

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

DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-10702
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2017ER7261

1. DATOS GENERALES.

ATENDIÓ: Jairo Mauricio Diaz Salazar.		SOLICITANTE	
CAT	4	MOVIL	8
		Comunidad.	
FECHA	Mayo 16 de 2017	HORA	05:30 pm
		VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.	

DIRECCIÓN	Calle 103 A No. 11 B – 44	ÁREA DIRECTA	438 m ² .				
SECTOR CATASTRAL	Rincón del Chicó	POBLACIÓN ATENDIDA	100				
UPZ	14 – Usaquén.	FAMILIAS	27	ADULTOS	60	NIÑOS	40
LOCALIDAD	01 – Usaquén.	PREDIOS EVALUADOS	27				
CHIP	AAA0222RDSK	OFICIO REMISORIO	CR – 27850.				

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 leve.

3. ANTECEDENTES.

El predio de la Calle 103 A No. 11 B - 44, se localiza en el Sector Catastral Rincón del Chico 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), no presenta categorización de amenaza por movimientos en masa e 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

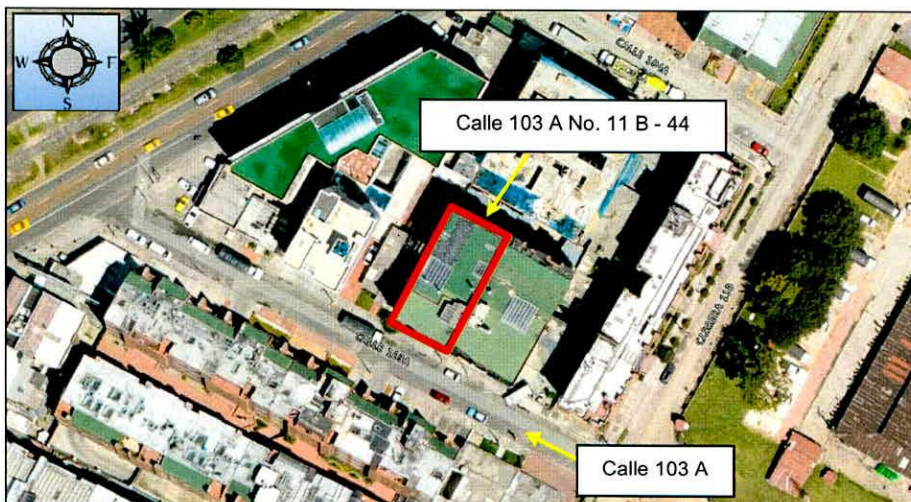


Figura 1. Aerofotografía del sector donde se ubica el predio de la Calle 103 A No. 11 B - 44, en el Sector Catastral Rincón del Chicó de la Localidad Usaquén

4. DESCRIPCIÓN.

En atención al radicado IDIGER 2017ER7261, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 16 de Mayo de 2017 al sector donde se ubica el predio de la Calle 103 A No. 1 B - 44, en el Sector Catastral Rincón del Chico de la Localidad Usaquén, en una zona relativamente plana consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas (*ver fotografía 1*).





El edificio ubicado en el predio mencionado (*ver fotografía 1*) corresponde a una construcción de ocho (8) niveles, seis (6) de uso habitacional y dos (2) para estacionamiento de vehículos, uno (1) a modo de sótano (*ver fotografía 3*), bajo un sistema estructural de pórticos de concreto reforzado, placa de contrapiso y entrepiso en concreto reforzado y cubierta al parecer en tejas de fibrocemento soportadas por correas metálicas; cubierta que cuenta con un manto impermeable.

En el sótano se identifican encharcamientos y marcas de humedad sobre los muros de recubrimiento de las pantallas de contención (*ver fotografías 2, 3 y 4*). En la placa de contrapiso y en la placa de entrepiso de sótano a primer nivel se identifican fisuras con aberturas de 1 mm en longitudes de 1 m a 3 m aproximadamente (*ver fotografía 5*). En algunos muros de cerramiento del costado posterior y de recubrimiento en el sótano de la edificación se identifican fracturas de tendencia escalonada con aberturas de 2 mm en una longitud de 3 m aproximadamente (*ver fotografías 6 y 7*). En la fachada posterior de la edificación se identifican algunas zonas donde la fachaleta presenta abombamiento leve (*ver fotografía 8*). Según la información suministrada por la señora Bibiana Torres Presidenta del Concejo de la edificación, la cubierta presenta filtraciones, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

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

Entre las posibles causas por las cuales se presentan las fisuras y grietas descritas anteriormente, se encuentran la ocurrencia de asentamientos diferenciales de la edificación evaluada; a su vez, los encharcamientos observados posiblemente se encuentren relacionados con la carencia de medidas de impermeabilización de las pantallas de contención del sótano ante altos niveles freáticos.

5. REGISTRO FOTOGRAFICO.

	
<p>Fotografía 1. Vista del edificio ubicado en el predio de la Calle 103 A No. , ubicado en el predio de la Carrera 7 B No. 127 – 45, en el Sector Catastral Bella Suiza de la Localidad Usaquén.</p>	<p>Fotografía 2. Vista del sótano de estacionamiento del edificio ubicado en el predio de la Calle 103 A No. 11 B – 44, en el Sector Catastral Rincón del Chico de la Localidad Usaquén. Se observan encharcamientos.</p>
	
<p>Fotografía 3. Cuartos de almacenamiento y de máquinas en el sótano del edificio ubicado en el predio de la Calle 103 A No. 11 B – 44, en el Sector Catastral Rincón del Chico de la Localidad Usaquén. Se observan encharcamientos.</p>	<p>Fotografía 4. Muros de recubrimiento de las pantallas del sótano de estacionamiento del edificio ubicado en el predio de la Calle 103 A No. 11 B – 44 que presentan marcas de humedad</p>

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



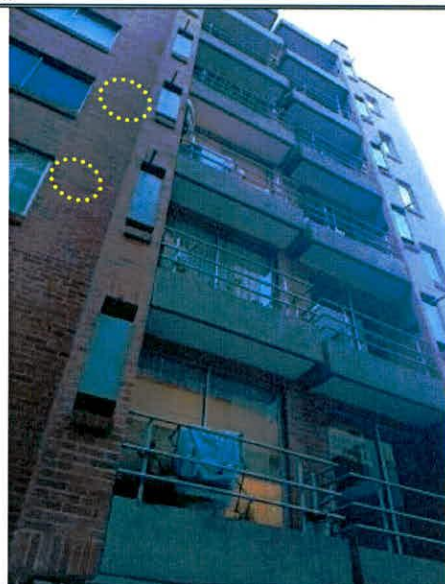
Fotografía 5. Fisuras identificadas en la placa de contrapiso y placa de entrepiso de sótano a primer nivel, en el edificio ubicado en el predio de la Calle 103 A No. 11 B – 44, en el Sector Catastral Rincón del Chico de la Localidad Usaquén.



Fotografía 6. Fracturas en muro de cerramiento de la zona posterior del edificio ubicado en el predio de la Calle 103 A No. 11 B – 44, en el Sector Catastral Rincón del Chico de la Localidad Usaquén.



Fotografía 7. Fracturas en muro de cerramiento de la zona posterior del edificio ubicado en el predio de la Calle 103 A No. 11 B – 44, en el Sector Catastral Rincón del Chico de la Localidad Usaquén.



Fotografía 8. Abombamiento de las losetas de recubrimiento de la fachada posterior del edificio ubicado en el predio de la Calle 103 A No. 11 B – 44, en el Sector Catastral Rincón del Chico 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 2017ER7261 por visita al predio de la Calle 103 A No. 11 B – 44, en el Sector Catastral Rincón del Chico de la Localidad Usaquén.

POSIBLE RESPONSABLE PREDIO	DIRECCION.	AFECTACIÓN	U.H.	FAM.	A	M
Administración edificio	Calle 103 A No. 11 B - 44	Presencia de humedad en muros del sótano Encharcamientos en sótano Fisuras en placa de entepiso de sótano a primer nivel. Fracturas de tendencia escalonada en muros posteriores en sótano y primer nivel Abombamiento de plaquetas de recubrimiento de fachada posterior	27	27	60	40

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 ubicado en el predio de la Calle 103 A No. 11 B - 44, en el Sector Catastral Rincón del Chico 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 ubicado en el predio de la Calle 103 A No. 11 B - 44, en el Sector Catastral Rincón del Chico de la Localidad Usaquén. Inspección realizada el día 16 de Mayo de 2017.

9. CONCLUSIONES.

- La estabilidad, habitabilidad y funcionalidad del edificio ubicado en el predio de la Calle 103 A No. 11 B - 44, en el Sector Catastral Rincón del Chico 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 y/o manifiesten en otros puntos, 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

	<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 solicitación (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 ubicado en el predio de la Calle 103 A No. 11 B - 44, en el Sector Catastral Rincón del Chico 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 determinar el tipo de

 <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

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 Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, desde su respectiva competencia desarrollar las acciones a las que haya lugar, dadas las afectaciones que se identifican en el edificio ubicado en el predio de la Calle 103 A No. 11 B - 44, en el Sector Catastral Rincón del Chico de la Localidad Usaquén; lo anterior con el propósito de que el constructor de solución a las inconformidades manifestadas por los habitantes de dicho edificio, así como a los daños identificados en la visita técnica si es el caso.
- A la administración, consejo de copropietarios y habitantes del edificio ubicado en el predio de la Calle 103 A No. 11 B - 44, en el Sector Catastral Rincón del Chico 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>