# DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-11276
# SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
# COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
# RADICADO IDIGER 2017ER19546

## 1. DATOS GENERALES.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **ATENDIÓ:** | Jairo Mauricio Diaz Salazar. | | | **SOLICITANTE** |
| **CAT** | 4 | **MOVIL** | 8 | Comunidad |
| **FECHA** | Diciembre 06 de 2017 | **HORA** | 03:30 pm | **VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector. |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **DIRECCIÓN** | Carrera 7 C No. 145 - 55 | **ÁREA DIRECTA** | | | | 1600 m². | | | |
| **SECTOR CATASTRAL** | Acacias Usaquén | **POBLACIÓN ATENDIDA** | | | | 85 | | | |
| **UPZ** | 13 – Los Cedros. | **FAMILIAS** | 41 | **ADULTOS** | 50 | **NIÑOS** | 35 | | |
| **LOCALIDAD** | 01 – Usaquén. | **PREDIOS EVALUADOS** | | | | 43 | | | |
| **CHIP** | AAA0110BYNX | **OFICIO REMISORIO** | | | | CR – 29152. | | | |

## 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 moderado

## 3. ANTECEDENTES.

El predio de la Carrera 7 C No. 145 - 55, se localiza en el Sector Catastral Acacias Usaquén 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), presenta cobertura de amenaza baja por movimientos en masa la cual no genera restricción o condicionamiento para ocupación o desarrollo urbano (ver figura 1).



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

## 4. LOCALIZACIÓN.

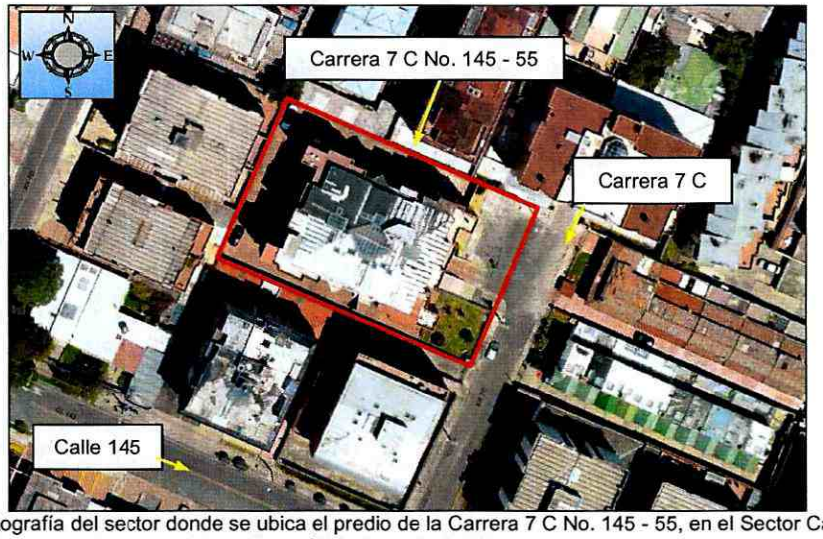



**Figura 1**. Aerofotografía del sector donde se ubica el predio de la Carrera 7 C No. 145 - 55, en el Sector Catastral Acacias Usaquén de la Localidad Usaquén

## 5. 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 06 de Diciembre de 2017 al sector donde se ubica el predio de la Carrera 7 C No. 145 – 55, encontrando un edificio denominado Los Almendros, en el Sector Catastral Acacias Usaquén de la Localidad Usaquén, en una zona con una pendiente cercana a 5°, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas *(ver fotografía 1)*.

El edificio Los Almendros con una edad cercana a los 20 años, corresponde a una construcción de seis (6) niveles y un (1) sótano para estacionamiento de vehículos *(ver fotografía 1)*, bajo un sistema estructural de pórticos de concreto reforzado, placa de contrapiso en losas de concreto, placas de entrepiso en concreto reforzado y cubierta en tejas de fibrocemento apoyadas sobre correas metálicas. En la superficie inferior de las placas de entrepiso se identifican fisuras longitudinales en sentido norte – sur con aberturas de 1 mm en longitudes de 1 m a 2.0 m *(ver fotografías 2 y 3)*, una grieta de tendencia diagonal en uno de los muros del sótano de estacionamiento con una abertura de 3 mm en una longitud de 3.5 m aproximadamente *(ver fotografía 4)*, fisuras de tendencia vertical con abertura de 1 mm en longitudes de 2 m aproximadamente en muros de cerramiento del costado occidental del sótano *(ver fotografía 5)* y fisuras leves y descascaramiento del concreto de recubrimiento en un área inferior a 0.1 m² en dos (2) columnas del sótano de estacionamiento *(ver fotografía 6)*. El edificio en general presenta una leve pérdida de horizontalidad hacia el costado noroccidental. En el adoquín perimetral del sótano de estacionamiento se identifican deformaciones y hundimientos de hasta 25 cm aproximadamente *(ver fotografías 7 y 8)*. Personal de la administración manifiesta que en años anteriores se desarrollaron




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

intervenciones tendientes a controlar el asentamiento que presenta el edificio, sin embargo en los últimos años dichos asentamientos han continuado.

Es posible que los daños identificados estén relacionados con la ocurrencia de asentamientos diferenciales experimentados por la estructura que conforma dicha edificación, lo cual no es posible precisar con base en la inspección visual.

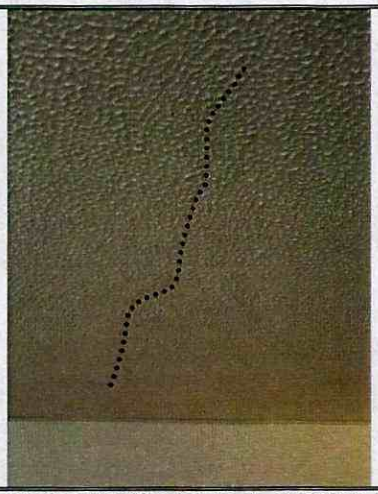
## 6. REGISTRO FOTOGRAFICO.



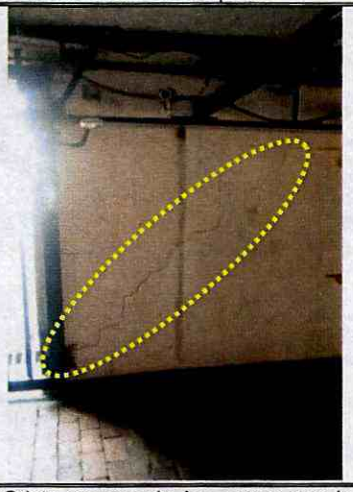
**Fotografía 1**. Vista del edificio Los Almendros, emplazado en el predio de la Carrera 7 C No. 145 – 55, en el Sector Catastral Acacias Usaquén de la Localidad Usaquén.



**Fotografía 2**. Fisuras identificadas en la superficie inferior de las placas de entrepiso del edificio Los Almendros, emplazado en el predio de la Carrera 7 C No. 145 – 55, en el Sector Catastral Acacias Usaquén de la Localidad Usaquén.



**Fotografía 3**. Fisuras identificadas en la superficie inferior de las placas de entrepiso del edificio Los Almendros, emplazado en el predio de la Carrera 7 C No. 145 – 55, en el Sector Catastral Acacias Usaquén de la Localidad Usaquén.



**Fotografía 4**. Grieta en uno de los muros que hacen parte del sótano de estacionamiento del edificio Los Almendros, emplazado en el predio de la Carrera 7 C No. 145 – 55, en el Sector Catastral Acacias Usaquén de la Localidad Usaquén.

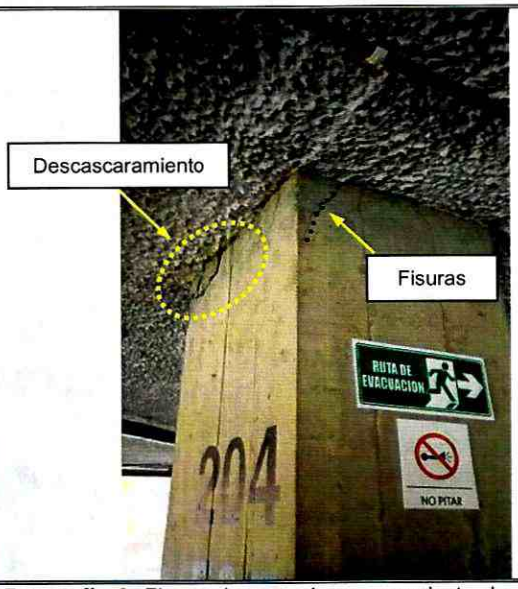



BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

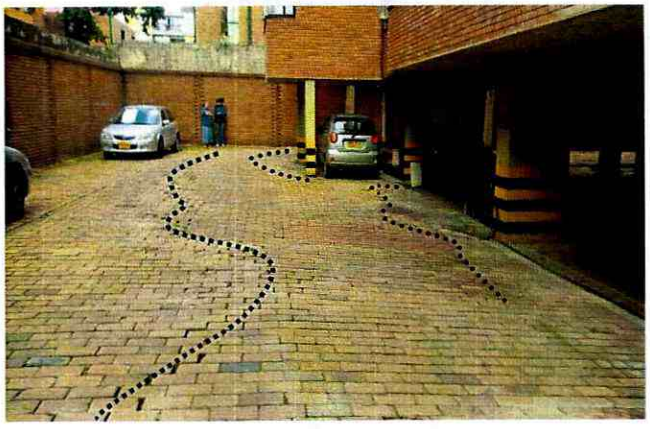
Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co



**Fotografía 5**. Fisuras en muros que hacen parte del sótano de estacionamiento del edificio Los Almendros, emplazado en el predio de la Carrera 7 C No. 145 – 55, en el Sector Catastral Acacias Usaquén de la Localidad Usaquén.




**Fotografía 6**. Fisuras leves y descascaramiento de concreto de recubrimiento en dos columnas del sótano de estacionamientos del edifico Los Almendros.



**Fotografía 7**. Deformaciones y hundimientos del adoquín perimetral del sótano de estacionamiento de vehículos del edificio Los Almendros, emplazado en el predio de la Carrera 7 C No. 145 – 55, en el Sector Catastral Acacias Usaquén de la Localidad Usaquén.



**Fotografía 8**. Deformaciones y hundimientos del adoquín perimetral del sótano de estacionamiento de vehículos del edificio Los Almendros, emplazado en el predio de la Carrera 7 C No. 145 – 55, en el Sector Catastral Acacias Usaquén 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).

- Incremento progresivo de los daños identificados en el edificio Los Almendros, ubicado en el predio de la Carrera 7 C No. 145 - 55, en el Sector Catastral Acacias Usaquén de la Localidad Usaquén, generando mayor deterioro de las condiciones físicas de los elementos donde se identificaron los daños.

## 8. ACCIONES ADELANTADAS.

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas edificio Los Almendros, ubicado en el predio de la Carrera 7 C No. 145 - 55, en el Sector Catastral Acacias Usaquén de la Localidad Usaquén. Inspección realizada el día 06 de Diciembre de 2017.

## 9. CONCLUSIONES.

- La estabilidad, habitabilidad y funcionalidad del edificio Los Almendros, emplazado en el predio de la Carrera 7 C No. 145 - 55, en el Sector Catastral Acacias Usaquén de la Localidad Usaquén, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños identificados al momento de la visita técnica; sin embargo, es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo un sismo se presenten mayores daños, lo cual no es posible aseverar con base en la inspección visual.

## 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.

- 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



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

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 Los Almendros, emplazado en el predio de la Carrera 7 C No. 145 - 55, en el Sector Catastral Acacias Usaquén de la Localidad Usaquén, se recomienda desarrollar las acciones pertinentes encaminadas a determinar la capacidad y desempeño de la estructura que se ubica en el mencionado predio, para lo cual es necesario adelantar estudios detallados estructurales y geotécnicos que determinen el nivel de daño que dicha estrutura presenta en la actualidad; estudios que deberán determinar el tipo de intervenciones a implementarse con el fin de reparar y llevarla a los niveles de seguridad requeridos si es pertinente, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010, 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.

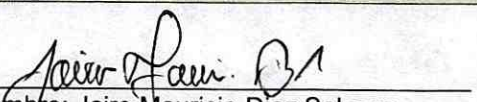
- A la Administración, consejo de copropietarios y habitantes del edificio Los Almendros, emplazado en el predio de la Carrera 7 C No. 145 - 55, en el Sector Catastral Acacias Usaquén de la Localidad Usaquén, hacer un seguimiento periódico de las condiciones de estabilidad del mismo, con el propósito de desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo en la infraestructura pública y privada del sector.



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

- A la Alcaldía Local Usaquén desde sus respectivas competencias, realizar las gestiones pertinentes que conduzcan al desarrollo de un seguimiento periódico de las condiciones de estabilidad de la edificación ubicada en el predio de la Carrera 7 C No. 145 - 55, en el Sector Catastral Acacias Usaquén, con el propósito de que no se materialicen situaciones que atenten contra la seguridad de la ciudadanía del sector.

| 11.1 Elaboró |
|---|
| Firma:  Nombre: Jairo Mauricio Diaz Salazar<br>Profesión: Ingeniero Civil – Especialista en Dirección de Plantas Industriales<br>MP: 17202122418 CLD |
| Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica |
| **11.2 Reviso** |
| <br>JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA.<br>Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica<br>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