

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

**DIAGNÓSTICO TÉCNICO No DI-8995**  
**SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL**  
**CAMBIO CLIMÁTICO**  
**COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA**  
**RADICADO IDIGER 2016ER2408**

**1. DATOS GENERALES**

<b>ATENDIÓ: LUZ MARINA DURÁN CAMARGO</b>				<b>SOLICITANTE</b>	
<b>COE</b>	Conceptos Técnicos	<b>MÓVIL</b>	Contratada	ALCALDÍA LOCAL DE CHAPINERO	
<b>FECHA</b>	25 de Febrero de 2016	<b>HORA</b>	2:00 pm	<b>VIGENCIA:</b> Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.	

<b>DIRECCIÓN</b>	Calle 86 A No 14 - 71	<b>ÁREA DIRECTA</b>		0.02 Ha			
<b>SECTOR CATASTRAL</b>	La Cabrera	<b>POBLACIÓN ATENDIDA</b>		30			
<b>UPZ</b>	97 – Chicó Lago	<b>FAMILIAS</b>	0	<b>ADULTOS</b>	30	<b>NIÑOS</b>	0
<b>LOCALIDAD</b>	2 – Chapinero	<b>PREDIOS EVALUADOS</b>		1			
<b>CHIP</b>	AAA0096PAFT	<b>OFICIO REMISORIOS</b>		CR-23281			

**2. TIPO DE EVENTO**

REMOCIÓN EN MASA 
   INUNDACIÓN 
   ESTRUCTURAL

**3. ACLARACIONES**

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, realizó verificación con base en 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 permita establecer el compromiso de estabilidad y funcionalidad de las mismas, a fin de identificar predios y/o viviendas inseguras, para realizar las acciones pertinentes a las que haya lugar.

DI-8995

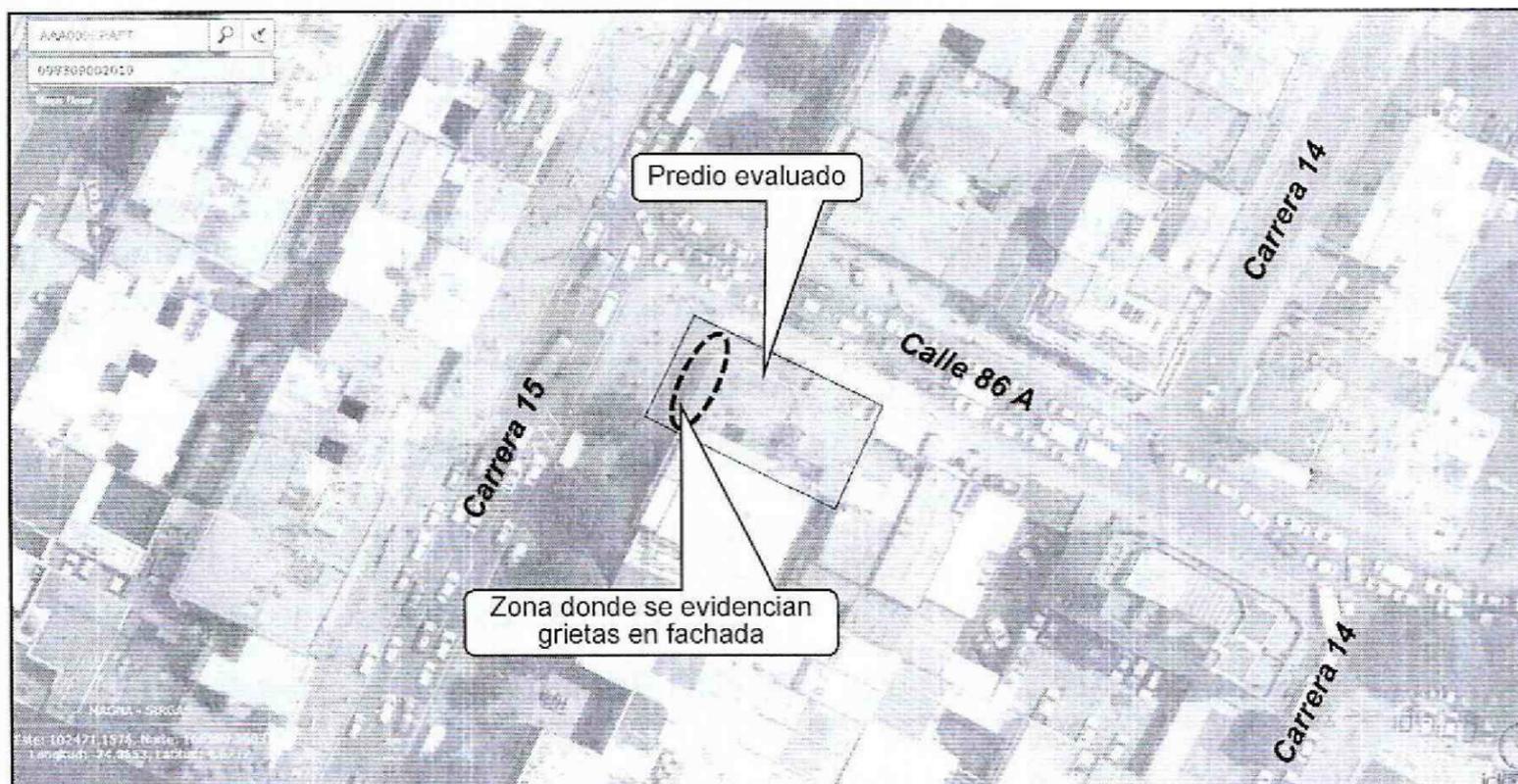
Página 1 de 7

**BOGOTÁ**  
**MEJOR**  
 PARA TODOS

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

#### 4. ANTECEDENTES:

De acuerdo con la verificación realizada por personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, se logró establecer que el predio de la Calle 86 A No 14 – 71 se localiza en la Manzana 02 - Lote 10 - Código de Sector 008309, según información cartográfica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD, en el Sector Catastral La Cabrera de la Localidad de Chapinero (Ver Figura No 1).



**Figura 1.** Localización la edificación ubicada en el predio de la Calle 86 A No 14 – 71 del Sector Catastral La Cabrera de la Localidad de Chapinero.

El Sector Catastral La Cabrera, no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, por lo cual el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, no ha emitido Concepto Técnico de Riesgo. Por lo anterior para cualquier intervención que se vaya a desarrollar sobre el mismo, se debe consultar la reglamentación urbanística definida para éste sector, por la Secretaría Distrital de Planeación SDP, con el objeto de establecer aspectos que no son competencia del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, relacionados con las restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo.

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

## 5. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

En atención al Radicado IDIGER No. 2016ER2408, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 25 de Febrero de 2016 a la edificación emplazada en el predio de la Calle 86 A No 14 – 71, Sector Catastral La Cabrera de la Localidad de Chapinero, encontrando que el predio se localiza en una zona plana, consolidada urbanísticamente, con edificaciones de uno (1) a seis (6) niveles, construidas en mampostería simple, confinada y parcialmente confinada, con vías de acceso en pavimento flexible.

El edificio de la Calle 86 A No 14 – 71 corresponde a una edificación de tres (3) niveles construida en mampostería parcialmente confinada, losa de contrapiso y entrepiso en concreto y cubierta liviana en láminas de asbesto cemento, donde funcionan oficinas, restaurantes y ópticas. La edificación corresponde a una construcción de más de 30 años, por lo que es posible establecer que la misma no se encuentra construida bajo los lineamientos de la norma sismoresistente vigente.

Desde el exterior del predio se evidencian grietas con aberturas de hasta 1 cm y longitudes que superan los 3 m, especialmente localizadas en la fachada del costado occidental, hacia los muros de cerramiento de los niveles dos y tres. Adicionalmente se observa un asentamiento diferencial que ha hecho que la construcción presente un leve "cabeceo" hacia el interior de la edificación.

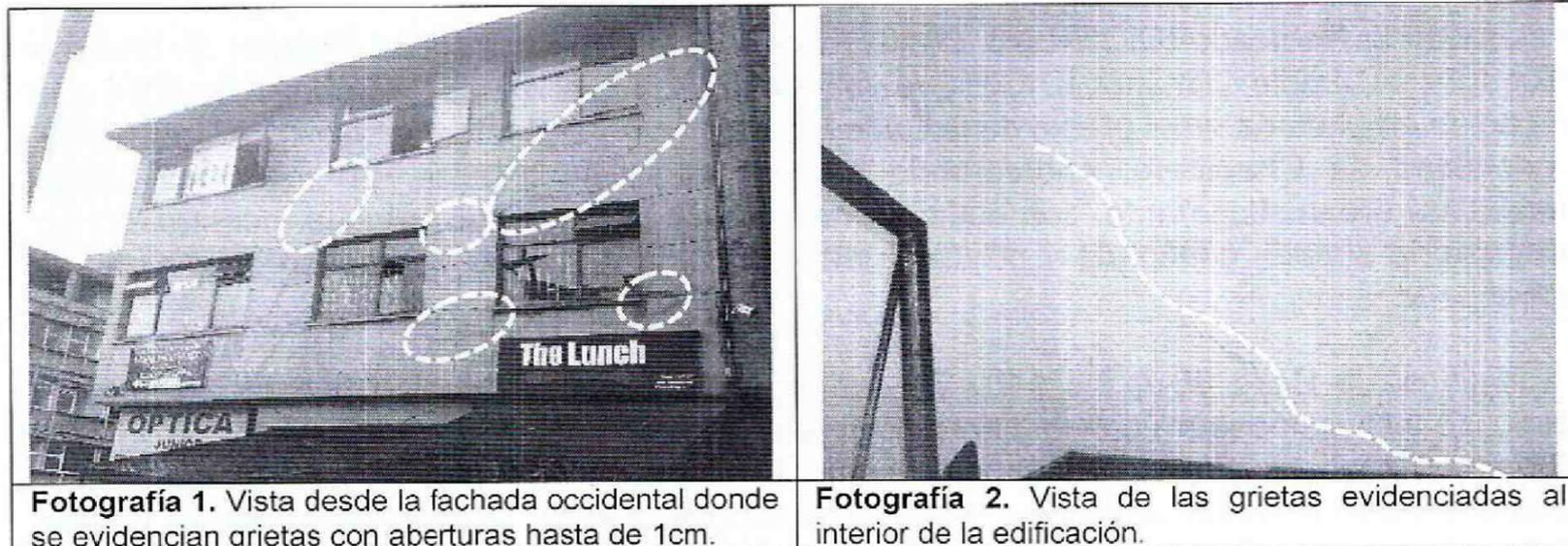
Al interior del predio se evidencian grietas de carácter diagonal, desprendimiento de algunas baldosas, humedades en los muros internos, desprendimientos de parte de la escalera y humedad en la placa de entrepiso del tercer nivel que ha hecho que la loseta inferior de dicha placa, presente desprendimientos.

Se pudo evidenciar que sobre la placa de entrepiso del tercer nivel que hace las veces de cubierta en algunas áreas, se localizan los tanques de agua que abastecen a los usuarios del edificio, los cuales presentan fugas continuas a tal punto que permanentemente discurre agua y penetra la placa de entrepiso. Además se observa que la misma posee una coloración ocre por lo que es posible evidenciar que los refuerzos estén siendo afectados.

Según los usuarios del edificio, en repetidas oportunidades le han solicitado al propietario del predio ejecutar las medidas necesarias que permitan el adecuado uso y funcionalidad de las instalaciones, teniendo en cuenta además que es necesario hacer un buen uso de los servicios públicos como el agua, a lo que según ellos se les ha hecho caso omiso.

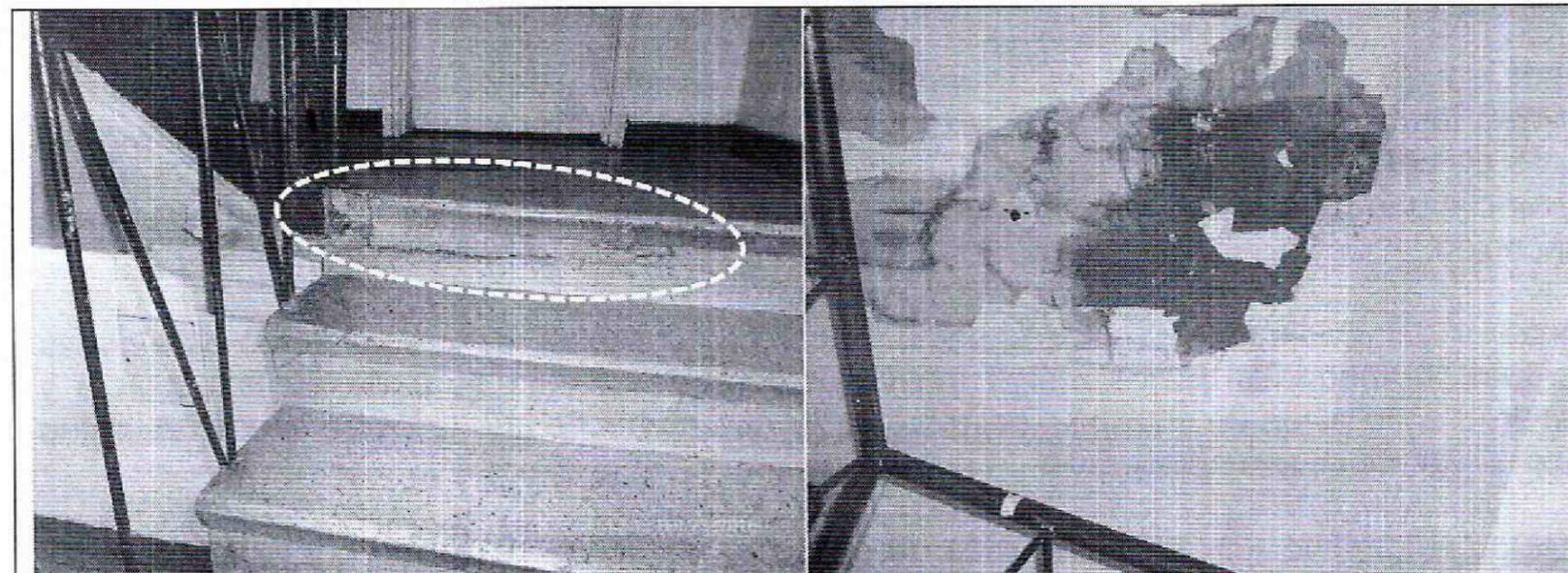
	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

### 6. REGISTRO FOTOGRÁFICO



**Fotografía 1.** Vista desde la fachada occidental donde se evidencian grietas con aberturas hasta de 1cm.

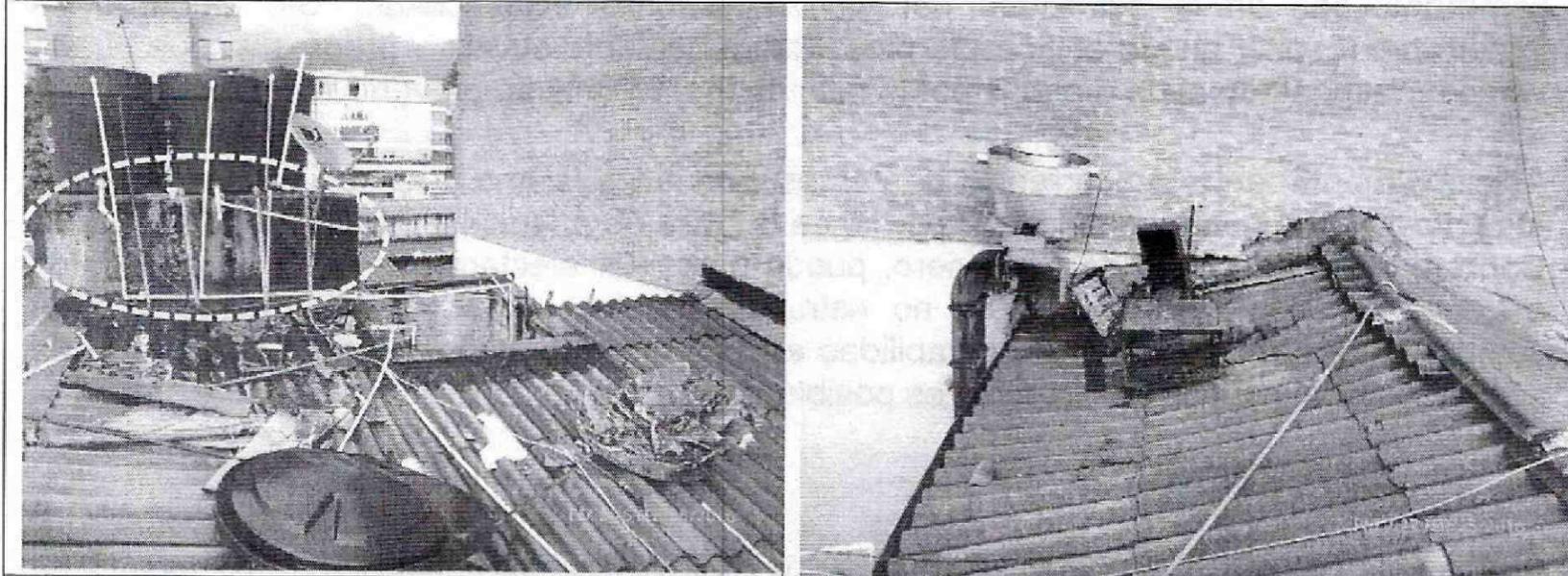
**Fotografía 2.** Vista de las grietas evidenciadas al interior de la edificación.



**Fotografía 3.** Detalle de los desprendimientos de concreto de la escalera de acceso a las oficinas del segundo y tercer nivel.

**Fotografía 4.** Detalle de la placa de entpiso del tercer nivel, la cual presenta desprendimientos de la loseta inferior, causada por las filtraciones de agua provenientes de los tanques de almacenamiento localizado en dicha placa. Nótese el color ocre que ha tomado la placa al parecer relacionado con la corrosión del acero de refuerzo.

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



**Fotografía 5 y 6.** Vista de la cubierta de la edificación evaluada en la Calle 86 A No 14 – 71, Sector Catastral La Cabrera de la Localidad de Chapinero, en la cual se observa deterioro y falta de mantenimiento preventivo y rutinario, además de la presencia de hongos y coloración verde en el elemento de concreto construido para la instalación de los tanques de agua.

### 7. RIESGOS ASOCIADOS (Potenciales daños de no implementar las recomendaciones)

- Es posible que se presente un aumento en las grietas y de las afectaciones evidenciadas en el predio de la Calle 86 A No 14 – 71, Sector Catastral La Cabrera de la Localidad de Chapinero, dado los asentamientos de la edificación, las deficiencias constructivas observadas al interior del predio y la falta de mantenimiento preventivo y rutinario que presenta la edificación.

### 8. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa al predio emplazado en la Calle 86 A No 14 – 71, Sector Catastral La Cabrera de la Localidad de Chapinero.
- Se dan las recomendaciones verbales a los usuarios y arrendatarios del edificio, quienes atienden la visita técnica, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales del inmueble con base en lo observado y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad del mismo. Por otra parte, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

### 9. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural de la vivienda que se emplaza en el predio de la Calle 86 A No 14 – 71, Sector Catastral La Cabrera de la Localidad de Chapinero, no se encuentran

DI-8995

Página 5 de 7

**BOGOTÁ**  
**MEJOR**  
 PARA TODOS

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

comprometidas en la actualidad por las afectaciones evidenciadas. Sin embargo es importante resaltar que la edificación presenta un deterioro severo y progresivo que puede verse incrementado cada día más por la falta de mantenimiento preventivo y rutinario.

- Adicionalmente, ante la ocurrencia de cargas dinámicas (sismo, trepidaciones antrópicas, etc.), la vivienda que se emplaza el predio de la Calle 86 A No 14 – 71, Sector Catastral La Cabrera de la Localidad de Chapinero, puede presentar afectaciones tanto en elementos estructurales como en elementos no estructurales, las cuales eventualmente pueden comprometer su funcionalidad y estabilidad estructural general y/o parcial, situaciones que con base en la inspección visual no es posible asegurar.

### 10. ADVERTENCIAS

- El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, no adelanta en predios privados pruebas técnicas y/o estudios de análisis de vulnerabilidad ante cargas dinámicas, además son las curadurías urbanas las entidades encargadas de revisar, validar y aprobar proyectos de construcción de infraestructura pública y privada (incluido el reforzamiento de estructuras) y las Alcaldías locales son las entidades encargadas de verificar y controlar la ejecución en obra.
- 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 técnica están basadas en la inspección visual realizada, por tal razón pueden existir situaciones no previstas en él y que se escapan de su alcance, así mismo la información sobre el predio corresponde a la información suministrada en campo por los habitantes del sector.
- Las inspecciones realizadas por el IDIGER, no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones frente a trámites legales y que la vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento es temporal y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado.
- El presente informe no tiene dentro de sus alcances, el de establecer en forma detallada el grado de afectación de la edificación, por lo anterior en caso de requerirse un análisis más preciso, el responsable y/o propietario del inmueble, deberá contratar los estudios respectivos que permitan obtener la información requerida.

DI-8995

Página 6 de 7

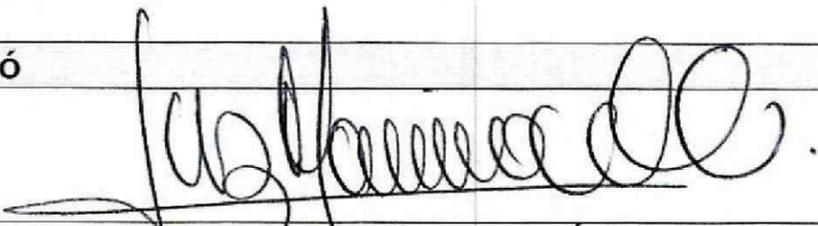

  
**BOGOTÁ**  
**MEJOR**  
 PARA TODOS

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

## 11. RECOMENDACIONES

- A los responsables, administradores y/o propietarios de la edificación emplazada en el predio de la Calle 86 A No 14 – 71, Sector Catastral La Cabrera de la Localidad de Chapinero, establecer la capacidad y desempeño de la construcción mediante la realización un estudio de vulnerabilidad sísmica e interacción suelo – estructura y un estudio de patología con el fin de conocer el grado de afectación real del concreto y sus refuerzos, para determinar el tipo de obras de reforzamiento estructural, reparación u obra de mejoramiento, de acuerdo con el tipo de diseño estructural actual del inmueble; lo anterior con el fin de garantizar el comportamiento óptimo frente a cargas normales de servicio y fuerzas horizontales (sismo), para así salvaguardar la integridad física de sus residentes.
- A los responsables, administradores y/o propietarios de la edificación emplazada en el predio de la Calle 86 A No 14 – 71, Sector Catastral La Cabrera de la Localidad de Chapinero, implementar de las acciones u obras que se deriven del análisis estructural con el fin de garantizar durante la vida útil del inmueble, las condiciones óptimas para su funcionalidad y estabilidad.
- A los responsables de la edificación emplazada en el predio de la Calle 86 A No 14 – 71, Sector Catastral La Cabrera de la Localidad de Chapinero, realizar el control de asentamientos respectivos con el fin de verificar si se presentan movimientos anormales que puedan comprometer la estabilidad de la edificación.

## 12. APROBACIONES

<b>13.1 Elaboró</b>	
<b>LUZ MARINA DURÁN CAMARGO</b> INGENIERA CIVIL – ESP. DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y CONSERVACIÓN DE VÍAS 54202124081 NTS <i>Profesional de apoyo de la Coordinación de Asistencia Técnica</i>	
<b>13.2 Revisó</b>	
<b>JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA</b> <i>Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica</i> <i>Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático</i>	