DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-9073
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2016ER4321

1. DATOS GENERALES.

ATENDIÓ:	Jairo Mauricio Diaz Salazar.			**SOLICITANTE**
COE	22	**MOVIL**	8	Comunidad
FECHA	Marzo 15 de 2016	**HORA**	10:30 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN	Carrera 16 No. 134 A -12	**ÁREA DIRECTA**			920 m²				
SECTOR CATASTRAL	El Contador	**POBLACIÓN ATENDIDA**			80				
UPZ	13 – Los Cedros.	**FAMILIAS**	20	**ADULTOS**	45	**NIÑOS**	35		
LOCALIDAD	01 – Usaquén.	**PREDIOS EVALUADOS**			20				
CHIP	AAA0112HZJH.	**OFICIO REMISORIO**			CR-23538				

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

REMOCIÓN EN MASA [ ] INUNDACIÓN [ ] ESTRUCTURAL [x]

3. ANTECEDENTES

El predio de la Carrera 16 No. 134 A -12, se ubica en el Sector Catastral El Contador de la Localidad Usaquén y de acuerdo con el Plano Normativo 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 fenómenos de remoción en masa e inundación. (ver figura 1).

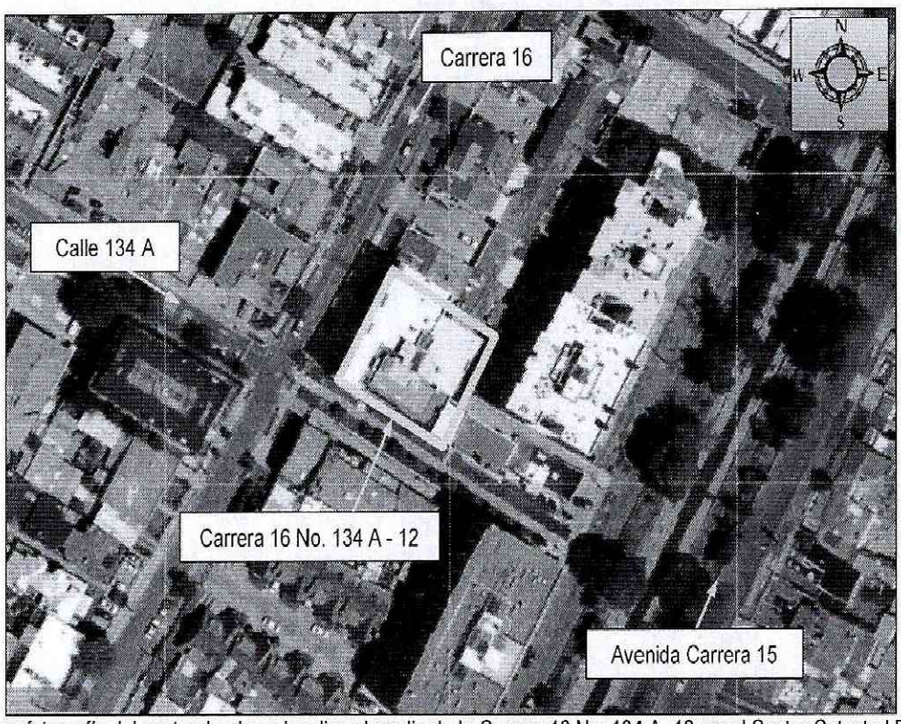


Figura 1. Aerofotografía del sector donde se localiza el predio de la Carrera 16 No. 134 A -12, en el Sector Catastral El Contador de la Localidad Usaquén. Se observa que se encuentra consolidado urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas.

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, en atención a solicitudes por radicado, ha emitido documentos técnicos como producto de la inspección visual y evaluación cualitativa de la edificación del predio de la Carrera 16 No. 134 A – 12, en el Sector Catastral El Contador de la Localidad Usaquén, documentos que se relacionan a continuación en la Tabla No. 1 y que pueden ser consultados en el Centro de Documentación e Información – C.D.I del IDIGER:

Tabla No. 1. Relación de documentos oficiales emitidos por el IDIGER para el predio de la Carrera 16 No. 134 A – 12, en el Sector Catastral El Contador de la Localidad Usaquén.

FECHA	DOCUMENTO	DESCRIPCIÓN / RECOMENDACIONES
Noviembre de 2015	DI-8861	En la inspección visual realizada al exterior de la edificación ubicada en el predio de la Carrera 16 No. 134 A – 12, dado que no fue posible ingresar, no se evidenciaron daños que atenten contra la estabilidad de la edificación. Los daños internos que se informaban en el radicado de la solicitud no se pudieron evidenciar. Se recomendó entre otras: A la administración y consejo de copropietarios del edificio Bell 134 A, ubicado en el predio de la Carrera 16 No. 134 A – 12 en el Sector Catastral El Contador de la Localidad Usaquén, implementar acciones para el mantenimiento y/o reparación de las aparentes afectaciones que se presentan al interior de la edificación, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y el Decreto No. 340 del 13 Febrero de 2012, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 de acuerdo con la normatividad vigente, con el ánimo de garantizar durante la vida útil las condiciones más adecuadas para su uso. Es pertinente acudir a la empresa constructora que desarrolló dicho edificio, con el propósito de indagar si estas afectaciones pueden ser corregidas dentro de las reparaciones postventa; en caso contrario deberán ser desarrolladas por el responsable y/o responsables del edificio.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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

FECHA	DOCUMENTO	DESCRIPCIÓN / RECOMENDACIONES
		A la administración y consejo de copropietarios del edificio Bell 134 A, ubicado en el predio de la Carrera 16 No. 134 A – 12 en el Sector Catastral El Contador de la Localidad Usaquén, dirigirse a la Alcaldía Local y a la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría del Habitat, a fin de recibir orientación con relación a los pasos que deben seguir para que las inconformidades y/o afectaciones que al parecer se presentan en el edificio Bell 134 A, sean resueltas por la empresa constructora BELLUM S.A. si es el caso. De pretenderse conocer el estado actual de la estructura que conforma el edificio Bell 134 A, ubicado en el predio de la Carrera 16 No. 134 A – 12 en el Sector Catastral El Contador de la Localidad Usaquén y a su vez determinar la capacidad y desempeño del mismo y de la cimentaciones que lo conforman, es necesario adelantar estudios detallados de patología que incluyan estudios de vulnerabilidad y comportamiento suelo-estructura, los cuales permitirán establecer las causas detonantes de las afectaciones que al parecer se presentan; dicho estudio debe determinar el tipo de intervenciones a implementarse en las estructuras y la cimentación para llevarlas a los niveles de seguridad requeridos si es el caso, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y su actualización con el Decreto No. 340 del 13 de febrero de 2012, de acuerdo con la normatividad vigente para el barrio, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos. Lo anterior con el propósito de garantizar durante la vida útil del inmueble las condiciones adecuadas para su uso.

4. DESCRIPCIÓN.

En atención al radicado IDIGER 2016ER4321, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 15 de Marzo de 2016 al sector donde se ubica el predio de la Carrera 16 No. 134 A - 12 en el Sector Catastral El Contador de la Localidad Usaquén, en una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas (*ver fotografía 1*).

En el predio de la Carrera 16 No. 134 A - 12, se localiza una edificación de cinco (5) niveles y un (1) sótano de estacionamiento de vehículos (*ver fotografía 1*) recientemente construida y denominada Bell 134A, bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado, placa de contrapiso en concreto, placas de entrepiso y cubierta en láminas metálicas, junto con losa de concreto reforzado a modo de terraza.

Sobre la fachada se identifican algunas fisuras con abertura de 0.5 mm en longitudes de 0.5 m (*ver fotografía 2*), las cuales no fueron identificadas en la visita técnica realizada el día 20 de Noviembre de 2015; en el cuarto de caldera localizado en la zona de terraza, se observan fisuras de menor consideración con abertura de 0.5 mm en longitudes de hasta 1 m (*ver fotografía 3*). Hacia el costado occidental del sótano de estacionamiento se identifican marcas de agua sobre la placa de contrapiso, asociadas posiblemente con filtraciones desde las pantallas de contención (*ver fotografía 4*). En las canaletas de la cubierta se identifica empozamiento de agua, así como algunas roturas del manto impermeable que las recubre, por lo que es posible que ante fuertes

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

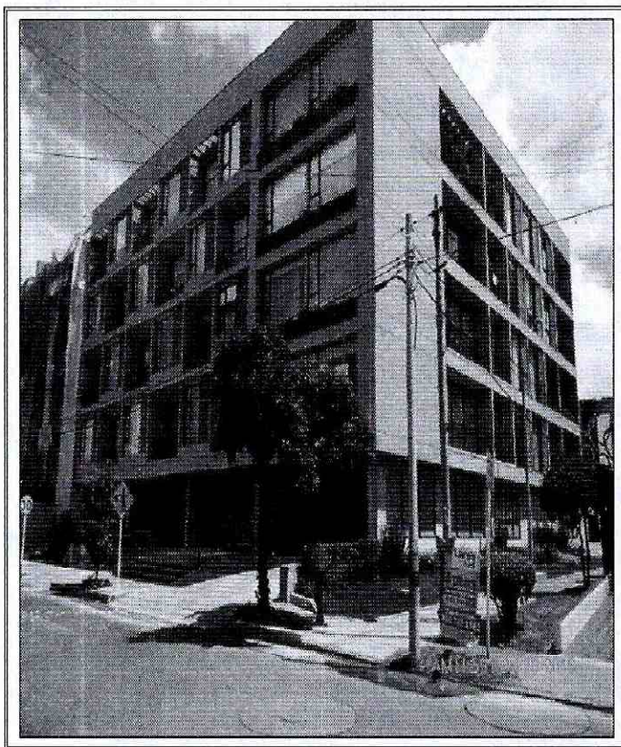
Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

precipitaciones se favorezca la filtración de aguas hacia el interior de la edificación (*ver fotografía 5 y 6*).

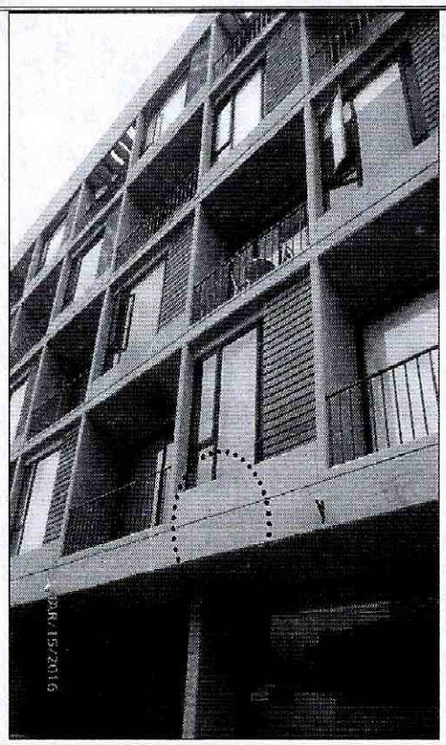
Según información del señor Andrés Gómez, quien hace parte del personal de administración del edificio Bell 134A, para el ingreso a uno de los estacionamientos ubicados en el primer nivel se implementó una rampa de acceso en concreto reforzado, la cual al parecer ha sido reparada en diferentes oportunidades por la constructora de la edificación; al momento de la inspección visual no se identifican daños sobre dicha rampa (*ver fotografía 7 y 8*).

Entre las posibles causas por las cuales se presentan las fisuras observadas en la fachada y en el cuarto de caldera del edificio Bell 134A, se encuentra la ocurrencia de asentamientos diferenciales, así como el proceso de retracción de fraguado del concreto; en cuanto a las filtraciones de agua en el sótano de estacionamiento, pueden estar asociadas con altos niveles freáticos del terreno del sector, así como posibles deficiencias en la impermeabilización de las pantallas de contención del sótano.

5. REGISTRO FOTOGRAFICO.



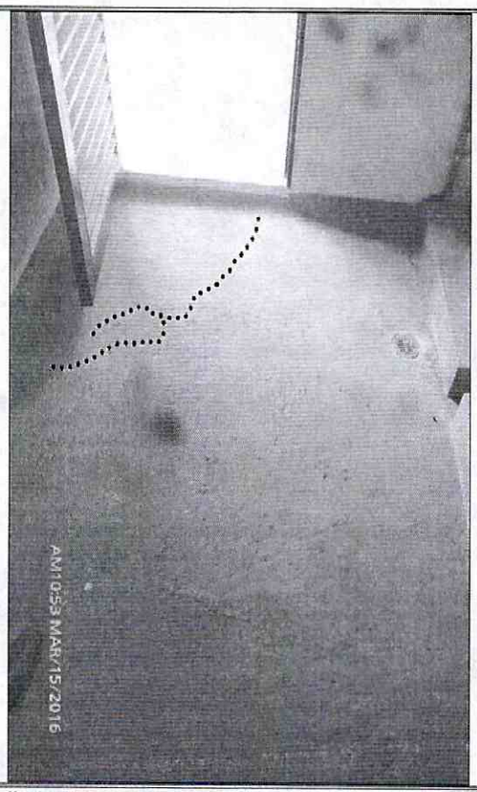
Fotografía 1. Vista del edificio Bell 134A, ubicado en el predio la Carrera 16 No. 134 A -12 en el Sector Catastral El Contador de la Localidad Usaquén, el cual presenta cinco (5) niveles y un (1) sótano de estacionamiento de vehículos.



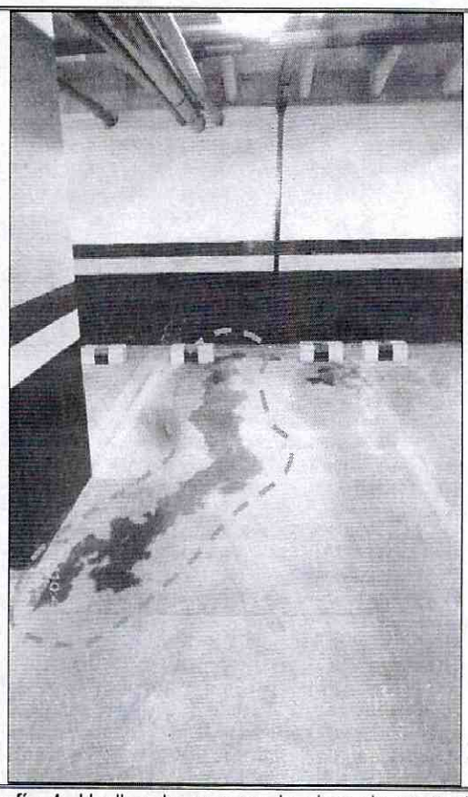
Fotografía 2. Fisuras identificadas en la fachada del costado occidental del edificio Bell 134A, ubicado en el predio la Carrera 16 No. 134 A -12 en el Sector Catastral El Contador de la Localidad Usaquén.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

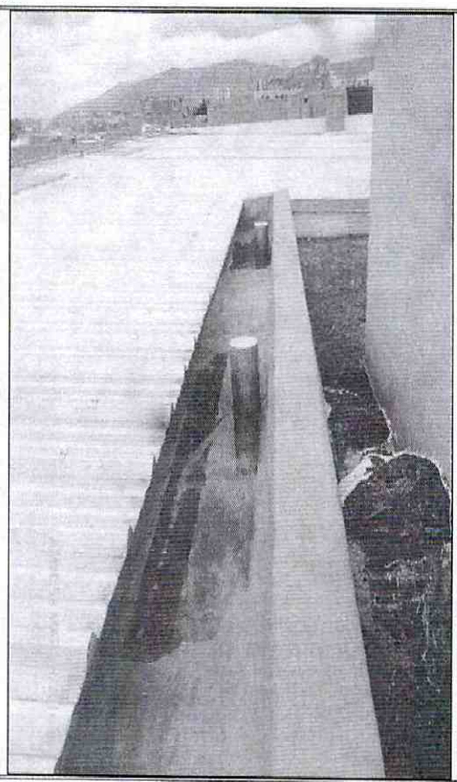
Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co



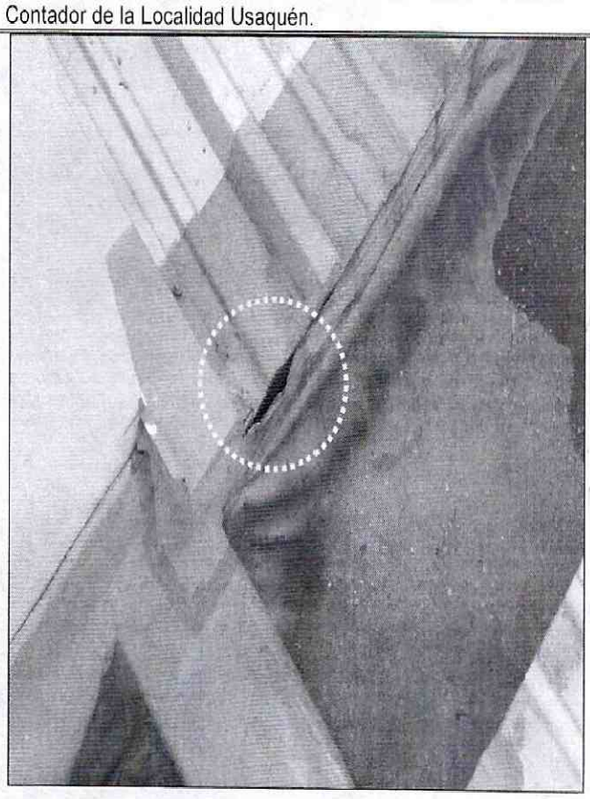
Fotografía 3. Fisuras identificadas en la placa de entrepiso del cuarto de caldera del edificio Bell 134A, ubicado en el predio la Carrera 16 No. 134 A -12 en el Sector Catastral El Contador de la Localidad Usaquén.



Fotografía 4. Huellas de agua en la placa de contrapiso del sótano de estacionamiento del edificio Bell 134A, ubicado en el predio la Carrera 16 No. 134 A -12 en el Sector Catastral El Contador de la Localidad Usaquén.



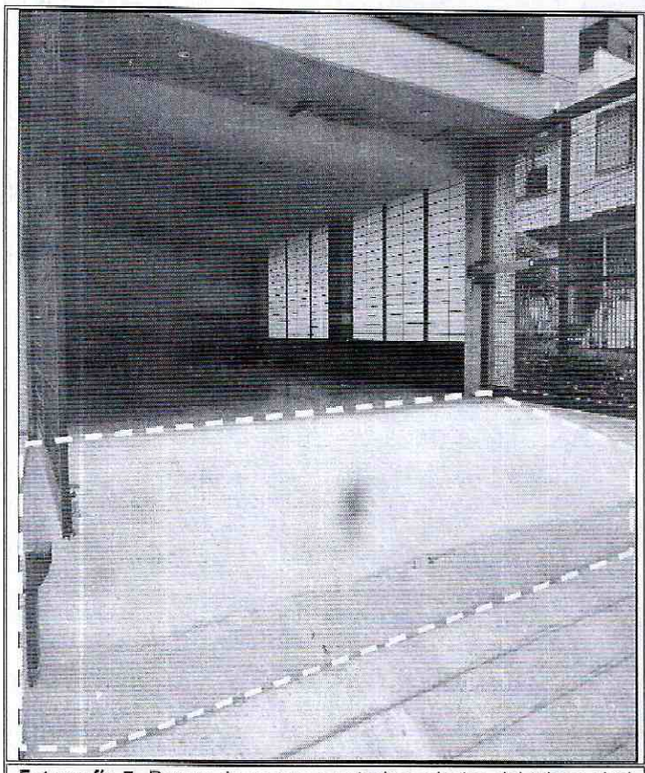
Fotografía 5. Apozamiento de aguas en las canaletas de la cubierta del edificio Bell 134A, ubicado en el predio la Carrera 16 No. 134 A -12 en el Sector Catastral El Contador de la Localidad Usaquén.



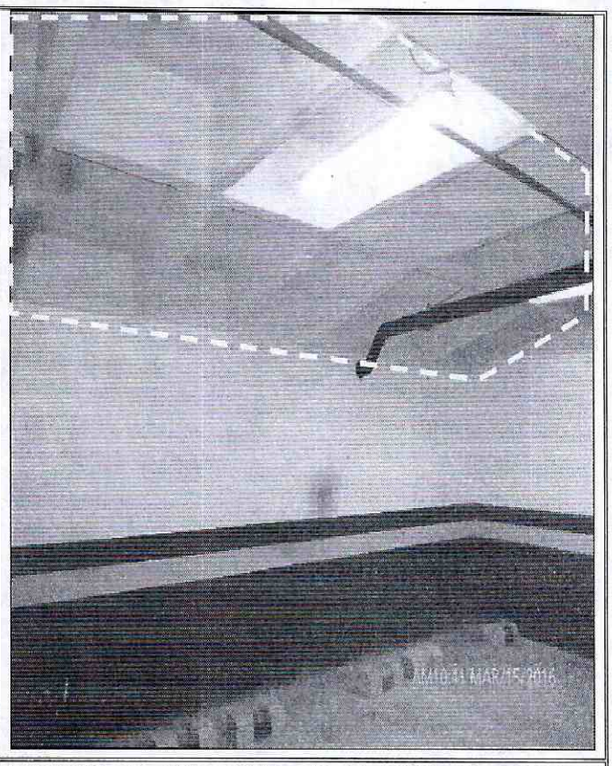
Fotografía 6. Roturas en el manto de recubrimiento en una de las canaletas de la cubierta del edificio Bell 134A, ubicado en el predio la Carrera 16 No. 134 A -12 en el Sector Catastral El Contador de la Localidad Usaquén.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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 7. Rampa de acceso a estacionamientos del primer nivel del edificio Bell 134A, ubicado en el predio la Carrera 16 No. 134 A - 12 en el Sector Catastral El Contador de la Localidad Usaquén.



Fotografía 8. Vista inferior de la rampa de acceso a estacionamientos del primer nivel del edificio Bell 134A, ubicado en el predio la Carrera 16 No. 134 A -12 en el Sector Catastral El Contador de la Localidad Usaquén.

6. AFECTACIÓN:

Tabla 1. Información relacionada con la atención del radicado 2016ER4321, en el predio de la Carrera 16 No. 134 A – 12, sector catastral El Contador de la Localidad Usaquén.

POSIBLE RESPONSABLE	DIRECCION.	DAÑOS	U.H.	FAM.	A	M
Andrés Gómez	Carrera 16 No. 134 A -12	Fisuras en fachada. Fisuras en placa de entrepiso del cuarto de caldera. Roturas en el manto de recubrimiento de las canaletas de la cubierta	20	20	45	35

U.H. : Unidad Habitacional, FAM.: Familias, A: Adultos, M: Menores

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	No se evidencian daños en infraestructura pública aledaña al predio de la Carrera 16 No. 134 A - 12, Sector Catastral El Contador de la Localidad Usaquén.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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

- En el caso de no desarrollarse acciones periódicas de mantenimiento y mejoramiento del edificio Bell 134 A, ubicado en el predio de la Carrera 16 No. 134 A – 12 en el Sector Catastral El Contador de la Localidad Usaquén, es posible que con el paso del tiempo se favorezca el deterioro del edificio.

8. ACCIONES ADELANTADAS.

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad y condición física de la edificación ubicada en la Carrera 16 No. 134 A – 12 en el Sector Catastral El Contador de la Localidad Usaquén. Inspección realizada el día 15 de Marzo de 2016.

- Se le informe verbalmente al señor Andrés Gómez, la necesidad de realizar un pronto mantenimiento sobre las zonas de la cubierta en donde al parecer se presentan filtraciones de aguas lluvias, con el propósito de evitar daños en los acabados de la edificación.

9. CONCLUSIONES

- La estabilidad y habitabilidad del Edificio Bell 134A, ubicado en el predio de la Carrera 16 No. 134 A – 12 en el Sector Catastral El Contador de la Localidad Usaquén, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por las afectaciones observadas.

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 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.

- 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 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, la administración y consejo de copropietarios del edificio Bell 134 A, ubicado en el predio de la Carrera 16 No. 134 A – 12 en el Sector Catastral El Contador de la Localidad Usaquén, implementar acciones para el mantenimiento y/o reparación de las afectaciones que se presentan en la edificación, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y el Decreto No. 340 del 13 Febrero de 2012, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 de acuerdo con la normatividad vigente, con el ánimo de garantizar durante la vida útil las condiciones más adecuadas para su uso.

- A la administración y consejo de copropietarios del edificio Bell 134 A, ubicado en el predio de la Carrera 16 No. 134 A – 12 en el Sector Catastral El Contador de la Localidad Usaquén, dirigirse a la Alcaldía Local y a la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría del Habitat, a fin de recibir orientación con relación a los pasos que deben seguir para que las inconformidades y/o afectaciones que se presentan en el edificio Bell 134 A, sean resueltas por la empresa constructora BELLUM S.A. si es el caso.

- De pretenderse conocer el estado actual de la estructura que conforma el edificio Bell 134 A, ubicado en el predio de la Carrera 16 No. 134 A – 12 en el Sector Catastral El Contador de la Localidad Usaquén y a su vez determinar la capacidad y desempeño del mismo y de la cimentaciones que lo conforman, es necesario adelantar estudios detallados de patología que incluyan estudios de vulnerabilidad

y comportamiento suelo-estructura, los cuales permitirán establecer las causas detonantes de las afectaciones que al parecer se presentan; dicho estudio debe determinar el tipo de intervenciones a implementarse en las estructuras y la cimentación para llevarlas a los niveles de seguridad requeridos si es el caso, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y su actualización con el Decreto No. 340 del 13 de febrero de 2012, de acuerdo con la normatividad vigente para el barrio, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos. Lo anterior con el propósito de garantizar durante la vida útil del inmueble las condiciones adecuadas para su uso.

- A la administración, consejo de copropietarios y habitantes del edificio Bell 134 A, ubicado en el predio de la Carrera 16 No. 134 A – 12 en el Sector Catastral El Contador de la Localidad 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 significativos que alteren o modifiquen la estabilidad y funcionalidad de la infraestructura.

11.1 Elaboró
Firma:  Nombre: Jairo Mauricio Díaz Salazar Profesión: Ingeniero Civil – Especialista en Dirección de Plantas Industriales MP: 17202122418 CLD
Profesional 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

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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