

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	01
		Código documental:	

DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 6932
SUBDIRECCIÓN DE EMERGENCIAS
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TECNICA
EVENTO SIRE No. 1531909

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO:

ATENDIÓ: CAMILO EDUARDO ESPINOSA ORTIZ				SOLICITANTE				
COE	23	MOVIL	2	Comunidad				
FECHA	Abril 27 de 2013	HORA	2:00 PM	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.				
DIRECCIÓN	Calle 135 # 7-42		ÁREA DIRECTA		0.5 ha			
BARRIO	Cojunto Residencial Alcalá		POBLACIÓN ATENDIDA		952			
UPZ	13 – Los Cedros		FAMILIAS	238	ADULTOS	476	MENORES	476
LOCALIDAD	1 – Usaquén		PREDIOS EVALUADOS		238			
CHIP	AAA0169OUKL		OFICIO REMISORIO		CR-16311			

2. TIPO DE EVENTO:

REMOCIÓN EN MASA

 INUNDACIÓN

 ESTRUCTURAL

3. ANTECEDENTES:

El Conjunto Residencial Alcalá ubicado en la Calle 135 # 7-42, de acuerdo con el Plano Normativo de Amenaza por Remoción en Masa del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), presenta amenaza baja por procesos de remoción en masa.

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

Se presentó el desprendimiento parcial de aproximadamente 8 m² de fachaleta a la altura del quinto de nivel de una torre 1 de apartamentos ubicada al costado nororiental del Conjunto Residencial Alcalá, observando una separación máxima entre la fachaleta y los muros de la torre, cercana a los 30 cm. La fachada afectada se encuentra conformada por tabletas que simulan acabado de ladrillo, la cuales se encuentran ancladas a los muros perimetrales de las torres, mediante ganchos metálicos y unidas entre sí utilizando mortero de pega. De igual forma las zonas afectadas de la fachada corresponden a elementos no estructurales, las cuales no comprometen la estabilidad

	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	01
		Código documental:	

de la torre de apartamentos. Sin embargo, ante la posibilidad de desprenderse los elementos que conforman la fachaleta afectada, se puede ver comprometida en la actualidad la transitabilidad de las zonas comunales ubicadas en la parte baja de la torre, como también la funcionabilidad de las alcobas de huéspedes pertenecientes a los apartamentos 101, 201, 301 y 401 de la torre 2, dada la posibilidad de que algunos elementos que conforman la fachada afectada, impacten las ventanas de las habitaciones, poniendo en riesgo la integridad física de sus ocupantes.

El Conjunto Residencial Alcalá ubicado en la Calle 135 # 7-42 de la localidad de Usaquén, se encuentra localizado en un sector consolidado urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas y disponibilidad de servicios públicos domiciliarios. El conjunto se encuentra conformado por 5 torres de 10 pisos, para un total de 238 apartamentos, donde las torres se encuentran construidas mediante sistemas estructurales industrializados, conformados por muros portantes en concreto reforzado. A parte de las afectaciones observadas sobre la fachaleta de la torre 1, no se evidenciaron patologías estructurales que comprometan en el corto plazo la estabilidad y habitabilidad de las edificaciones, ante cargas normales de servicio.

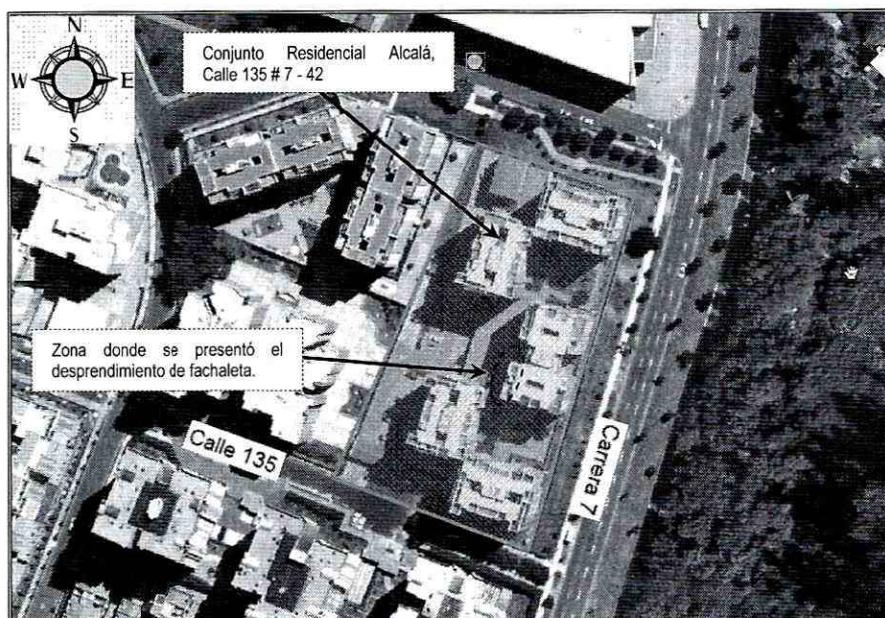


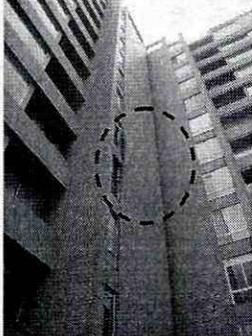
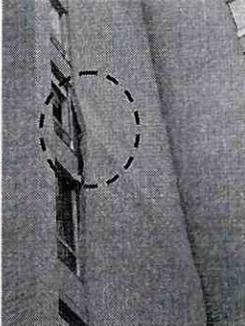
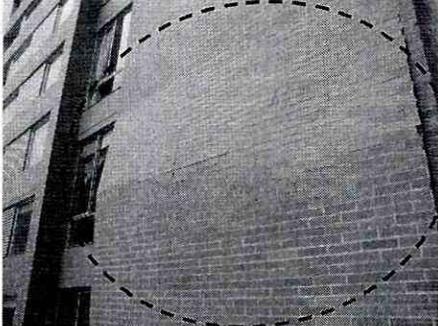
Figura 1. Localización del Conjunto Residencial Alcalá, ubicado en la Calle 135 # 7 – 42 de la localidad de Usme.

Finalmente dentro de las posibles causas por la cuales se presentaron los desprendimientos y abombamiento de la fachaleta perteneciente a la Torre 1, se resaltan algunas deficiencias constructivas relacionadas con la falta de adecuados anclajes que soporten la carga ejercida por las tabletas que conforman la fachada,

	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	01
		Código documental:	

como también deficiencias en el mortero de pega utilizado para unir los elementos la conforman, sin olvidar la presencia de asentamiento diferenciales de la edificación, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

5. REGISTRO FOTOGRAFICO

	
Fotografía 1. Vista del Conjunto Residencial Alcalá ubicado en la Calle 135 # 7 - 42.	Fotografía 2. Se observa la zona de fachada susceptible a desprenderse, a la altura del quinto piso de una torre del Conjunto Residencial Alcalá.
	
Fotografía 3. Se observa la separación de la fachaleta con respecto a los muros de edificación.	Fotografía 4. Vista desde el costado sur de la afectación presentada en la fachada.
	
Fotografía 5. Se observa la separación cercana a los 30 cm entre la fachada y los muros de la edificación.	Fotografía 6. Zonas comunales restringidas para el paso de peatones y transeúntes.

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	01
		Código documental:	

AFECTACIÓN:

No.	ACTA	NOMBRE DE LA PERSONA NOTIFICADA EN EL ACTA DE EVACUACIÓN	NOMBRE RESPONSABLE PREDIO DE ACUERDO AL ACTA DE EVACUACION	DIRECCIÓN	P	A	M	DAÑOS EN PREDIOS
1	5708	Elizabeth Aranzalez (Administradora Conjunto Residencial Alcalá)	Copropietarios Conjunto Residencial Alcalá	Calle 135 # 7 - 42	952	476	476	Desprendimiento parcial de la fachaleta en un área cercana a los 10 m ² .

P: Población. A: Adultos. M: Menores.

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>	¿CUAL?	Ninguna
----	--------------------------	----	-------------------------------------	--------	---------

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

- Caída total de la fachaleta perteneciente a la torre 1 del Conjunto Residencial Alcalá ubicado en la Calle 135 # 7 - 42, lo que compromete en la actualidad la transitabilidad de las zonas verdes ubicadas en la parte baja, como también la funcionabilidad de las alcobas de huéspedes pertenecientes a los apartamentos 101, 201, 301 y 401 de la torre 2, las cuales se encuentran aledañas a la zona afectada de la fachada.

7. ACCIONES ADELANTADAS

- Evaluación cualitativa del sector correspondiente a la Calle 135 # 7 - 42 donde se localiza el Conjunto Residencial Alcalá en la localidad de Usaquén.
- Restricción parcial de uso mediante el Acta No. 5708 del 27 de abril de 2013, de las zonas comunales ubicadas en la parte baja de la torre donde se presentó la afectación de la fachada, como también el uso de las alcobas de huéspedes pertenecientes a los apartamentos 101, 201, 301 y 401 de la torre 2, aledañas a la zona afectada, hasta tanto se restablezcan condiciones de estabilidad.

	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	01
		Código documental:	

8. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad de las torres de apartamentos que conforman el Conjunto Residencial Alcalá ubicado en la Calle 135 # 7 – 42 de la localidad de Usaquén, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, debido a las afectaciones evidenciadas sobre la fachada de la torre 1, dado que no afectan elementos estructurales de la edificación, sin embargo se restringe el uso de las zonas comunales ubicadas en la parte baja de la torre, como también la funcionalidad de las alcobas de huéspedes pertenecientes a los apartamentos 101, 201, 301 y 401 de la torre 2, dada la posibilidad de que algunos elementos de la fachada afectada, impacten las ventanas de las habitaciones, poniendo en riesgo la integridad física de sus ocupantes.

9. ADVERTENCIAS

- Para cualquier intervención que se vaya a desarrollar sobre el sector evaluado, se debe consultar la reglamentación urbanística definida para éste sector, por la Secretaría Distrital de Planeación - SDP (antiguo Departamento Administrativo de Planeación Distrital - DAPD), con el objeto de establecer aspectos que no son competencia del FOPAE, relacionados con las restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo, definidas para el sector donde se ubican los predios evaluados.
- En el caso de no existir restricciones y/o condicionamientos al uso del sector evaluado, cualquier intervención que se vaya a adelantar sobre el mismo, se debe realizar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en los Decretos No. 926 del 19 de marzo de 2010 y No. 340 del 13 de febrero 2012, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 de acuerdo con la normatividad vigente para el barrio, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.
- La vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante este Diagnóstico Técnico, son temporales, y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado.
- Dado que la situación planteada se presenta en predios privados, el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias - FOPAE, está impedido para intervenir en estos predios; además no cuenta con proyectos ni recursos para reparación y/o mejoramiento de viviendas.

	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	01
		Código documental:	

- El presente documento, sus conclusiones y recomendaciones están basados en el reconocimiento de campo efectuado durante la visita técnica realizada a los predios; por tal razón, pueden existir situaciones no previstas en él y que se escapen de su alcance. Igualmente, se reitera que dicha inspección no hace las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones. La información sobre las familias afectadas y predios respectivos corresponde a la información suministrada en campo por los habitantes o usuarios de las edificaciones evaluadas en el presente documento.

10. RECOMENDACIONES

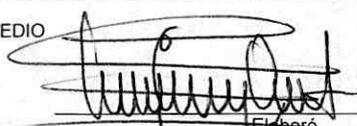
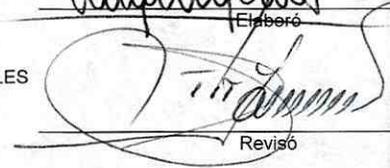
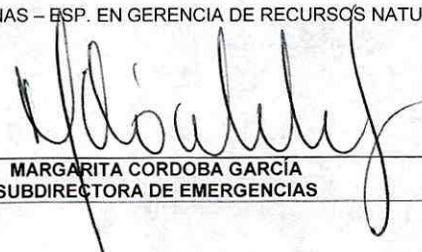
- A la administración y copropietarios del Conjunto Residencial Alcalá ubicado en la Calle 135 # 7 – 42 de la localidad de Usaquén, mantener restringido el uso de las zonas comunales ubicadas en la parte baja de la torre donde se presentó la afectación de la fachada, como también el uso de las alcobas de huéspedes pertenecientes a los apartamentos 101, 201, 301 y 401 de la torre 2, aledañas a la zona afectada, hasta tanto se restablezcan condiciones de estabilidad.
- De acuerdo con el Decreto 332 de 2004, no es competencia del FOPAE adelantar estudios en detalle de carácter cuantitativo, que permitan deducir las causas reales y/o precisas de los daños identificados, ni el comportamiento esperado de una edificación ante algún tipo de solicitud esperada como por ejemplo un sismo, razón por la cual este documento no hace las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para futuras reclamaciones.

Por esta razón, si se requiere un análisis en detalle, se le recomienda a la administración y copropietarios del Conjunto Residencial Alcalá ubicado en la Calle 135 # 7 – 42 de la localidad de Usaquén, adelantar estudios detallados de patología estructural para determinar la capacidad y desempeño de las estructuras que conforman las torres de apartamentos, los cuales permitan establecer las causas detonantes de las afectaciones que se presentan en las edificaciones evaluadas; dicho estudio debe determinar el tipo de intervenciones a implementarse en las estructuras y cimentación de las construcciones, si es necesario, para llevarlas a los niveles de seguridad requeridos, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos 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. Estos estudios deben ser adelantados por los responsables de las edificaciones evaluadas, con el propósito de garantizar durante la vida útil de las mismas, las condiciones adecuadas para su uso, y así acoger e implementar las

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Fondo Prevención y Atención Emergencias	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	01
		Código documental:	

recomendaciones derivadas de los estudios de patología estructural, con el objeto de garantizar la estabilidad y funcionalidad de los inmuebles

- A la administración y copropietarios del Conjunto Residencial Alcalá ubicado en la Calle 135 # 7 – 42 de la localidad de Usaquén, se recomienda implementar acciones para el mantenimiento, reforzamiento y mejoramiento de las fachadas de las torres de apartamentos que conforman el Conjunto Residencial Alcalá, con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en los Decretos No. 926 del 19 de marzo de 2010 y No. 340 del 13 de febrero 2012, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, de acuerdo con la normatividad vigente para el sector, 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 y copropietarios del Conjunto Residencial Alcalá ubicado en la Calle 135 # 7 – 42 de la localidad de Usaquén, hacer un seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad de las torres de apartamentos que conforman el conjunto comento e informar a esta entidad si se presentan cambios importantes que alteren o modifiquen de manera significativa la estabilidad de las mismas.
- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes a verificar el cumplimiento de las recomendaciones impartidas mediante este Diagnóstico Técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes de los predios visitados.

NOMBRE	CAMILO EDUARDO ESPINOSA ORTIZ	 Elaboró
PROFESIÓN	INGENIERO CIVIL – ESP. EN RECURSOS HIDRAULICOS Y MEDIO AMBIENTE	
MATRÍCULA	25202 - 117500 CND	
NOMBRE	TUILO ISMAEL VILLAMIL VEGA	 Revisó
PROFESIÓN	INGENIERO DE MINAS – ESP. EN GERENCIA DE RECURSOS NATURALES	
MATRÍCULA	25218 - 75094 CND	
Vo. Bo.	 MARGARITA CORDOBA GARCIA SUBDIRECTORA DE EMERGENCIAS	