DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI–10445
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2017ER8135

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: ENRIQUE LINERO SOTO				SOLICITANTE
CAT	8	MOVIL	Contratada	COMUNIDAD
FECHA	Mayo 24 de 2017	HORA	6:15 p.m.	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN	Calle 62 # 35 – 43	ÁREA DIRECTA	0.08 Ha				
SECTOR	Campin Occidental	POBLACIÓN ATENDIDA	100				
UPZ	97 – Chicó Lago	FAMILIAS	32	ADULTOS	70	NIÑOS	30
LOCALIDAD	13 – Teusaquillo	PREDIOS EVALUADOS	1				
CHIP	AAA0054RFEP y otros	OFICIO REMISORIO	CR–27343				

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 analizar y determinar las acciones pertinentes a las que haya lugar.

2. TIPO DE EVENTO

Estructural: Daños Leves.

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

3. ANTECEDENTES:

El predio de la Carrera 62 # 35 - 43, se encuentra en el Sector Catastral Campin Occidental de la Localidad de Teusaquillo. De acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT (Decreto Distrital 190 de 2004), el sector donde se localiza el predio en referencia no presenta cobertura de amenaza por movimientos en masa ni por inundación (Ver Figura No. 1).

4. LOCALIZACION



***Figura 1**. Localización del predio de la Carrera 62 # 35 - 43, en el Sector Catastral Campin Occidental de la Localidad de Teusaquillo.*

5. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

El día 24 de mayo de 2017 en atención al radicado de la referencia, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita al Edificio Panorama ubicado en la Carrera 62 # 35 - 43, en el Sector Catastral Campin Occidental de la Localidad de Teusaquillo, encontrando una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente y con vías de acceso vehiculares pavimentadas, donde no se identificaron afectaciones en el terreno de carácter local y/o general que pudiesen

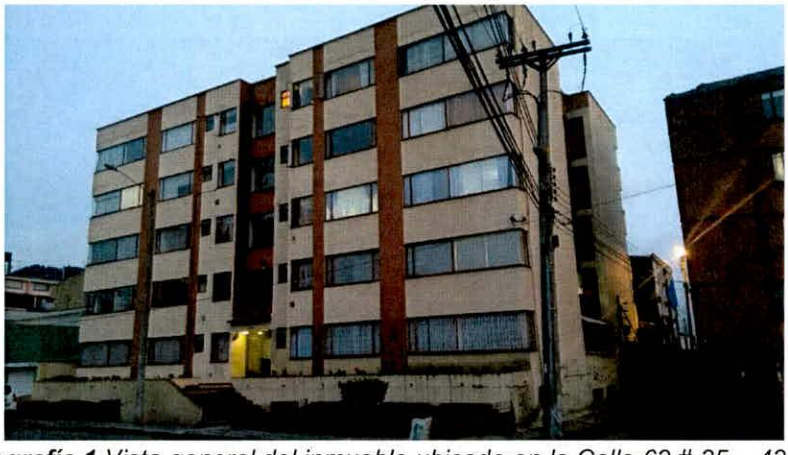
comprometer la estabilidad de la infraestructura pública y privada del sector (ver fotografía 2).

En el inmueble se emplaza una edificación de uso residencial de seis pisos más semisótano y una estructura conformada por pórticos de concreto reforzado con placas de entrepiso, placa de cubierta y contrapiso del mismo material. En el costado norte del predio contiguo a la fachada frontal del edificio se encuentra una zona verde enmarcada por muros tipo antepecho. El acceso al semisótano se encuentra en el costado oriental. La visita fue atendida por el Señor Diego Jaramillo, administrador del Edificio Panorama, permitiendo el ingreso a zonas comunes, parqueaderos, terraza y apartamento 502. Las características de la edificación se pueden apreciar en la fotografía 1.

Con base en la inspección visual realizada se pudo observar que los muros a media altura que conforman la jardinera presentan fisuras con tendencia diagonal y horizontal (Ver fotografías 3 y 4). De igual manera se presentan fisuras con tendencia horizontal en los muros de antepecho de cerramiento en la terraza del edificio (Ver fotografías 5 y 6). A nivel de semisótano se evidencia la presencia de humedad y deterioro en el acabado de pañete y pintura de los muros de esta zona (Ver fotografía 7). En la placa superior y muros divisorios del apartamento 502 se observan fisuras (Ver fotografías 8 y 9).

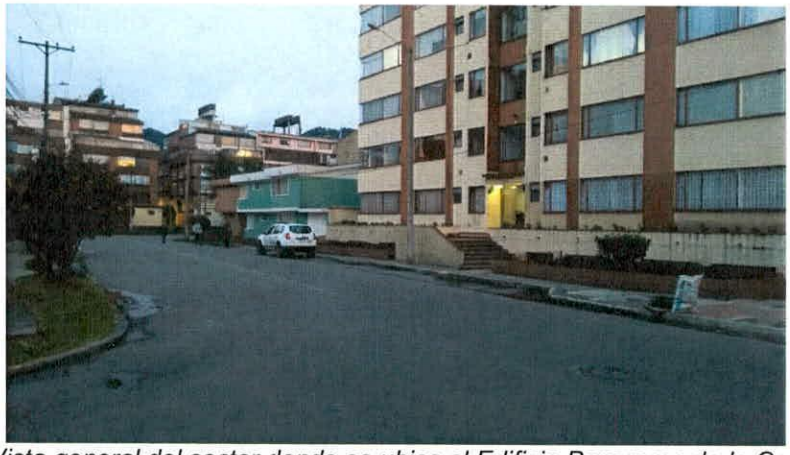
Dentro de las posibles causas de las lesiones evidenciadas se tienen la falta de mantenimiento y deterioro que presenta la edificación, lo que podría haber generado las lesiones mecánicas observadas. Cabe resaltar que esta situación no es posible confirmar con una inspección visual.

6. REGISTRO FOTOGRAFICO



Fotografía 1.*Vista general del inmueble ubicado en la Calle 62 # 35 – 43.*

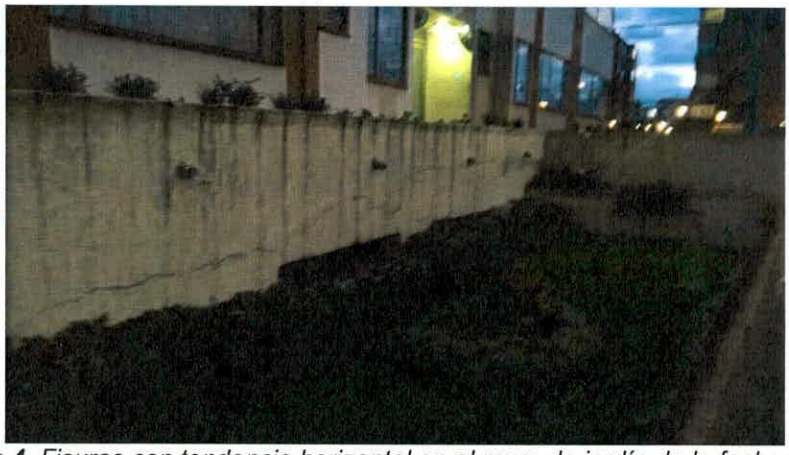
Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co



***Fotografía 2**. Vista general del sector donde se ubica el Edificio Panorama de la Calle 62 # 35 - 43.*



***Fotografía 3.** Fisuras con tendencia diagonal en el muro de jardín de la fachada principal*



***Fotografía 4.** Fisuras con tendencia horizontal en el muro de jardín de la fachada principal*



Fotografía 5. *Grietas en la parte interna del muro de antepecho a nivel de terraza*



Fotografía 6. *Fisuras en la parte superior del antepecho de la terraza de la edificación*



Fotografía 7. *Humedad en el cuarto eléctrico ubicado en el semisótano del Edificio Panorama*



Fotografía 8. *Fisuras con tendencia diagonal en los muros divisorios del apartamento 502*



Fotografía 9. *Fisuras en la placa superior de entrepiso del apartamento 502*

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Incremento en las fisuras de los muros de la edificación ubicada en el predio de la Carrera 62 # 35 - 43, en el Sector Catastral Campin Occidental de la Localidad de Teusaquillo.

8. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa al Edificio Panorama en el predio de la Carrera 62 # 35 - 43, en el Sector Catastral Campin Occidental de la Localidad de Teusaquillo.

9. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural del Edificio Panorama emplazado en el predio de la Carrera 62 # 35 - 43, en el Sector Catastral Campin Occidental de la Localidad de Teusaquillo, no se encuentra comprometida en la actualidad ante la acción de cargas normales (habituales) de servicio, por los daños evidenciados.

10. ADVERTENCIAS

- De acuerdo con sus funciones establecidas, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER, no tiene dentro de su competencia, adelantar estudios de Patología, Vulnerabilidad y Reparación Estructural ni de Interacción Suelo-Estructura.

- Para adelantar cualquier intervención en el predio evaluado, se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por el antiguo Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaria distrital de Planeación – SDP), para establecer aspectos que no son competencia de IDIGER, relacionado con 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 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 están basadas en la inspección visual realizada, por tal razón pueden existir situaciones no previstas en ella y se escapan de su alcance, así mismo la información sobre el predio corresponde a la información suministrada en campo por los habitantes del sector. Se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones.

- 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 evaluado.

11. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables del Edificio Panorama en el predio de la Carrera 62 # 35 - 43, en el Sector Catastral Campin Occidental de la Localidad de Teusaquillo, realizar las acciones pertinentes de mantenimiento, y/o mejoramiento de la edificación, con el propósito de garantizar durante la vida útil del inmueble, las condiciones adecuadas para su uso.

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

- Al responsable y/o responsables del Edificio Panorama en el predio de la Carrera 62 # 35 - 43, en el Sector Catastral Campin Occidental de la Localidad de Teusaquillo, en el caso de querer establecer con mayor detalle las causas de las fisuras encontradas en el inmueble, se recomienda adelantar un estudio detallado de ingeniería en donde se analice de manera integral el conjunto suelo estructura, la vulnerabilidad estructural y la estabilidad geotécnica, de tal forma que permita establecer las causas detonantes y aplicar las acciones requeridas que se deriven de estos estudios, 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.

12. APROBACIONES

Elaboró
Firma: Enrique Linero Nombre: ENRIQUE LINERO SOTO Profesión: Ing Civil Espcialista en Estructuras MP: 08202 – 81547 ATL
Profesional Especializado de la Coordinación de Asistencia Técnica
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