DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI No. 7311
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS Y MITIGACIÓN DE RIESGOS
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO FOPAE 2014ER14291

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: MARÍA ANGÉLICA QUINTERO QUINTANA				SOLICITANTE
COE	24	MOVIL	07	MYRIAM SÁNCHEZ SARMIENTO
FECHA	20 de Agosto de 2014	HORA	16:10	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN	Diagonal 182 No. 20-71 Torre 4 Apartamento 307	ÁREA DIRECTA	0.01 Ha						
SECTOR CATASTRAL	San Antonio Noroccidental	POBLACIÓN ATENDIDA	4						
UPZ	10 – La Uribe	FAMILIAS	1	ADULTOS	4	NIÑOS	0		
LOCALIDAD	1 – Usaquén	PREDIOS EVALUADOS	1						
REFERENCIA	008528 01 45 004 03007	OFICIO REMISORIO	CR- 18341						
CHIP	AAA0213ZBDM								

2. TIPO DE EVENTO

REMOCIÓN EN MASA [ ] INUNDACIÓN [ ] ESTRUCTURAL [X]

3. ANTECEDENTES:

En atención al radicado de la referencia, respecto a la solicitud de visita técnica para el predio ubicado en la Diagonal 182 No. 20-71 Torre 4 Apartamento 307 del Sector Catastral San Antonio Noroccidental de la localidad de Usaquén, me permito informarle lo siguiente:

Según verificación realizada por personal del Fondo de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE, se logró establecer que el mismo se localiza en la Manzana 01 - Lote 45 - Código de Sector 008528, según información cartográfica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD, del Sector Catastral San Antonio Noroccidental de la Localidad de Usaquén (Ver Figura No. 1).

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.fopae.gov.co y www.sire.gov.co mail: fopae@fopae.gov

De acuerdo con la información que reposa en los archivos del Fondo de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE, el Sector Catastral San Antonio Noroccidental de la localidad de Usaquén, no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de barrios del antiguo Departamento Administrativo de Planeación Distrital DAPD, actual Secretaria Distrital de Planeación SDP, para el cual el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE, no emitió Concepto Técnico de Riesgo.

De acuerdo con sus funciones establecidas, el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE, no tiene dentro de su competencia, adelantar estudios de Patología, Vulnerabilidad y Reparación Estructural ni de Interacción Suelo-Estructura.

El Fondo de Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE, 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 seguras, restringidas total o parcialmente si es el caso.

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

El día 20 de Agosto de 2014 en atención al Radicado FOPAE No. 2014ER14291, personal del Fondo de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE, realizó visita técnica al Conjunto Residencial Portal del Norte ubicado en la Diagonal 182 No. 20-71 Torre 4 Apartamento 307 del Sector Catastral San Antonio Noroccidental de la Localidad de Usaquén, observando un predio compuesto por cinco (5) torres, de seis (6) pisos, las cuales se encuentran construidas hace 10 años. En este conjunto se emplazan 380 apartamentos Dúplex. El sistema estructural está compuesto posiblemente en pórticos de concreto reforzado con mampostería confinada y cubierta tipo placa de concreto. El apartamento en mención hace parte del último nivel de la Torre 4.

Durante la inspección visual al predio de la referencia, se observan lesiones de tipo físico tales como humedades por filtración que han ocasionado desprendimientos de la capa de pintura de placas y manchas color ocre. En el sector de la terraza de cubierta, se observa que la placa presenta grietas de tendencia irregular en varios sectores, la cual cuenta con una capa de manto impermeabilizante, lo cual no soluciona el problema de filtración hasta que no se realice el sellado adecuado de grietas.

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.fopae.gov.co y www.sire.gov.co mail: fopae@fopae.gov

Dentro de las posibles causas de las lesiones evidenciadas se tienen deficiencias en el manejo de las lesiones en placa de cubierta, lo cual permite las filtraciones evidenciadas en el apartamento de la referencia.

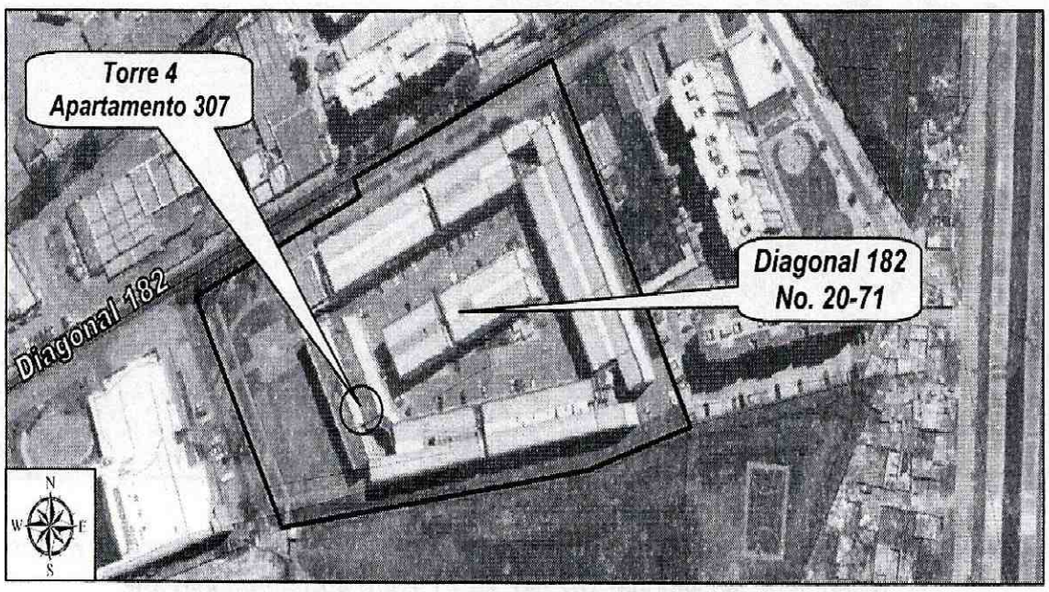
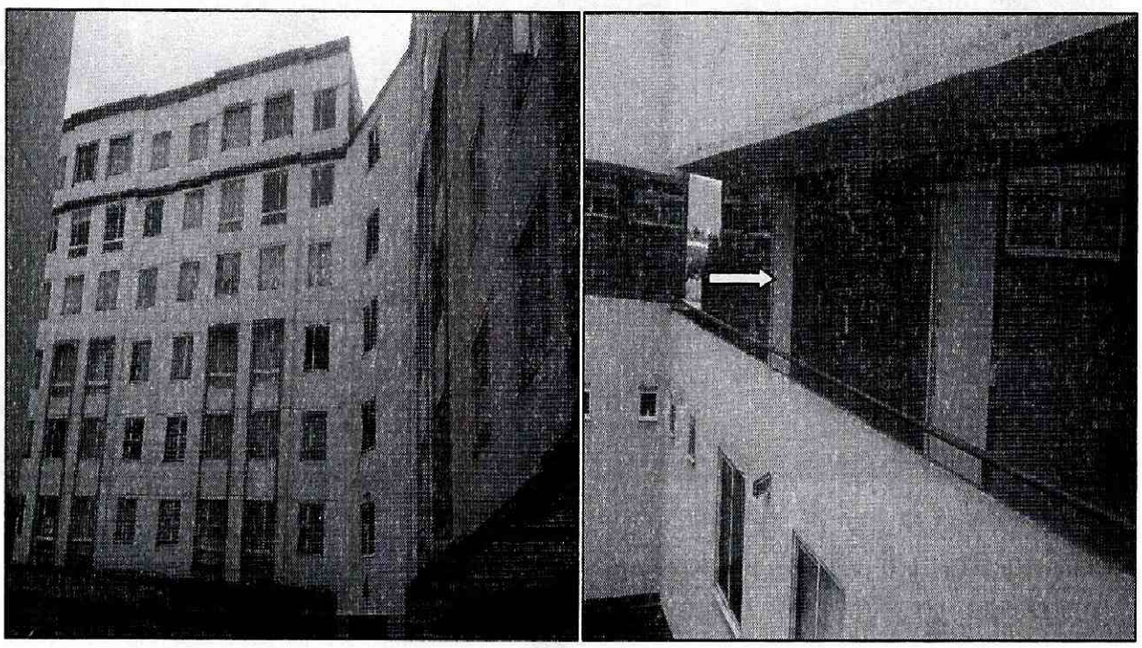


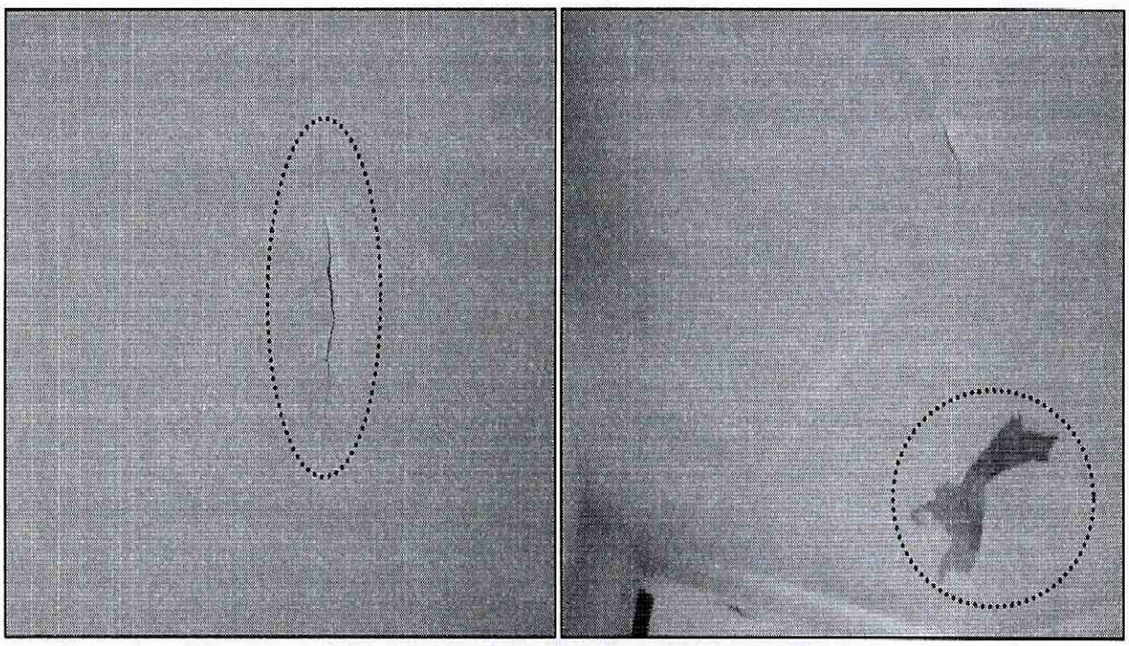
***Figura 1**. Localización del predio evaluado **Diagonal 182 No. 20-71 Torre 4 Apartamento** del Sector Catastral San Antonio Noroccidental de la Localidad de Usaquén*

5. REGISTRO FOTOGRÁFICO

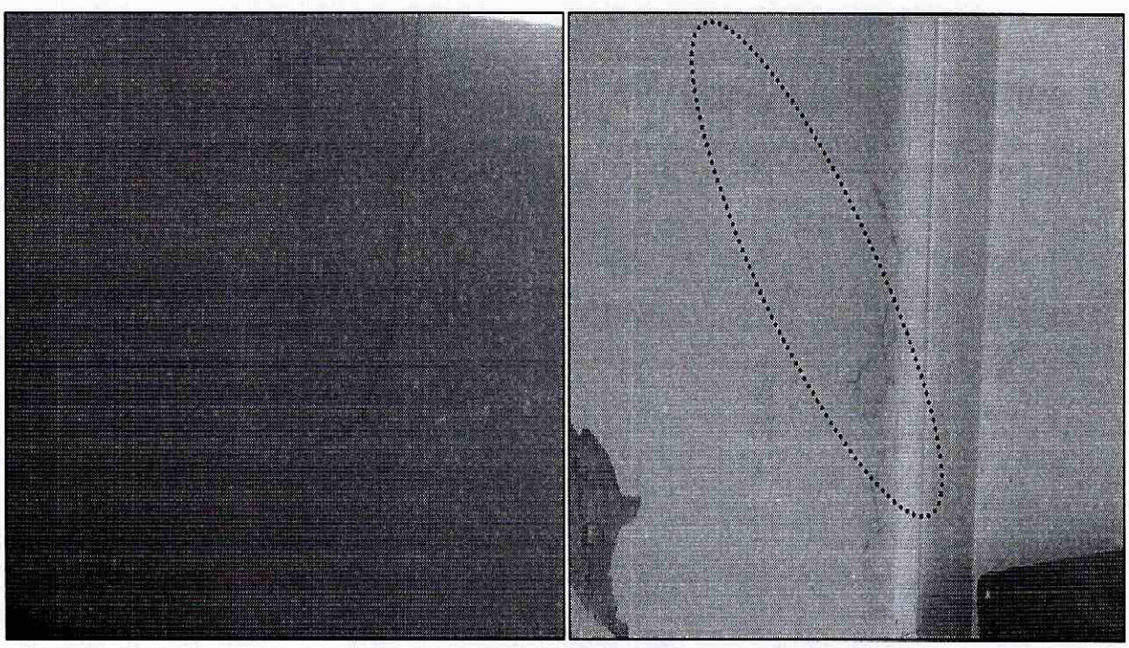


***Fotografía 1 y 2.** Fachada de la vivienda de la Diagonal 182 No. 20-71 Torre 4 Apartamento 307*

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.fopae.gov.co y www.sire.gov.co mail: fopae@fopae.gov

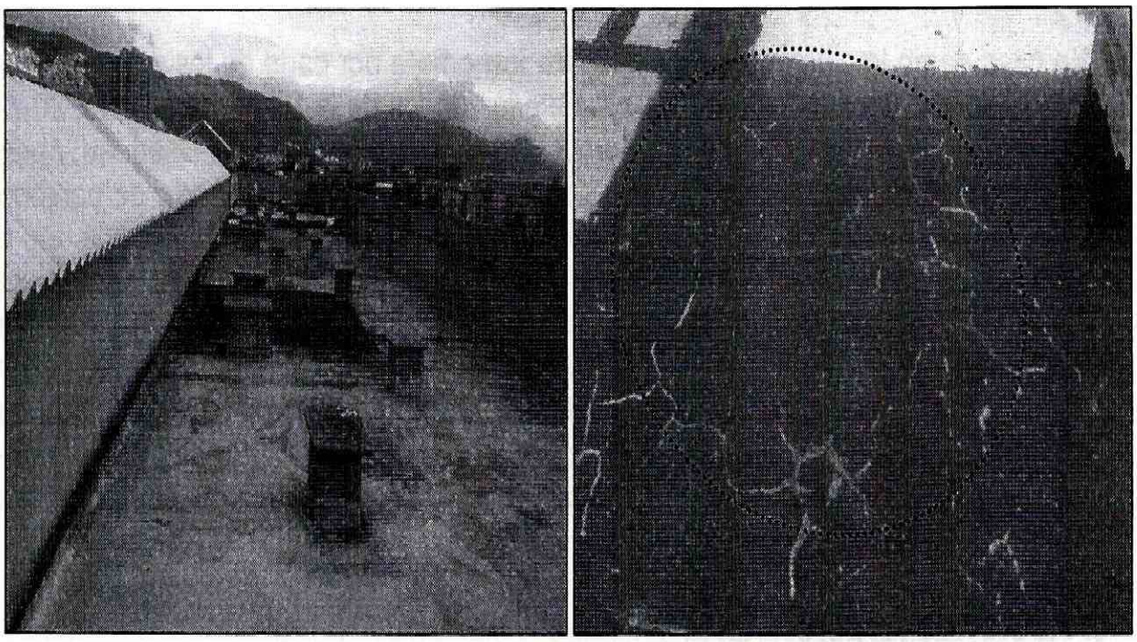


Fotografía 3 y 4. *Vista de los desprendimientos de la capa de pintura de placas y muros de la vivienda de la Diagonal 182 No. 20-71 Torre 4 Apartamento 307*



Fotografía 5 y 6. *Vista de los desprendimientos de la capa de pintura de muros y de las humedades por filtración de la vivienda de la Diagonal 182 No. 20-71 Torre 4 Apartamento 307*

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.fopae.gov.co y www.sire.gov.co mail: fopae@fopae.gov



Fotografía 7 y 8. *Vista de la cubierta donde se observa el manto de impermeabilización y las grietas de tendencia irregular en placa de cubierta de la Diagonal 182 No. 20-71 Torre 4*

6. AFECTACIÓN:

Tabla No. 1. Predios evaluados en Atención al Radicado FOPAE No. 2014ER14291 del 20/08/2014

No.	POSIBLE PROPIETARIO Y/O POSEEDOR	DIRECCION	P	A	M	DAÑOS EN PREDIOS
1.	Myriam Sánchez	Diagonal 182 No. 20-71 Torre 4 Apartamento 307 Sector Catastral San Antonio Noroccidental Localidad de Usaquén	4	4	0	Grietas en placa de cubierta, lo cual ha generado filtraciones y desprendimientos, situación que **no compromete** en **la actualidad** su estabilidad y habitabilidad, ante la acción de cargas normales (habituales) de servicio y ante la acción de cargas dinámicas (sismo u otros).

P: Población A: Adultos M: Menores

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUÁL?	NINGUNA

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.fopae.gov.co y www.sire.gov.co mail: fopae@fopae.gov

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

- En caso de no implementarse de **manera inmediata** por parte de los responsables de los daños, administradores y/o propietarios de los de la Diagonal 182 No. 20-71 del Sector Catastral San Antonio Noroccidental de la Localidad de Usaquén, obras de mantenimiento y reparación de las placa de cubierta, con el apoyo de personal idóneo y garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y Decreto 340 del 13 de Febrero de 2012, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, de acuerdo con la normatividad vigente para el Sector Catastral, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos, podría presentarse un avance de las lesiones evidenciadas, situación que ocasionaría un debilitamiento de los aceros de refuerzo de la placa y a su vez compromiso en su estabilidad y habitabilidad de los apartamentos de los sextos pisos.

8. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa al predio emplazado en la Diagonal 182 No. 20-71 Torre 4 Apartamento 307 del Sector Catastral San Antonio Noroccidental de la Localidad de Usaquén.

9. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad de la vivienda emplazada en la Diagonal 182 No. 20-71 Torre 4 Apartamento 307 del Sector Catastral San Antonio Noroccidental de la Localidad de Usaquén, **no se encuentran comprometidas en la actualidad** ante la acción de cargas normales de servicio y ante la acción de cargas dinámicas (sismos u otros).

10. ADVERTENCIAS

- A los propietarios de los apartamentos que se emplazan en la Diagonal 182 No. 20-71 del Sector Catastral San Antonio Noroccidental de la Localidad de Usaquén, revisar las advertencias manifiestas en el presente documento, considerando que el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias - FOPAE, 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.

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.fopae.gov.co y www.sire.gov.co mail: fopae@fopae.gov

- Dado que las afectaciones se presenta en predios privados, el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE, está impedido para intervenir; además no cuenta con proyectos ni recursos para reparación, mantenimiento, reforzamiento y/o mejoramiento de la calidad de las edificaciones, por lo tanto, las mismas deben ser adelantadas por los responsables de los daños o por los administradores y/o propietarios del predio de la Diagonal 182 No. 20-71 del Sector Catastral San Antonio Noroccidental de la Localidad de Usaquén.

- Me permito recordar que 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 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. Se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones 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.

11. RECOMENDACIONES

- Adelantar de en el corto plazo por parte de los responsables, administradores y/o propietarios de las viviendas emplazadas en la Diagonal 182 No. 20-71 del Sector Catastral San Antonio Noroccidental de la Localidad de Usaquén, obras de mantenimiento y/o reparación y demás obras necesarias con el fin de mitigar los daños evidenciados, basadas en un estudio detallado de patología (estudio de suelos, vulnerabilidad estructural, seguimiento topográfico), con el apoyo de personal idóneo y garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y Decreto 340 del 13 de Febrero de 2012, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, de acuerdo con la normatividad vigente para el sector, que determinen los mecanismos de intervención para mitigar los daños presentados, de acuerdo con la normatividad vigente para el sector, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos, con el fin de tomar las medidas que puedan llegar a requerirse para asegurar la estabilidad de cada uno de los elementos que

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.fopae.gov.co y www.sire.gov.co mail: fopae@fopae.gov

conforman dicha estructura y la funcionalidad de la misma, esto con el propósito de garantizar las condiciones adecuadas para su uso y la seguridad tanto de las personas que allí habitan como de los visitantes que asisten a diario.

- A los responsables, administradores y/o propietarios de las viviendas emplazadas en la Diagonal 182 No. 20-71 del Sector Catastral San Antonio Noroccidental de la Localidad de Usaquén, hacer un seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad de la edificación y del terreno en general e informar a esta entidad si se presentan cambios importantes que alteren o modifiquen de manera significativa la estabilidad de la misma.

NOMBRE	MARÍA ANGÉLICA QUINTERO QUINTANA
PROFESIÓN	INGENIERO CIVIL – ESP. PATOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN
MATRÍCULA	25202143034CND

Elaboró

NOMBRE	TULIO ISMAEL VILLAMIL VEGA
PROFESIÓN	PROFESIONAL ESPECIALIZADO COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TECNICA - SUBDIRECCIÓN DE ANALISIS Y MITIGACIÓN

Revisó

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.fopae.gov.co y www.sire.gov.co mail: fopae@fopae.gov