DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-10710
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2017ER9025 – 2017ER10047

1. DATOS GENERALES.

ATENDIÓ:	Jairo Mauricio Diaz Salazar.			**SOLICITANTE**
CAT	4	**MOVIL**	8	Comunidad.
FECHA	Julio 13 de 2017	**HORA**	03:15 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN	Calle 141 No. 7 B – 78	**ÁREA DIRECTA**				1500 m².			
SECTOR CATASTRAL	Cedritos	**POBLACIÓN ATENDIDA**				150			
UPZ	13 – Los Cedros.	**FAMILIAS**	52	**ADULTOS**	90	**NIÑOS**	60		
LOCALIDAD	01 – Usaquén.	**PREDIOS EVALUADOS**				52			
CHIP	AAA0111BCWF	**OFICIO REMISORIO**				CR – 27860.			

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 Calle 141 No. 7 B - 78, 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

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

y 469 de 2003), presenta una categorización de amenaza baja por movimientos en masa y no presenta categorización de amenaza por inundación (ver figura 1).

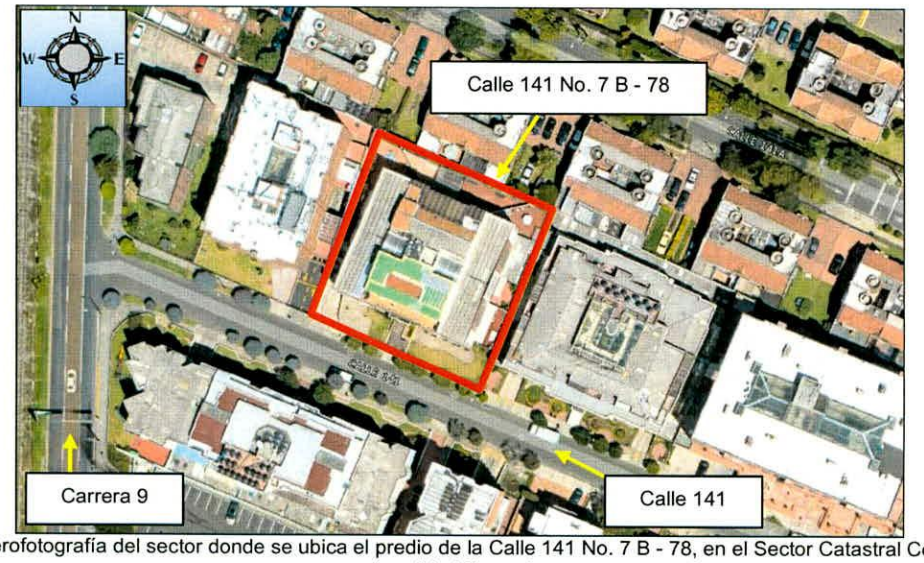


Figura 1. Aerofotografía del sector donde se ubica el predio de la Calle 141 No. 7 B - 78, en el Sector Catastral Cedritos de la Localidad Usaquén

4. DESCRIPCIÓN.

En atención a los radicados 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 Calle 141 No. 7 B – 78, encontrando el edificio Flamingos P.H., en el Sector Catastral Cedritos de la Localidad Usaquén, en una zona con una pendiente cercana a los 4° consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas *(ver fotografía 1)*.

El edificio Flamingos P.H., *(ver fotografía 1)* corresponde a una construcción de cinco (5) niveles y un (1) sótano, bajo un sistema estructural de pórticos de concreto reforzado, con placa de contrapiso en concreto, placas de entrepiso en concreto reforzado y cubierta al parecer en tejas de fibrocemento soportadas por correas metálicas.

En el sótano de estacionamiento de vehículos *(ver fotografía 2)* se identifican filtraciones de agua desde las pantallas de contención *(ver fotografía 3)*, así como huellas de humedad y desprendimiento de pintura desde la superficie inferior de la placa de entrepiso de sótano a primer nivel y en muros que conforman los depósitos de los apartamentos del mencionado edificio *(ver fotografías 4, 5 y 6)*. En algunos muros divisorios ubicados en el sótano se identifican fisuras y grietas con aberturas de

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

1 mm a 10 mm en longitudes entre 0.5 m y 1 m aproximadamente *(ver fotografías 7 y 8)*. No se identifican daños sobre elementos estructurales. Según el señor Amauri Diaz quien atiende la visita técnica, por algunas tuberías eléctricas y de conducción de cableado de datos, en épocas de fuertes precipitaciones se presenta el ingreso de agua por las mencionadas tuberías, lo cual no es posible precisar con base en la inspección visual.

Es posible que las filtraciones de agua se encuentren relacionadas con la carencia de medidas de impermeabilización sobre las pantallas de contención ante altos niveles freáticos, a su vez las humedades y deterioro en acabados probablemente se manifiestan por filtraciones de agua ante la ruptura y/o desempate de tuberías del sistema hidráulico de la edificación; finalmente, las fisuras y grietas observadas al parecer son producto de asentamientos de la edificación, situaciones que con base en la inspección visual no son posibles precisar.

5. REGISTRO FOTOGRAFICO.



Fotografía 1. Vista del edificio Flamingos P.H., ubicado en el predio de la Calle 141 No. 7 B – 78, en el Sector Catastral Cedritos de la Localidad Usaquén.



Fotografía 2. Vista del sótano de estacionamiento del edificio Flamingos P.H., ubicado en el predio de la Calle 141 No. 7 B – 78, en el Sector Catastral Cedritos 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 3. Filtraciones de agua desde las pantalla de contención del sótano de estacionamiento de vehículos del edificio Flamingos P.H., ubicado en el predio de la Calle 141 No. 7 B – 78, en el Sector Catastral Cedritos de la Localidad Usaquén.



Fotografía 4. Marcas de humedad y desprendimiento de acabados, en muros divisorios y de depósitos en el sótano del edificio Flamingos P.H., ubicado en el predio de la Calle 141 No. 7 B – 78, en el Sector Catastral Cedritos de la Localidad Usaquén.



Fotografía 5. Marcas de humedad y desprendimiento de acabados, en muros divisorios y de depósitos en el sótano del edificio Flamingos P.H., ubicado en el predio de la Calle 141 No. 7 B – 78, en el Sector Catastral Cedritos de la Localidad Usaquén.



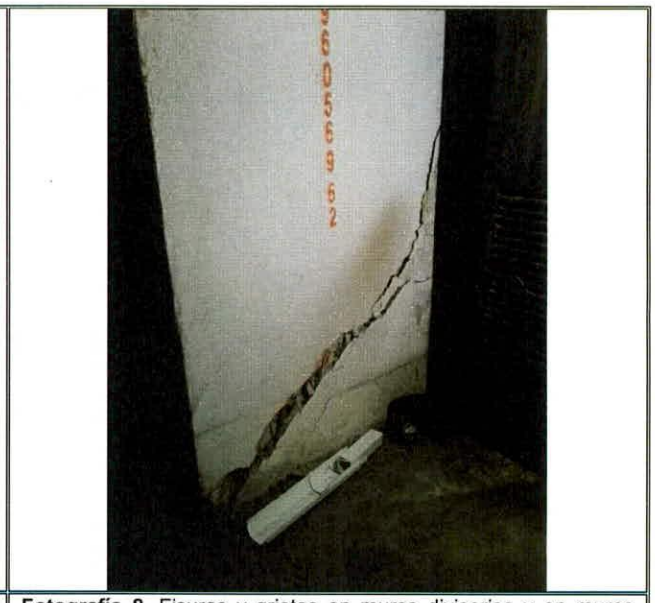
Fotografía 6. Marcas de humedad y desprendimiento de acabados, en muros divisorios y de depósitos en el sótano del edificio Flamingos P.H., ubicado en el predio de la Calle 141 No. 7 B – 78, en el Sector Catastral Cedritos de la Localidad Usaquén.

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 7. Fisuras y grietas en muros divisorios y en muros que conforman los depósitos en el sótano del edificio Flamingos P.H., ubicado en el predio de la Calle 141 No. 7 B – 78, en el Sector Catastral Cedritos de la Localidad Usaquén.



Fotografía 8. Fisuras y grietas en muros divisorios y en muros que conforman los depósitos en el sótano del edificio Flamingos P.H., ubicado en el predio de la Calle 141 No. 7 B – 78, en el Sector Catastral Cedritos de la Localidad Usaquén.

6. AFECTACIÓN:

Tabla 1. Información recopilada durante la atención de los radicados IDIGER 2017ER9025 y 2017ER10047 por visita al predio de la Calle 141 No. 7 B - 78, en el Sector Catastral Los Cedritos de la Localidad Usaquén.

POSIBLE RESPONSABLE PREDIO	DIRECCION.	AFECTACIÓN	U.H.	FAM.	A	M
Noralba López Gutierrez Representante Legal	Calle 141 No. 7 B - 78	Presencia de humedad en muros del sótano Filtraciones de agua Desprendimiento de acabados Fisuras y grietas en muros divisorios y de los depósitos del sótano	52	52	90	60

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

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

- De no desarrollarse un análisis detallado que determine el real detonante de los daños que se están presentando en el edificio Flamingos P.H. ubicado en el predio de la Calle 141 No. 7 B – 78, en el Sector Catastral Cedritos de la Localidad Usaquén y por ende las acciones correctivas, es posible que los daños observados se incrementen gradualmente al punto de deteriorar en mayor medida las condiciones observadas actualmente y favorecer la manifestación de daños en otros puntos de la edificación.

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. ACCIONES ADELANTADAS.

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del edificio Flamingos P.H. ubicado en el predio de la Calle 141 No. 7 B – 78, en el Sector Catastral Cedritos de la Localidad Usaquén. Inspección realizada el día 13 de Julio de 2017.

9. CONCLUSIONES.

- La estabilidad, habitabilidad y funcionalidad del edificio Flamingos P.H. ubicado en el predio de la Calle 141 No. 7 B – 78, en el Sector Catastral Cedritos de la Localidad Usaquén, no se encuentran comprometidas en la actualidad por los daños evidenciados; sin embargo, es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo un sismo, los daños se incrementen y/o manifiesten en otros puntos, lo cual no es posible precisar 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 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 Flamingos P.H. ubicado en el predio de la Calle 141 No. 7 B – 78, en el Sector Catastral Cedritos de la Localidad Usaquén, desarrollar las acciones pertinentes, encaminadas a determinar la capacidad y desempeño de la estructura que se ubica en el predio mencionado, para lo cual es necesario adelantar estudios detallados de patologia y vulnerabilidad estructural y estudios geotécnicos que determinen el nivel de daño que dicha estrutura presenta; estudios que deberán determinar el tipo de intervenciones a implementarse con el fin de reparar y llevar las estructura a los niveles de seguridad requeridos, 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. Estos estudios deben ser adelantados con el propósito de garantizar durante la vida útil de la estructura, las condiciones adecuadas para su uso.

- A la administración, consejo de copropietarios y habitantes del edificio Flamingos P.H. ubicado en el predio de la Calle 141 No. 7 B – 78, 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

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 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