

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-8054
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2015ER2624

1. DATOS GENERALES.

ATENDIÓ: Jairo Mauricio Díaz Salazar.				SOLICITANTE			
COE	22	MOVIL	9	Comunidad.			
FECHA	Marzo 03 de 2015	HORA	02:40 am	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector			

DIRECCIÓN	Carrera 8A No. 152-05.	ÁREA DIRECTA			1500m ²		
BARRIO	Sector catastral Cedro Salazar.	POBLACIÓN ATENDIDA			200		
UPZ	13 – Los Cedros.	FAMILIAS	48	ADULTOS	120	NIÑOS	80
LOCALIDAD	01 – Usaquén.	PREDIOS EVALUADOS			48		
CHIP	AAA0208KOZM.	OFICIO REMISORIO			CR-20258.		

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 seguras, restringidas total o parcialmente si es el caso.

2. TIPO DE EVENTO.

REMOCIÓN EN MASA INUNDACIÓN ESTRUCTURAL

3. ANTECEDENTES.

El predio de la Carrera 8A No. 152-05, se localiza en el sector catastral Cedro Salazar 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 decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), el sector donde se localiza el mencionado predio, presenta una categorización de amenaza baja por fenómenos de remoción en masa y no presenta categorización de amenaza por inundación. (Ver figura 1 y 2).

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE <small>Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</small>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

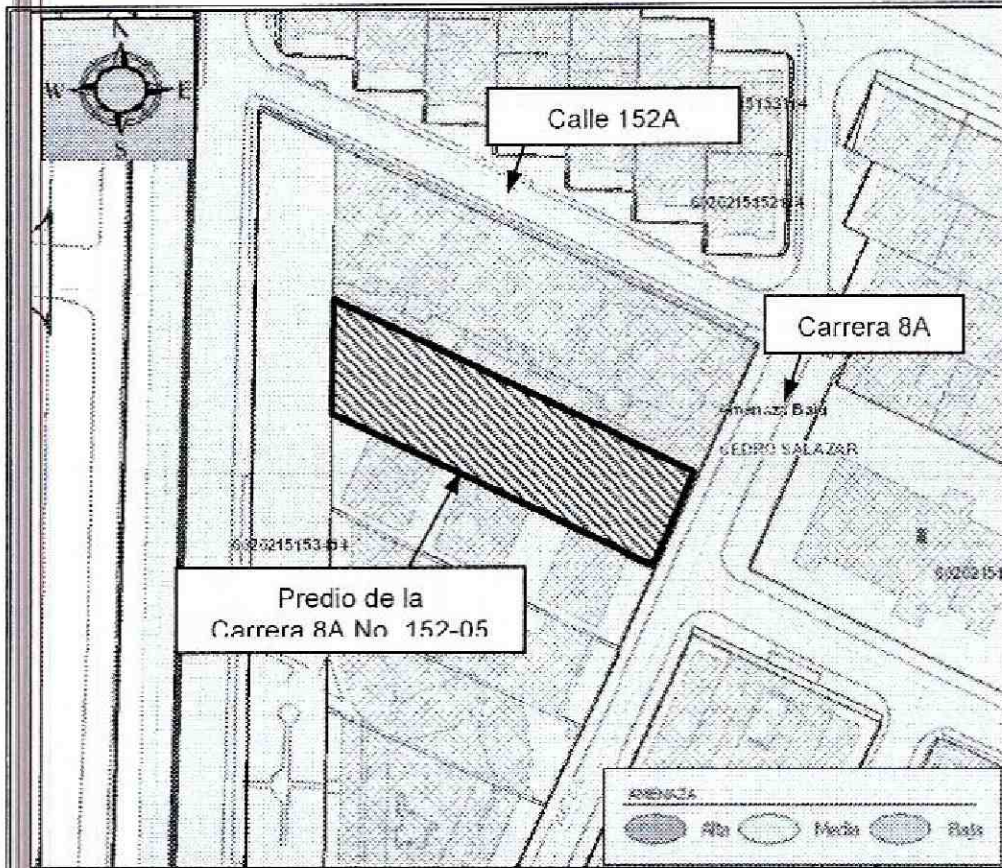


Figura 1. Ubicación y zonificación de amenaza baja por fenómenos de remoción en masa para el sector donde se ubica el predio de la Carrera 8A No. 152-05, en el sector catastral Cedro Salazar de la Localidad de Usaquén.

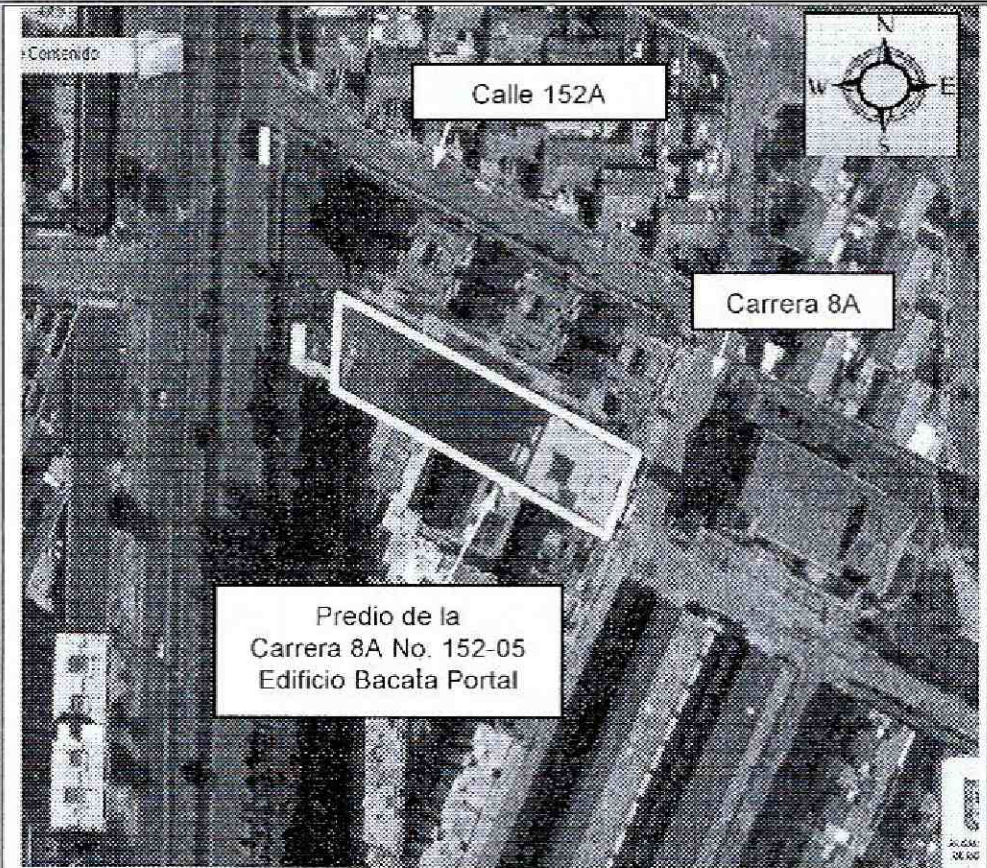


Figura 2. Aerofotografía del sector donde se ubica el predio de la Carrera 8A No. 152-05, en el sector catastral Cedro Salazar de la Localidad de Usaquén. Se observa que el sector se encuentra consolidado urbanísticamente con vías de acceso vehicular pavimentadas.

4. DESCRIPCIÓN.

En atención al radicado IDIGER 2015ER2624, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 03 de Marzo de 2015 al sector donde se localiza el predio de la Carrera 8A No. 152-05, en el sector catastral Cedro Salazar de la Localidad de Usaquén, encontrando que en dicho predio se ubica un edificio denominado Bacatá Portal, el cual se emplaza en una zona con una pendiente cercana a los 5°, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas; zona sobre la cual no se identificaron afectaciones en el terreno que pudiesen comprometer la estabilidad de la infraestructura pública y privada del sector. (ver fotografía 1).

El edificio Bacatá Portal, ubicado en el predio de la Carrera 8A No. 152-05, se encuentra conformado por dos (2) torres de ocho (8) niveles, dos (2) para estacionamiento de vehículos y los seis (6) restantes para uso habitacional (ver fotografía 1), construidas bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado, placas de contrapiso en concreto, placas de entrepiso en concreto reforzado y cubierta en tejas de fibrocemento soportadas por correas metálicas; edificación sobre la cual se identificaron fisuras de tendencia diagonal y vertical con aberturas de 2mm en longitudes de hasta 3m aproximadamente sobre algunos muros de cerramiento y divisorios del primer nivel habitacional, que corresponden a elementos no estructurales (ver fotografía 2 a 8), al igual que algunas fisuras con abertura de 1mm en longitudes de hasta 4m aproximadamente, en las placas de entrepiso de la zona de estacionamiento de vehículos (ver fotografía 9), situación que en la actualidad no compromete la estabilidad y habitabilidad general de la edificación, sin embargo es posible que ante la

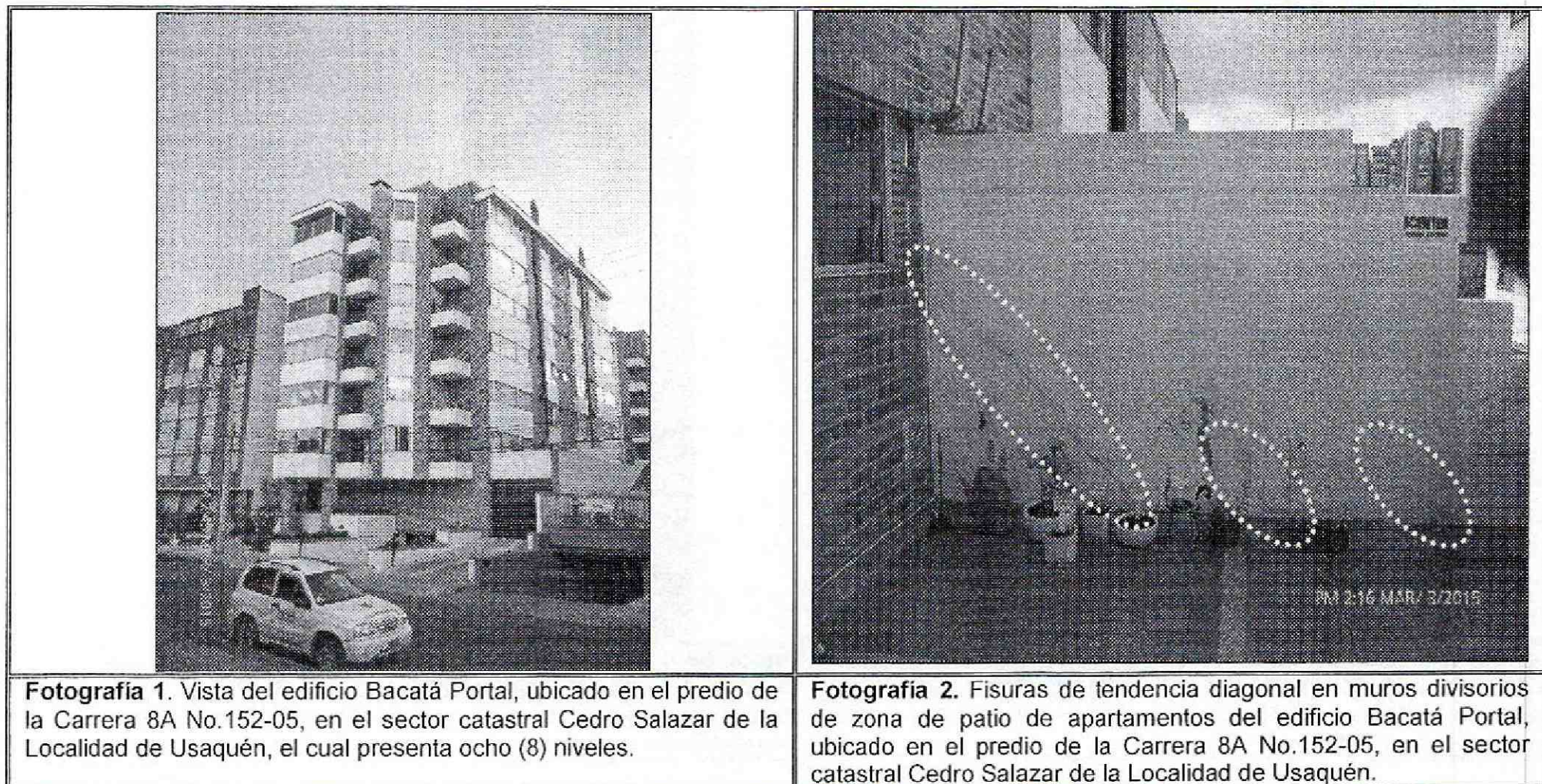
 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</p>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

presencia de cargas dinámicas como por ejemplo un sismo, dichos daños se pueden incrementar, aumentando el deterioro de los elementos donde se identificaron y a su vez favorecer la presencia de colapsos parciales de aquellos muros donde se observaron las fisuras mencionadas anteriormente.

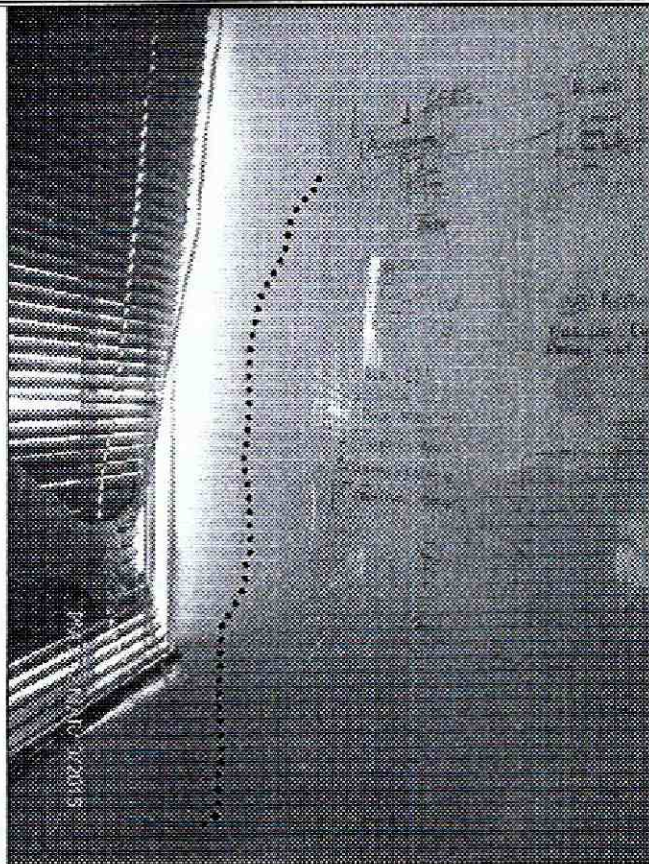
Se destaca que en el recorrido realizado a nivel de sótanos se identificaron algunas aberturas, las cuales no corresponden a fallas estructurales, sino a dilataciones constructivas (ver *fotografía 9 y 10*), desarrolladas en su momento con el propósito de separar las estructuras de las dos (2) torres de apartamentos que se emplazan en el predio evaluado, y por las cuales se están generando filtraciones de agua, que si bien han generado algunas huellas en las placas de entepiso de los dos (2) sótanos de estacionamientos (ver *fotografía 9*), no afectan la funcionalidad de los mismos.

Entre las posibles causas por las cuales se presentan las afectaciones identificadas en el edificio Bacatá Portal emplazado en el predio de la Carrera 8A No. 152-05, en el sector catastral Cedro Salazar de la Localidad de Usaquén se encuentran posibles asentamientos diferenciales experimentados por la estructura del mismo, así como deformaciones del terreno donde se emplaza la mencionada edificación, relacionadas con asentamientos diferenciales de las edificaciones aledañas las cuales presentan entre cinco (5) y seis (6) niveles.

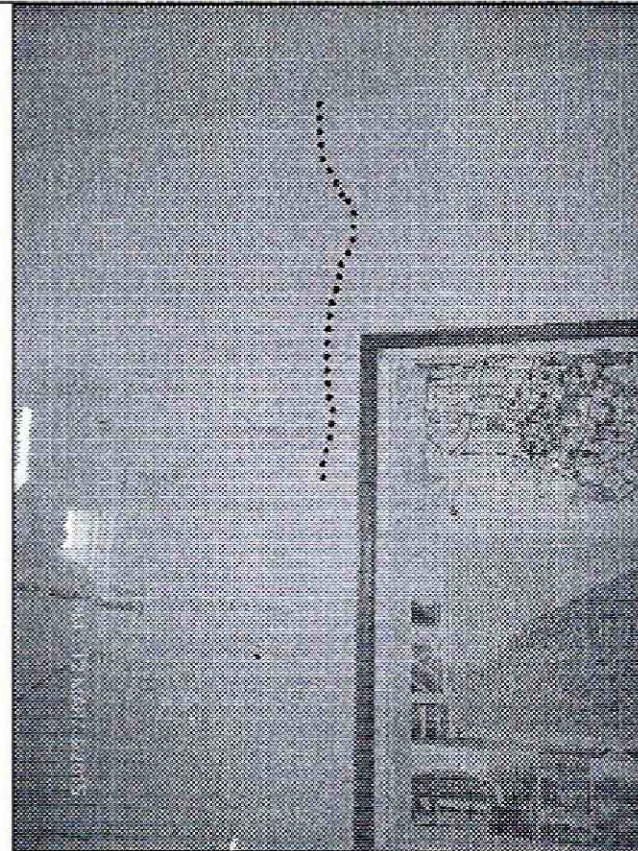
5. REGISTRO FOTOGRAFICO.



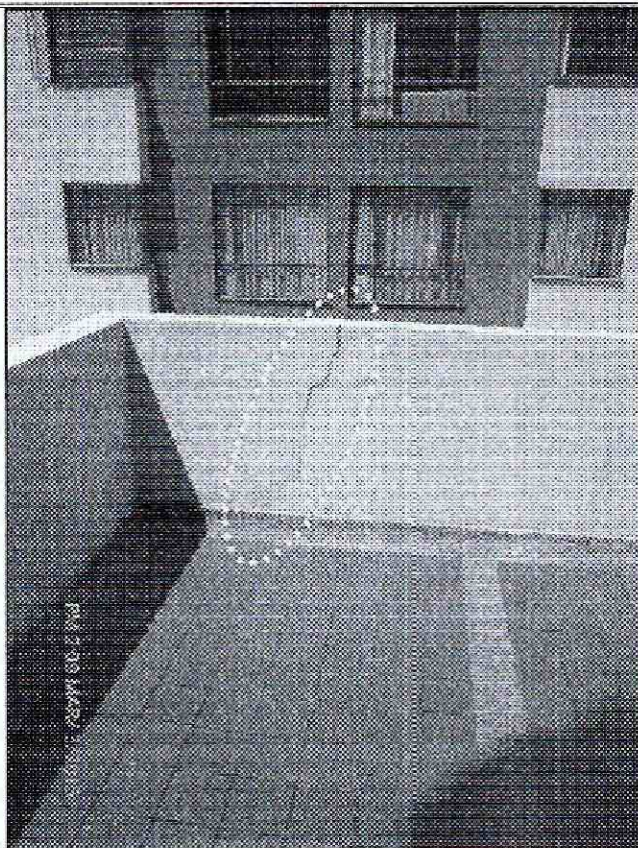
	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014



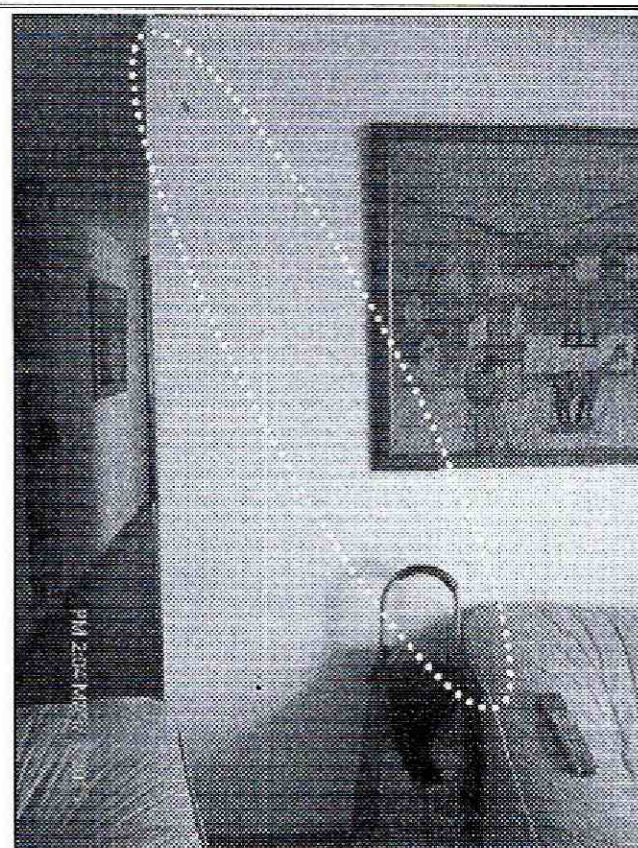
Fotografía 3. Fisuras de tendencia vertical en muros divisorios de zona de patio de apartamentos del edificio Bacatá Portal, ubicado en el predio de la Carrera 8A No.152-05, en el sector catastral Cedro Salazar de la Localidad de Usaquén.



Fotografía 4. Fisuras de tendencia vertical en muros divisorios de zona de patio de apartamentos del edificio Bacatá Portal, ubicado en el predio de la Carrera 8A No.152-05, en el sector catastral Cedro Salazar de la Localidad de Usaquén.

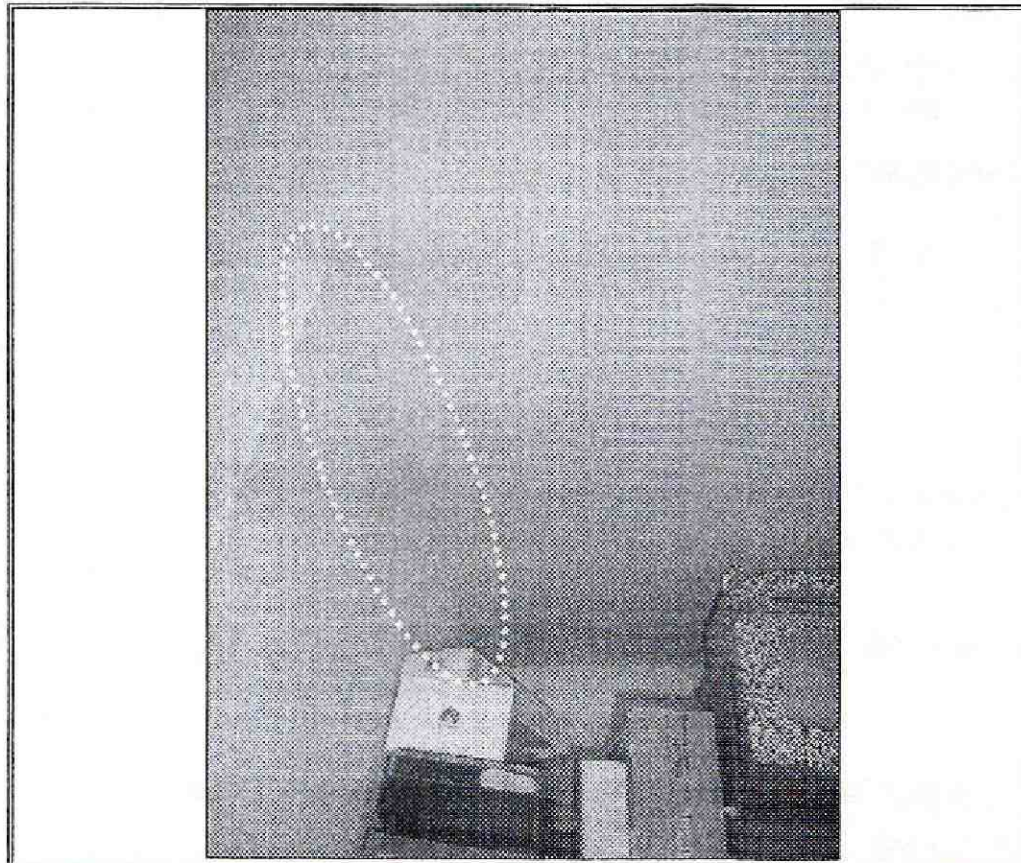


Fotografía 5. Fisuras de tendencia diagonal en muros divisorios de zona de patio de apartamentos del edificio Bacatá Portal, ubicado en el predio de la Carrera 8A No.152-05, en el sector catastral Cedro Salazar de la Localidad de Usaquén.

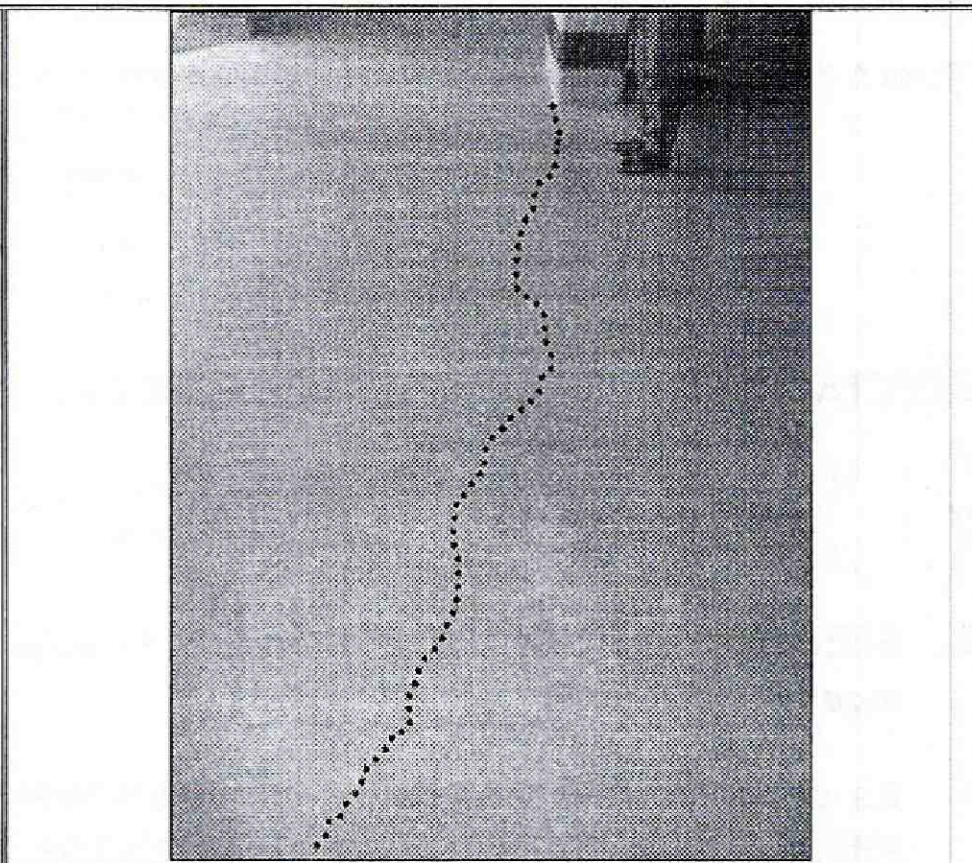


Fotografía 6. Fisuras de tendencia diagonal en muros divisorios de zona de patio de apartamentos del edificio Bacatá Portal, ubicado en el predio de la Carrera 8A No.152-05, en el sector catastral Cedro Salazar de la Localidad de Usaquén.

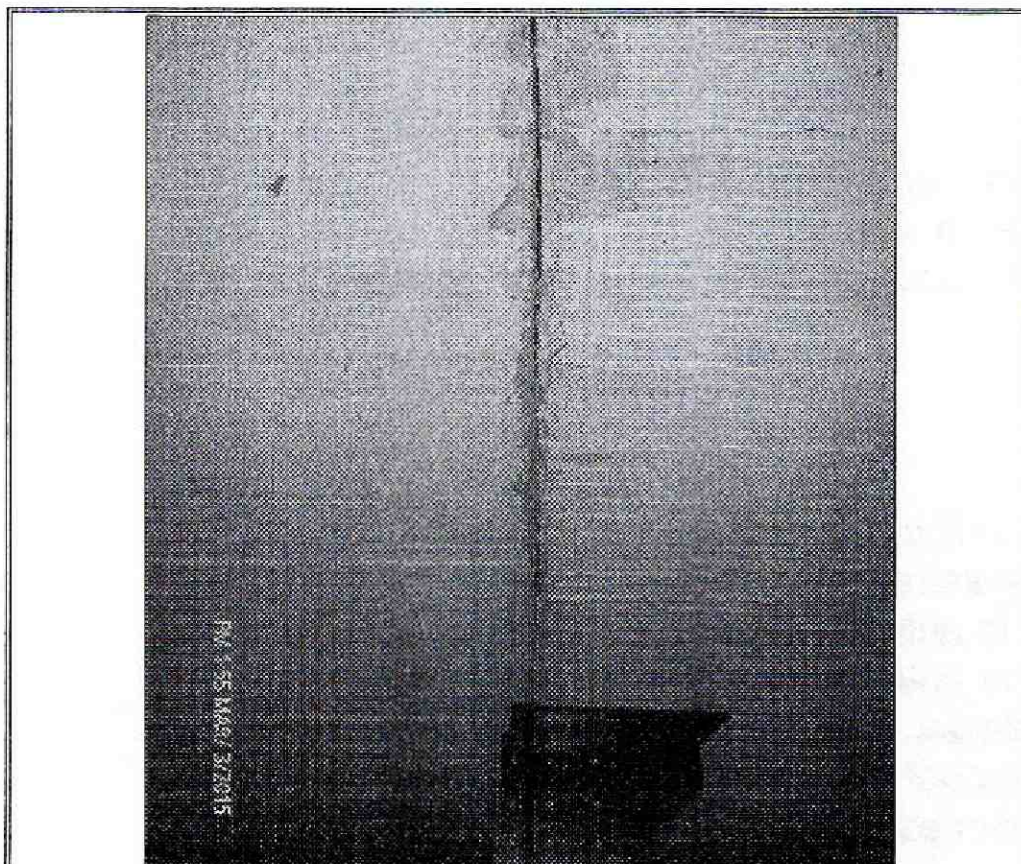
 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>AMBIENTE</small> <small>Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</small>	: DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014



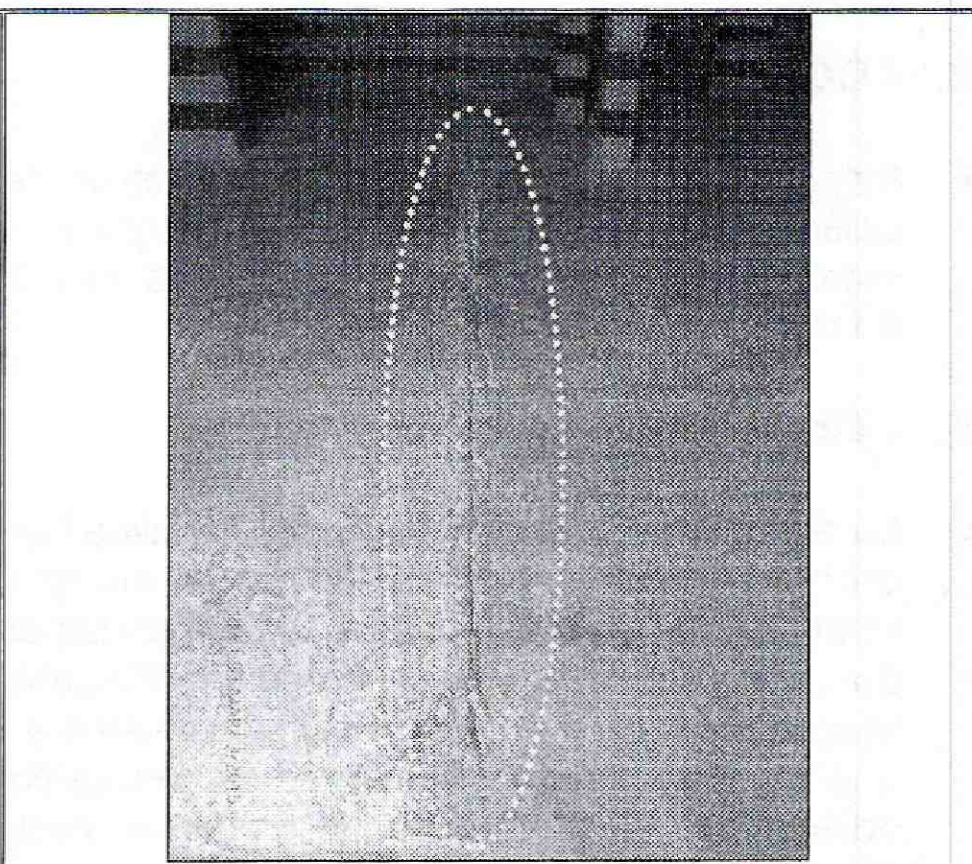
Fotografía 7. Fisuras identificadas entre muros divisorios y placa de entrepiso del primer nivel habitacional de apartamentos del edificio Bacatá Portal, ubicado en el predio de la Carrera 8A No.152-05, en el sector catastral Cedro Salazar de la Localidad de Usaquén.



Fotografía 8. Fisuras identificadas en placa de entrepiso de zona de estacionamiento del edificio Bacatá Portal, ubicado en el predio de la Carrera 8A No.152-05, en el sector catastral Cedro Salazar de la Localidad de Usaquén.



Fotografía 9. Vista de placa de entrepiso en zona de estacionamiento de vehículos del edificio Bacatá Portal ubicado en el predio de la Carrera 8A No.152-05, en el sector catastral Cedro Salazar de la Localidad de Usaquén. Se observa las huellas de agua y una de las dilataciones constructivas de la estructura.



Fotografía 10. Vista de placa de entrepiso en zona de estacionamiento de vehículos del edificio Bacatá Portal ubicado en el predio de la Carrera 8A No.152-05, en el sector catastral Cedro Salazar de la Localidad de Usaquén. Se observa una separación en la placa que corresponde a una dilatación constructiva.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</p>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

6. AFECTACIÓN:

Tabla 1. Información recopilada durante la atención del radicado IDIGER 2015ER2624, en el predio de la Carrera 8A No. 152-05, en el sector catastral Cedro Salazar de la Localidad de Usaquén.

UBICACIÓN	POSIBLE RESPONSABLE	UH	F	A	M
Carrera 8A No. 152-05	Jacqueline Contreras Sánchez	48	48	120	80

UH: Unidades Habitacionales F: Familias A: Adultos, M: Menores

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>	¿CUAL?	No se presentan daños en infraestructura aledaña al predio de la Carrera 8A No. 152-05, en el sector catastral Cedro Salazar de la localidad de Usaquén.
----	--------------------------	----	-------------------------------------	--------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

- Es posible que dichos daños se incrementen progresivamente al punto de favorecer en mayor medida el deterioro de los elementos donde se observaron, así como la presencia de colapsos parciales de dichos elementos, los cuales pueden llegar a comprometer la estabilidad y funcionalidad de algunos espacios de los apartamentos de dicha edificación, situación que podría comprometer la integridad física de los habitantes de la mencionada vivienda.

8. ACCIONES ADELANTADAS.

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de amenaza y riesgo del edificio Bacatá Portal, ubicado en el predio de la Carrera 8A No. 152-05, en el sector catastral Cedro Salazar de la Localidad de y del sector aledaño. Inspección realizada el día 03 de Marzo de 2015.

9. CONCLUSIONES

- La estabilidad, habitabilidad y funcionalidad del edificio Bacatá Portal, ubicado en el predio de la Carrera 8A No. 152-05, en el sector catastral Cedro Salazar de la Localidad de Usaquén, no se encuentran comprometidas en la actualidad por afectaciones en el terreno donde se emplaza, ya que no se identificaron, ni ante cargas normales de servicio por las fisuras presentes en muros de cerramiento y placas de entrepiso; sin embargo es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo un sismo, la estructura de la edificación mencionada puede presentar afectaciones de consideración.

10. ADVERTENCIAS.

- Para adelantar cualquier intervención en el predio evaluado en el presente informe técnico, se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por el antiguo Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación

	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

– 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

- Se destaca que 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 solicitud (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 otorgar ayudas para situaciones como la descrita en el presente informe técnico y que obedece a daños menores y a su vez a reparaciones locativas, reparaciones que deberán ser desarrolladas por el propietario del predio afectado o en su defecto por quien haya generado el daño; a su vez el IDIGER no establece juicios de responsabilidad sobre afectaciones en edificaciones y/o el terreno en general.
- 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, a su vez se resalta que el IDIGER, no tiene dentro de sus competencias otorgar permisos para continuidad de obras, dado que dicha acción es desarrollada por las alcaldías locales del Distrito.
- 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.

11. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables del edificio Bacatá Portal ubicado en el predio de la Carrera 8A No. 152-05, en el sector catastral Cedro Salazar de la Localidad de Usaquén, desarrollar las acciones pertinentes encaminadas a determinar la capacidad y desempeño de la estructura y de la cimentación de la edificación evaluada, para lo cual es necesario adelantar estudios detallados que determinen la causa de las afectaciones que dicha edificación presenta; dichos estudios deben determinar el tipo de intervenciones a implementarse con el fin de reparar y llevar la edificación a los niveles de seguridad requeridos, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la Ley 400 de DI-8054

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>ASIS-ET-11 Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</small>	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

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. Estos estudios deben ser adelantados por los responsables del edificio en comento, con el propósito de garantizar durante la vida útil del mismo, las condiciones adecuadas para su uso.

- Al responsable y/o responsables del edificio Bacatá Portal ubicado en el predio de la Carrera 8A No. 152-05, en el sector catastral Cedro Salazar de la Localidad de Usaquén, implementar en el menor tiempo posible y con el apoyo de personal idóneo las recomendaciones derivadas del estudio detallado de ingeniería mencionado anteriormente.
- Al responsable y/o responsables del edificio Bacatá Portal ubicado en el predio de la Carrera 8A No. 152-05, en el sector catastral Cedro Salazar de la Localidad de Usaquén, realizar un seguimiento de las condiciones de estabilidad, funcionalidad y habitabilidad de las edificación ubicada en el mencionado predio y del terreno en general, e informar a esta entidad si se presentan cambios significativos que alteren o modifiquen la estabilidad del sector.

11.1 Elaboró
Firma:  Nombre: Jairo Mauricio Díaz 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