

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR-FT-03
		Versión:	03
		Código documental:	01/10/2014

DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI – 10662
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2017ER10061

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: NELSON DAVID MILLAN DELVALLE				SOLICITANTE	
CAT	7	MOVIL	CON	JORGE VARGAS PADILLA	
FECHA	15 de junio de 2017	HORA	10:29	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del Sector.	

DIRECCIÓN	Calle 137 No. 12 B - 70	ÁREA DIRECTA	1500 m ²				
SECTOR CATASTRAL	Cedritos	POBLACIÓN ATENDIDA	500				
UPZ	13 – Los Cedros	FAMILIAS	183	ADULTOS	400	NIÑOS	100
LOCALIDAD	01 – Usaquén	PREDIOS EVALUADOS	1				
CHIP	AAA0250HHOM	OFICIO REMISORIO	CR-27778				

2. TIPO DE EVENTO

ESTRUCTURAL: Daño Leve.

ACLARACION

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, realiza verificaciones basadas en la inspección visual, identificación y valoración cualitativa de las afectaciones del hábitat a nivel urbano y rural, con el objeto de establecer el compromiso en la estabilidad y habitabilidad de las mismas, a fin de identificar edificaciones y/o viviendas inseguras, para realizar las acciones pertinentes a las que haya lugar.

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR-FT-03
		Versión:	03
		Código documental:	01/10/2014

3. ANTECEDENTES:

Una vez consultadas las bases de datos y sistemas de información geográficos disponibles en el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, se obtuvieron los siguientes resultados para el predio de la referencia:

Registro de información de amenaza y riesgo	
Zonificación Normativa POT 190	
Amenaza por inundación por desbordamiento: Sin cobertura	Amenaza por remoción en masa: Sin cobertura
Zona de tratamiento especial: No	Suelo de Protección por riesgo: No
Zonificación del Riesgo	
Acto Administrativo de legalización:	No
Condicionamiento por riesgo:	No
Restricción por riesgo:	No
Concepto Técnico:	No aplica
Diagnóstico Técnico:	No
Predio Recomendado a incluir en suelo de protección por riesgo: No	

Observaciones: Ninguna

Fuente de consulta: Sistema de información que apoya la administración de la información relacionada con el proceso de gestión de riesgo y atención de emergencias de Bogotá – SIRE (www.sire.gov.co)

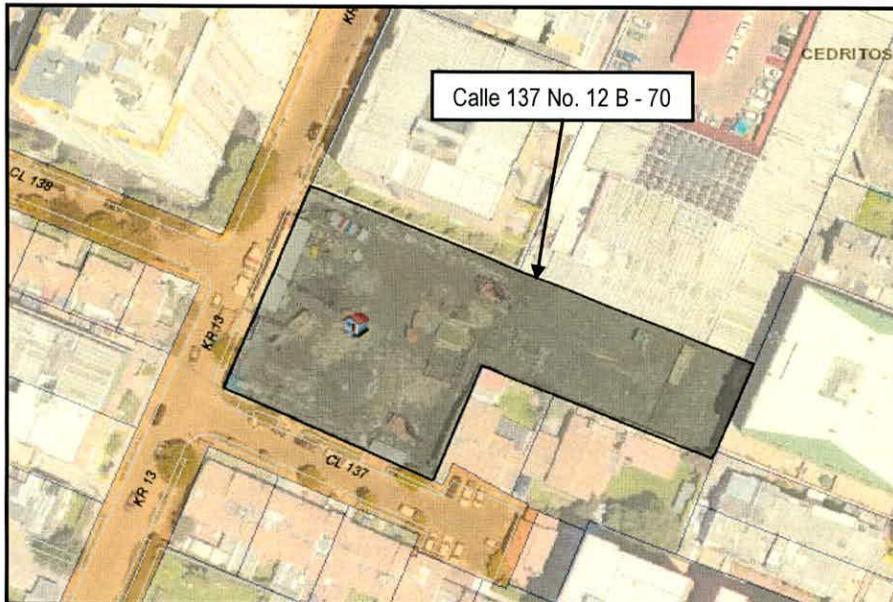


Figura 1. Localización del predio de la Calle 137 No. 12 B - 70, Sector Catastral Cedritos de la Localidad de Usaquén.

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR-FT-03
		Versión:	03
		Código documental:	01/10/2014

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

En atención al radicado 2017ER11029 personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día quince (15) de junio de 2017 a la edificación emplazada en el predio de la Calle 137 No. 12 B – 70, Sector Catastral Cedritos de la Localidad de Usaquén, identificando que se encuentra en una zona plana donde se emplazan edificaciones de dos (02) a quince (15) niveles, construidas en mampostería simple y estructural, con losas de entrepiso en concreto, algunas con cubiertas livianas y otras con losas en concreto como estructura de cubierta. El sector está consolidado urbanísticamente con vías de acceso en buen estado y con la presencia de todos los servicios públicos domiciliarios.

En el predio de la referencia se emplaza el Conjunto Residencial Altavista Reserva del Country conformada por dos torres en las que se emplazan 183 apartamentos, construidas posiblemente bajo un sistema estructural de pórticos en concreto y muros divisorios y perimetrales en mampostería simple, con losa de concreto con cobertura general como estructura de cubierta y con edad de construcción de aproximadamente 5 años. En la inspección visual realizada al apartamento 907 de la Torre 2, se identifican fisuras de tendencia vertical con abertura de 1.5 milímetros y longitud cercana a los 40 centímetros; de igual manera se identifican humedades en los muros divisorios. Según lo manifestado por los habitantes que atienden la visita técnica, se presentan filtraciones de agua por las ventanas y por el cielo raso; así mismo manifiestan que los daños son comunes en los demás apartamentos; situación que con base en la inspección visual realizada no se puede precisar. En las zonas comunes de la Torre 2 se identifican grietas de tendencia vertical y humedades en los muros. Los daños que presenta la edificación son calificados en la siguiente tabla:

Tabla 1. Registro y evaluación de daños de la edificación emplazada en el predio de la Calle 137 No. 12 B – 70

Elementos estructura soporte		Indicar % del elemento para cada nivel de Daño					Comentarios <i>Se asigna para cada nivel de daño un porcentaje equivalente a la cantidad o extensión del elemento.</i>
		Ninguno	Leve	Moderado	Fuerte	Severo	
		N	L	M	F	S	
Elementos esenciales	Muros	95	5				Fisuras y grietas perceptibles a simple vista sobre la superficie. Humedades en muros perimetrales y divisorios
	Columnas	100					
	Nudos/ Conexiones	100					
Otros elementos	Vigas	100					
	Entrepisos	100					

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

Registro y evaluación de daños del inmueble						
Elementos no estructurales - Arquitectónicos	Indicar Daño					Comentarios <i>Se listan los elementos más representativos a juicio del ingeniero evaluador.</i>
	N	L	M	F	S	
Cubierta		X				Filtraciones de agua en los apartamentos del ultimo nivel de la torre 2
Cielo raso	X					
Escaleras	X					
Muro de fachada		X				Fisuras y grietas perceptibles a simple vista sobre la superficie.
Pisos	X					

Tabla 2. Clasificación global del daño de las edificaciones

Clasificación del daño	Rango de Daño (%)	Descripción	Posibles recomendaciones
Ninguno	0	Sin daño o daño insignificante	Ninguna
Leve	0 - 10	Daño localizado en algunos elementos y que no ofrecen peligro para la integridad de sus ocupantes y/o transeúntes	Reparar elementos. Realizar mantenimiento para contrarrestar deterioro
Moderado	10 - 30	Daño menor localizado en muchos elementos no estructurales, y/o daño menor localizado en algunos elementos estructurales y/o daño puntual en elemento que ofrece peligro para la integridad de las personas	Restringir zonas (esta recomendación es imprescindible en situaciones de peligro inminente). Reparar elementos de la estructura de soporte. Reparar y/o retirar los elementos que ofrezcan peligro de caerse. Realizar mantenimiento para contrarrestar deterioro. Evacuación por funcionalidad.
Fuerte	30 - 60	Daño extensivo en elementos estructurales, con la consecuente disminución en su capacidad para resistir cargas y/o daño en elemento estructural que representa un compromiso en la estabilidad global de la edificación	Evacuar edificación. Proteger calles, edificaciones vecinas. Reparar elementos. Retirar elementos que puedan caer. Apuntalar. Realizar estudio para establecer medidas de intervención e implementarlas. De no acometer esta recomendación se debe demoler la edificación o parte de esta (Nota: los bienes de interés cultural poseen régimen especial)
Severo	60 - 100	Daño grave generalizado en su estructura, presentan peligro de colapso o derrumbe inminente	Evacuar edificación. Proteger calles, edificaciones vecinas. Demoler edificación o parte de esta (Nota: los bienes de interés cultural poseen régimen especial)

De acuerdo a la tabla anterior se establece que la clasificación de daños en la edificación evaluada es **LEVE**.

Dentro de las posibles causas por las que se presentan las humedades en los apartamentos de la torre 2 se puede mencionar deficiencias a nivel de impermeabilización de la estructura de cubierta; al igual que las fisuras presentadas en los apartamentos y en las áreas comunes pueden estar relacionadas con los asentamientos diferenciales que ha sufrido la estructura desde su construcción hasta la fecha; situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Unión de Gremios de Comerciantes e Industriales y Usuarios de los Servicios</p>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR-FT-03
		Versión:	03
		Código documental:	01/10/2014

5. REGISTRO FOTOGRAFICO



	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR-FT-03
		Versión:	03
		Código documental:	01/10/2014

AFECCIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	
----	--	----	---	--------	--

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

- Aumento progresivo de los daños identificados en muros divisorios, perimetrales y zonas comunes de la Torre 2 del Conjunto Residencial Altavista Reserva del Country emplazada en el predio de la Calle 137 No. 12 B – 70, Sector Catastral Cedritos de la Localidad de Usaquén.

7. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad estructural y funcionalidad de las edificaciones que conforman el Conjunto Residencial Altavista Reserva del Country emplazada en el predio de la Calle 137 No. 12 B – 70, Sector Catastral Cedritos de la Localidad de Usaquén.
- Se dan las recomendaciones verbales a las personas que atiende la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de la edificación y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de la misma. Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

8. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcionalidad de las edificaciones que componen el Conjunto Residencial Altavista Reserva del Country emplazada en el predio de la Calle 137 No. 12 B – 70, Sector Catastral Cedritos de la Localidad de Usaquén, no se encuentran comprometidas en la actualidad ya que no se identificaron lesiones en elementos estructurales (Vigas y columnas) que así lo indiquen.

9. ADVERTENCIAS

- Para adelantar cualquier intervención en el predio evaluado se debe consultar la reglamentación urbanística definida para 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

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. CORPORACIÓN Bogotá D.C. - Colombia Bogotá D.C. - Colombia</p>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR-FT-03
		Versión:	03
		Código documental:	01/10/2014

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 IDIGER adelantar estudios de carácter cuantitativo, que permitan deducir las causas reales y/o precisas de los daños identificados, ni el comportamiento esperado de ningún tipo de equipamiento público y/o privado ante algún tipo de sollicitación esperada como por ejemplo un sismo, razón por la cual este Diagnostico Técnico, no hace las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones; además el IDIGER no tiene dentro de su competencia la de establecer juicios de responsabilidades sobre las 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 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.
- 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 predio visitado.

10. RECOMENDACIONES

- A la firma GRADECO CONSTRUCCIONES & CIA S.A.S, implementar de manera inmediata las acciones necesarias encaminadas a subsanar las afectaciones que se presentan en la Torre 2 del Conjunto Residencial Altavista Reserva del Country. Para cumplir con esto se deberán adelantar los estudios necesarios que determinen la mejor alternativa, acciones que se deberán adelantar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el 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.
- Se recomienda a la administración del Conjunto Residencial Altavista Reserva del Country emplazado en el predio de la Calle 137 No. 12 B – 70, Sector Catastral Cedritos de la Localidad de Usaquén, realizar un seguimiento de las condiciones de estabilidad, funcionalidad y habitabilidad de la edificación y del terreno evaluado, con

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR-FT-03
		Versión:	03
		Código documental:	01/10/2014

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. APROBACIONES

11.1 Elaboró
 Firma: _____ Nombre: NELSON DAVID MILLAN DELVALLE Profesión: INGENIERO CIVIL – ESP. EN GERENCIA INTEGRAL DE OBRAS MP: 22202181552 COR <i>Profesional Universitario Código 219 Grado 12</i>
11.2 Reviso
 JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático