DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-7705
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO FOPAE2014ER20230.

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: : IVÁN CAMILO IBAGOS VARGAS				SOLICITANTE MAGALY TALERO
COE	28	MOVIL	07	
FECHA	1 de Diciembre de 2014	HORA	3:00 pm	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN	Calle 145 No 7C-21	ÁREA DIRECTA	0.01 Ha					
SECTOR CATASTRAL	Las Acacias	POBLACIÓN ATENDIDA	162					
UPZ	13-Los Cedros	FAMILIAS	54	ADULTOS	108	NIÑOS	54	
LOCALIDAD	1- Usaquén	PREDIOS EVALUADOS	1					
CHIP	AAA0110EJEP	OFICIO REMISORIO	CR-19126					

2. TIPO DE EVENTO

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

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 seguras, restringidas total o parcialmente si es el caso.

3. ANTECEDENTES:

El predio localizado en la Calle 145 No 7C-21, del Sector Catastral Las Acacias de la Localidad de Usaquén, corresponde a la Manzana 06 - Lote 26 - Código de Sector 008510, según información cartográfica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD, del Sector Catastral Las Acacias de la localidad de Usaquén. (Ver Figuras No. 1).

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

El Sector Catastral Las Acacias de la localidad de Usaquén, no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de barrios de la Secretaria Distrital de Planeación – SDP, en razón a esto, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, no ha emitido Concepto Técnico de Riesgo para este sector. Sin embargo, de acuerdo con el Plano Normativo de Amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa y el Plano Normativo de Amenaza por Inundación, del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT (Decreto Distrital 190 de 2004), el sector donde se localiza el predio en referencia presenta Categorización de amenaza baja por Fenómenos de Remoción en Masa y NO presenta Amenaza por Inundación.

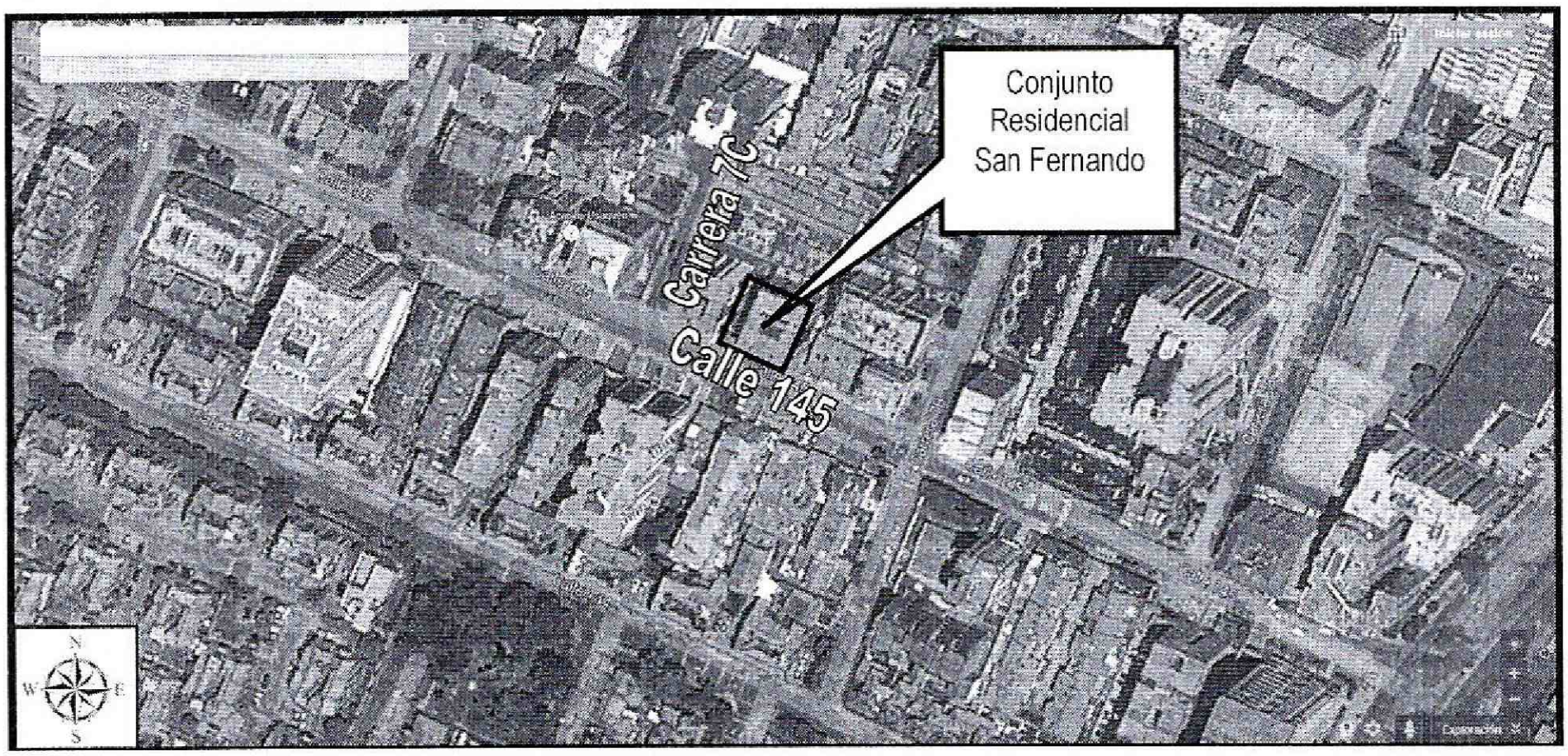


***Figura 1**. Localización del predio ubicado en la Calle 145 No 7C-21, en el Sector Catastral Las Acacias de la localidad de Usaquén.*

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

El día 15 de Diciembre de 2014, en atención al Radicado FOPAE 2014ER20230, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica al predio ubicado en la Calle 145 No 7C-21, en el Sector Catastral Las Acacias de la localidad de Usaquén. El predio en mención se encuentra sobre una zona plana, con vías de acceso en capa asfáltica, consolidado urbanísticamente y cuenta con la disponibilidad de todos los servicios públicos domiciliarios. En este predio se encuentra un conjunto residencial llamado San Fernando, el cual posee dos

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

torres unidas destinadas para vivienda, cada una de 7 niveles con un sótano compartido. Las torres poseen cada una en su primer nivel 3 apartamentos y a partir del segundo 4 apartamentos por piso, para un total de 54 apartamentos para las dos torres. Según información del la propietaria del apartamento 101, estas fueron construías aproximadamente hace 22 años. El sistema estructural de las dos torres muy posiblemente está basado en pórticos de vigas y columnas en concreto, con placas de entrepiso en este mismo material y mampostería confinada en algunos sectores, y sin confinamiento en otros. (Ver fotografía 1).

Las Torres están localizadas hacia el costado occidental del predio, ubicándose una Torre en la parte frontal y la otra en la zona posterior. El ingreso a la primera torre se realiza por la entrada principal del conjunto, sobre la calle 145. El acceso a la torre de del costado posterior, se realiza por medio de un corredor peatonal descubierto de 4m de ancho, ubicado sobre el costado oriental del predio, detrás del la entrada principal. (Ver fotografías 2 y 3). El apartamento 101 al que hace mención el radicado de la referencia, se encuentra ubicado en el extremo Sur-Occidental del primer piso de la torre del costado posterior. (Ver Fotografías 4 y 5). Este apartamento está constituido por una sala, hall, comedor, 2 baños y 4 habitaciones localizadas en su costado Sur, las cuales comparten con un hall en común localizado detrás de una puerta en madera con ventanales cuadrados en vidrio. (Ver Fotografía 6). En el muro divisorio del costado occidental del hall, construido en mampostería simple, y que separa este espacio con una de las habitaciones secundarias, se presentaron hace dos meses grietas que atravesaban dicho muro, las cuales ya han sido reparadas, por lo cual, al momento de la visita no se evidenciaron estas afectaciones. (Ver fotografías 7 y 8). Sin embargo, la propietaria del apartamento, la señora Cornelia de Zambrano enseña unas fotografías desde su monitor, en donde se visualizan las fisuras de tendencia diagonal y escalonada que poseía este muro antes de su reparación. (Ver fotografías 9 y 10).

Adicionalmente, en los muros norte y sur en mampostería simple, localizados al interior de la torre posterior conformando su entrada, se presentan una fisura en cada muro de tendencia escalonada, ambas ubicadas en sus esquinas superiores al lado del la puerta. Estas fisuras no superan 1mm de abertura y no son mayores en longitud a 1.20m. (Ver fotografías 11-13).

En la inspección visual no fue posible determinar si los elementos del muro divisorio del apartamento 101, están cumpliendo con lo 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, por esta razón es necesario realizar un estudio de patología en donde se manifieste el cumplimiento de estos requerimientos, teniendo en cuenta que para la edad de conjunto, estas Torres no deberían presentar asentamientos que causen este tipo de lesiones.

BOGOTÁ HUMANA

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

La estructura principal del de las Torres del el conjunto residencial San Fernando, ubicado en la Calle 145 No 7C-21, en el Sector Catastral Las Acacias de la localidad de Usaquén, no presenta lesiones críticas que comprometan elementos estructurales y no se aprecia deformación horizontal en placas ni deformaciones y/o pérdida de verticalidad en muros, adicionalmente no se observan, fisuras, grietas o algún otro tipo de lesión de elementos estructurales del sistema de resistencia sísmica y de carga, que indiquen compromiso en la actualidad de la estabilidad general y/o parcial del predio ante cargas normales (habituales) de servicio.

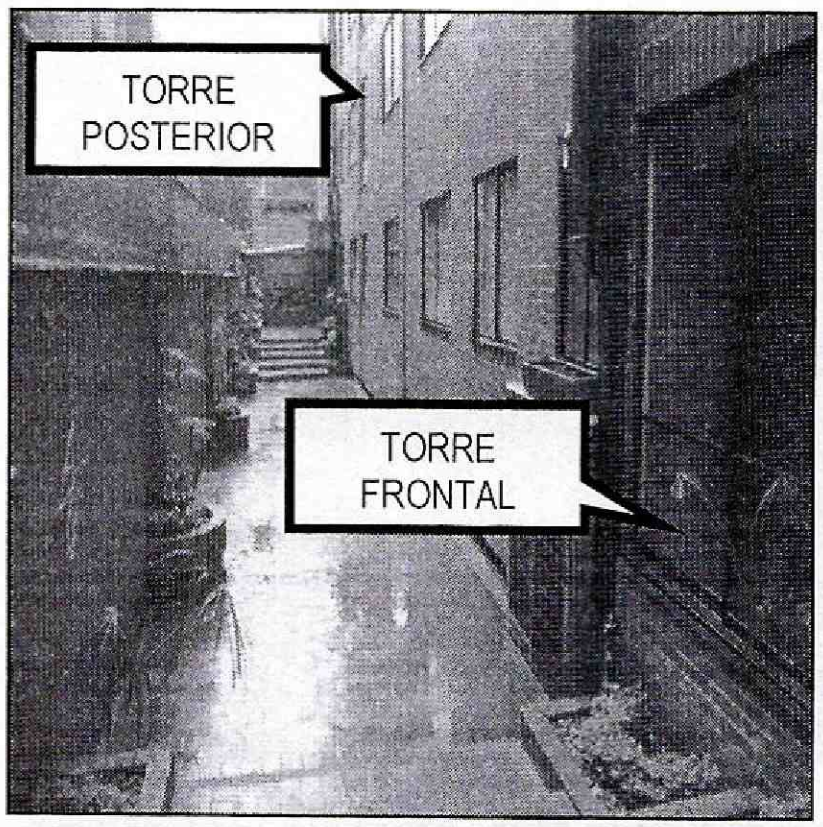
Finalmente, es pertinente mencionar que el presente informe no tiene dentro de sus alcances, el de establecer en forma detallada el grado de afectación y/o patología de la edificación; por lo anterior, en caso de requerirse un análisis detallado y minucioso de las causas, daños y/o afectaciones que pudieren estarse presentando en el predio evaluado, el responsable y/o responsables de la vivienda, deberán contratar los estudios e informes respectivos que permitan obtener la información buscada.

5. REGISTRO FOTOGRAFICO

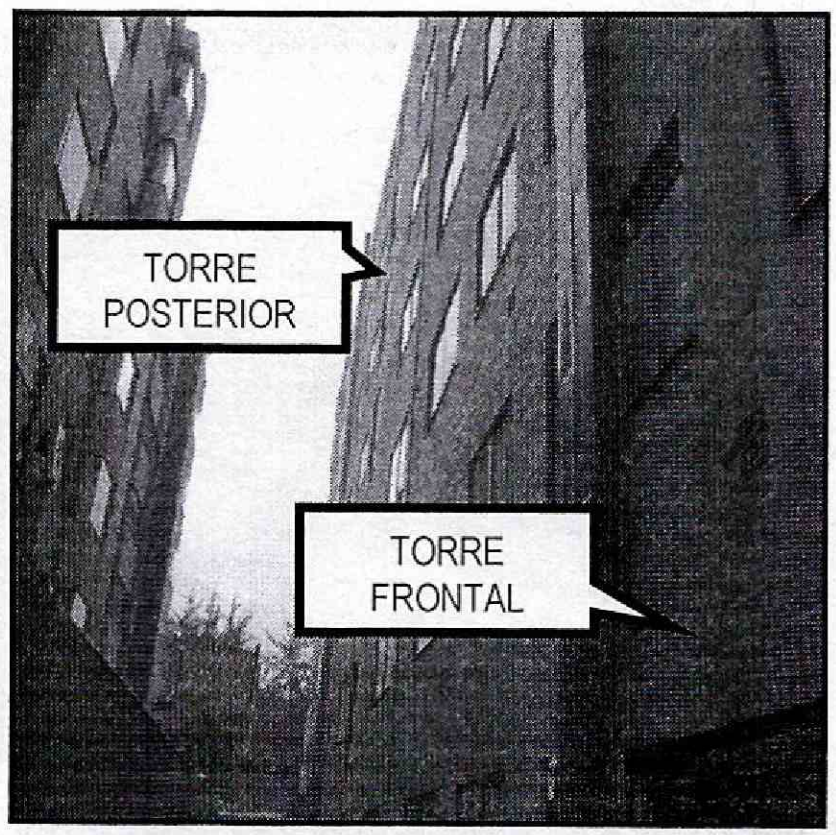


Fotografía 1. *Vista general del Conjunto Residencial San Fernando de la Calle 145 No 7C-26 en el Sector Catastral Las Acacias la Localidad de Usaquén.*

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

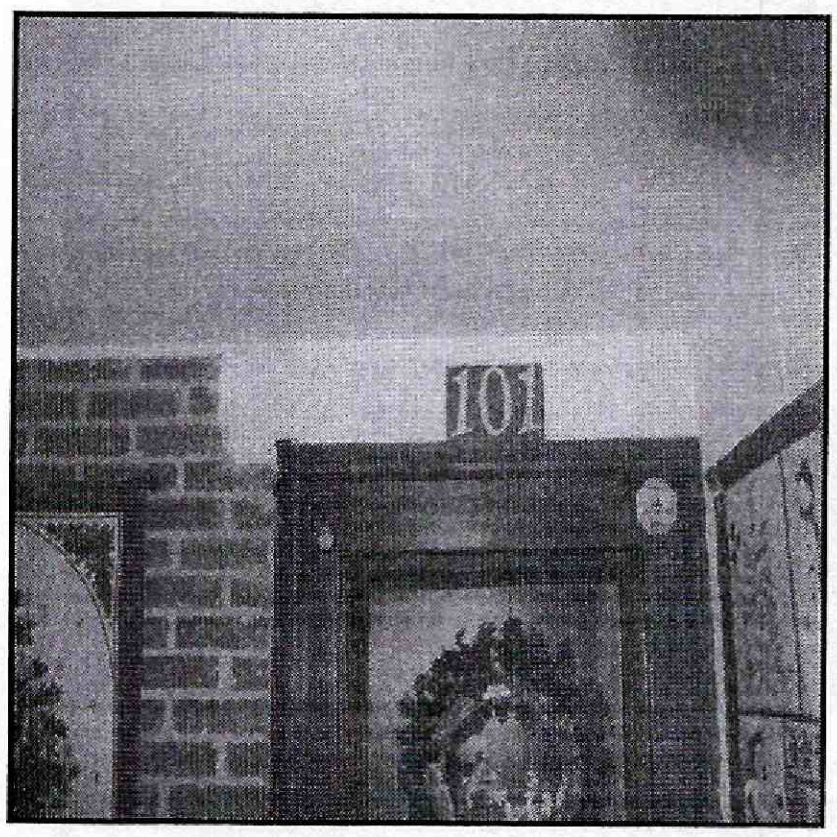


***Fotografía 2**. Vista del sótano corredor que conduce a la Torre del costado posterior del Conjunto Residencial San Fernando*



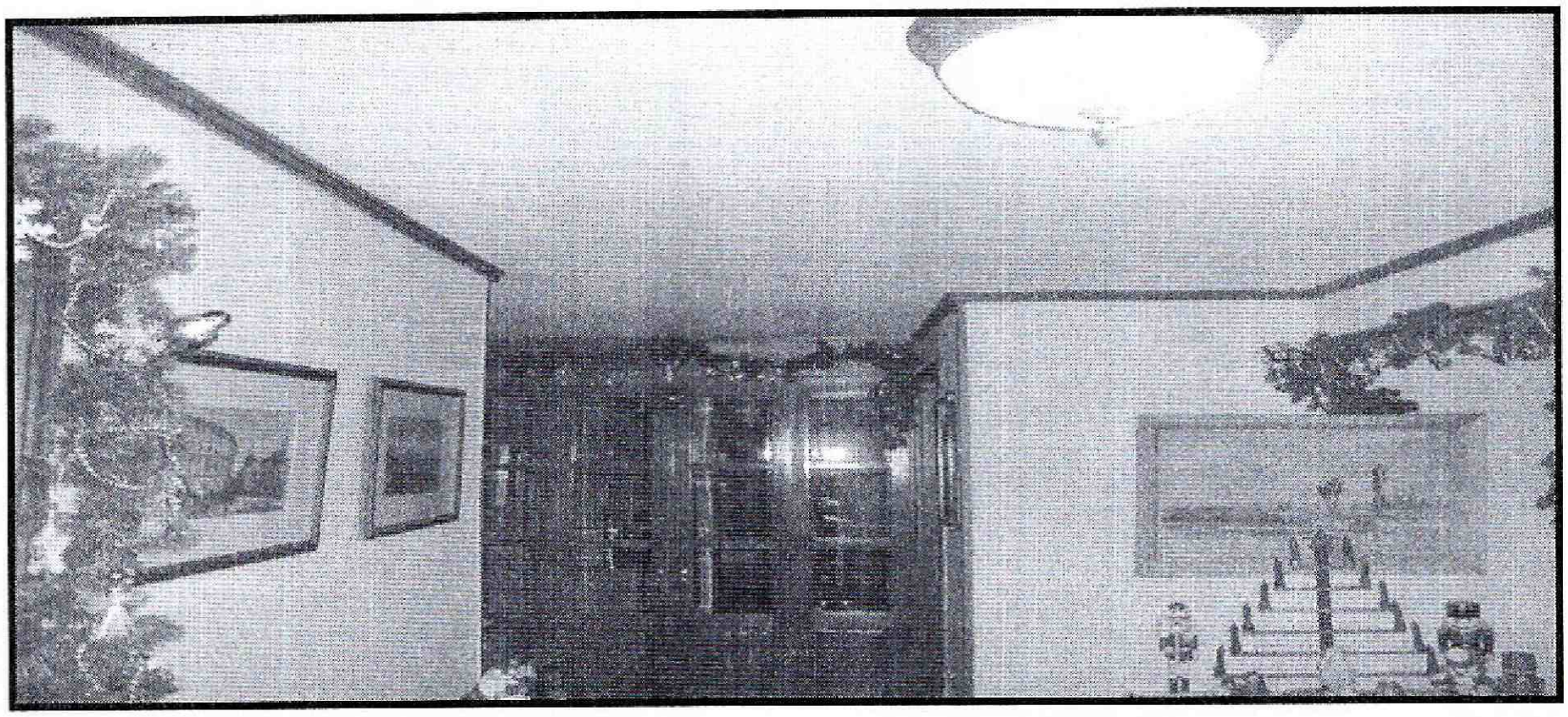
***Fotografía 3**. Vista de la Torre frontal y posterior de del conjunto Residencial San Fernando.*





***Fotografía 4 y 5.** Acceso al apartamento 101 de la Torre posterior, del Conjunto Residencial San Fernando ubicado en la Calle 145 No 7C-26, en el Sector Catastral Las Acacias la Localidad de Usaquén.*

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



Fotografías 6. *Vista general al interior del apartamento 101 de la Torre posterior del Conjunto Residencial San Fernando ubicado en la Calle 145 No 7C-26, en el Sector Catastral Las Acacias la Localidad de Usaquén.*

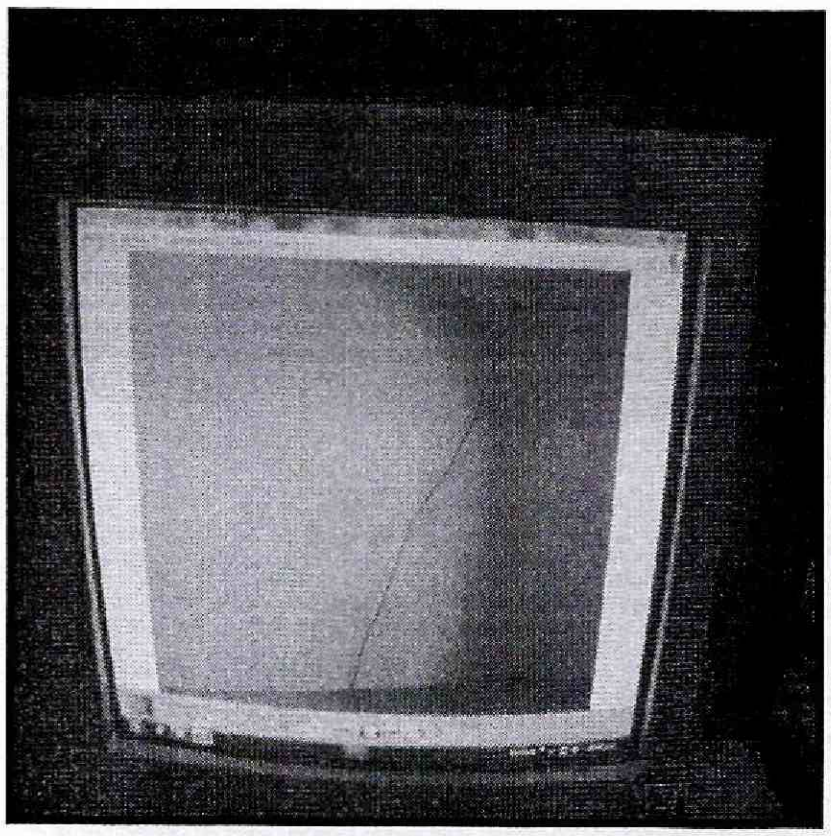


Fotografía 7. *Vista del muro divisorio desde el hall en donde se presentaron las grietas ya reparadas.*

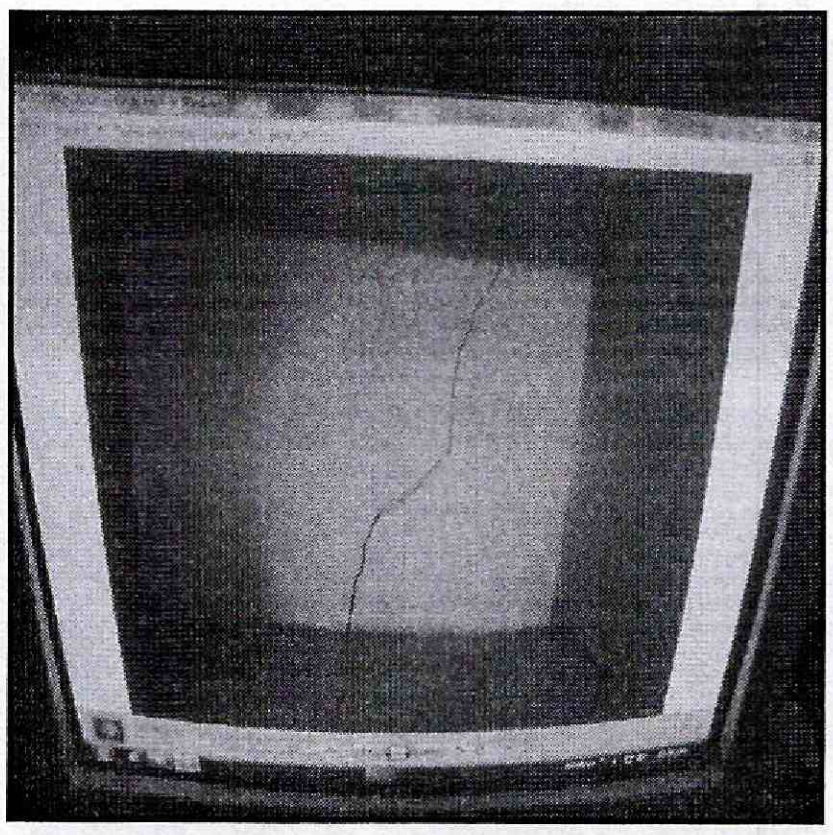


Fotografía 8. *Vista del muro divisorio desde la alcoba secundaria en donde se presentaron las grietas ya reparadas*

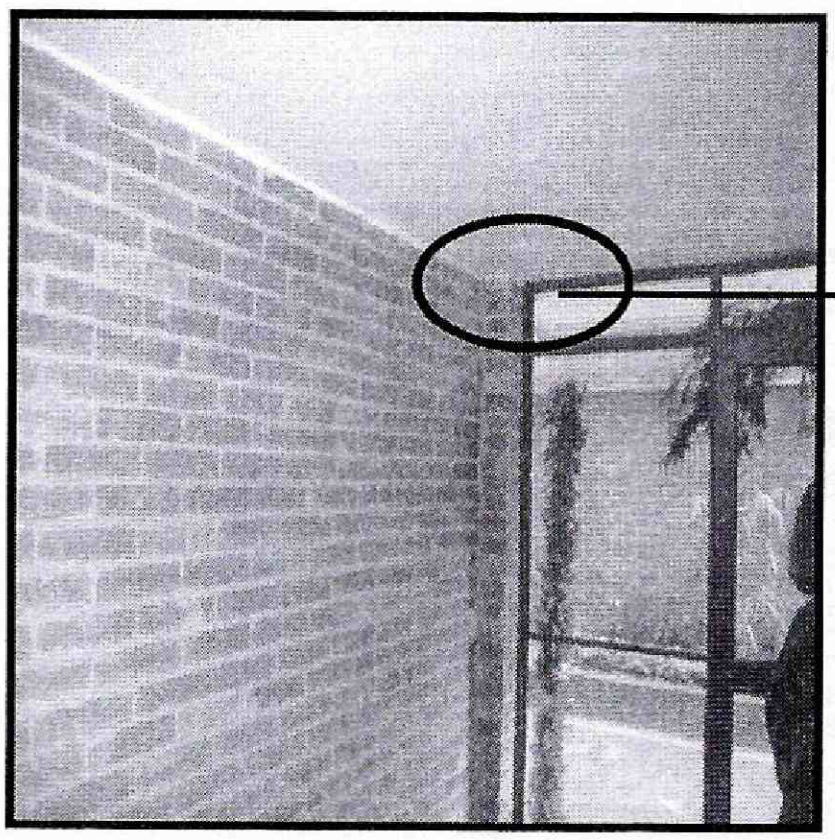
Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

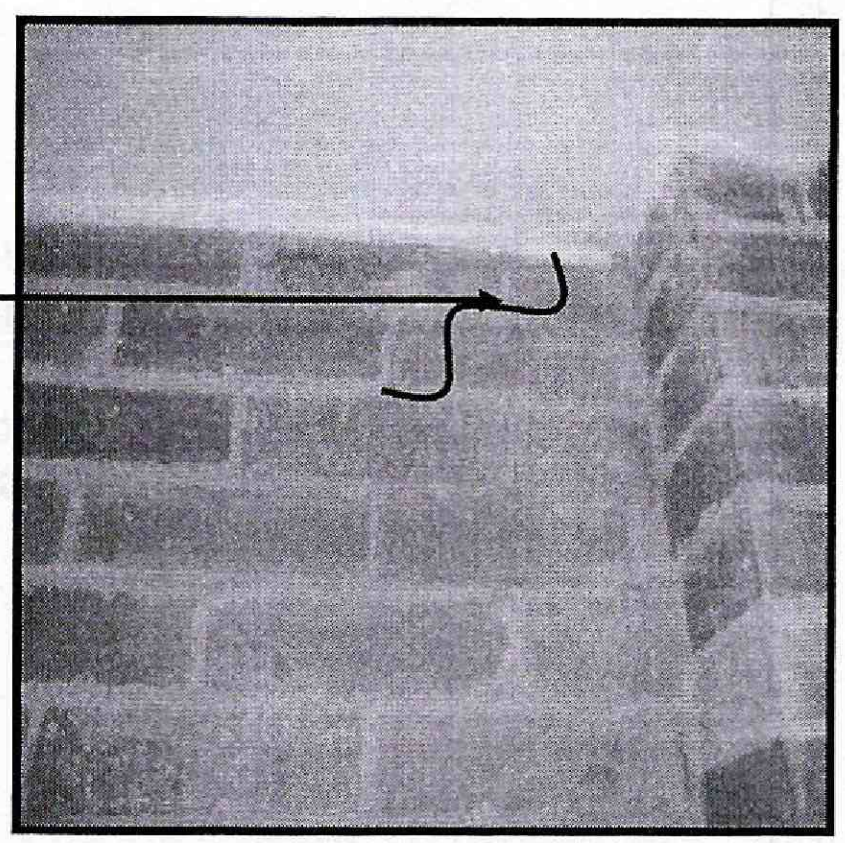


Fotografía 9. *Fisura de tendencia diagonal que existía antes de la visita en le muro divisorio.*



Fotografía 10. *Fisura de tendencia escalonada que existía antes de la visita en el muro divisorio.*

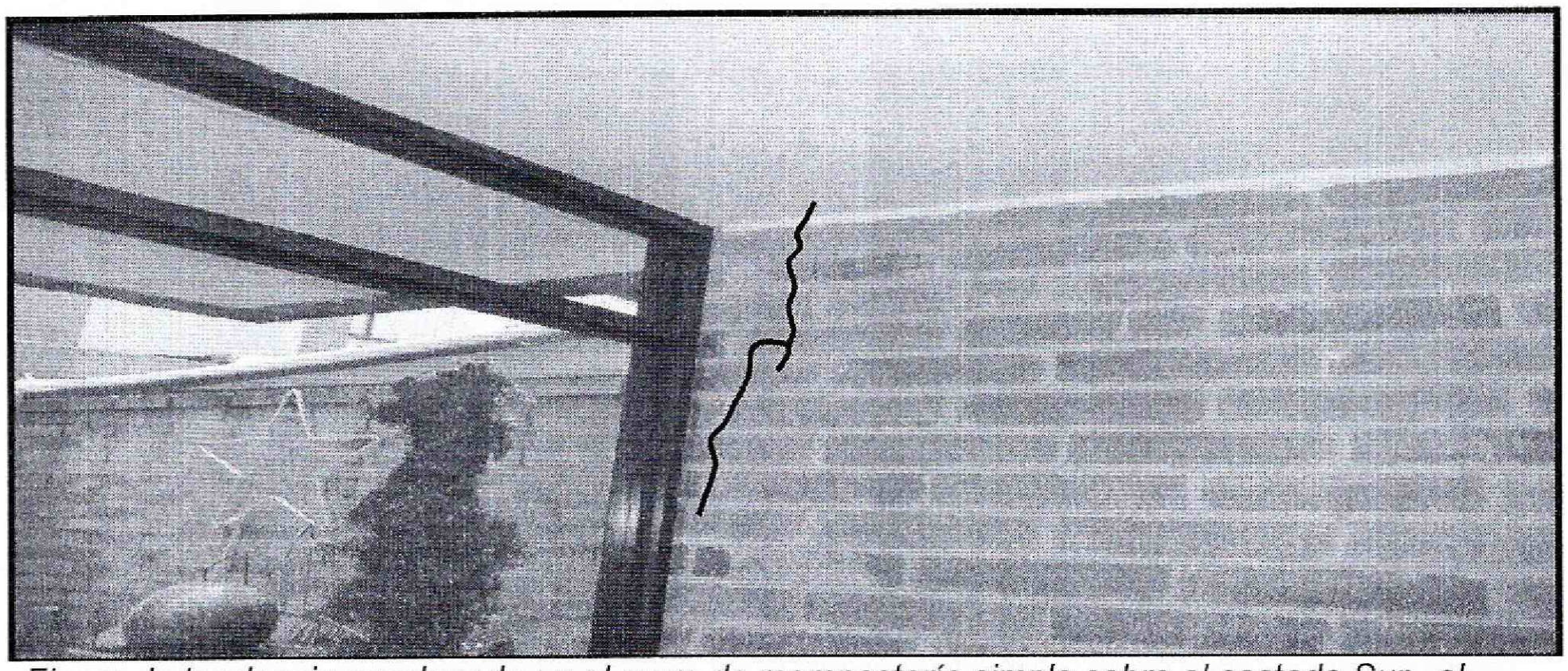




Fotografías 11 y 12. *Fisura de tendencia escalonada en el muro de mampostería simple sobre el costado Norte, al interior de la entrada de la Torre Posterior del Conjunto Residencial San Fernando ubicado en la Calle 145 No 7C-26, en el Sector Catastral Las Acacias la Localidad de Usaquén.*

BOGOTÁ HUMANA

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



Fisura de tendencia escalonada en el muro de mampostería simple sobre el costado Sur, al interior de la entrada de la Torre Posterior del Conjunto Residencial San Fernando ubicado en la Calle 145 No 7C-26, en el Sector Catastral Las Acacias la Localidad de Usaquén

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- No se evidenciaron riesgos asociados a la estructura de las Torres del Conjunto Residencial San Fernando, de la Calle 145 No 7C-21, en el Sector Catastral Las Acacias de la localidad de Usaquén.

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

7. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa al predio ubicado en la Calle 145 No 7C-21, en el Sector Catastral Las Acacias de la localidad de Usaquén.

8. CONCLUSIONES

- De acuerdo a la inspección visual realizada, no se observaron daños que evidencien compromiso en la actualidad de la estructura principal de las Torres ubicadas del el conjunto residencial San Fernando, ubicado en la Calle 145 No 7C-21, en el Sector Catastral Las Acacias de la localidad de Usaquén, por las fisuras del muro divisorio que se presentaron en el apartamento 101, ni por las fisuras de los muros norte y sur, a la entrada de la Torre del costado posterior, ni ante la acción de cargas normales de servicio. Sin embargo, es necesario realizar un estudio de patología estructural, para determinar las causas reales de las fisuras que se presentaron en el muro divisorio del apartamento 101 y las que actualmente se presentan en los muro de la entrada a la torre posterior.

9. ADVERTENCIAS

- Se aclara que de acuerdo a lo establecido en el Decreto 173 de 2014, no es competencia del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, avalar y/o refutar en algún sentido las intervenciones realizadas por terceros en infraestructura pública y/o privada, debido a que las mismas debieron realizarse con apoyo de personal idóneo, teniendo en cuenta la normatividad vigente y tramitando los permisos correspondientes.

- De acuerdo con sus funciones establecidas, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER, no tiene dentro de su competencia, adelantar estudios de Patología, Vulnerabilidad y Reparación Estructural ni de Interacción Suelo-Estructura.

- Para adelantar cualquier intervención en el predio evaluado, se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por el antiguo Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaria distrital de Planeación.- SDP), para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionado con 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 Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR – 10 de acuerdo con la

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

normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

- El presente informe no tiene dentro de sus alcances, el de establecer en forma detallada el grado de afectación y/o patología que pudieren experimentar las torres; por lo anterior, en caso de requerirse un análisis detallado y minucioso de las causas, daños y/o afectaciones que pudieren ser identificados en el predio evaluado, el responsable y/o responsables de las torres deberá contratar los estudios e informes respectivos que le permitan obtener la información buscada.

- A los propietarios del Las Torres del conjunto residencial San Fernando ubicado en la Calle 145 No 7C-21, en el Sector Catastral Las Acacias de la localidad de Usaquén, revisar las advertencias manifiestas en el presente documento, considerando que 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.

- Dado que la situación planteada se presenta en predios privados, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER, está impedido para intervenir en estos predios; 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, administradores y/o propietarios de los predios afectados. Se destaca además, que de acuerdo con nuestras funciones, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER **NO** tiene dentro de su competencia, la de **establecer juicios de responsabilidades sobre afectaciones en edificaciones y/o en infraestructura pública**, así como tampoco ejecutar estudios de patología, vulnerabilidad y/o reforzamiento estructural ni de interacción suelo-estructura.

- 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.

BOGOTÁ HUMANA

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

- 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.

- La vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento técnico es temporal, y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector evaluado.

10. RECOMENDACIONES

- Adelantar por parte de los responsables, administradores y/o propietarios de las Torres ubicadas en el conjunto residencial San Fernando, de la Calle 145 No 7C-21, en el Sector Catastral Las Acacias, de la localidad de Usaquén, un estudio detallado de vulnerabilidad sísmica o patología que arroje las causas reales de las fisuras que se presentaron en el apartamento 101, esto con el fin de mitigar los daños evidenciados, 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, esto con el propósito de garantizar las condiciones adecuadas para su uso y la seguridad tanto de las personas o vehículos que allí circulan como de los visitantes que asisten a diario.

- A los responsables del conjunto residencial San Fernando, ubicado en la Calle 145 No 7C-21, en el Sector Catastral Las Acacias de la localidad de Usaquén. hacer un **seguimiento permanente** de las condiciones de estabilidad de las torres, e informar a esta entidad si se presentan cambios importantes que alteren o modifiquen de manera significativa la estabilidad de la misma.

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

- A la Alcaldía Local de Usaquén desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes a verificar el cumplimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico con el objeto proteger la integridad física de los trabajadores y/o visitantes del Centro comercial así como de los transeúntes del sector.

11. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Iván Camilo Ibagos Profesión: Ing Civil Espcialista en Estructuras MP: 25202111210CND
Profesional Especializado de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 Reviso
JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

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