

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

DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-8596
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2015ER15914

1. DATOS GENERALES.

ATENDIÓ:		Jairo Mauricio Díaz Salazar.		SOLICITANTE	
COE	22	MOVIL	5	Comunidad	
FECHA	Septiembre 17 de 2015	HORA	2:00 pm	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector	

DIRECCIÓN	Calle 144 No. 18-60	ÁREA DIRECTA	1278 m ²				
BARRIO	Sector Catastral Los Cedros	POBLACIÓN ATENDIDA	128				
UPZ	13 – Los Cedros.	FAMILIAS	32	ADULTOS	60	NIÑOS	68
LOCALIDAD	01 – Usaquén.	PREDIOS EVALUADOS	32				
CHIP	AAA0205BLMR	OFICIO REMISORIO	CR-21895.				

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, edificaciones y/o viviendas inseguras, para realizar las acciones pertinentes a las que haya lugar.

2. TIPO DE EVENTO.

REMOCIÓN EN MASA INUNDACIÓN ESTRUCTURAL

3. ANTECEDENTES.

El predio de la Calle 144 No. 18-60, se localiza en el Sector Catastral Los Cedros 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 decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), no presenta categorización de amenaza por fenómenos de remoción en masa e inundación. (Ver figura 1).

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

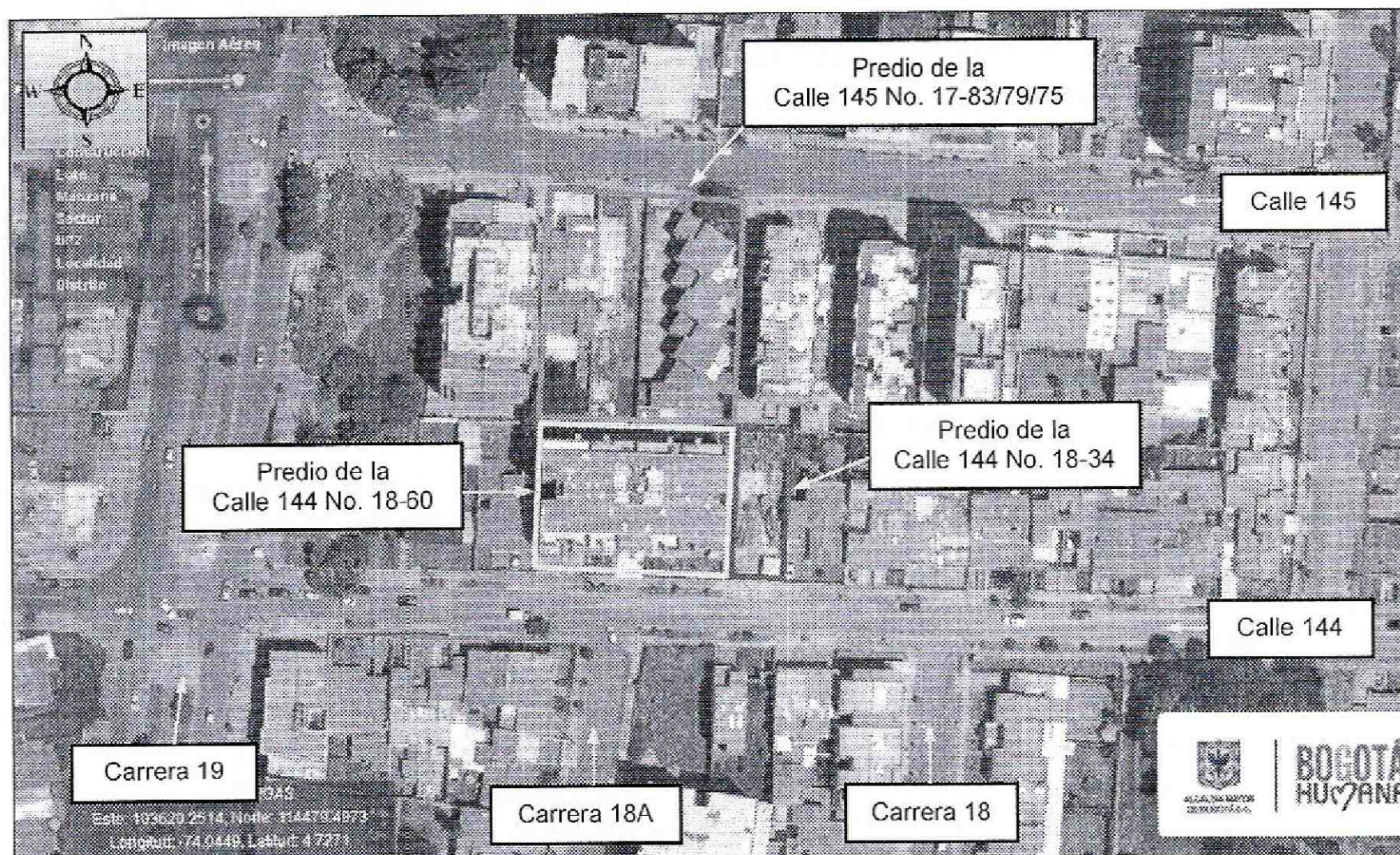


Figura 1. Aerofotografía del sector donde se localiza el predio de la Calle 144 No. 18-60, en el Sector Catastral Los Cedros de la Localidad Usaquén. Se observa que se ubica en una zona consolidada urbanísticamente.

4. DESCRIPCIÓN.

En atención al radicado IDIGER 2015ER15914, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 17 de Septiembre de 2015 al sector donde se localiza el predio de la Calle 144 No. 18-60, en el Sector Catastral Los Cedros de la Localidad Usaquén, encontrando un edificio denominado Antares, en una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas (*ver fotografía 1*).

El edificio Antares, se encuentra conformado por una torre de apartamentos de seis (6) niveles (*ver fotografía 1*), construida bajo un sistema estructural de pórticos de concreto reforzado, placa de contrapiso en concreto, placas de entrepiso en concreto reforzado y cubierta en tejas de fibrocemento, soportadas por correas metálicas, sobre el cual se identificaron algunos daños tales como fisuras de tendencia diagonal, vertical y horizontal (*ver fotografía 2 a 8*), con abertura de 1mm en longitudes entre 0.5 m y 2.5 m aproximadamente, en muros de cerramiento y divisorios, así como algunas fisuras en losas de entrepiso (*ver fotografía 9 y 10*); situación que en la actualidad no compromete la estabilidad de la edificación ante cargas normales de servicio, sin embargo es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo un sismo, se puedan presentar afectaciones adicionales.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE <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

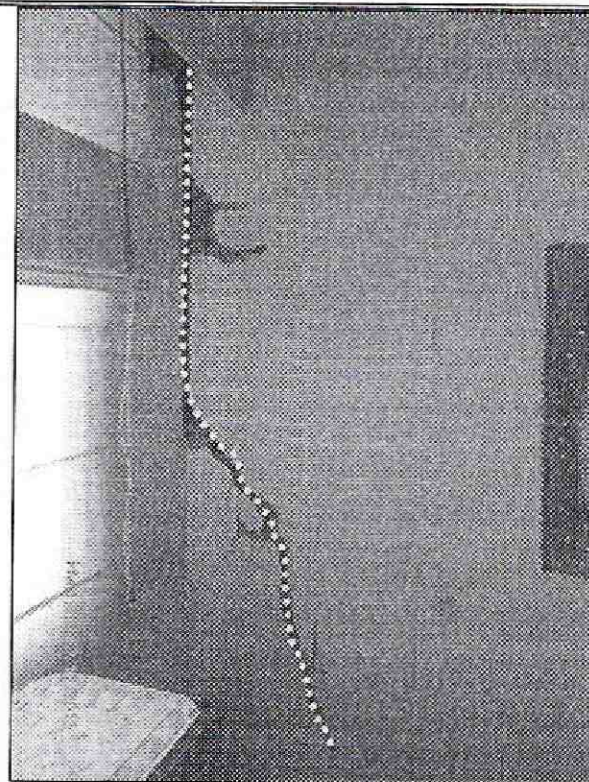
Hacia el costado norte y oriente del edificio Antares, se ubican dos proyectos de construcción, en el predio de la Calle 144 No. 18-34 (*ver fotografía 11*) y la Calle 17 No. 17-83/79/75 (*ver fotografía 12*), de cinco (5) y nueve (9) niveles respectivamente, bajo sistemas estructurales de pórticos de concreto reforzado, placas de contrapiso en concreto y placas de entrepiso y cubierta en concreto reforzado, sobre los cuales no se identificaron afectaciones que comprometan la estabilidad de los mismos.

Entre las posibles causas por las cuales se están presentando las fisuras identificadas en el edificio Antares, se encuentran los asentamientos diferenciales propios de la estructura que lo conforma, así como las deformaciones del terreno donde se ubica, producto de asentamientos de las estructuras colindantes y en proceso de construcción.

5. REGISTRO FOTOGRAFICO.

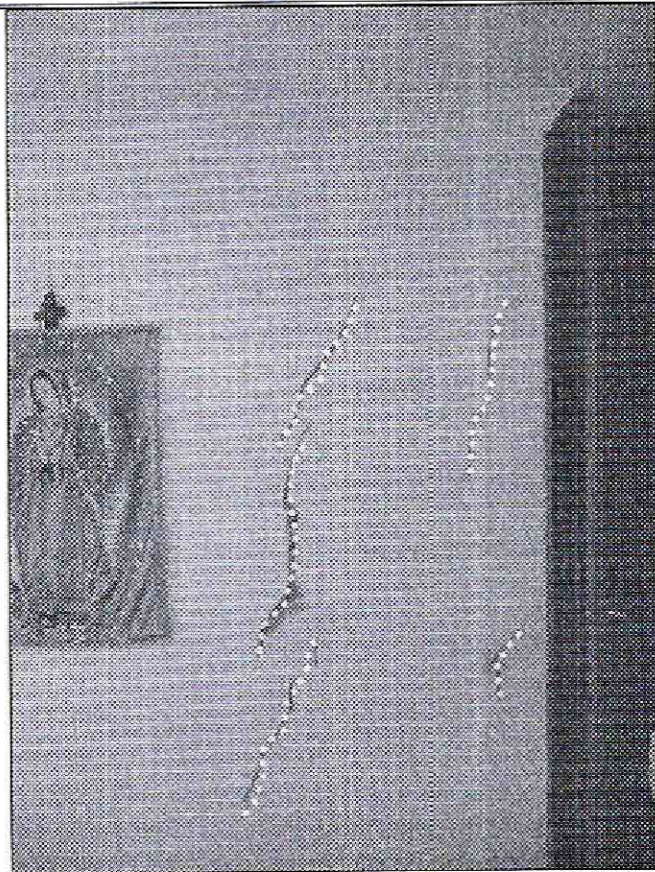


Fotografía 1. Edificio Antares, ubicado en el predio de la Calle 144 No. 18-60, en el Sector Catastral Los Cedros de la Localidad Usaquén. Se observa que presenta seis (6) niveles.

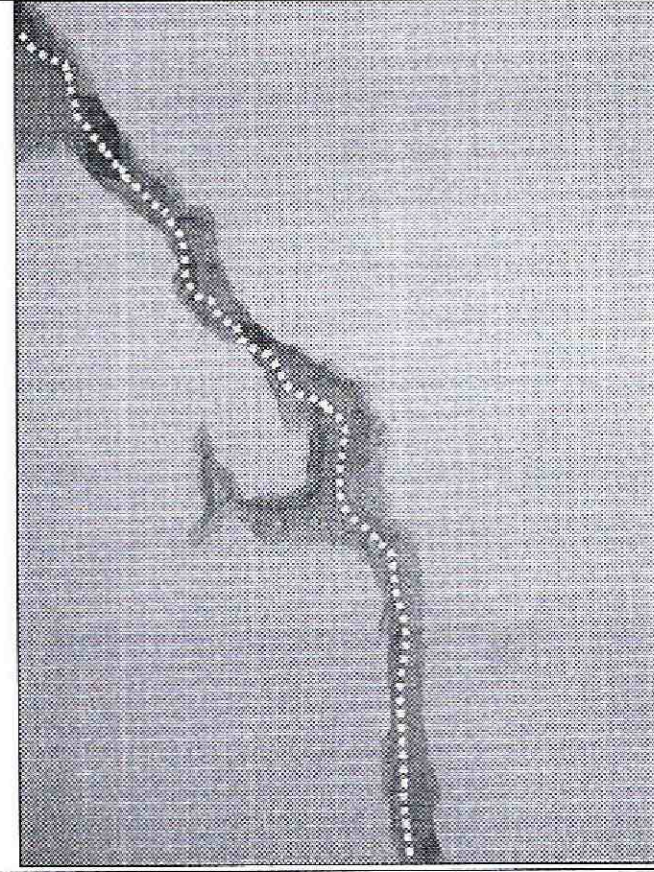


Fotografía 2. Fisuras identificadas en algunos apartamentos del edificio Antares, ubicado en el predio de la Calle 144 No. 18-60, en el Sector Catastral Los Cedros de la Localidad Usaquén.

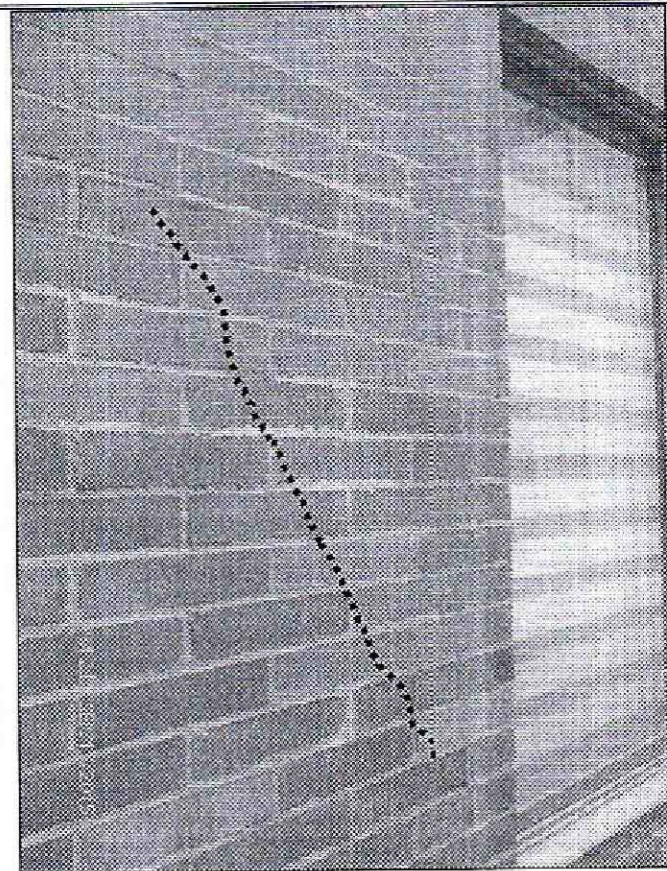
 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>INSTRUMENTO DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CLIMA</small>	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014



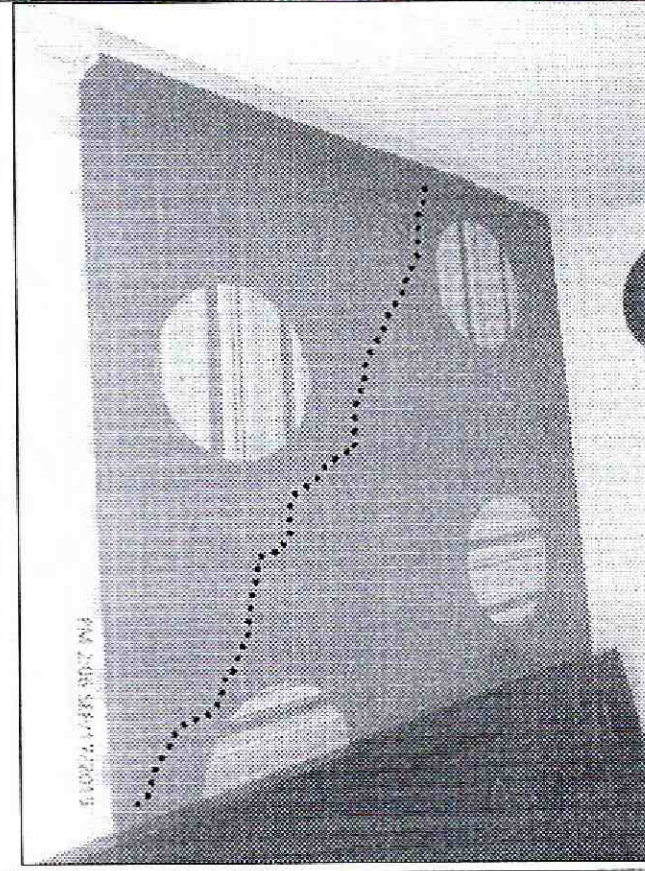
Fotografía 3. Fisuras identificadas en algunos apartamentos del edificio Antares, ubicado en el predio de la Calle 144 No. 18-60, en el Sector Catastral Los Cedros de la Localidad Usaquén.



Fotografía 4. Fisuras identificadas en algunos apartamentos del edificio Antares, ubicado en el predio de la Calle 144 No. 18-60, en el Sector Catastral Los Cedros de la Localidad Usaquén.

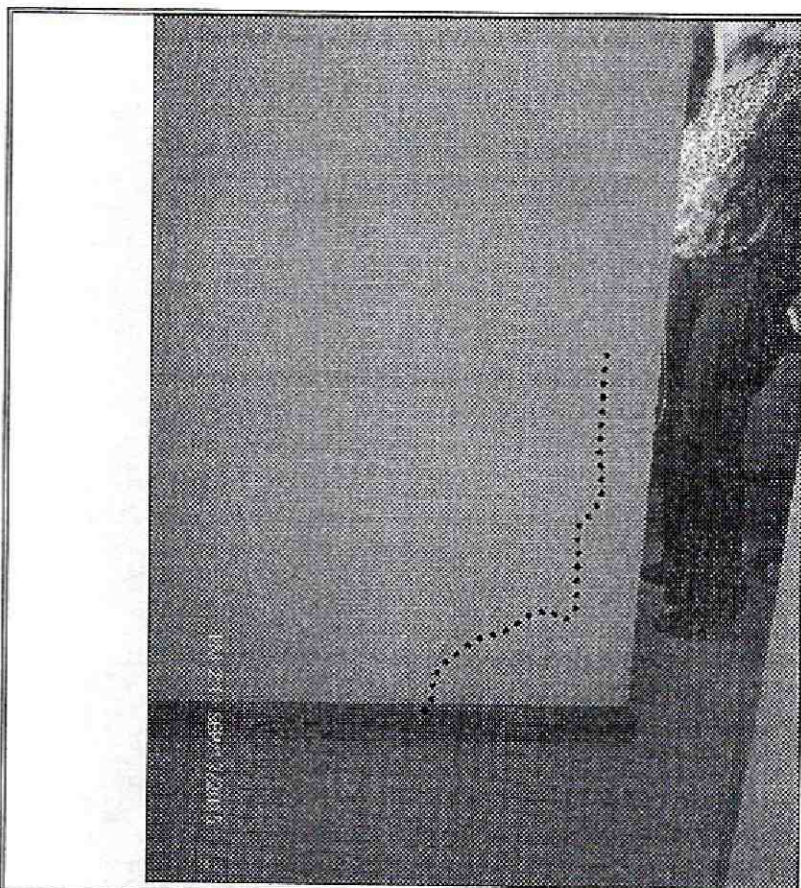


Fotografía 5. Fisuras identificadas en algunos apartamentos del edificio Antares, ubicado en el predio de la Calle 144 No. 18-60, en el Sector Catastral Los Cedros de la Localidad Usaquén.

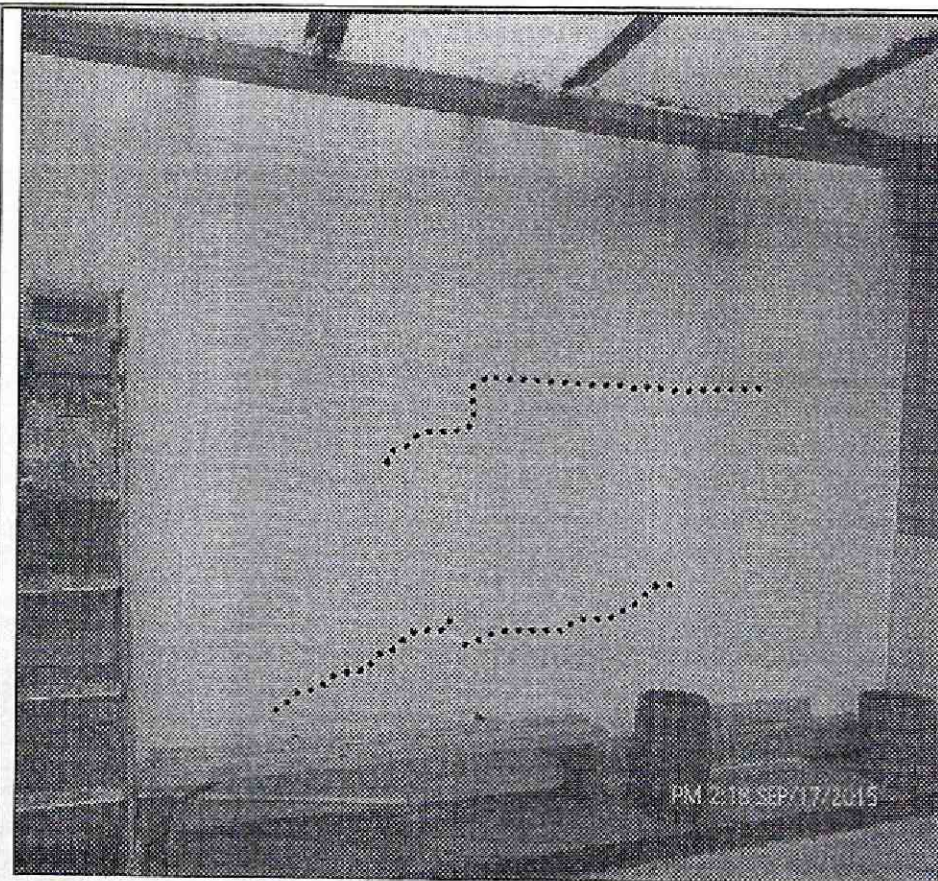


Fotografía 6. Fisuras identificadas en algunos apartamentos del edificio Antares, ubicado en el predio de la Calle 144 No. 18-60, en el Sector Catastral Los Cedros de la Localidad Usaquén.

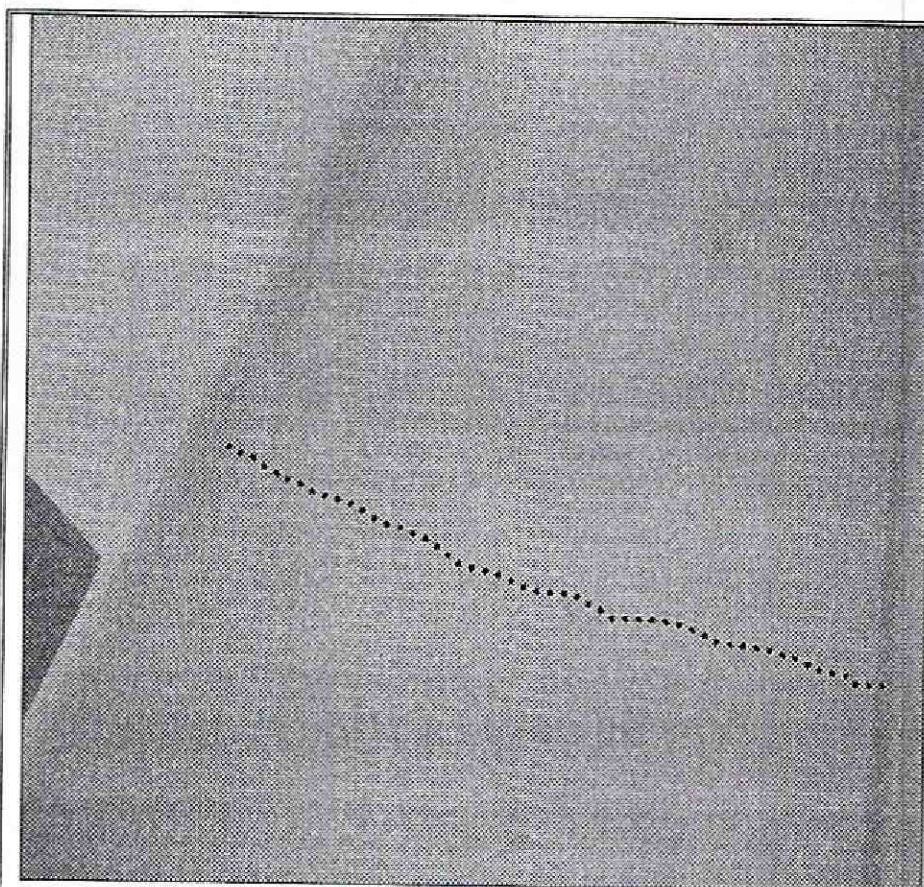
	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014



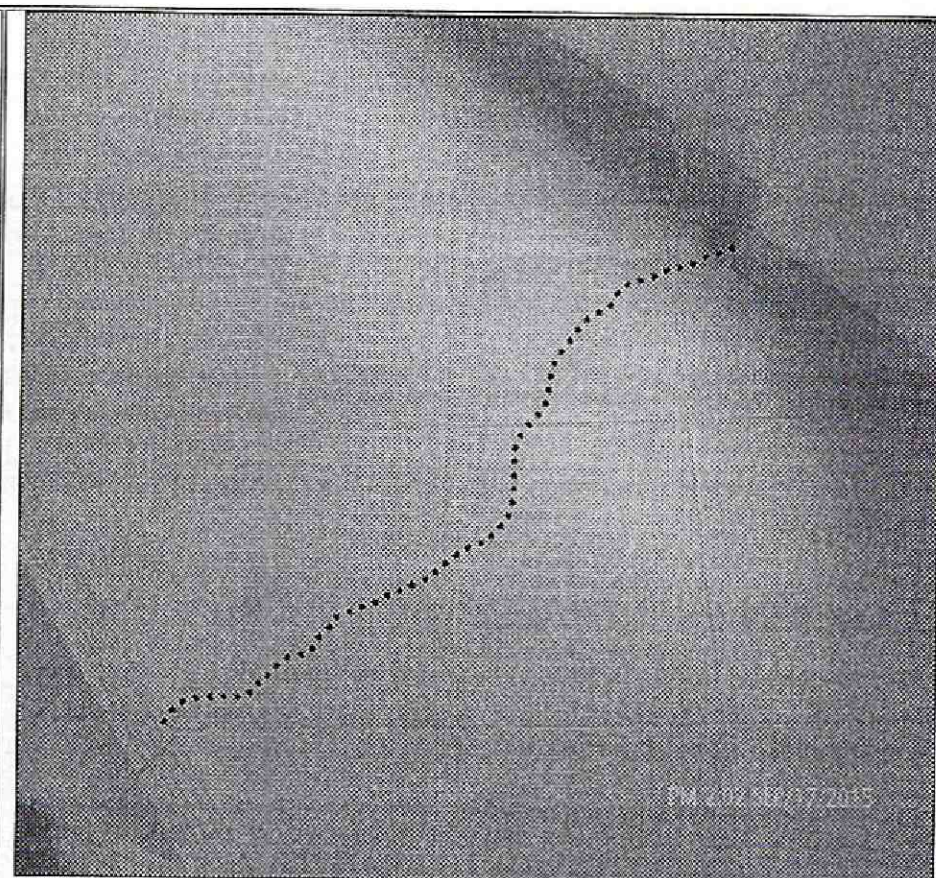
Fotografía 7. Fisuras identificadas en algunos apartamentos del edificio Antares, ubicado en el predio de la Calle 144 No. 18-60, en el Sector Catastral Los Cedros de la Localidad Usaquén.



Fotografía 8. Fisuras identificadas en algunos apartamentos del edificio Antares, ubicado en el predio de la Calle 144 No. 18-60, en el Sector Catastral Los Cedros de la Localidad Usaquén.

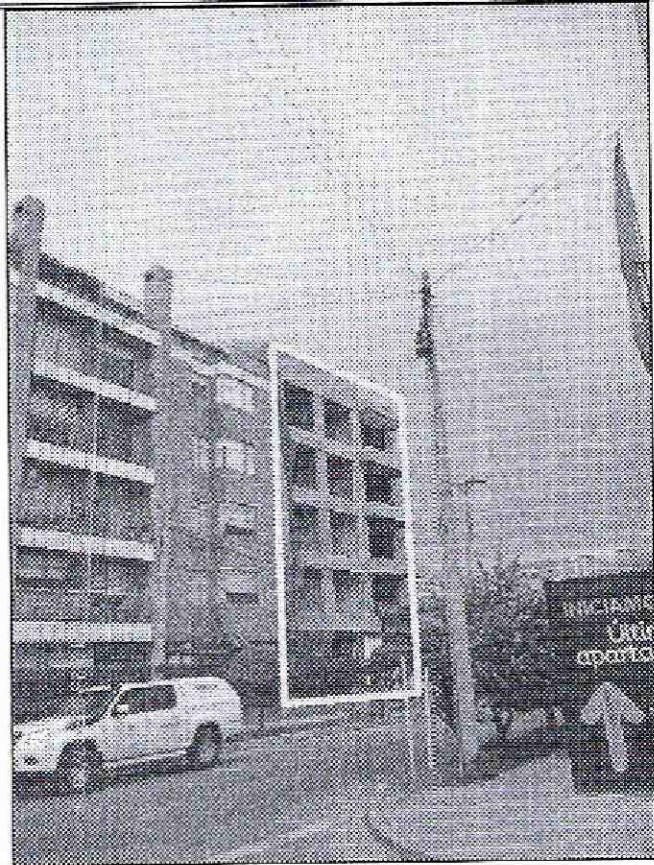


Fotografía 9. Fisuras identificadas en losas de entrepiso del edificio Antares, ubicado en el predio de la Calle 144 No. 18-60, en el Sector Catastral Los Cedros de la Localidad Usaquén.



Fotografía 10. Fisuras identificadas en losas de entrepiso del edificio Antares, ubicado en el predio de la Calle 144 No. 18-60, en el Sector Catastral Los Cedros de la Localidad Usaquén.

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



Fotografía 11. Vista de la edificación en proceso de construcción en el predio de la Calle 144 No. 18-34, en el Sector Catastral Los Cedros de la Localidad Usaquén.

Fotografía 12. Vista de la edificación en proceso de construcción en el predio de la Calle 145 No. 17-83/79/75, en el Sector Catastral Los Cedros de la Localidad Usaquén.

6. AFECTACIÓN:

Tabla 1. Información recopilada durante la atención del radicado IDIGER 2015ER15914, en el predio de la Calle 144 No. 18-60, en el Sector Catastral Los Cedros de la Localidad Usaquén

UBICACIÓN	POSIBLE RESPONSABLE	DAÑOS	UH	F	A	M
Calle 144 No. 18-60	Ladia Gonzales Administradora edificio Antares	Fisuras de tendencia diagonal, vertical y horizontal, con abertura de 1mm en longitudes entre 0.5 m y 2.5 m aproximadamente, en muros de cerramiento y divisorios, así como algunas fisuras en losas de entrepiso.	32	32	60	68

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

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	No se presentan daños en infraestructura pública aledaña al predio de la Calle 144 No. 18-60, en el Sector Catastral Los Cedros de la Localidad Usaquén.
----	--	----	---	--------	--

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

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

- De no desarrollarse acciones encaminadas a identificar el detonante de los daños que presenta el edificio Antares, en el predio de la Calle 144 No. 18-60, en el Sector Catastral Los Cedros de la Localidad Usaquén y en consecuencia las correspondientes acciones correctivas, es posible que los daños se incrementen progresivamente favoreciendo el deterioro de los elementos donde se observaron.

8. ACCIONES ADELANTADAS.

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de amenaza y riesgo del edificio Antares, en el predio de la Calle 144 No. 18-60, en el Sector Catastral Los Cedros de la Localidad Usaquén. Inspección realizada el día 17 de Septiembre de 2015.

9. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad del edificio Antares, en el predio de la Calle 144 No. 18-60, en el Sector Catastral Los Cedros de la Localidad Usaquén, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, por los daños descritos en el presente diagnóstico técnico, sin embargo es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo un sismo se puedan presentar afectaciones de mayor consideración.

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.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>INSTRUMENTO</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

- 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, la de establecer juicios de responsabilidades 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.
- 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

- A la administración y copropietarios del edificio Antares, en el predio de la Calle 144 No. 18-60, en el Sector Catastral Los Cedros de la Localidad Usaquén, determinar la capacidad y desempeño de las estructuras y de las cimentaciones de la torre de apartamentos en comento, para lo cual es necesario adelantar estudios detallados de patología que incluyan estudios de vulnerabilidad estructural y comportamiento suelo-estructura, los cuales permitan establecer las causas detonantes de las afectaciones evidenciadas en elementos estructurales y no estructurales de las torres; dicho estudio debe determinar el tipo de intervenciones a implementarse en las estructuras y la cimentación de las torres para llevarlas a los niveles de seguridad requeridos, 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. Estos estudios deben ser adelantados por los

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

responsables del conjunto residencial en comento, con el propósito de garantizar durante la vida útil del mismo, las condiciones adecuadas para su uso.

- A la administración y copropietarios del edificio Antares, en el predio de la Calle 144 No. 18-60, en el Sector Catastral Los Cedros de la Localidad Usaquén, acoger e implementar las recomendaciones derivadas de los estudios de patología, vulnerabilidad y reforzamiento, y comportamiento suelo-estructura, con el objeto de garantizar la estabilidad y funcionalidad de las viviendas que conforman el conjunto residencial en comento.
- A la administración y copropietarios del edificio Antares, en el predio de la Calle 144 No. 18-60, en el Sector Catastral Los Cedros de la Localidad Usaquén, implementar acciones para el mantenimiento y mejoramiento de la calidad de la construcción, 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.
- A los responsables de los proyectos en construcción en los predios de la Calle 145 No. 17-83/79/75 y de la Calle 144 No. 18-34, en el Sector Catastral Los Cedros de la Localidad Usaquén, verificar las actas de vecindad a fin de constatar las condiciones del edificio Antares, en el predio de la Calle 144 No. 18-60, antes de iniciadas las obras y compararlas con las condiciones actuales, para poder establecer la presencia de daños durante la ejecución de los proyectos; en caso afirmativo y de estar asociadas a la construcción de estos, 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 de los proyectos en construcción en los predios de la Calle 145 No. 17-83/79/75 y de la Calle 144 No. 18-34, en el Sector Catastral Los Cedros 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 de los responsables de dichas construcciones.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMB E/TE <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

- Al responsable y/o responsables del edificio Antares, en el predio de la Calle 144 No. 18-60, en el Sector Catastral Los Cedros de la Localidad Usaquén, realizar un seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad de la torre de apartamento 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 Reviso
 JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA. Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático