

 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

DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-10433
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2017ER5139

1. DATOS GENERALES.

ATENDIÓ: Jairo Mauricio Diaz Salazar.		SOLICITANTE Comunidad.		
CAT	4			MOVIL
FECHA	Abril 05 de 2017	HORA	09:00 am	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN	Carrera 7 B No. 127 – 45	ÁREA DIRECTA	900 m ² .				
SECTOR CATASTRAL	Bella Suiza	POBLACIÓN ATENDIDA	128				
UPZ	14 – Usaquén.	FAMILIAS	32	ADULTOS	70	NIÑOS	58
LOCALIDAD	01 – Usaquén.	PREDIOS EVALUADOS	32				
CHIP	AAA0203XXEP	OFICIO REMISORIO	CR – 27319.				

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 realizar las acciones pertinentes a las que haya lugar.

2. TIPO DE EVENTO

Estructural: Daño moderado.

3. ANTECEDENTES.

El predio de la Carrera 7 B No. 127 - 45, se localiza en el Sector Catastral Bella Suiza de la Localidad Usaquén y de acuerdo con el Plano 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 categorización de amenaza baja por movimientos en masa y no presenta cobertura de amenaza por inundación (ver figura 1).

 <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



Figura 1. Aerofotografía del sector donde se ubica el predio de la Carrera 7 B No. 127-45, en el Sector Catastral Bella Suiza de la Localidad Usaquén

4. DESCRIPCIÓN.

En atención al radicado IDIGER 2017ER5139, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 05 de Abril de 2017 al sector donde se ubica el predio de la Carrera 7 B No. 127 – 45, en el Sector Catastral Bella Suiza de la Localidad Usaquén, encontrando el edificio L'SCALA, en una zona con una pendiente cercana a los 10° consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas (*ver fotografías 1 y 2*).

El edificio L'SCALA (*ver fotografías 1 y 2*) corresponde a una edificación de siete (7) pisos de uso habitacional y tres (3) sótanos para estacionamiento de vehículos (*ver fotografía 3*), construido bajo un sistema estructural de pórticos de concreto reforzado (*ver fotografía 3*), placa de contrapiso y entrepiso en concreto reforzado y cubierta al parecer en tejas de fibrocemento soportadas por correas metálicas. Sobre algunas de las vigas de los sótanos de estacionamiento de vehículos, se identifican fisuras y fracturas de tendencia horizontal y diagonal con aberturas entre 1 mm y 2 mm en longitudes de 0.5 m a 2 m aproximadamente (*ver fotografías 4 a 7*), fisuras y fracturas en placas de entrepiso de los sótanos de estacionamientos con abertura de hasta 2 mm en longitudes entre 1 m y 4 m (*ver fotografía 10*); daños que se concentran en su gran mayoría hacia el costado sur de la edificación. En la fachada posterior y frontal se identifican fisuras con aberturas de 1 mm en longitudes entre 1 m y 3 m, así como abombamiento de las losetas de enchape de

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

recubrimiento de las fachadas en un área de 1 m² aproximadamente (ver fotografías 8 y 9).

Según información suministrada por el señor Girogio Weimar Gutierrez quien atiende la visita técnica se han presentado roturas y levantamiento de las losetas de piso en las zonas de hall del edificio. Situación que con base en la inspección visual no es posible corroborar.

Entre las posibles causas por las cuales se presentan las afectaciones identificadas en el edificio L' SCALA, se encuentran la ocurrencia de asentamientos diferenciales experimentados por la estructura de la edificación.

5. REGISTRO FOTOGRAFICO.



Fotografía 1. Vista del edificio L' SCALA, ubicado en el predio de la Carrera 7 B No. 127 - 45, en el Sector Catastral Bella Suiza de la Localidad Usaquén.

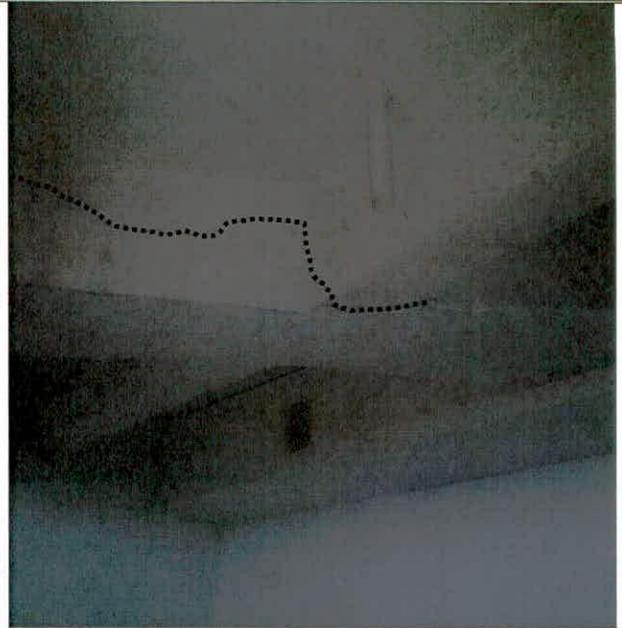


Fotografía 2. Vista del edificio L' SCALA, ubicado en el predio de la Carrera 7 B No. 127 - 45, en el Sector Catastral Bella Suiza de la Localidad Usaquén.

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



Fotografía 3. Vista de uno de los sótanos de estacionamiento de vehículos del edificio L' SCALA, ubicado en el predio de la Carrera 7 B No. 127 – 45, en el Sector Catastral Bella Suiza de la Localidad Usaquén.



Fotografía 4. Grietas y fisuras identificadas en algunas vigas de los sótanos de estacionamiento de vehículos del edificio L' SCALA, ubicado en el predio de la Carrera 7 B No. 127 – 45, en el Sector Catastral Bella Suiza de la Localidad Usaquén.

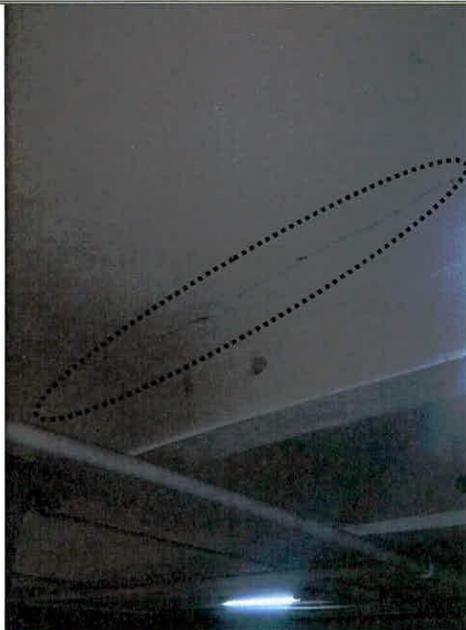


Fotografía 5. Grietas y fisuras identificadas en algunas vigas de los sótanos de estacionamiento de vehículos del edificio L' SCALA, ubicado en el predio de la Carrera 7 B No. 127 – 45, en el Sector Catastral Bella Suiza de la Localidad Usaquén.

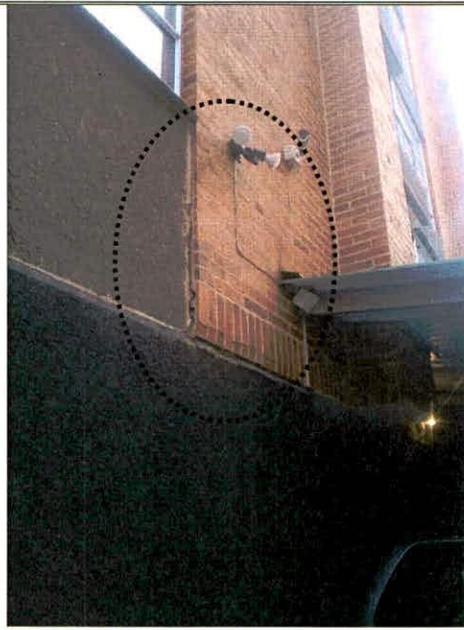


Fotografía 6. Grietas y fisuras identificadas en algunas vigas de los sótanos de estacionamiento de vehículos del edificio L' SCALA, ubicado en el predio de la Carrera 7 B No. 127 – 45, en el Sector Catastral Bella Suiza de la Localidad Usaquén.

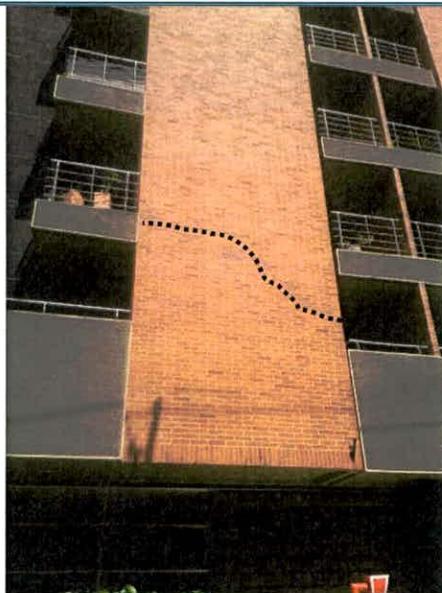
 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. ALMBENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</p>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014



Fotografía 7. Grietas y fisuras identificadas en algunas vigas de los sótanos de estacionamiento de vehículos del edificio L' SCALA, ubicado en el predio de la Carrera 7 B No. 127 – 45, en el Sector Catastral Bella Suiza de la Localidad Usaquén.



Fotografía 8. Abombamiento de las losetas de recubrimiento de la fachada posterior del edificio L' SCALA, ubicado en el predio de la Carrera 7 B No. 127 – 45, en el Sector Catastral Bella Suiza de la Localidad Usaquén.



Fotografía 9. Fisuras identificadas en la fachada principal del edificio L' SCALA, ubicado en el predio de la Carrera 7 B No. 127 – 45, en el Sector Catastral Bella Suiza de la Localidad Usaquén.



Fotografía 10. Grietas y fisuras identificadas en algunas zonas de las placas de entrepiso de los sótanos de estacionamiento de vehículos del edificio L' SCALA, ubicado en el predio de la Carrera 7 B No. 127 – 45, en el Sector Catastral Bella Suiza de la Localidad Usaquén.

 <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 2017ER5139 por visita al predio de la Carrera 7 B No. 127 - 45, en el Sector Catastral Bella Suiza de la Localidad Usaquén.

POSIBLE RESPONSABLE PREDIO	DIRECCION.	AFECTACIÓN	U.H.	FAM.	A	M
Administración edificio L' SCALA,	Carrera 7 B No. 127 - 45	Grietas y fisuras en algunas vigas de las placas de entrepiso de los sótanos de estacionamiento de vehículos. Grietas y fisuras en algunas zonas de las placas de entrepiso de los sótanos de estacionamiento. Abombamiento de las losetas de recubrimiento de fachada	64	64	154	102

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

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

- De no desarrollarse un análisis detallado que determine el real detonante de los daños que se están presentando en el edificio L' SCALA ubicado en el predio de la Carrera 7 B No. 127 - 45, en el Sector Catastral Bella Suiza de la Localidad Usaquén, y por ende las acciones correctivas, es posible que los daños observados se incrementen gradualmente al punto de deteriorar en mayor medida las condiciones observadas actualmente y favorecer la manifestación de daños en otros puntos de la edificación.

8. ACCIONES ADELANTADAS.

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del edificio L' SCALA ubicado en el predio de la Carrera 7 B No. 127 - 45, en el Sector Catastral Bella Suiza de la Localidad Usaquén. Inspección realizada el día 05 de Abril de 2017.

9. CONCLUSIONES.

- La estabilidad, habitabilidad y funcionalidad del edificio L' SCALA ubicado en el predio de la Carrera 7 B No. 127 - 45, en el Sector Catastral Bella Suiza de la Localidad Usaquén, no se encuentran comprometidas en la actualidad por los daños evidenciados; sin embargo, es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo un sismo, los daños se incrementen severamente, lo cual no es posible precisar con base en la inspección visual.

10. ADVERTENCIAS.

- En el caso de adelantarse intervenciones 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

 <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

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 sollicitación (como por ejemplo un sismo), ni aprobar estudios, diseños, acciones o procedimientos desarrollados por terceros 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 y/o sector involucrado, 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 y/o recopilada en campo.
- La vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento técnico son de carácter temporal y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado.

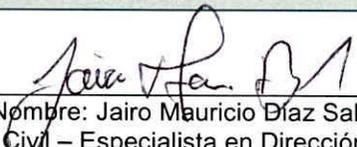
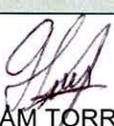
11. RECOMENDACIONES.

- A la Constructora, administración, consejo de copropietarios y habitantes del edificio L'SCALA ubicado en el predio de la Carrera 7 B No. 127 - 45, en el Sector Catastral Bella Suiza de la Localidad Usaquén, desarrollar las acciones pertinentes, encaminadas a determinar la capacidad y desempeño de la estructura que se ubica en el predio mencionado, para lo cual es necesario adelantar estudios detallados de patología y vulnerabilidad estructural y comportamiento suelo estructura que determinen el nivel de daño que dicha estructura presenta; estudios que deberán

 <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

determinar el tipo de intervenciones a implementarse con el fin de reparar y llevar la estructura a los niveles de seguridad requeridos, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 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 con el propósito de garantizar durante la vida útil de la estructura, las condiciones adecuadas para su uso.

- A la administración, consejo de copropietarios y habitantes del edificio L'SCALA ubicado en el predio de la Carrera 7 B No. 127 - 45, en el Sector Catastral Bella Suiza de la Localidad Usaquén, dirigirse a la Alcaldía Local Usaquén y a la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, a fin de recibir orientación con relación a los pasos que deben seguir para que las inconformidades y/o afectaciones que se presentan en el edificio, sean resueltas por la empresa constructora, si es el caso.
- A la administración, consejo de copropietarios y habitantes del edificio L'SCALA ubicado en el predio de la Carrera 7 B No. 127 - 45, en el Sector Catastral Bella Suiza de la Localidad Usaquén, hacer un seguimiento periódico de las condiciones de estabilidad de la edificación con el propósito de desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo en la infraestructura pública y privada del sector.

11.1 Elaboró
<p>Firma: </p> <p>Nombre: Jairo Mauricio Díaz Salazar Profesión: Ingeniero Civil – Especialista en Dirección de Plantas Industriales MP: 17202122418 CLD</p>
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 Reviso
<p></p> <p>JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA. Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático</p>