DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI- 8590
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2015ER15089
RADICADO IDIGER 2015ER15997
RADICADO IDIGER 2015ER16660

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: Johanna Catherine Fagua Tuberquia				**SOLICITANTE:** CLAUDIO ESCANDON GONZALEZ
COE:	25	**MOVIL:**	6	
FECHA:	10 y 16 de Septiembre 2015	**HORA:**	2:00pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 13 B N° 161-50	**ÁREA DIRECTA:**	6800 m^2				
SECTOR CATASTRAL	La Pradera	**POBLACIÓN ATENDIDA:**	1630				
UPZ:	12 - Toberin	***FAMILIAS***	400	***ADULTOS***	250	***NIÑOS***	150
LOCALIDAD:	1 - Usaquén	***PREDIOS EVALUADOS***	1				
CHIP	AAA0184ZZZE y otros	***DOCUMENTO REMISORIO***	CR-21872				

2. TIPO DE EVENTO

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

ACLARACION:

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.

3. ANTECEDENTES:

El predio de la Carrera 13 B N° 161-50, se localiza en el Sector Catastral La Pradera 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 condición de Amenaza por procesos de remoción 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

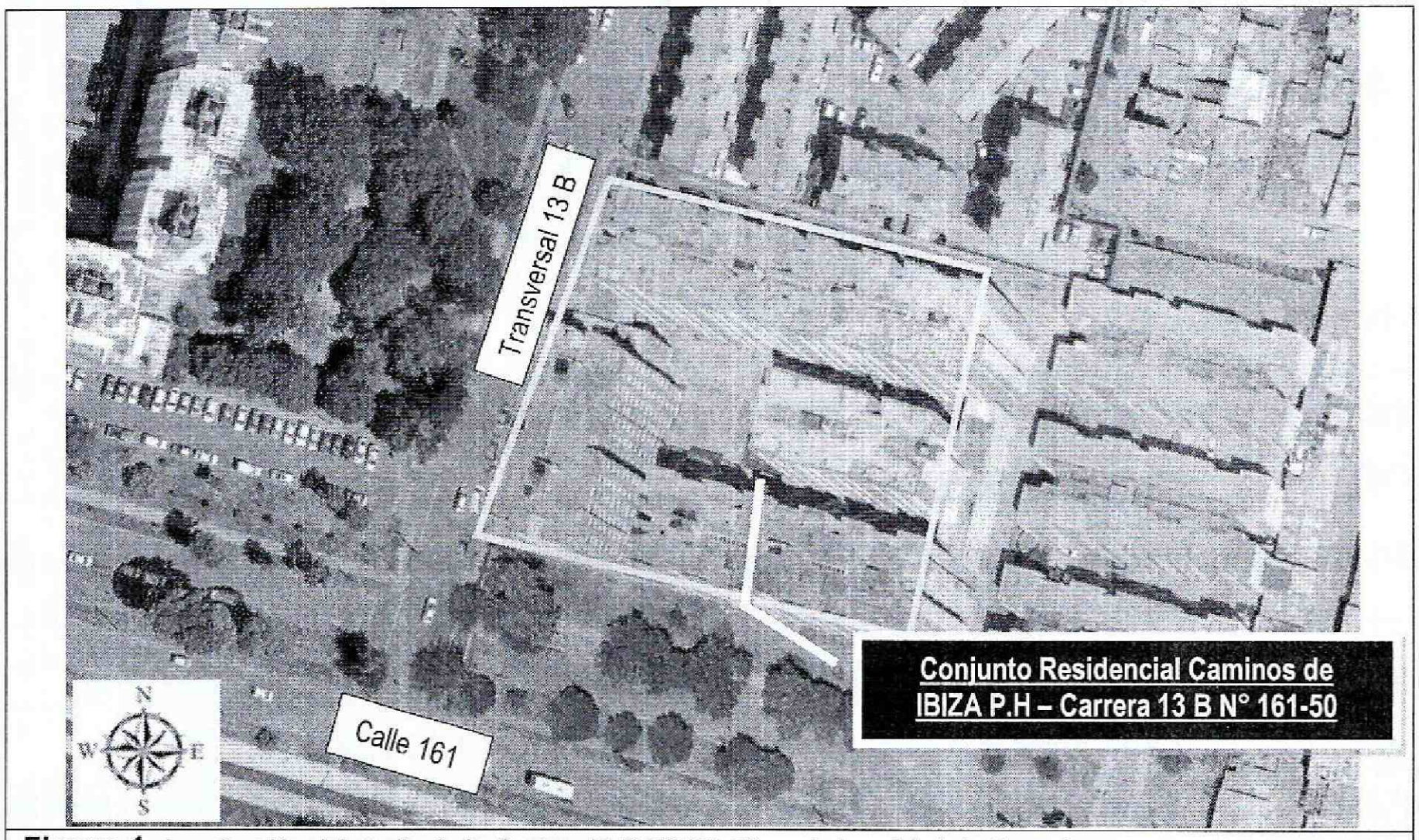


Figura 1. Localización del predio de la Carrera 13 B N° 161-50, en la Localidad de Usaquén, no presenta amenaza por remoción en masa, y no presenta riesgo por inundación (Decreto 190 de 2004 POT) (Imagen tomada de MapasBogotá).

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

Los días 10 y 16 de Septiembre de 2015, personal de la Coordinación de Asistencia Técnica, efectuó visita al Conjunto Residencial Caminos de Ibiza P.H ubicado en la Carrera 13 B N° 161-50, en el Sector Catastral La Pradera de la Localidad de Usaquén; conformado por 11 Bloques, 396 apartamentos aproximadamente; construido en un sistema industrializado, con placas y muros de entrepiso en concreto reforzado, con espesores de 15 centímetros aproximadamente y cubiertas en concreto.

Adicionalmente el conjunto residencial cuenta con una sub-estructura de parqueaderos de 2 niveles, que se ubica entre las torres que conforman el conjunto; esta sub-estructura, está construida con muros de carga en concreto reforzado tanto los muros de cerramiento como los muros divisorios y placa de entrepiso en concreto reforzado.

Una vez realizada la inspeccion visual se observa lo siguiente:

1. Zona de Parqueo

El Conjunto Residencial Conjunto Residencial Torres de Aranjuez P.H, cuenta con una sub-estructura donde se encuentran ubicados los parqueaderos, en esta zona se evidencia lesiones de tipo físico tales como manchas por oxidación y/o corrosión de los aceros de refuerzo, poniendo en manifiesto el deterioro que podría estar sufriendo la malla de refuerzo de las placas

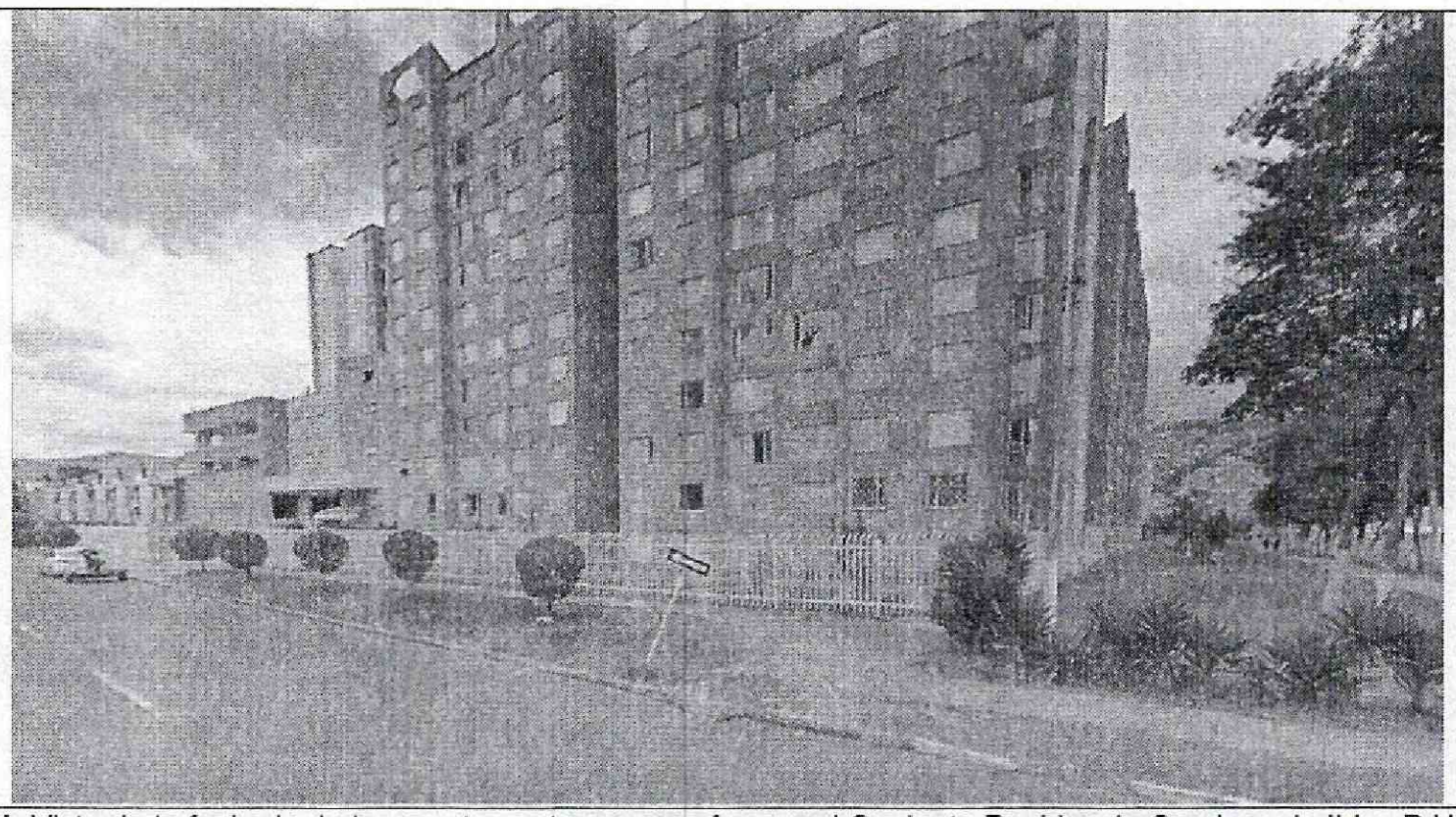
Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

de entrepiso y de los muros perimetrales, igualmente, en algunos sectores se aprecian películas de agua directamente sobre la superficie de los mismos, afectaciones que se dejan ver principalmente al costado nor-oriental. Así mismo, se observan que las placas tanto de cimentación como de entrepiso, presentan fisuras de aproximadamente 2 milímetros de abertura y longitudes de 1 a 4 metros (ver fotografía 2, 3, 4).

2. Tanque de Agua

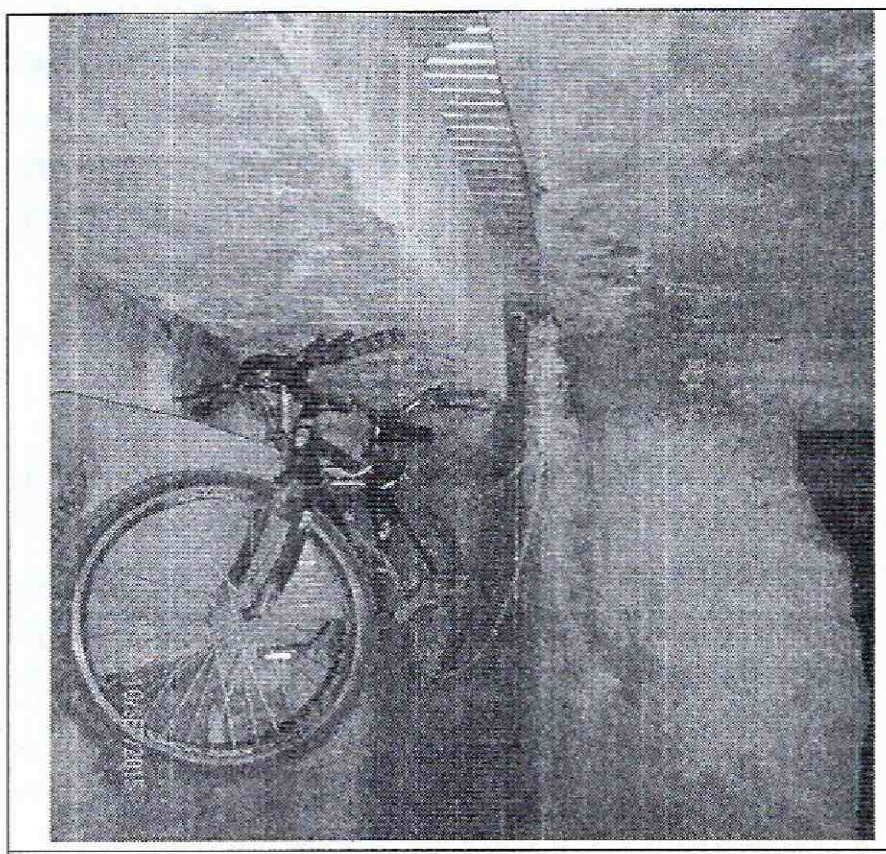
Estructura en muros de concreto reforzado, ubicado en el segundo sótano, en un área aproximada de 450 m^2, se realiza verificación al interior del mismo, donde se evidencian manchas de oxidación, poniendo en manifiesto el deterioro que podría estar sufrieron los aceros de refuerzo que conforman los muros, así mismo, se evidencia desprendimiento de fracciones de concreto, en diferentes costado de los muros. Sin embargo, no se evidencian afectaciones como fisuras o grietas que comprometan la estabilidad estructural y funcionalidad del tanque.

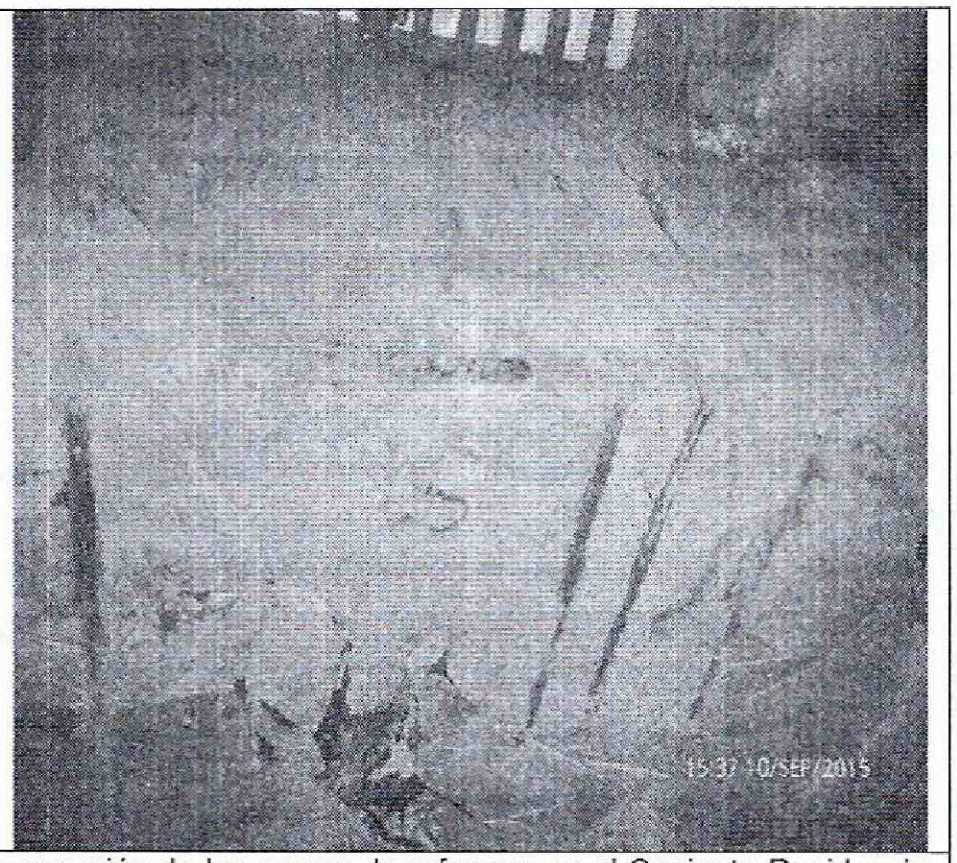
5. REGISTRO FOTOGRAFICO



Fotografía 1: Vista de la fachada de los apartamentos que conforman el Conjunto Residencia Caminos de Ibiza P.H, ubicado en la Carrera 13 B N° 161 - 50 del Sector Catastral La Pradera 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





Fotografía 2 y 3: Se observan los problemas de oxidación y/o corrosión de los aceros de refuerzo, en el Conjunto Residencia Caminos de Ibiza P.H, ubicado en la Carrera 13 B N° 161 - 50 del Sector Catastral La Pradera de la Localidad de Usaquén.



Fotografía 4: Se observan los problemas de oxidación y/o corrosión de los aceros de refuerzo, así como desprendimiento de concreto del talque de agua del Conjunto Residencia Caminos de Ibiza P.H, ubicado en la Carrera 13 B N° 161 – 50, del Sector Catastral La Pradera de la Localidad de Usaquén.

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		**NO**	X	**¿CUAL?**	

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

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

- Deterioro del Conjunto Residencia Caminos de Ibiza P.H, emplazado en el predio de la Carrera 13 B N° 161 – 50, del Sector Catastral La Pradera de la Localidad de Usaquén; de no implementar adecuadas medidas de mantenimiento y reforzamiento.

7. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual del predio emplazado en la Carrera 13 B N° 161 – 50, del Sector Catastral La Pradera de la Localidad de Usaquén.

8. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural de los apartamentos y de las zonas comunes que conforman el Conjunto Residencia Caminos de Ibiza P.H, emplazado en el predio de la Carrera 13 B N° 161 – 50, del Sector Catastral La Pradera de la Localidad de Usaquén, no se encuentra comprometida en la actualidad por las afectaciones evidenciadas de corrosión y oxidaciones de los sótanos, ni ante cargas normales de servicio.

- La estabilidad estructural y funcionalidad del tanque de agua que se ubica en el segundo sótano del Conjunto Residencia Caminos de Ibiza P.H, no se encuentran comprometidas en la actualidad por las afectaciones evidenciadas de corrosión y oxidaciones, ni ante cargas normales de servicio.

9. ADVERTENCIAS

- Para adelantar cualquier intervención en el Conjunto Residencia Caminos de Ibiza P.H, emplazado en el predio de la Carrera 13 B N° 161 – 50, del Sector Catastral La Pradera de la Localidad de Usaquén, 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 25/90).

- 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.

10. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables del predio emplazado en la Carrera 13 B N° 161 – 50, del Sector Catastral La Pradera de la Localidad de Usaquén, realizar un estudio de patología y vulnerabilidad estructural (interacción suelo-estructura), con el apoyo de personal idóneo y garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

- En caso de no existir restricciones o condicionamientos al uso del suelo, se recomienda al responsable y/o responsables del Conjunto Residencial Caminos de Ibiza P.H ubicado en la Carrera 13 B N° 161-50, en el Sector Catastral La Pradera de la Localidad de Usaquén, acoger e implementar de manera inmediata las recomendaciones derivadas del estudios de Patología, con el objeto de garantizar la estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad del conjunto residencial en comento.

- Al responsable del taque de agua que se ubica en el segundo sótano del Conjunto Residencial Caminos de Ibiza P.H, realizar las acciones pertinentes para el mantenimiento del mismo; esto con el propósito de garantizar las condiciones adecuadas para su uso.

11. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma:  Nombre:JOHANNA CATERINE FAGUA TUBERQUIA Profesión: INGENIERA CIVIL MP: 25202181705CND
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 Revisó
 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