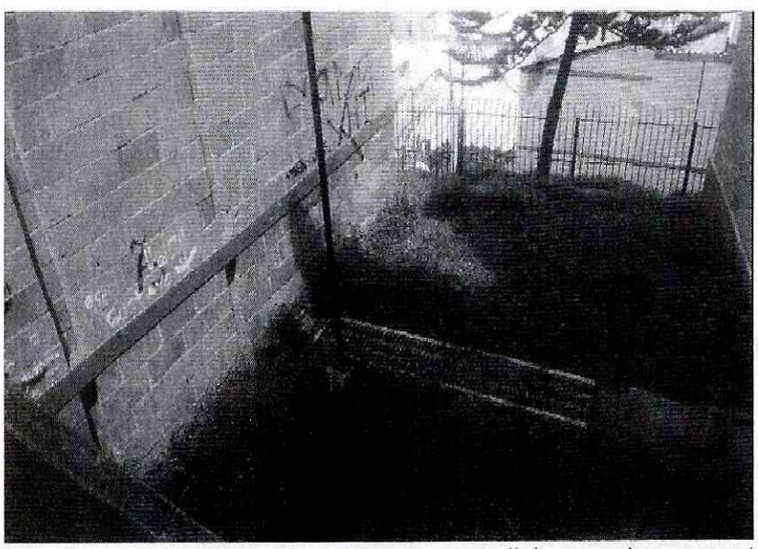
Fotografía 3. *Muros de fachada interior sin grietas ni afectaciones*



Fotografía 4. *Adoquines del sendero peatonal sin hundimientos ni daños.*



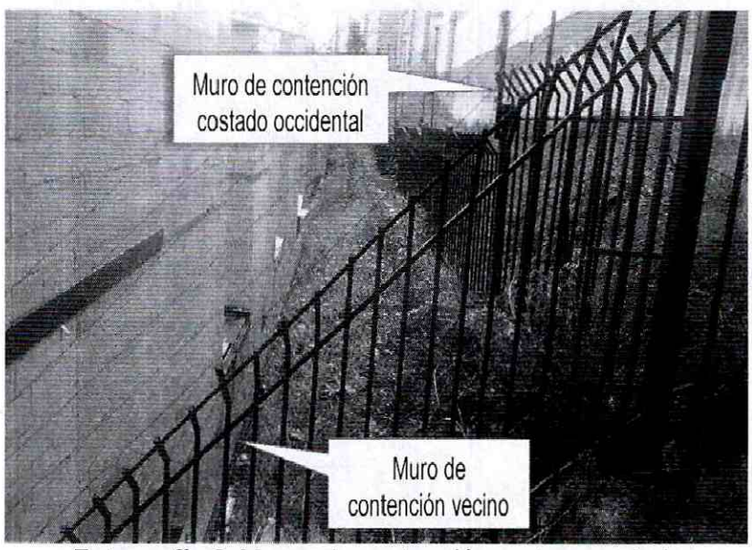
Fotografía 5. *Acabados de piso sin evidencia de mal comportamiento estructural*



Fotografía 6. *Cunetas de desagüe en buenas condiciones y buen mantenimiento*



Fotografía 7. *No se observa pérdida de verticalidad de los bloques de edificios*



Fotografía 8. Muros de contención en buen estado

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Ninguno.

7. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa en las zonas exteriores a las edificaciones ubicadas en el predio de la Carrera 5 # 187 – 15, en el Sector Catastral La Franja de Buenavista de la Localidad de Usaquén.

8. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural de las edificaciones ubicadas en el predio de la Carrera 5 # 187 – 15, en el Sector Catastral La Franja de Buenavista de la Localidad de Usaquén no se encuentra comprometida en la actualidad ante la acción de cargas normales (habituales) de servicio, puesto que no se observaron lesiones que manifiesten riesgo.

9. ADVERTENCIAS

- 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 como 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 y/o responsables de las edificaciones ubicadas en el predio de la Carrera 5 # 187 – 15, en el Sector Catastral La Franja de Buenavista de la Localidad de Usaquén, realizar las acciones pertinentes al mantenimiento y/o mejoramiento de las edificaciones allí existentes. Esto con el propósito de garantizar durante la vida útil del inmueble, las condiciones adecuadas para su uso.

- Al responsable y/o responsables de las edificaciones ubicadas en el predio de la Carrera 5 # 187 – 15, en el Sector Catastral La Franja de Buenavista de la Localidad de Usaquén en el caso de querer establecer con mayor detalle sobre las presuntas inclinaciones de los edificios del costado occidental, se recomienda adelantar un estudio detallado de ingeniería en donde se analice de manera integral el conjunto suelo estructura, la vulnerabilidad estructural y la estabilidad geotécnica, de tal forma que permita precisar si realmente existen estas afectaciones y de ser afirmativo aplicar las acciones requeridas que se deriven de estos estudios.
- Al responsable y/o responsables de las edificaciones ubicadas en el predio de la Carrera 5 # 187 – 15, en el Sector Catastral La Franja de Buenavista de la Localidad de Usaquén realizar un seguimiento de las condiciones de estabilidad, funcionalidad y habitabilidad de las edificaciones evaluadas, con una periodicidad tal que se garantice el tiempo necesario para una intervención adecuada y oportuna en caso de observarse movimientos significativos, con el propósito de impedir la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo.

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