DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI No. 7698
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO FOPAE 2014ER20880

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: MARÍA ANGÉLICA QUINTERO QUINTANA				SOLICITANTE
COE	24	MOVIL	06	ÁLVARO JOSÉ GONZÁLEZ U.
FECHA	12 de Noviembre de 2014	HORA	15:00	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN	Edificio El Molino Carrera 11A No. 90-34	ÁREA DIRECTA			0.01 Ha		
SECTOR CATASTRAL	El Chicó	POBLACIÓN ATENDIDA			45		
UPZ	97 - Chicó Lago	FAMILIAS	13	ADULTOS	35	NIÑOS	10
LOCALIDAD	2 – Chapinero	PREDIOS EVALUADOS			1		
CHIP	AAA0096MJZM	OFICIO REMISORIOS			CR-19110		

1. 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.

2. ANTECEDENTES:

Según verificación realizada por personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, se logró establecer que el predio se localiza en la Manzana 39

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

- Lote 05 - Código de Sector 008308, según información cartográfica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD, del Sector Catastral El Chicó de la Localidad de Chapinero (Ver Figura No. 1).

El Sector Catastral El Chicó de la Localidad de Chapinero, no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de barrios de la Secretaría 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 se localiza en una zona que no presenta Amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa y no presenta Amenaza por Inundación.

3. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

El día 12 de Noviembre de 2014, en atención al Radicado FOPAE No. 2014ER20880, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica al Edificio El Molino, ubicado en la Carrera 11A No. 90-34 del Sector Catastral El Chicó de la Localidad de Chapinero, observando una Torre constituida por siete (7) pisos, la cual fue construida hacia el año 1991 y 1992 y donde se emplazan 13 apartamentos. El Conjunto cuenta con un semisótano usado como sector de parqueo. El sistema estructural está compuesto por muros de carga en concreto reforzado ubicados en el semisótano. Desde este sitio se observan columnas y placas de entrepiso en concreto.

El presente informe, se basa en la inspección técnica del semisótano y del apartamento 102, donde se acumulan la mayor cantidad de afectaciones del edificio.

Desde la fachada, se evidencia una dilatación de la junta constructiva entre el predio evaluado y el colindante por el costado sur (ver fotografías 1 y 2). En el semisótano, se observan lesiones de tipo mecánico consistentes en presencia de humedades en muros de confinamiento en concreto del costado sur (ver fotografía 3 y 5). En algunos muros de cerramiento perimetral, construidos en mampostería, se presentan grietas de tendencia diagonal de 1.8 milímetros, con una longitud aproximada de 0.8 metros (ver fotografía 6). Hacia el costado sur, la placa de sobrepiso, presenta un hundimiento en el sector de la junta con el muro de confinamiento (ver fotografías 3 y 4).

Al interior del Apartamento 102, se observan lesiones en elementos no estructurales, tales como, dilataciones en el sector de junta entre muros divisorios y placa (ver fotografía 7), grietas de tendencia irregular en muros de mampostería de hasta 6.0 milímetros de abertura (ver fotografías 8 - 14), grietas de tendencia escalonada en enchapes de baños de 2.0 milímetros de abertura (ver fotografía 11), grietas en placa de terraza de tendencia longitudinal (ver fotografías 15), desprendimientos de láminas de madera de piso (ver fotografía 16), y desprendimientos de la capa de recubrimiento de la cara interna de muros divisorios.

Dentro de las posibles causas de las lesiones evidenciadas tanto en semisótano como en el apartamento 102, se tienen los asentamientos diferenciales de la Edificación desde su construcción hasta la fecha y/o pudieren estar relacionadas a deficiencias constructivas en la cimentación. Es importante resaltar que basados en la visita técnica, no es posible determinar alguna falla estructural de la Edificación o de su cimentación, para lo cual deberá realizarse un estudio detallado a la estructura del predio.

Finalmente se resalta, que el presente informe no tiene dentro de sus alcances, el de establecer en forma detallada el grado de afectación del Edificio El Molino y las causas reales de las lesiones evidenciadas, por lo anterior; en caso de requerirse un análisis más preciso, el responsable, administrador y/o propietarios de los inmuebles, deberán contratar los estudios de patología e informes respectivos que permitan obtener la causa detonante de las lesiones que se están presentando.

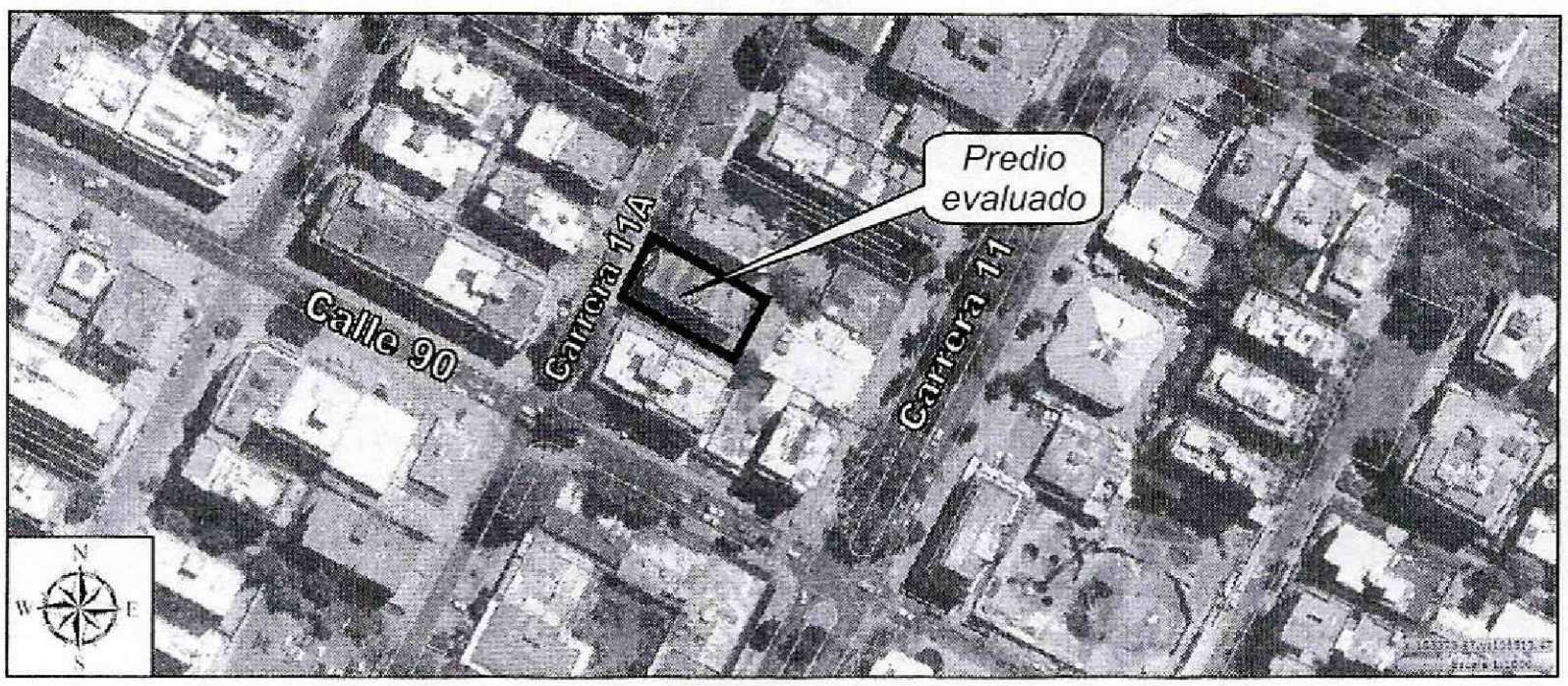
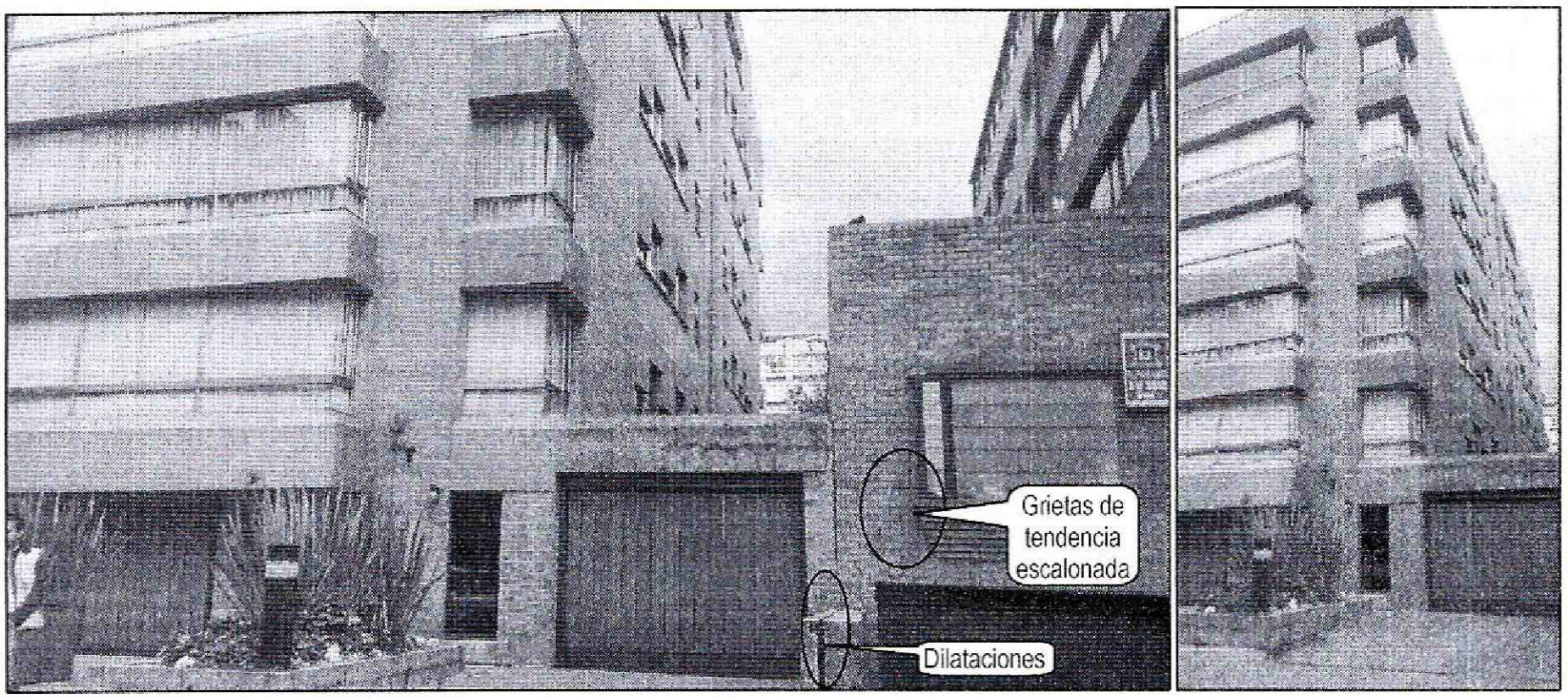


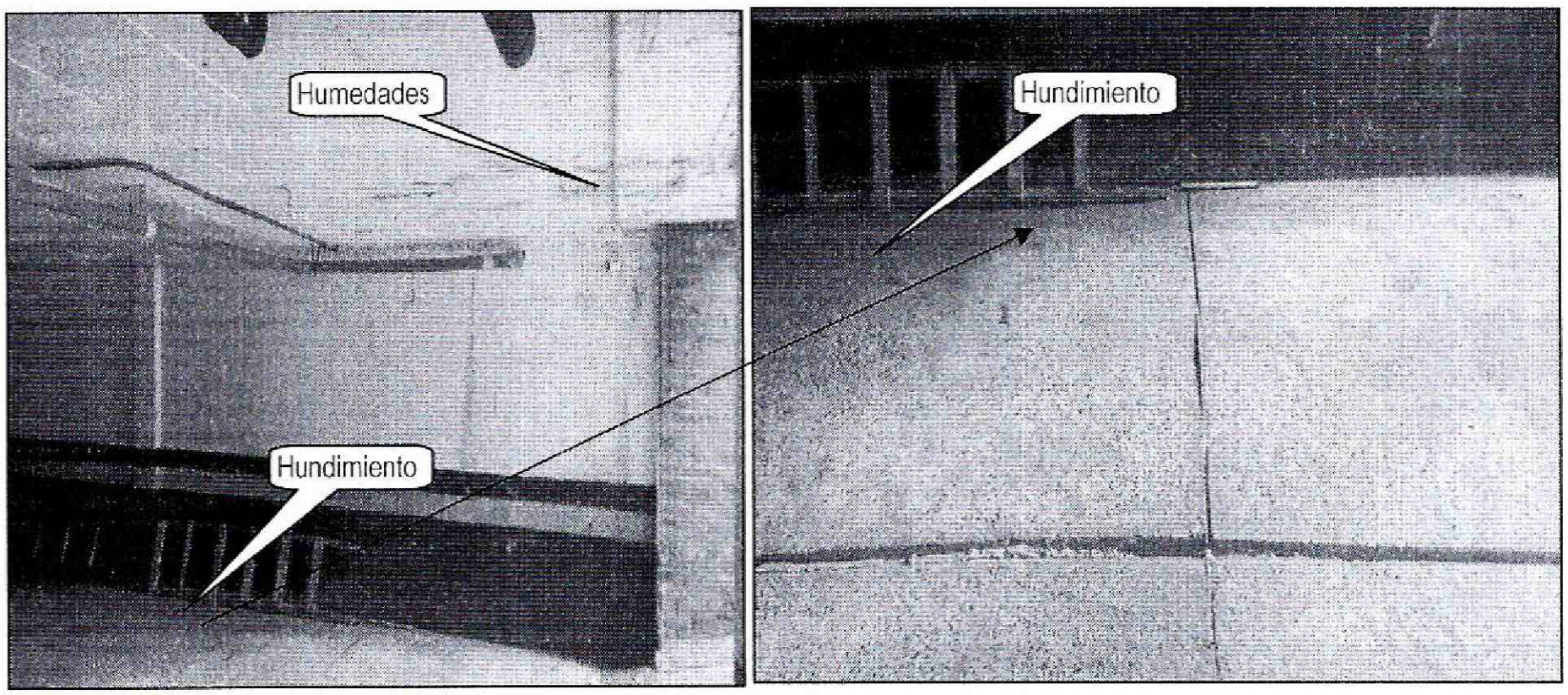
***Figura 1**. Localización del Edificio El Molino ubicado en la Carrera 11A No. 90-34 del Sector Catastral El Chicó de la Localidad de Chapinero*

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

4. REGISTRO FOTOGRÁFICO

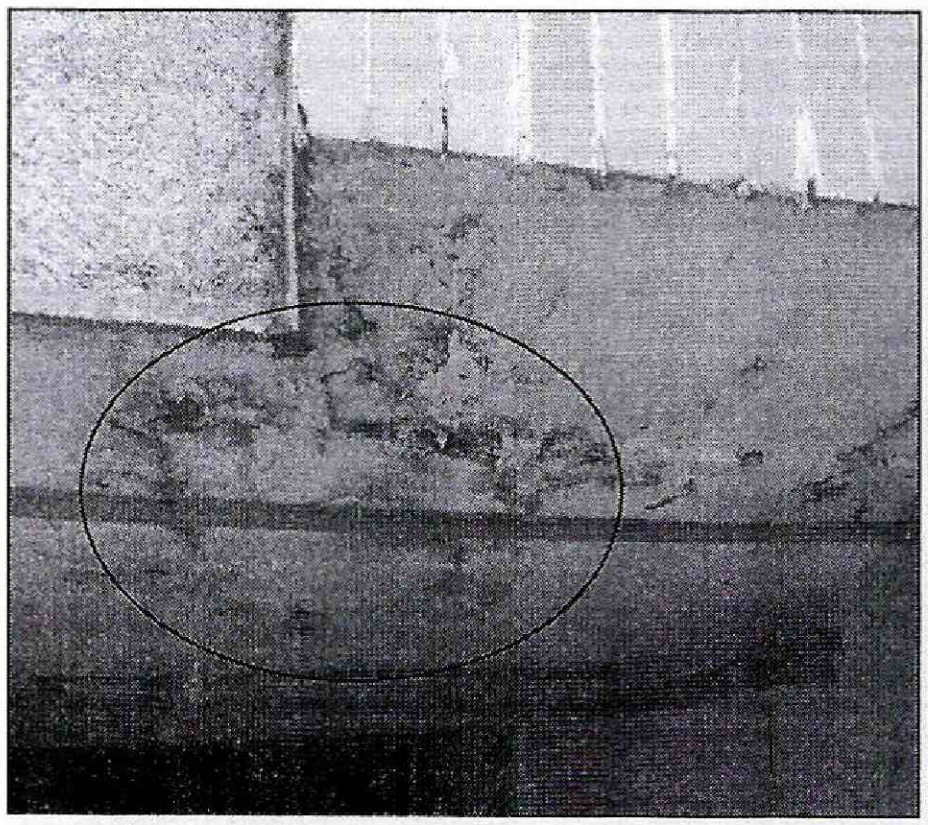


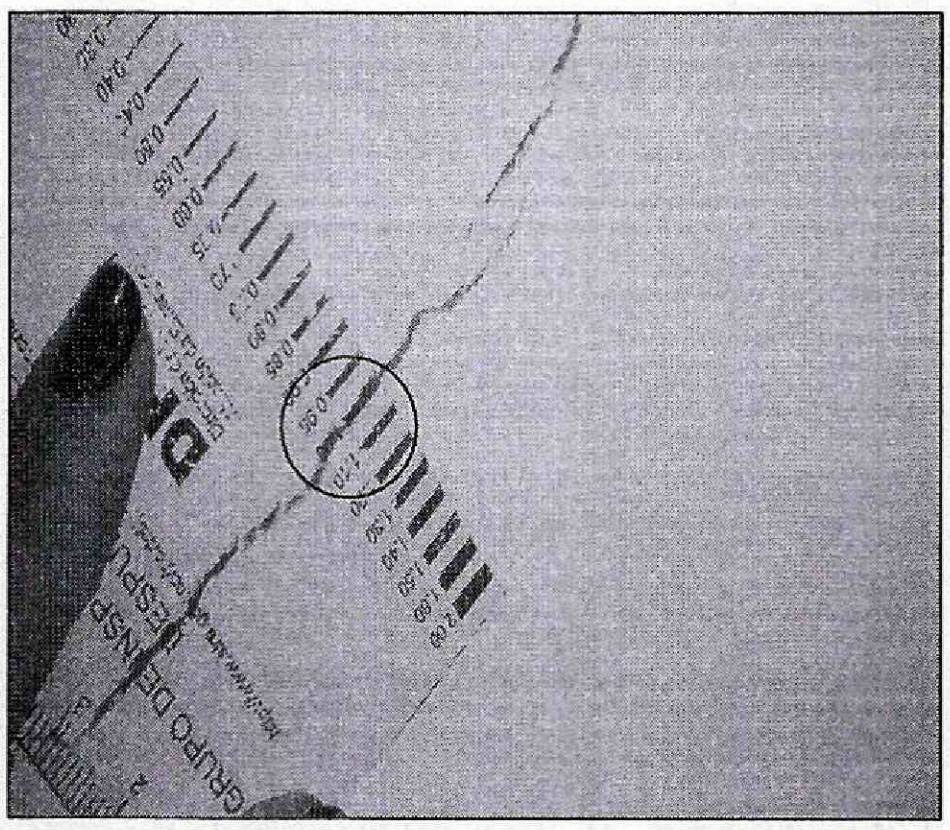
Fotografía 1 y 2. *Fachada principal del Edificio El Molino ubicado en la Carrera 11A No. 90-34 del Sector Catastral El Chicó de la Localidad de Chapinero, donde se observan las dilataciones en la junta constructiva y grietas de tendencia escalonada en el predio aledaño.*



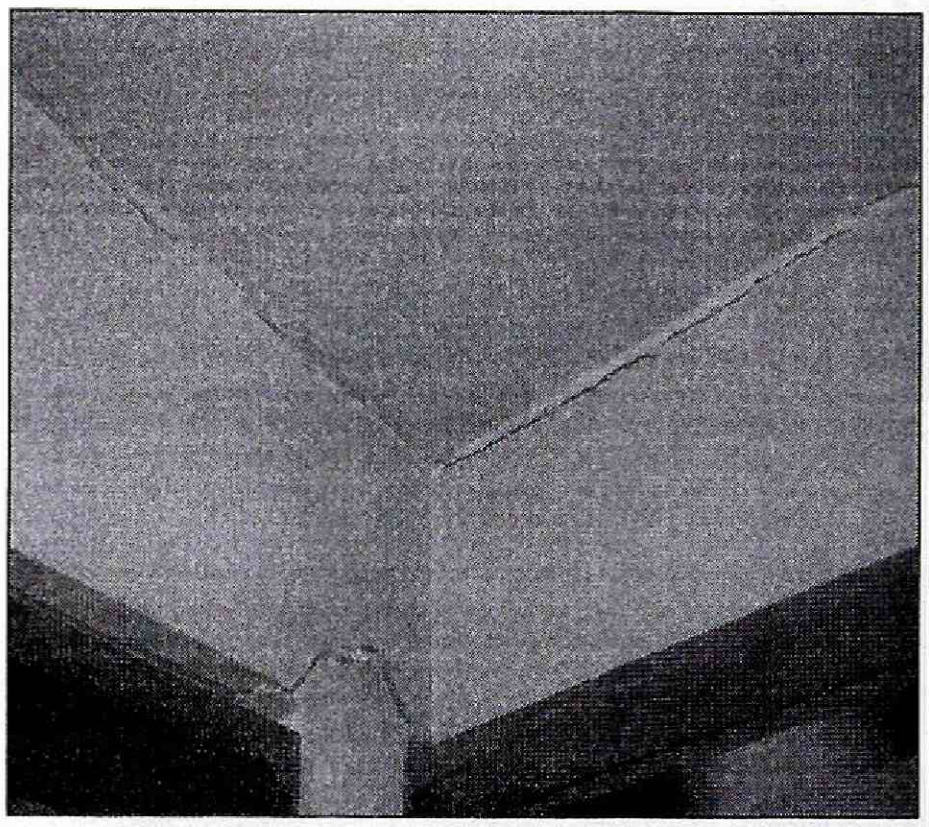
Fotografía 3 y 4. *Vista de los muros perimetrales del costado sur que presentan humedades por filtración en semisótano y del hundimiento en placa de sobrepiso del Edificio El Molino ubicado en la Carrera 11A No. 90-34 del Sector Catastral El Chicó de la Localidad de Chapinero*

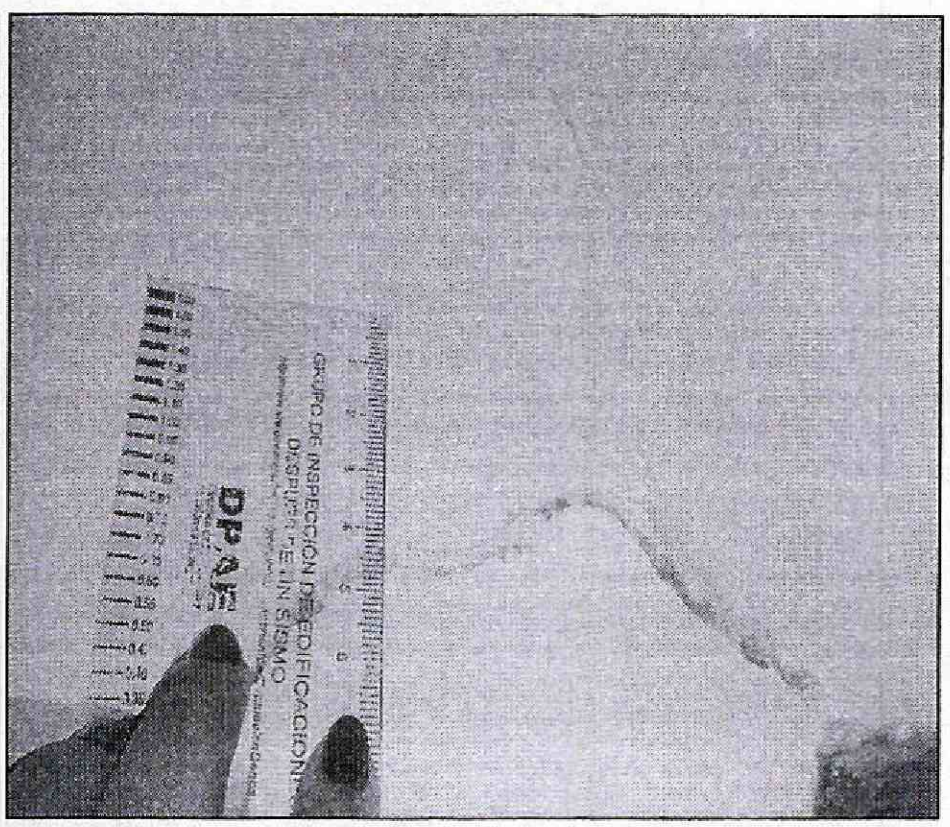
Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co



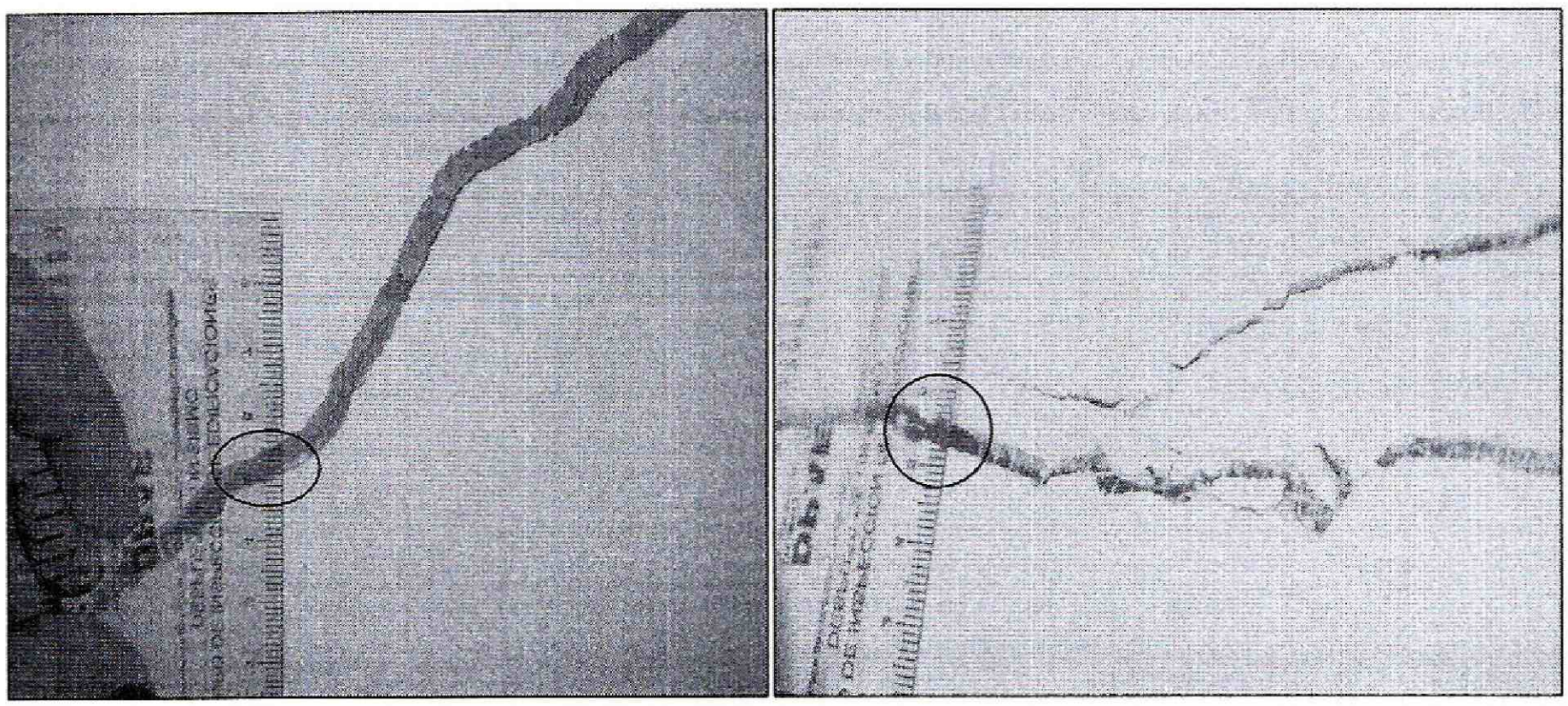


Fotografía 5 y 6. *Vista de las humedades por filtración en placa y de las grietas de tendencia diagonal en muros de mampostería del semisótano del Edificio El Molino ubicado en la Carrera 11A No. 90-34 del Sector Catastral El Chicó de la Localidad de Chapinero*

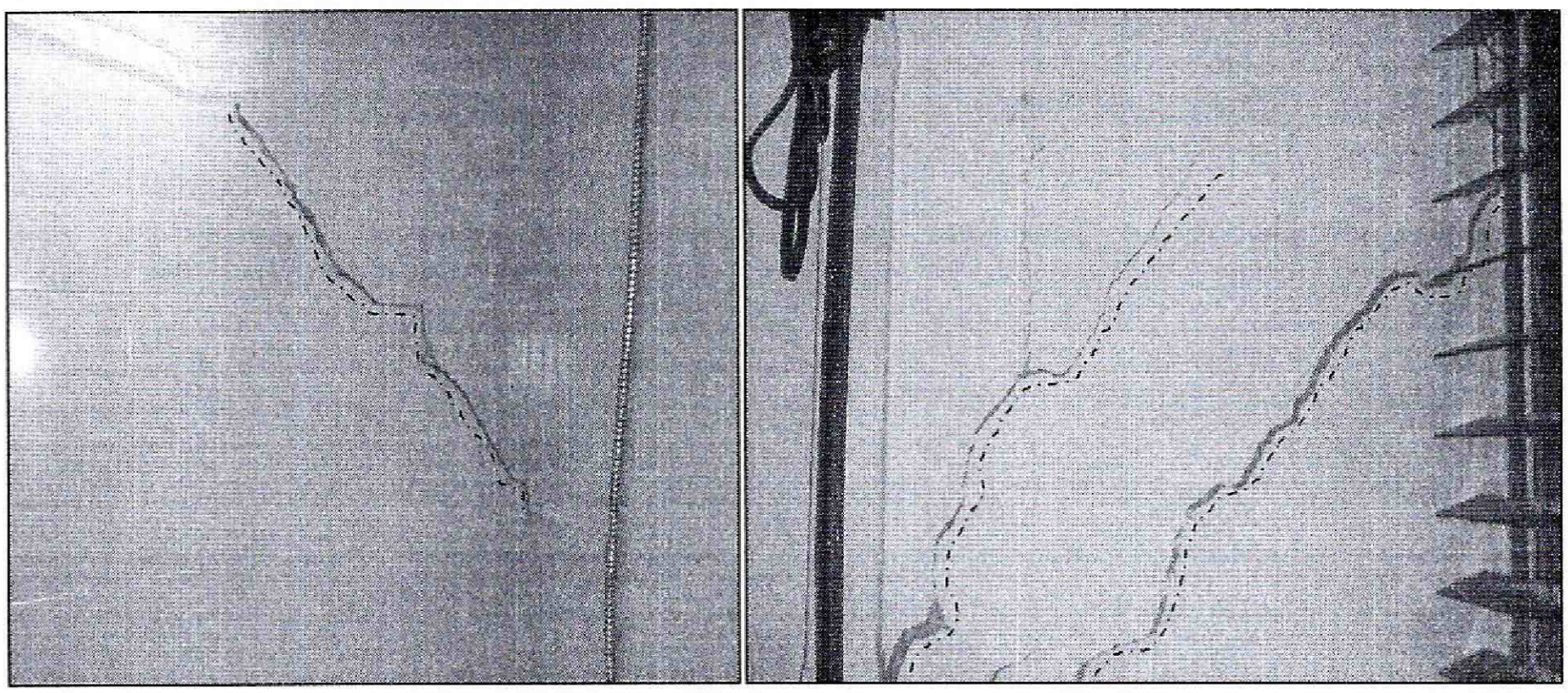




Fotografía 7 y 8. *Vista de las dilataciones en la junta entre muros y placa, así como las grietas de tendencia irregular en muros divisorios del Apartamento 102 del Edificio El Molino ubicado en la Carrera 11A No. 90-34 del Sector Catastral El Chicó de la Localidad de Chapinero*

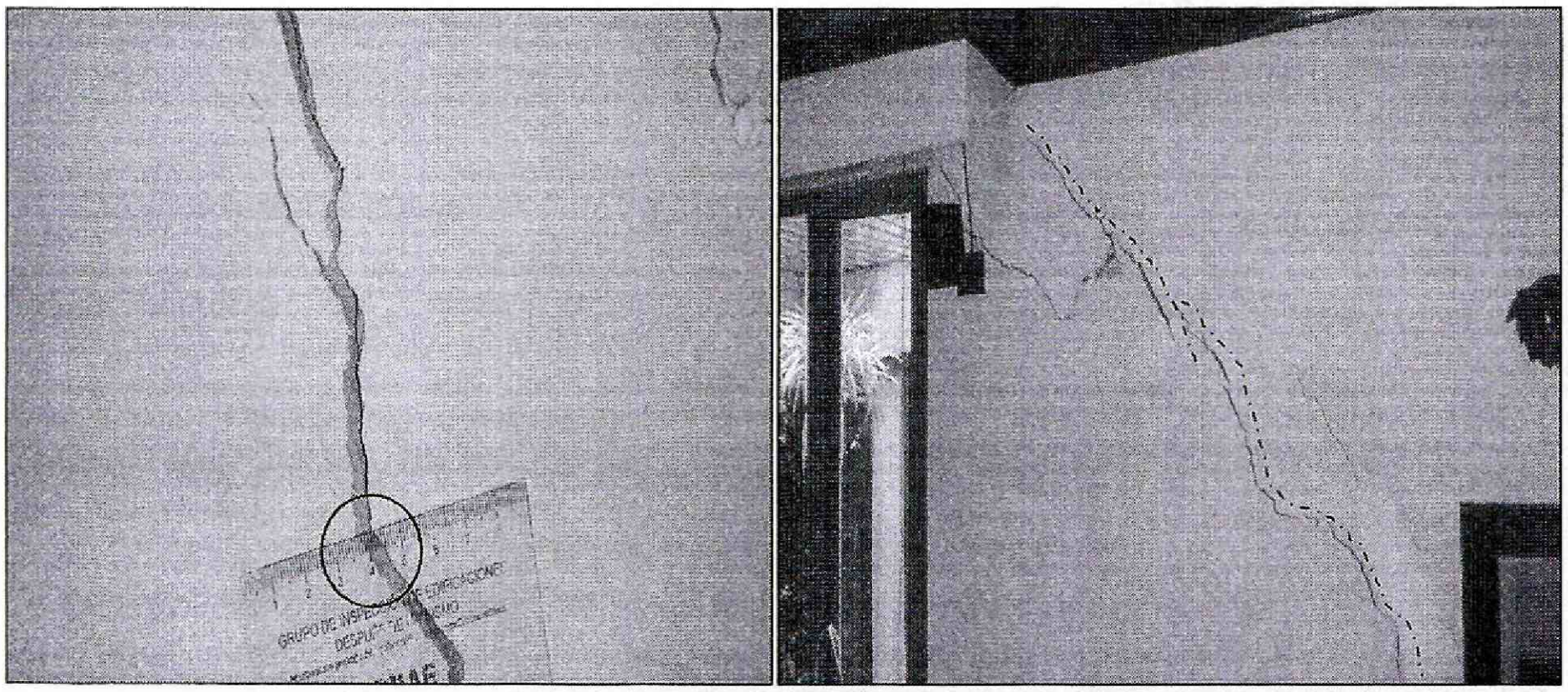


Fotografía 9 y 10. *Vista de las grietas en muros divisorios del Apartamento 102 del Edificio El Molino ubicado en la Carrera 11A No. 90-34 del Sector Catastral El Chicó de la Localidad de Chapinero*

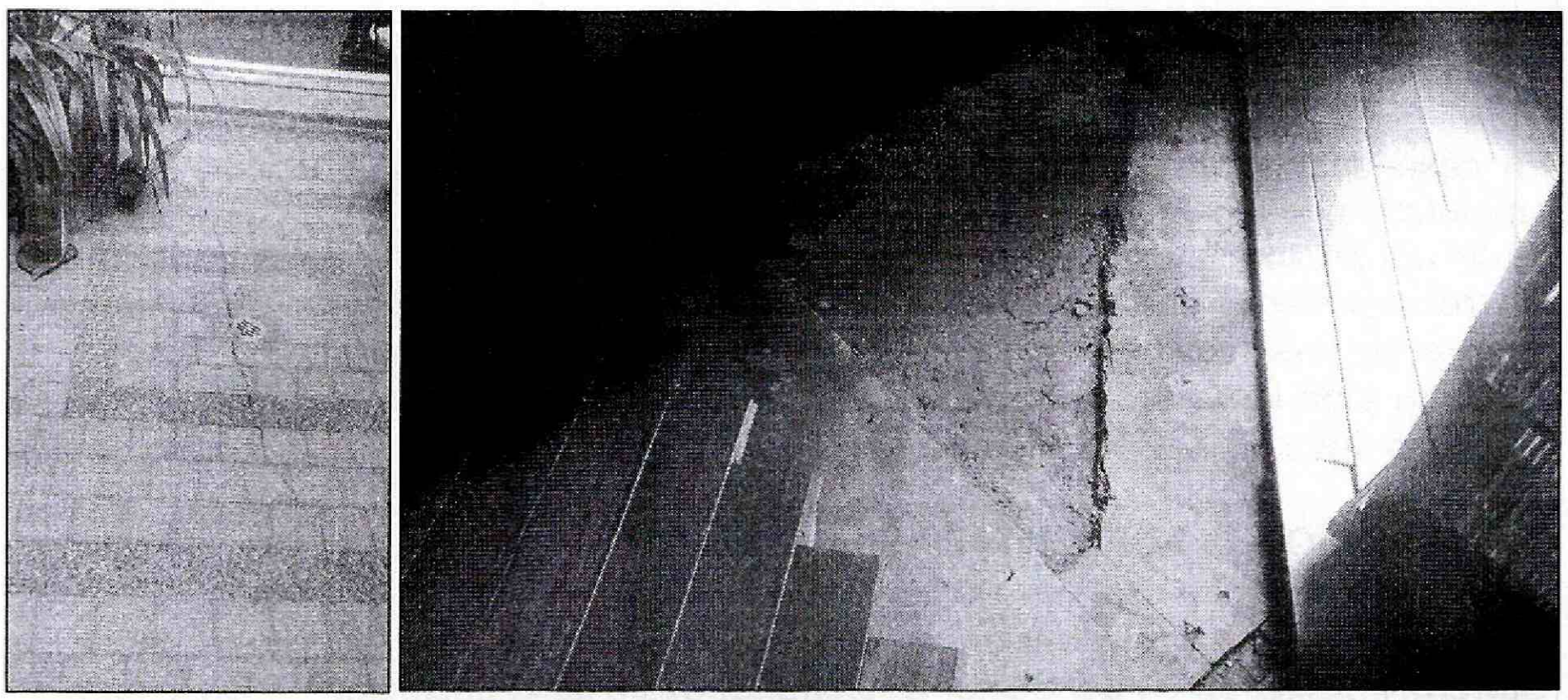


Fotografía 11 y 12. *Vista de las grietas en enchapes de baño y muros divisorios del Apartamento 102 del Edificio El Molino ubicado en la Carrera 11A No. 90-34 del Sector Catastral El Chicó de la Localidad de Chapinero*

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 13 y 14. *Vista de las grietas en muros divisorios del Apartamento 102 del Edificio El Molino ubicado en la Carrera 11A No. 90-34 del Sector Catastral El Chicó de la Localidad de Chapinero*



Fotografía 15 y 16. *Vista de los desprendimientos de láminas de piso y de la grieta en placa de terraza del Apartamento 102 del Edificio El Molino ubicado en la Carrera 11A No. 90-34 del Sector Catastral El Chicó de la Localidad de Chapinero*

5. AFECTACIÓN:

Tabla No. 1. Predios evaluados en Atención al Radicado FOPAE No. 2014ER20505 del 18/11/2014

No.	POSIBLE PROPIETARIO	DIRECCIÓN	P	A	M	DAÑOS EN PREDIOS
1.	Propiedad Horizontal	Calle 182 No. 45-11 Sector Catastral El Chicó Localidad de Chapinero	45	35	10	Humedades por filtración, grietas, hundimientos y desprendimientos menores, en elementos no estructurales, situación que **no compromete** en **la actualidad** la estabilidad y habitabilidad **en general del Edificio** ante la acción de cargas normales (habituales) de servicio.

P: Población A: Adultos M: Menores

6. AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUÁL?	NINGUNA

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

- En caso de no implementarse por parte de los responsables, administradores y/o propietarios de los apartamentos del Edificio El Molino, ubicado en la Carrera 11A No. 90-34 del Sector Catastral El Chicó de la Localidad de Chapinero, obras de reparación y/o reforzamiento pertinentes, de los elementos afectados, podría presentarse un avance de las lesiones evidenciadas, situación que ocasionaría un deterioro del concreto y de los aceros de refuerzo de muros y placas, así como posibles colapsos parciales de alguno de los muros afectados.

8. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa al Edificio El Molino emplazado en la Carrera 11A No. 90-34 del Sector Catastral El Chicó de la Localidad de Chapinero.

9. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad en general del Edificio El Molino ubicado en la Carrera 11A No. 90-34 del Sector Catastral El Chicó de la Localidad de Chapinero, **no se encuentran comprometidas en la actualidad**, por las lesiones evidenciadas, relacionadas con la presencia de humedades, grietas y hundimiento en el semisótano, ni ante la acción de cargas normales de servicio.

- La estabilidad estructural y habitabilidad del Apartamento 102 del Edificio El Molino ubicado en la Carrera 11A No. 90-34 del Sector Catastral El Chicó de la Localidad de Chapinero, **no se encuentran comprometidas en la actualidad**, por las afectaciones presentes en muros divisorios y placa de terraza, ni ante la acción de cargas normales de servicio.

- Adicionalmente, ante la ocurrencia de cargas dinámicas (sismo, trepidaciones antrópicas, etc.) el Edificio El Molino ubicado en la Carrera 11A No. 90-34 del Sector Catastral El Chicó de la Localidad de Chapinero, puede presentar afectaciones tanto en elementos estructurales como en elementos no estructurales, los cuales eventualmente pueden comprometer su habitabilidad y estabilidad estructural general y/o parcial de las edificaciones. Situaciones anteriores que con base en la inspección visual no es posible asegurar.

10. ADVERTENCIAS

- A los propietarios de los apartamentos que se emplazan en la Carrera 11A No. 90-34 del Sector Catastral El Chicó de la Localidad de Chapinero, 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 las afectaciones se presenta en predios privados, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, 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

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

mismas deben ser adelantadas por los responsables de la Construcción del Edificio El Molino o por los administradores y/o propietarios del predio de la Carrera 11A No. 90-34 del Sector Catastral El Chicó de la Localidad de Chapinero.

- 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 mismo. 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 en el corto tiempo por parte de los responsables y/o administradores del Edificio El Molino, emplazado en la Carrera 11A No. 90-34, del Sector Catastral El Chicó de la Localidad de Chapinero, obras de mantenimiento y/o reparación y demás obras necesarias, lo anterior basado en un estudio detallado de patología, que arroje las causas reales de las afectaciones que se presentan en la edificación, esto con el fin de mitigar los daños evidenciados; estas acciones deberán garantizar la mitigación del asentamiento diferencial que se presentó, para prevenir la aparición de nuevas lesiones que pongan en riesgo la estabilidad de alguno de los elementos que conforma al Edificio.

- A los responsables, administradores y/o propietarios de las viviendas del Edificio el Molino, emplazado en la Carrera 11A No. 90-34, del Sector Catastral El Chicó de la Localidad de Chapinero, 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.

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

- A la Alcaldía Local de Chapinero, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes a verificar el cumplimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes vecinos y transeúntes del sector.

12. APROBACIONES

12.1 Elaboró
MARÍA ANGÉLICA QUINTERO QUINTANA INGENIERA CIVIL – ESP. PATOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN 25202143034 CND
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
12.2 Revisó
JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

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