DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI- 11354
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2018ER48

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: Johanna Catherine Fagua Tuberquia				**SOLICITANTE:** Comunidad					
CAT	06	**MOVIL:**	Contratada						
FECHA:	9 de Enero de 2018	**HORA:**	3:00 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector					
DIRECCIÓN:	Calle 107 A N° 7 C - 49			**ÁREA DIRECTA:**			3000 m²		
SECTOR CATASTRAL:	Santa Ana Occidental			**POBLACIÓN ATENDIDA:**			1100		
UPZ:	14-Usaquen			**FAMILIAS**	360	**ADULTOS**	750	**NIÑOS**	350
LOCALIDAD:	1-Usaquen			**PREDIOS EVALUADOS**			120		
CHIP	AAA0196LWOM			**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-29301		

ACLARACIÓN:

El Instituto Distrital De Gestión de Riesgo y Cambio Climático – IDIGER, en cumplimiento de sus funciones establecidas, 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 viviendas que permita establecer el compromiso de estabilidad y habitabilidad de las mismas; a fin de identificar edificaciones 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 107 A N° 7 C - 49, pertenece al Sector Catastral Santa Ana Occidental de la Localidad de 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 categoría de Amenaza por movimiento en masa ni por inundación.

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

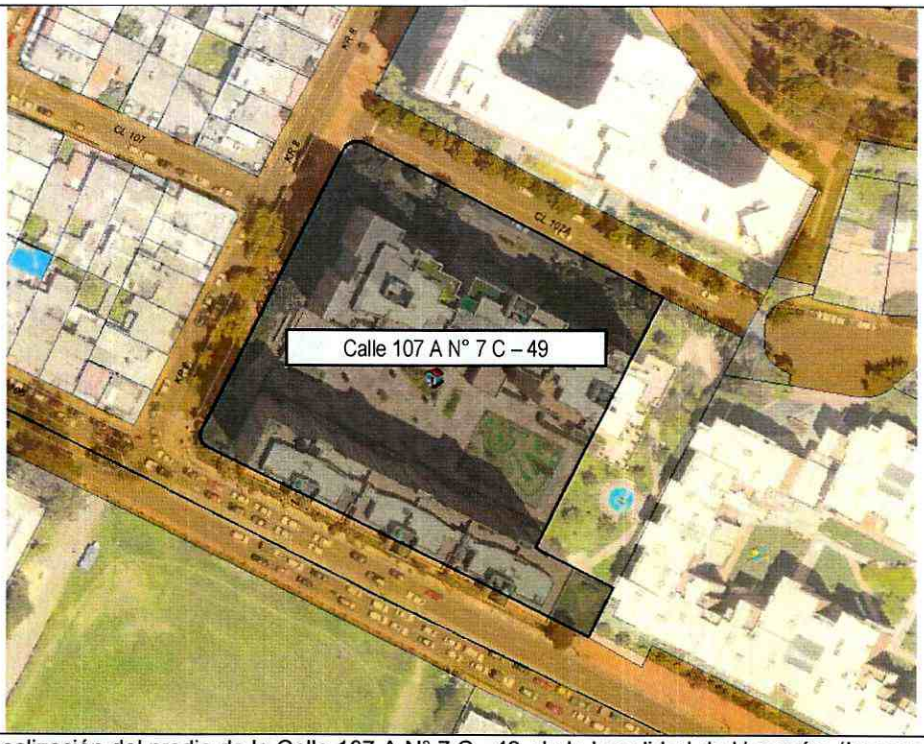


Figura 1. Localización del predio de la Calle 107 A N° 7 C - 49, de la Localidad de Usaquén, (Imagen tomada del SINUPOT).

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

En atención al radicado de la referencia, donde se solicita verificación por desprendimiento de la fachada en el predio en la Calle 107 A N° 7 C – 49, se informa:

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, realizó visita técnica el día 9 de Enero 2018, encontrando un conjunto residencial compuesto por seis (6) torres de veintidós (22) pisos y dos sótanos, dichas torres están posiblemente construidas en sistema estructural de pórticos o muros paneles de concreto reforzado y elementos estructurales en mampostería simple, con enchape en las fachaletas en imitación de ladrillo prensado.

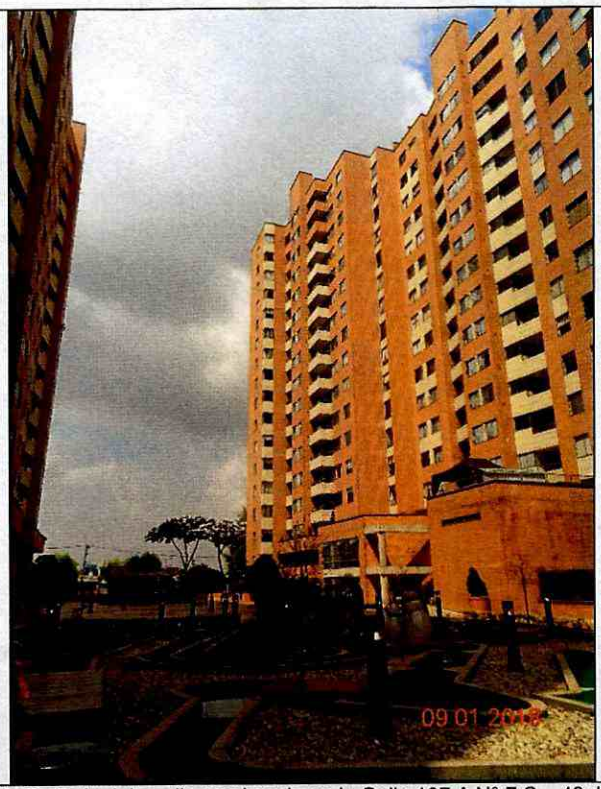
Se hace presencia al predio y en contacto con el señor Pedro Solano, quien en el jefe de mantenimiento del conjunto se realiza la visita donde informa que si se han presentado desprendimientos de fachaleta, sin embargo en la actualidad se están realizando labores de mantenimiento por parte de la constructora Arquitectura y Concreto., en diferentes sectores donde se ha presentado el desprendimiento de los mismos.

Sin embargo, entre las posibles causas por las cuales se están presentando dichos problemas sobre la fachada de las torres, se encuentra la falta de adherencia que tienen los mampuestos

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

de fachada con la estructura de concreto, o por falta de un sistema de anclaje efectivo de estos mampuestos, razón por la cual se convierten en elementos muy susceptibles a desprendimientos y daños.

5. REGISTRO FOTOGRAFICO



Fotografía 1: Se Observa la fachada del predio emplazado en la Calle 107 A N° 7 C – 49 de la Localidad de Usaquén

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

- Desprendimientos del material inestable de fachadas desde las áreas afectadas hacia las zonas comunes del conjunto residencial, emplazado en el predio de la Calle 107 A N° 7 C - 49, en la localidad de Usaquén.

7. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual del edificio que se emplaza en el predio de la Calle 107 A N° 7 C - 49, en la localidad de 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

8. CONCLUSIONES

- La estabilidad y funcionalidad del conjunto residencial, emplazado en el predio de la Calle 107 A N° 7 C - 49, en la localidad de Usaquén, no se encuentran comprometidas en la actualidad, ante cargas normales de servicio; sin embargo, ante la ocurrencia de cargas dinámicas (sismos) puede existir un aumento en los desprendimientos de mampuestos de fachada.

9. ADVERTENCIAS

- Para adelantar cualquier intervención en el predio evaluado se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático - 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 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.

- Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles, propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de sus instalaciones como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C (Acuerdo 20/95).

- Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizada están basadas en la inspección visual realizada, por tal razón pueden existir situaciones no previstas y que se escapan del alcance del presente documento. 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 en campo por los habitantes del sector.

- 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 visitado

10. RECOMENDACIONES

- A la empresa constructora Arquitectura y Concreto, conjunto residencial, emplazado en el predio de la Calle 107 A N° 7 C - 49, en la localidad de Usaquén, se le recomienda continuar con las acciones para el mantenimiento y mejoramiento de la calidad de los detalles para los elementos no estructurales que conforman las fachadas de las edificaciones, con el apoyo de personal idóneo y cumplir los niveles de seguridad exigidos por la normativa vigente.

- A la Administración y habitantes de los apartamentos que se emplazan en el conjunto de la Calle 107 A N° 7 C - 49, en la localidad de Usaquén, realizar seguimiento con el fin de identificar daños sobre la estructura, lo anterior, con el fin de intervenir de manera oportuna y evitar cualquier condición de riesgo.

- 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 de evitar situaciones de riesgo público.

11. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma: Johanna Fagua T Nombre:JOHANNA CATERINE FAGUA TUBERQUIA Profesión: INGENIERA CIVIL MP: 25202181705CND
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 Reviso
CLAUDIO GERARDO HOZMAN MORA (E) Responsable Encargado 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