DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-8576
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2015ER15495

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ:	Jairo Mauricio Diaz Salazar.			**SOLICITANTE**
COE	22	**MOVIL**	06	Comunidad
FECHA	Septiembre 23 de 2015	**HORA**	11:15 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN	Calle 106 No. 7-60	**ÁREA DIRECTA**			300m²			
BARRIO	Sector catastral Santa Ana Occidental.	**POBLACIÓN ATENDIDA**			60			
UPZ	14 – Usaquén.	**FAMILIAS**	15	**ADULTOS**	35	**NIÑOS**	25	
LOCALIDAD	01 – Usaquén.	**PREDIOS EVALUADOS**			15			
CHIP	AAA0103LOLF.	**OFICIO REMISORIO**			CR-21802.			

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]

3. ANTECEDENTES

El predio de la Calle 106 No. 7-60, se localiza en el sector catastral Santa Ana Occidental de la Localidad Usaquén y de acuerdo con el plano normativo del Plan de Ordenamiento Territorial – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan los

BOGOTÁ HUMANA

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

decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), no presenta categorización de amenaza por fenómenos de remoción en masa e inundación (ver figura 1).

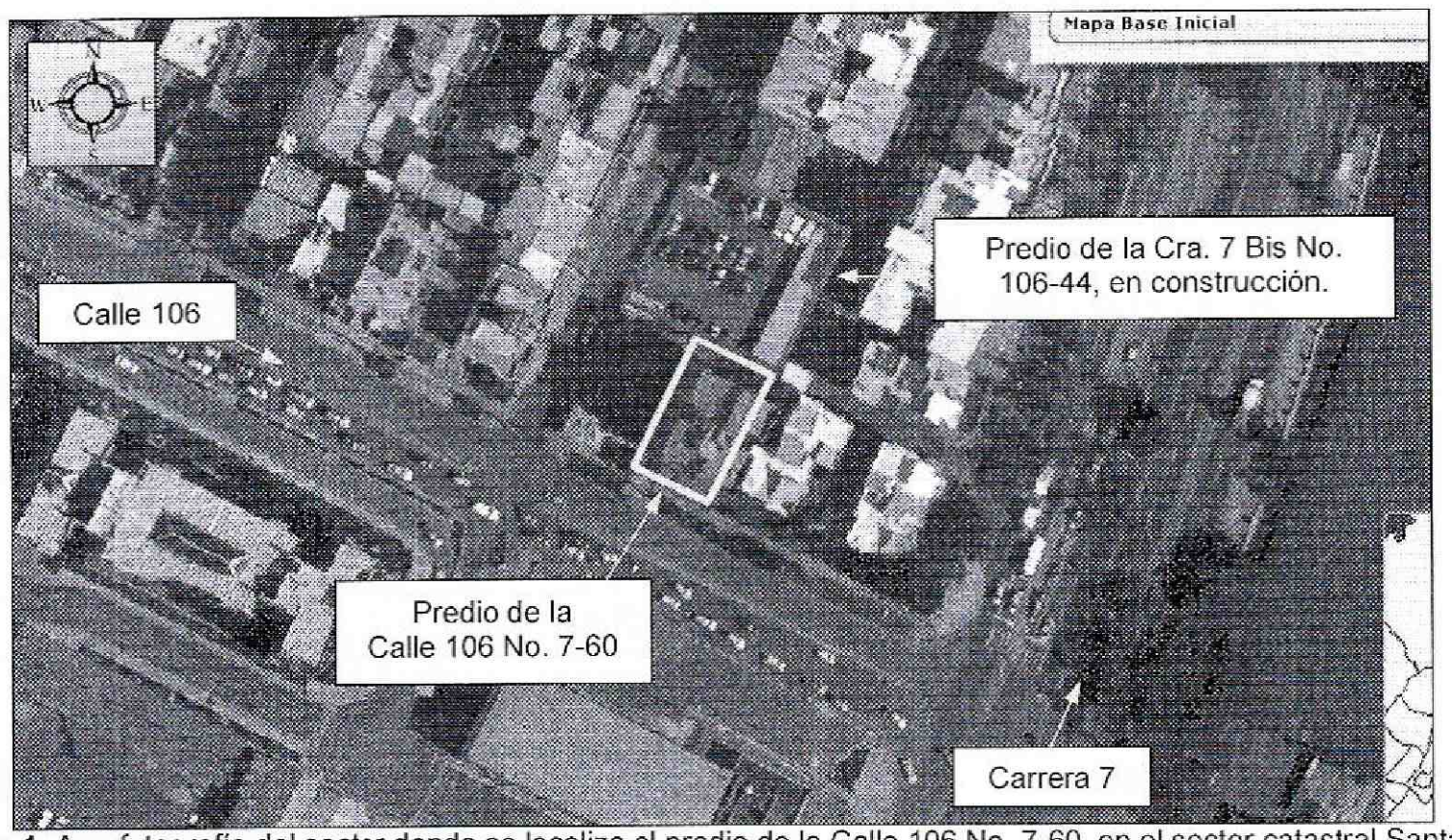


Figura 1. Aerofotografía del sector donde se localiza el predio de la Calle 106 No. 7-60, en el sector catastral Santa Ana Occidental. Se observa que corresponde a una zona consolidada urbanísticamente, con vías de acceso pavimentadas.

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, en atención a solicitudes por radicado, ha emitido documentos técnicos como producto de la inspección visual y evaluación cualitativa al sector donde se localiza el predio de la Calle 106 No. 7-60, en el Sector Catastral Santa Ana Occidental de la Localidad Usaquén, documentos que se relacionan a continuación en la Tabla No. 1 y que pueden ser consultados en el Centro de Documentación e Información – C.D.I del IDIGER:

Tabla No. 1. Relación de documentos oficiales emitidos por el IDIGER, para el predio de la Calle 106 No. 7-60, en el Sector Catastral Santa Ana Occidental de la Localidad Usaquén.

FECHA	DOCUMENTO	DESCRIPCIÓN / RECOMENDACIONES
Julio de 2015.	DI-8364	Se realizó visita a la edificación del predio de la Calle 106 No. 7-60, denominada Edificio Alcaraván que corresponde a una construcción de siete (7) niveles de uso residencial y tres (3) sótanos de estacionamientos, construido bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado, placa de contrapiso en concreto y placas de entrepiso y cubierta en concreto reforzado sin daños estructurales. En las pantallas de los sótanos de estacionamientos que hace las veces de cerramientos de dicha zona y que al parecer se encuentran construidos en concreto reforzado, se evidencian huellas de filtraciones de aguas subsuperficiales, situación que si bien no afecta la estabilidad y funcionalidad de los sótanos de estacionamiento, favorece el deterioro de los acabados de las pantallas donde fueron identificados. Se recomendó a los responsables del Edificio Alcaraván ubicado en el predio de la Calle 106 No. 7-60, desarrollar las adecuaciones hidráulicas necesarias para dar manejo a las aguas de escorrentia subsuperficial que están generando filtraciones en los sótanos de estacionamientos de dicho edificio, con el apoyo de personal idóneo y garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997

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

FECHA	DOCUMENTO	DESCRIPCIÓN / RECOMENDACIONES
		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, con el propósito de garantizar durante la vida útil del mismo, las condiciones adecuadas para su uso.

4. DESCRIPCIÓN.

En atención al radicado IDIGER 2015ER15495, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 23 de Septiembre de 2015 a la zona donde se localiza el predio de la Calle 106 No. 7-60, en el sector catastral Santa Ana Occidental de la Localidad Usaquén, encontrando que corresponde a una área con una pendiente cercana a los 5°, consolidada urbanísticamente y con vías de acceso vehicular pavimentadas (*ver fotografía 1*).

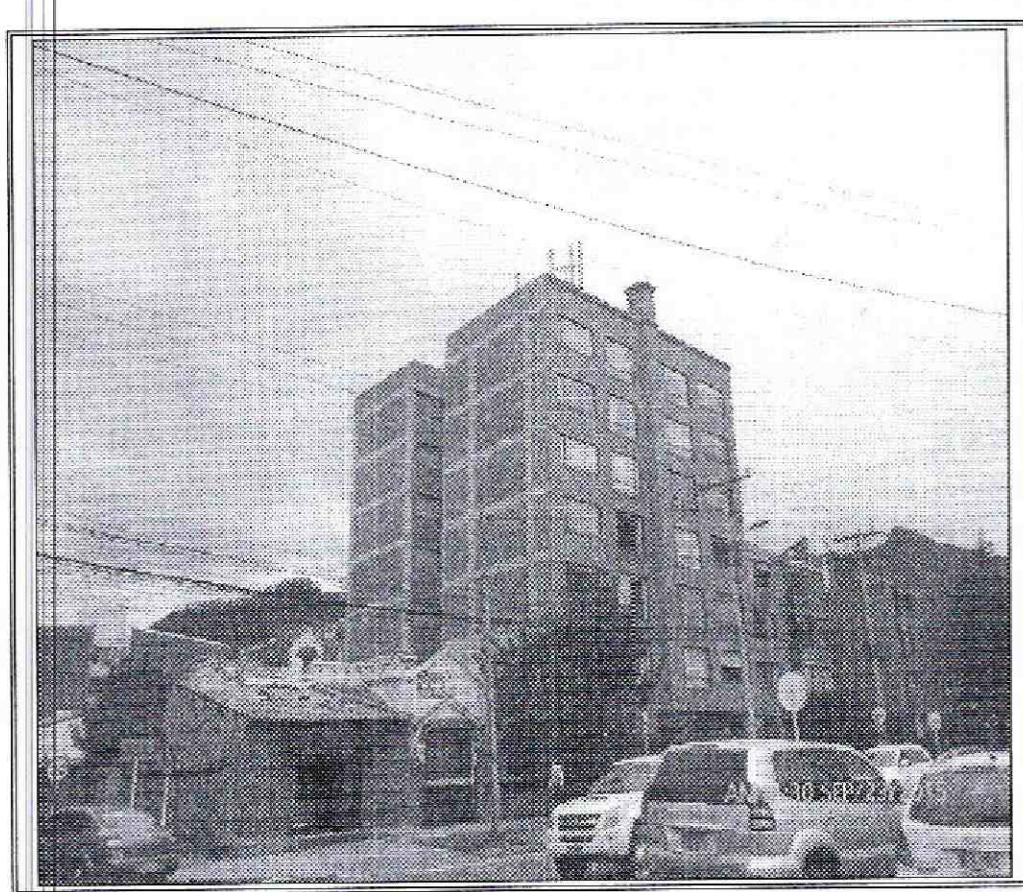
La edificación del predio de la Calle 106 No. 7-60, denominada Edificio Alcaraván (*ver fotografía 1*), corresponde a una construcción de siete niveles de uso residencial y tres sótanos de estacionamientos, construido bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado, placa de contrapiso en concreto y placas de entrepiso y cubierta en concreto reforzado, a modo de terraza, la cual cuenta con muros de cerramiento perimetral sin confinamiento, con una altura cercana a 1.3 m, sobre los cuales se identificaron fisuras de tendencia vertical y horizontal *(ver fotografía 2 a 6)*, estas últimas hacia la base de los muros de la fachada sur y noroccidental, situación que en la actualidad no compromete la estabilidad de los mencionados cerramientos ante cargas propias, sin embargo es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo un sismo, se puedan presentar mayores afectaciones que favorezcan la posibilidad de colapsos parciales de los muros de la zona de terraza.

En el predio de la Carrera 7 Bis No. 106-44, ubicado al costado norte del edificio Alcaraván, se desarrollan obras de cimentación de un proyecto urbanístico denominado Akasha 106, el cual al parecer contemplará diez niveles, para 34 apartamentos; obra en donde la etapa de excavaciones profundas ya fue culminada *(ver fotografía 7 y 8)*.

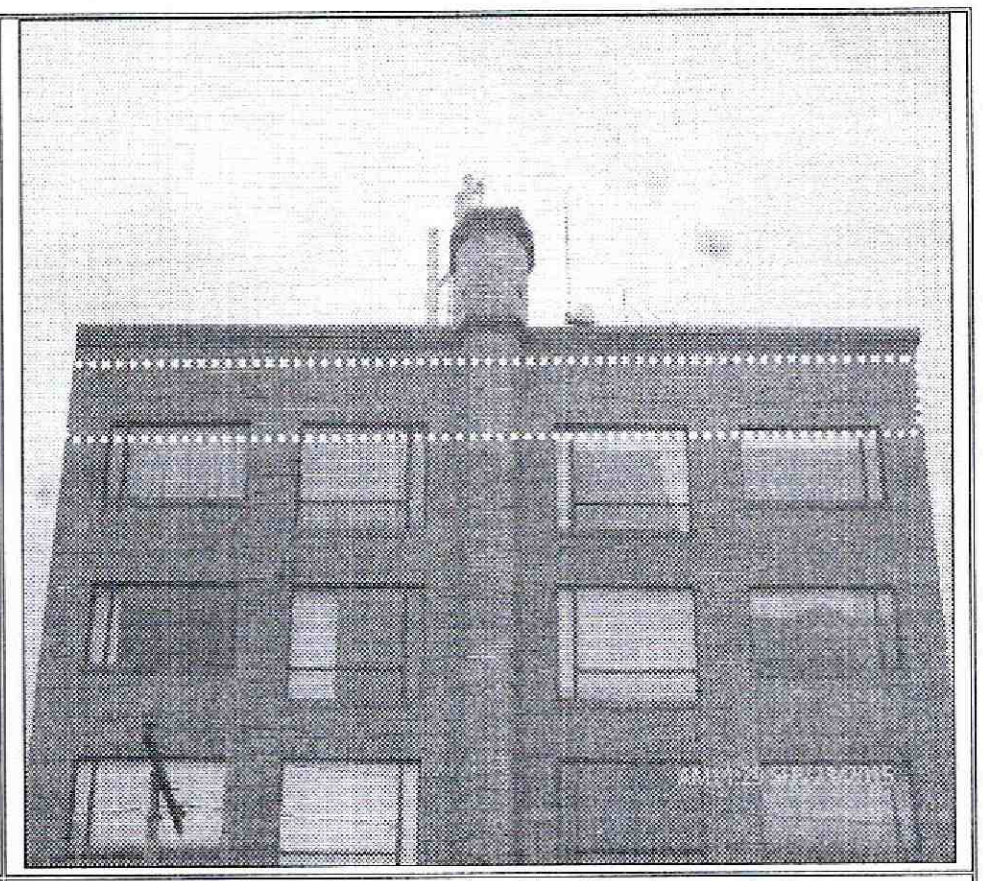
Entre las posibles causas por las cuales se presentan las fisuras identificadas en los muros de cerramiento de la zona de terraza del edificio Alcaraván ubicado en el predio de la Calle 106 No. 7-60, en el sector catastral Santa Ana Occidental de la Localidad Usaquén, se encuentran las deficiencias constructivas relacionadas con la carencia de confinamiento de los muros afectados, así como, la presencia de vibraciones en el terreno, transmitidas a la estructura del edificio Alcaraván, producto de los trabajos de excavación profunda realizada en el predio de la Carrera 7 Bis No. 106-44.

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

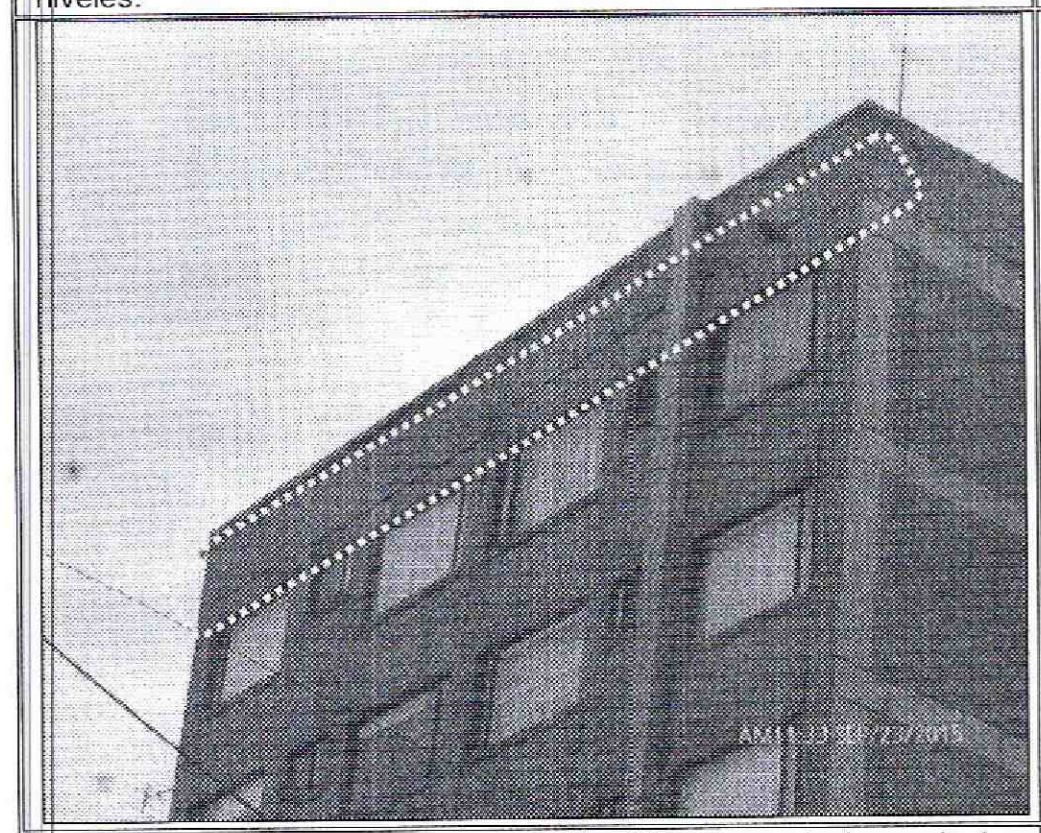
5. REGISTRO FOTOGRAFICO.



Fotografía 1. Vista del Edificio Alcaraván, ubicado en el predio de la Calle 106 No. 7-60, en el sector catastral Santa Ana Occidental de la Localidad Usaquén. Se observa que en la fachada presenta siete (7) niveles.



Fotografía 2. Fisuras horizontales identificadas en la base muros de cerramiento de la zona de terraza del Edificio Alcaraván, ubicado en el predio de la Calle 106 No. 7-60, en el sector catastral Santa Ana Occidental de la Localidad Usaquén.

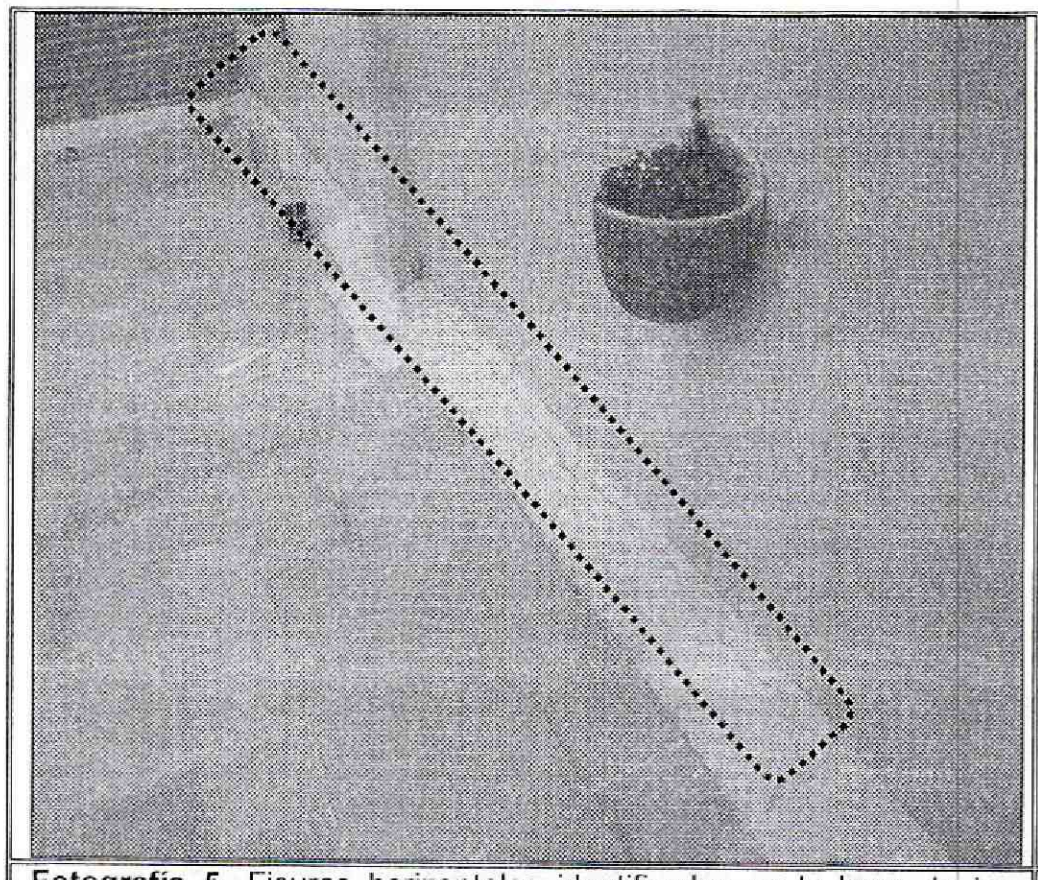


Fotografía 3. Fisuras horizontales identificadas en la base de los muros de cerramiento de la zona de terraza del Edificio Alcaraván, ubicado en el predio de la Calle 106 No. 7-60, en el sector catastral Santa Ana Occidental de la Localidad Usaquén.

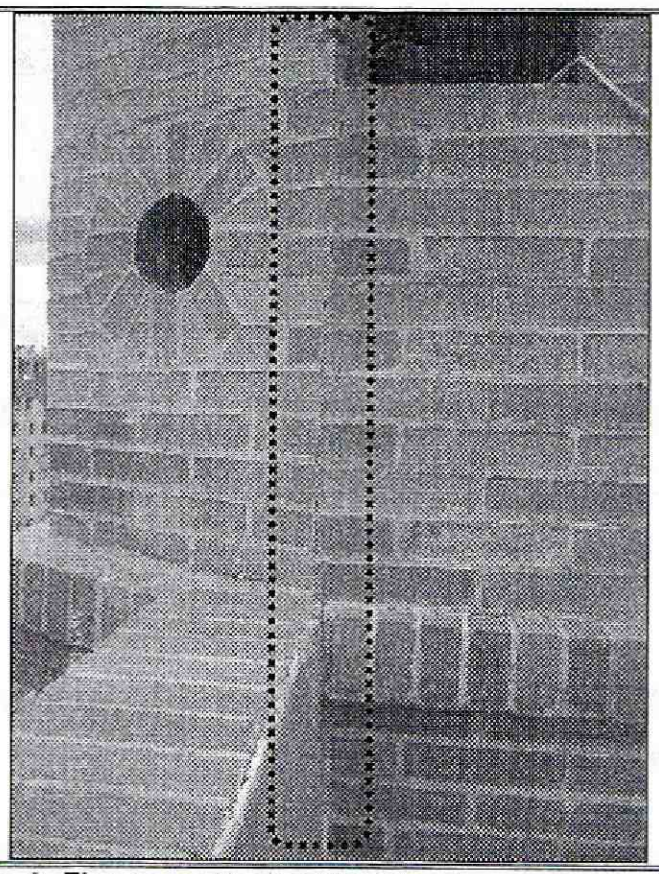


Fotografía 4. Fisuras horizontales identificadas en la base de los muros de cerramiento de la zona de terraza del Edificio Alcaraván, ubicado en el predio de la Calle 106 No. 7-60, en el sector catastral Santa Ana Occidental de la Localidad Usaquén.

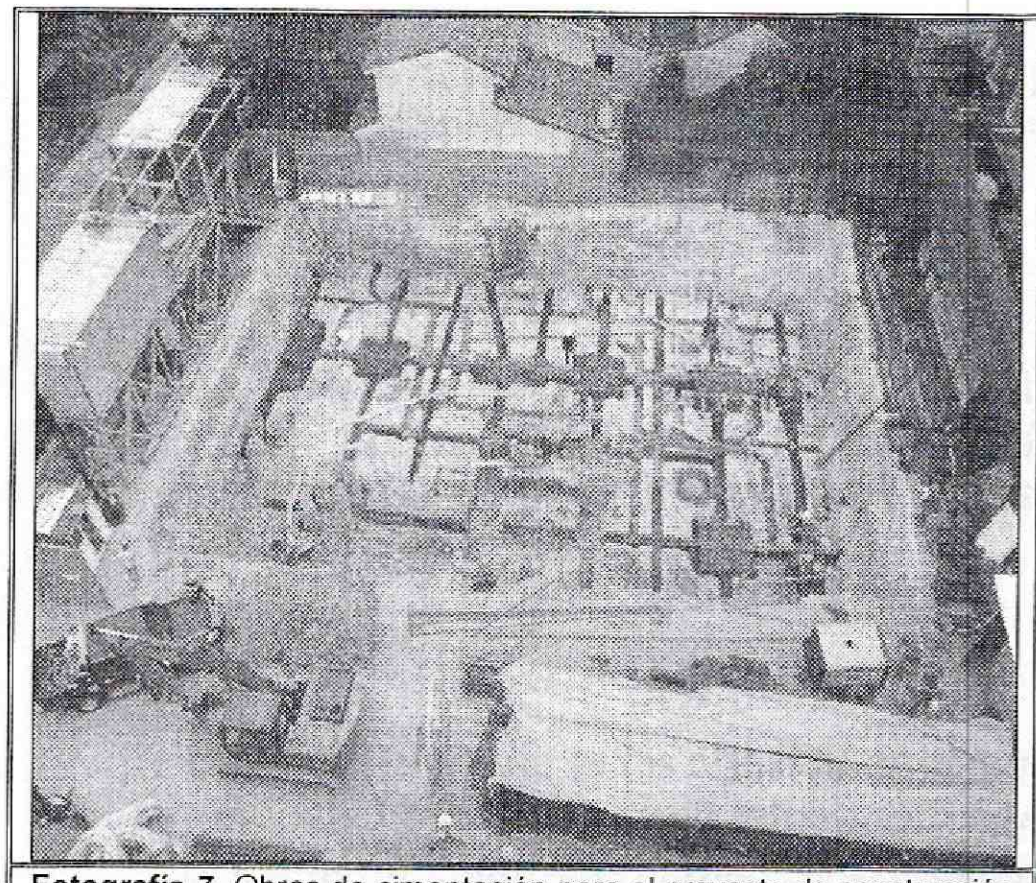
Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co



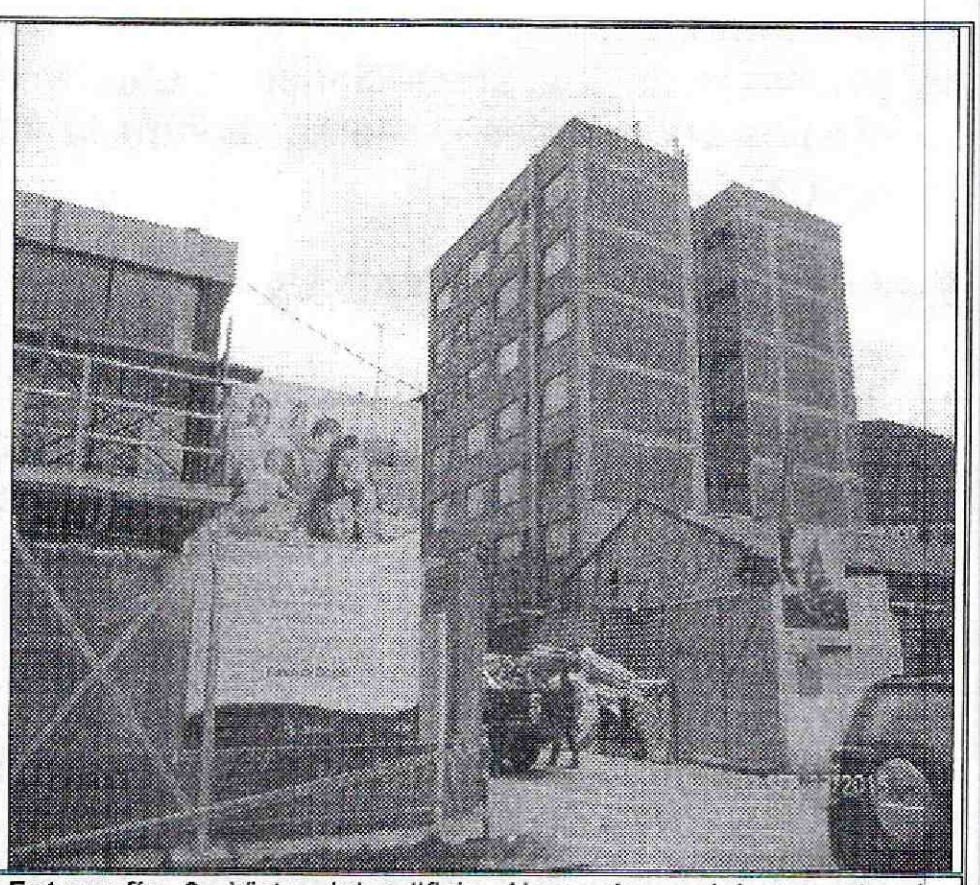
Fotografía 5. Fisuras horizontales identificadas en la base de los muros de cerramiento de la zona de terraza del Edificio Alcaraván, ubicado en el predio de la Calle 106 No. 7-60, en el sector catastral Santa Ana Occidental de la Localidad Usaquén.



Fotografía 6. Fisuras verticales identificadas en muros de la zona de terraza del Edificio Alcaraván, ubicado en el predio de la Calle 106 No. 7-60, en el sector catastral Santa Ana Occidental de la Localidad Usaquén.



Fotografía 7. Obras de cimentación para el proyecto de construcción ubicado en el predio de la Carrera 7 Bis No. 106-44, en el sector catastral Santa Ana Occidental de la Localidad Usaquén.



Fotografía 8. Vista del edificio Alcaraván y del proyecto de construcción Akasha 106, en el sector catastral Santa Ana Occidental 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

6. AFECTACIÓN:

Tabla 1. Información recopilada durante la atención del radicado IDIGER 2015ER12203, en el predio de la Calle 106 No. 7-60, en el sector catastral Santa Ana Occidental de la Localidad de Usaquén

POSIBLE RESPONSABLE	DIRECCION.	U.H.	FAM.	A	M
Administración Edificio Alcaraván	Calle 106 No.7-60	15	15	35	25

U.H. : Unidad Habitacional, FAM.: Familias, A: Adultos, M: Menores

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	No se presentan daños en infraestructura pública

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

- De no desarrollarse acciones encaminadas a reparar y mejorar los muros de cerramiento de la zona de terraza del edificio Alcaraván, ubicado en el predio de la Calle 106 No. 7-60, en el sector catastral Santa Ana Occidental de la Localidad Usaquén, es posible que los daños identificados se incrementen progresivamente, al punto de favorecer la presencia de colapsos parciales de los muros donde se evidenciaron las afectaciones; situación que a su vez puede generar daños en predios colindantes y atentar contra la integridad de habitantes y transeúntes del sector.

8. ACCIONES ADELANTADAS.

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de amenaza y riesgo de la edificación ubicada en el predio de la Calle 106 No. 7-60, en el sector catastral Santa Ana Occidental de la Localidad Usaquén. Inspección realizada el día 23 de Septiembre de 2015.

9. CONCLUSIONES

- La estabilidad y habitabilidad del Edificio Alcaraván ubicado en el predio de la Calle 106 No. 7-60, en el sector catastral Santa Ana Occidental de la Localidad Usaquén, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por las fisuras identificadas en muros de cerramiento de la terraza, sin embargo es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo un sismo, se presenten daños adicionales a los observados sobre elementos estructurales y no estructurales que conforman la mencionada edificación.

BOGOTÁ HUMANA

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

10. ADVERTENCIAS.

- En caso de adelantar cualquier intervención en el predio evaluado 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, ni pronunciamientos en relación al cumplimiento de normatividad actual de diseño y construcción en cuanto a reforzamientos, mantenimientos, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios privados.

- 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 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.

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

11. RECOMENDACIONES

- A la Alcaldía Local Usaquén, desde su competencia, identificar el responsable de desarrollar las acciones de reparación de los daños identificados en la zona de terraza del edificio Alcaraván en el predio de la Calle 106 No. 7-60, en el sector catastral Santa Ana Occidental de la Localidad Usaquén; las cuales deberán estar acompañadas de personal idóneo y garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y su actualización con el Decreto No. 340 del 13 de febrero de 2012, de acuerdo con la normatividad vigente para el barrio, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

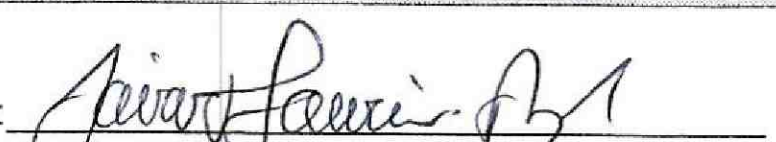
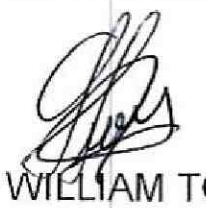
- A la Administración, al Concejo de copropietarios y habitantes del edificio Alcaraván, ubicado en el predio de la Calle 106 No. 7-60, en el sector catastral Santa Ana Occidental de la Localidad Usaquén, implementar acciones para el mantenimiento y mejoramiento de la calidad de la edificación, con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y su actualización con el Decreto No. 340 del 13 de febrero de 2012, 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 los inmuebles, las condiciones adecuadas para su uso.

- Se recomienda a la Administración, al Concejo de copropietarios del Edificio Alcaraván y al responsable y/o responsables del proyecto Akasha 106, del predio de la Carrera 7 Bis No. 106-44, en el Sector Catastral Santa Ana Occidental de la Localidad Usaquén, verificar las actas de vecindad a fin de constatar las condiciones de las edificaciones aledañas antes de iniciadas las obras y compararlas con las condiciones actuales, para poder establecer si se han presentado afectaciones durante la ejecución de las obras; en caso afirmativo y de estar asociadas a la construcción mencionada, implementar las acciones necesarias, que garanticen llevar la infraestructura afectada a las condiciones de estabilidad y funcionalidad que tenían antes de iniciadas las labores en obra, acciones que deberán implementarse con el apoyo de personal idóneo.

- A la Alcaldía Local Usaquén, adelantar las acciones necesarias dentro de su competencia, tendientes a verificar la Licencia de construcción, ampliación y/o modificación del proyecto Akasha 106, en el predio de la Carrera 7 Bis No. 106-44, en el Sector Catastral Santa Ana Occidental de la Localidad Usaquén, con el

propósito de garantizar que se cumpla lo establecido en la misma, en cuanto a los procedimientos constructivos, las especificaciones técnicas y recomendaciones allí consignadas, por parte del responsable y/o responsables de la mencionada construcción

- A la Administración, Concejo de copropietarios y habitantes del edificio Alcaraván, ubicado en el predio de la Calle 106 No. 7-60, en el sector catastral Santa Ana Occidental de la Localidad Usaquén, realizar un seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad de la edificación y del terreno en general e informar a esta entidad si se presentan cambios importantes que alteren o modifiquen su estabilidad.

11.1 Elaboró
Firma:  Nombre: Jairo Mauricio Diaz 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