DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-10894
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2017ER9581

1. DATOS GENERALES.

ATENDIÓ:	Jairo Mauricio Diaz Salazar.			**SOLICITANTE**
CAT	4	**MOVIL**	8	Comunidad.
FECHA	Julio 13 de 2017	**HORA**	04:30 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN	Carrera 17 No. 145 – 15	**ÁREA DIRECTA**				1252 m².			
SECTOR CATASTRAL	Cedritos	**POBLACIÓN ATENDIDA**				180			
UPZ	13 – Los Cedros	**FAMILIAS**	52	**ADULTOS**	100	**NIÑOS**	80		
LOCALIDAD	01 – Usaquén.	**PREDIOS EVALUADOS**				52			
CHIP	AAA0222XWUH	**OFICIO REMISORIO**				CR – 28221.			

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

Estructural: Daño leve.

3. ANTECEDENTES.

El predio de la Carrera 17 No. 145 - 15, se localiza en el Sector Catastral Cedritos de la Localidad Usaquén y de acuerdo con el Plano 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 movimientos en masa e inundación (ver figura 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

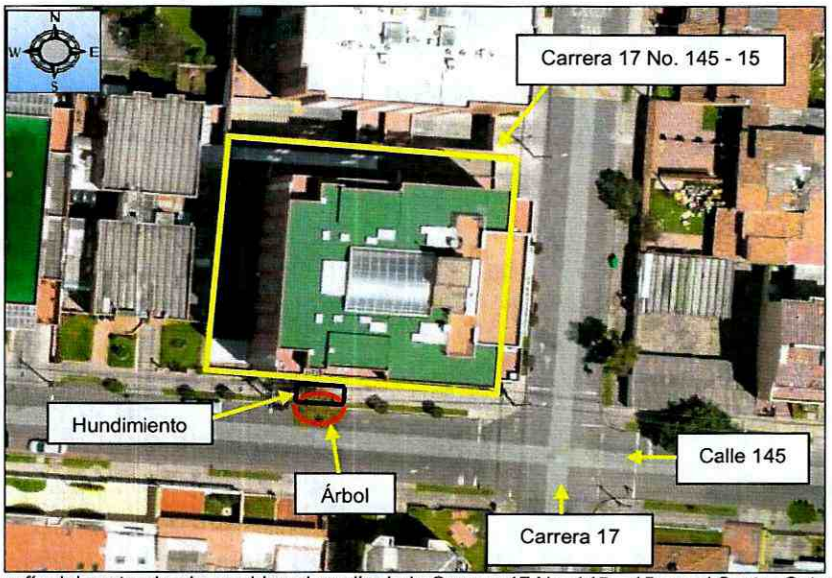


Figura 1. Aerofotografía del sector donde se ubica el predio de la Carrera 17 No. 145 – 15, en el Sector Catastral Cedritos de la Localidad Usaquén.

4. DESCRIPCIÓN.

En atención al radicado de la referencia, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 13 de Julio de 2017 al sector donde se ubica el predio de la Carrera 17 No. 145 – 15, en el Sector Catastral Cedritos de la Localidad Usaquén, encontrando el edificio Escala 26 P.H., en una zona relativamente plana consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas *(ver fotografía 1)*.

El edificio Escala 26 P.H, corresponde a una edificación de nueve (9) niveles y dos (2) sótanos de estacionamiento de vehículos, construido bajo un sistema estructural de pórticos de concreto reforzado, placa de contrapiso en concreto, placas de entrepiso y cubierta en concreto reforzado con cerramientos en mampostería *(ver fotografía 1)*. Sobre algunos muros divisorios del sótano de estacionamiento se identifican fisuras de tendencia diagonal con abertura de 1 mm en longitudes entre 0.5 m y 2 m aproximadamente *(ver fotografía 2)*. Sobre las pantallas de contención del costado sur del sótano de estacionamiento inferior se identifica filtración de aguas, por lo que se implementó a nivel de piso una canaleta que conduce las aguas hacia un sifón cercano *(ver fotografías 3 y 4)*. Según los habitantes del edificio, en años anteriores la filtración de aguas en el mencionado punto era de mayor caudal por lo que se desarrolló un filtro colector.

Al costado sur del mencionado edificio se ubica un árbol con una altura cercana a los 6 m, alcanzando las redes de transmisión de energía de baja tensión. En la vía vehicular y andén peatonal circundante al árbol en un diámetro de 6 m aproximadamente, se evidencia un leve hundimiento *(ver fotografías 5 y 6)*. Las filtraciones observadas en el sótano del edificio Escala 26 P.H., son aledañas al punto donde se localiza el árbol mencionado.

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

Es posible que las fisuras observadas en muros del sótano del edificio Escala 26 P.H., obedezcan a la ocurrencia de asentamientos diferenciales experimentados por la estructura, a su vez las filtraciones de agua observadas en el sótano inferior, probablemente se encuentran relacionadas con altos niveles freáticos en el sector, así como posibles fugas de las redes hidráulicas de la zona, situaciones que con base en la inspección visual no son posibles precisar.

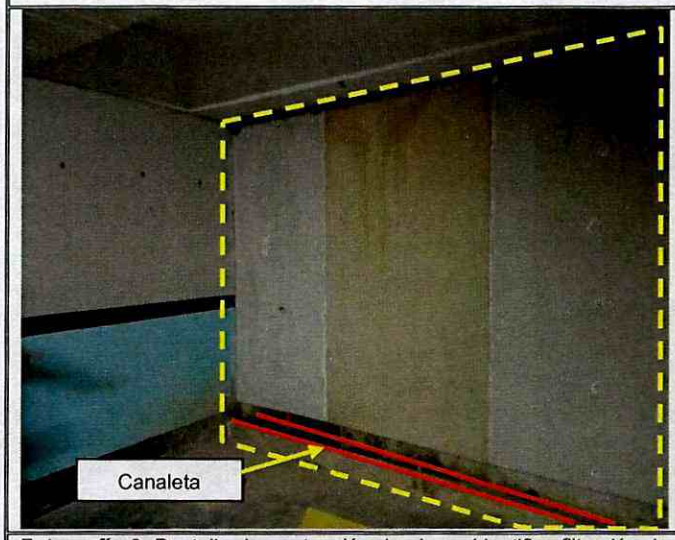
5. REGISTRO FOTOGRAFICO.



Fotografía 1. Vista del edificio Scala 26 P.H. en el predio de la Carrera 17 No. 145 – 15.



Fotografía 2. Fisuras identificadas en algunos muros divisorios en el sótano del edificio Scala 26 P.H. en el predio de la Carrera 17 No. 145 – 15.



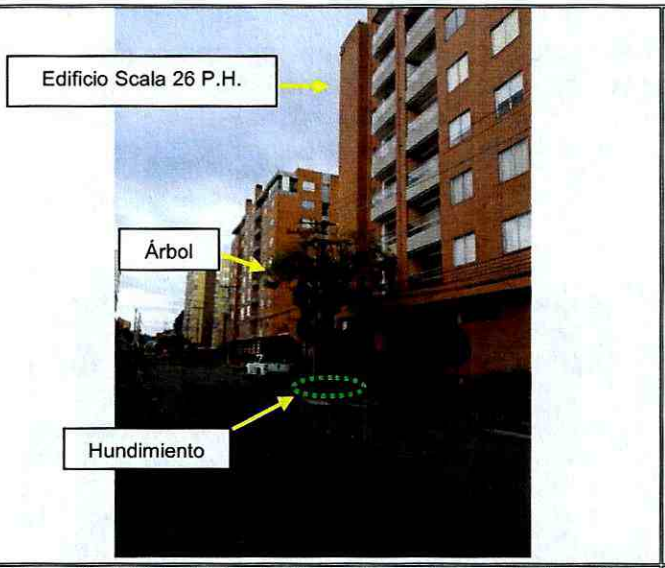
Fotografía 3. Pantalla de contención donde se identifica filtración de agua. Se observa la canaleta de conducción de aguas implementada para conducirlas hacia un sifón cercano



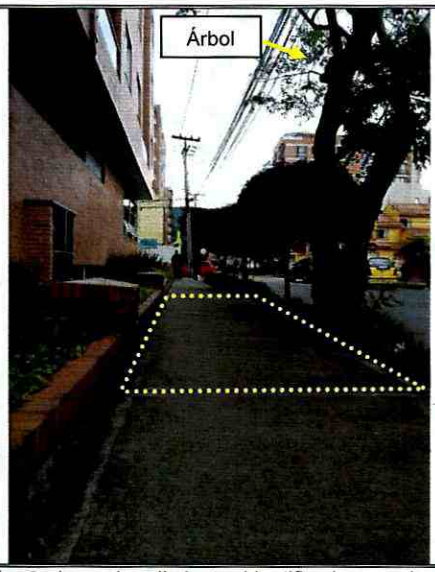
Fotografía 4. Vista de la canaleta implementada para el manejo de las aguas que se filtran en la pantalla de contención del sótano inferior del edificio Scala 26 P.H.

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 5. Vista del árbol ubicado al costado sur del edificio Scala 26 P.H., el cual alcanza las redes de baja tensión de sistema de conducción eléctrica. Se observa la zona con leve hundimiento.



Fotografía 6. Leve hundimiento identificado en el andén del costado sur del edificio Scala 26 P.H., y que es aledaño al árbol ubicado en dicho sector

6. AFECTACIÓN:

Tabla 1. Información recopilada durante la atención del radicado IDIGER 2017ER9581, en el sector donde se ubica el predio de la Carrera 17 No. 145 – 15, en el Sector Catastral Cedritos de la Localidad Usaquén.

POSIBLE RESPONSABLE PREDIO	DIRECCION.	AFECTACIÓN	U.H.	FAM.	A	M
Rosa Marina Vargas Consejo de Administración edificio Scala 26 P.H.	Carrera 17 No. 145 – 15	Fisuras en muros del sótano de estacionamiento Filtración de agua en pantalla del costado sur del sótano de estacionamiento	52	52	100	80

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

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	X	NO		¿CUAL?	Leve hundimiento en andén peatonal ubicado al costado sur del edificio Scala 16 P.H., emplazado en el predio de la Carrera 17 No. 145 – 15.

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

- Deterioro de las condiciones físicas de los elementos del sótano de estacionamiento donde se identificaron filtraciones de agua en el edificio Scala 26 P.H., ubicado en el predio de la Carrera 17 No. 145 – 15, en el Sector Catastral Cedritos de la Localidad Usaquén, ante la continuidad de las mismas.

- De no determinarse el detonante del leve hundimiento identificado al costado sur del edificio Scala 26 P.H., ubicado en el predio de la Carrera 17 No. 145 – 15, en el Sector

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

Catastral Cedritos de la Localidad Usaquén, es posible que este se incremente progresivamente al punto de dificultar el tránsito seguro de peatones.

- De no desarrollarse acciones de poda del árbol que se ubica al costado sur del edificio Scala 26 P.H., ubicado en el predio de la Carrera 17 No. 145 – 15, en el Sector Catastral Cedritos de la Localidad Usaquén, es posible que las ramas del árbol faciliten el contacto entre las líneas que conforman la red de baja tensión que se encuentra en el punto y por ende la ocurrencia de cortocircuitos en dicho punto.

8. ACCIONES ADELANTADAS.

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del edificio Scala 26 P.H., ubicado en el predio de la Carrera 17 No. 145 – 15, en el Sector Catastral Cedritos de la Localidad Usaquén y de la zona aledaña. Inspección realizada el día 13 de Julio de 2017.

9. CONCLUSIONES.

- La estabilidad, habitabilidad y funcionalidad del edificio Scala 26 P.H., ubicado en el predio de la Carrera 17 No. 145 – 15, en el Sector Catastral Cedritos de la Localidad Usaquén, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños identificados en el sótano de estacionamiento; sin embargo, es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo un sismo se manifiesten mayores daños, lo cual no es posible precisar con base en la inspección visual.

- La funcionalidad del andén peatonal ubicado al costado sur del edificio Scala 26 P.H., ubicado en el predio de la Carrera 17 No. 145 – 15, en el Sector Catastral Cedritos de la Localidad Usaquén, no se encuentra comprometida en la actualidad por los leves hundimientos identificados.

10. ADVERTENCIAS.

- En el caso de adelantarse intervenciones en el predio y/o sector 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.

- No es competencia del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, adelantar estudios de detalle de carácter cuantitativo, que permitan deducir las causas reales y/o precisas de los daños que pudiesen ser identificados en infraestructura

pública y/o privada, ni el comportamiento esperado de una edificación ante algún tipo de solicitación (como por ejemplo un sismo), ni aprobar estudios, diseños, acciones o procedimientos desarrollados por terceros encaminados a mitigar condiciones de riesgo que hayan sido identificadas, además los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para los predios y/o sector involucrado, no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones; a su vez el IDIGER no tiene dentro de su competencia, la de establecer juicios de responsabilidades sobre afectaciones en edificaciones y/o el terreno en general, ni pronunciamientos en relación al cumplimiento de normatividad actual de diseño y construcción en cuanto a reforzamientos, mantenimientos, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios privados.

- 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 administración, consejo de copropietarios y habitantes del edificio Scala 26 P.H., ubicado en el predio de la Carrera 17 No. 145 – 15, en el Sector Catastral Cedritos de la Localidad Usaquén, desarrollar las acciones de mantenimiento del mencionado edificio, las cuales deberán implementarse con el apoyo de personal idóneo bajo la normatividad vigente y tramitando los permisos y/o licencias si es pertinente.

- A la Empresa de Agua, Aseo, Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAB, desde sus respectivas competencias desarrollar una revisión de las redes hidráulicas del sector donde se ubica el edificio Scala 26 P.H., ubicado en el predio de la Carrera 17 No. 145 – 15, en el Sector Catastral Cedritos de la Localidad Usaquén, con el propósito de descartar posibles fugas de agua desde dichas redes y en el caso de presentarse desarrollar los correctivos necesarios.

- A la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, desde su competencia desarrollar las acciones de manejo pertinentes para el árbol ubicado al costado sur del edificio Scala 26 P.H., localizado en el predio de la Carrera 17 No. 145 – 15, en el Sector Catastral Cedritos de la

Localidad Usaquén, a fin de evitar daños sobre las redes de conducción eléctrica que se ubican en el sector, de igual forma desarrollar un análisis del comportamiento de dicho árbol, bajo las condiciones actuales del entorno del sector, a fin de determinar la posible relación y/o incidencia de este sobre los leves hundimientos observados en el andén peatonal y la vía vehicular y de ser el caso se desarrollen los correctivos necesarios. De las acciones que se pretendan desarrollar si es el caso informar al peticionario.

- A la administración, consejo de copropietarios y habitantes del edificio Scala 26 P.H., ubicado en el predio de la Carrera 17 No. 145 – 15, en el Sector Catastral Cedritos de la Localidad Usaquén, hacer un seguimiento periódico de las condiciones de estabilidad de la edificación con el propósito de desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo en la infraestructura pública y privada del sector.

11.1 Elaboró
Firma: Nombre: Jairo Mauricio Diaz 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

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