DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-10896
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2017ER10960

1. DATOS GENERALES.

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

DIRECCIÓN	Dirección peticionario Carrera 9 No. 147 – 46. Dirección SDP Av. Carrera 9 No. 147 - 36	**ÁREA DIRECTA**				1344 m².			
SECTOR CATASTRAL	Cedro Salazar	**POBLACIÓN ATENDIDA**				400			
UPZ	13 – Los Cedros.	**FAMILIAS**	97	**ADULTOS**	250	**NIÑOS**	150		
LOCALIDAD	01 – Usaquén.	**PREDIOS EVALUADOS**				97			
CHIP	AAA0201PLKC	**OFICIO REMISORIO**				CR – 28224.			

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 Avenida Carrera 9 No. 147 - 36, se localiza en el Sector Catastral Cedro Salazar 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

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

de 2000 y 469 de 2003), el sector donde se localiza presenta una categorización de amenaza baja por movimientos en masa (ver figura 1).



Figura 1. Aerofotografía del sector donde se ubica el predio de la Avenida Carrera 9 No. 147 - 36, en el Sector Catastral Cedro Salazar 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 Avenida Carrera 9 No. 147 – 36, en el Sector Catastral Cedro Salazar de la Localidad Usaquén, encontrando el edificio Avante P.H., en una zona con una pendiente cercana a los 5° consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas *(ver fotografía 1)*.

El edificio Avante P.H., corresponde a una edificación de nueve (9) niveles y un sótano *(ver fotografía 1)*, construido bajo un sistema estructural de pórticos de concreto reforzado, placa de contrapiso en concreto, losas de entrepiso aligeradas en concreto reforzado y cubierta en tejas de fibrocemento apoyadas sobre correas metálicas. Sobre la placa de contrapiso se identifican algunas fracturas con aberturas de 1 mm a 2 mm en longitudes entre 2 m y 4 m, a su vez sobre la placa de entrepiso de sótano a primer nivel se identifican múltiples fisuras con aberturas de 1mm a 2 mm en longitudes entre 1 m y 4 m aproximadamente *(ver fotografías 2 y 3)*; adicionalmente, en algunos sectores de la cara inferior de la mencionada placa aligerada se evidencia exposición del refuerzo de la torta superior *(ver fotografías 4, 5 y 6)*. En algunos puntos se han implementado parches en concreto al parecer con el propósito de cubrir el refuerzo que al parecer se encontraba expuesto *(ver fotografía 7)*.

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

Se observa que algunas zonas del parqueadero de vehículos ubicado en el primer nivel, no están siendo usadas *(ver fotografía 8)*; según la señora Maria Andrea Castellanos administradora del edificio Avante P.H., dicha situación es producto de los resultados de una serie de estudios que se han desarrollado y que han determinado que la capacidad de carga de la placa de entrepiso en dicha zona no corresponde a la necesaria para el uso que se construyó.

De acuerdo con las condiciones físicas observadas durante la valoración cualitativa del edificio Avante P.H., es probable que las fracturas en la placa de contrapiso y las fisuras en la placa de entrepiso, se encuentren relacionados con la ocurrencia de asentamientos diferenciales y vibraciones generadas por el tráfico vehicular; además, es posible que la exposición de refuerzo observada en algunos puntos de la placa de entrepiso del primer nivel se encuentre relacionada con falencias en el control durante el proceso de construcción de la misma, que garantizara el recubrimiento mínimo. Situaciones que con base en la inspección visual no se pueden precisar.

5. REGISTRO FOTOGRAFICO.



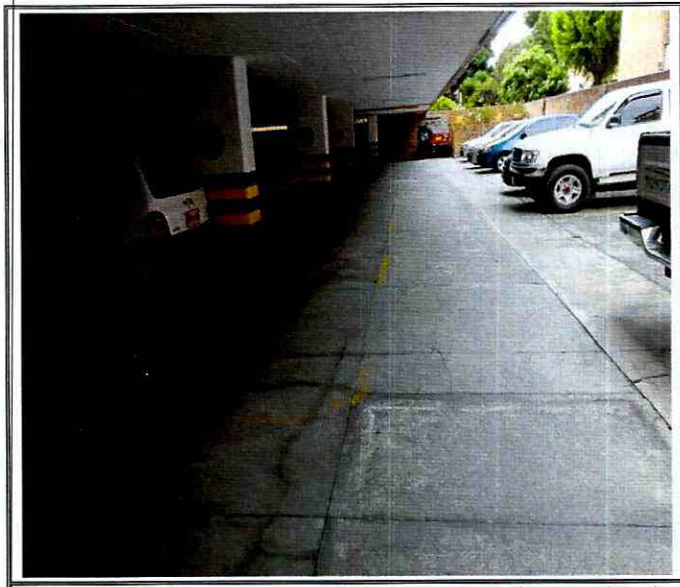
Fotografía 1. Vista del edificio Avante P.H., ubicado en el predio de La Avenida Carrera 9 No. 147 – 36, en el Sector Catastral Cedro Salazar de la Localidad Usaquén.



Fotografía 2. Fisuras evidenciadas en la placa de entrepiso de sótano a primer piso del edificio Avante P.H., ubicado en el predio de La Avenida Carrera 9 No. 147 – 36, en el Sector Catastral Cedro Salazar 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. Fisuras evidenciadas en la placa de entrepiso de sótano a primer piso del edificio Avante P.H., ubicado en el predio de La Avenida Carrera 9 No. 147 – 36, en el Sector Catastral Cedro Salazar de la Localidad Usaquén.



Fotografía 4. Superficie inferior de la placa de entrepiso del sótano a primer nivel del edificio Avante P.H., en donde se observa exposición del refuerzo de la torta superior de la placa aligerada.



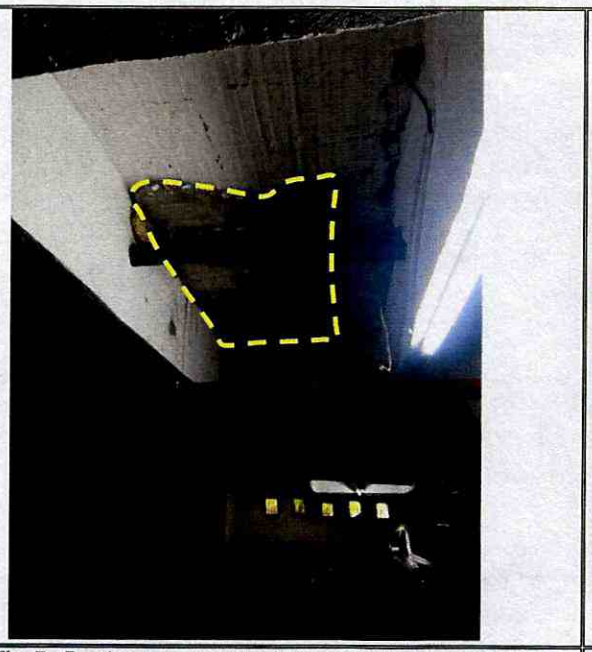
Fotografía 5. Superficie inferior de la placa de entrepiso del sótano a primer nivel del edificio Avante P.H., en donde se observa exposición del refuerzo de la torta superior de la placa aligerada.



Fotografía 6. Superficie inferior de la placa de entrepiso del sótano a primer nivel del edificio Avante P.H., en donde se observa exposición del refuerzo de la torta superior de la placa aligerada.

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. Parche en concreto implementado al parecer para cubrir zonas donde se presentaba exposición del refuerzo de la torta superior de la placa aligerada



Fotografía 8. Estacionamientos del primer nivel que no se encuentran en uso por disposición de la administración dado los estudios realizados que manifiestan baja capacidad de carga de la losa de entrepiso.

6. AFECTACIÓN:

Tabla 1. Información recopilada durante la atención del radicado IDIGER 2017ER10960, en el predio de la Avenida Carrera 9 No. 147 – 36, en el Sector Catastral Cedro Salazar de la Localidad Usaquén

POSIBLE RESPONSABLE PREDIO	DIRECCION.	AFECTACIÓN	U.H.	FAM.	A	M
Maria Andrea Castellanos Durán Administradora Edificio Avante P.H.	Avenida Carrera 9 No. 147 – 36	Fisuras en placa de contrapiso y placa de entrepiso del sótano a primer nivel. Exposición de refuerzos en algunos puntos de la cara inferior de la placa de entrepiso de sótano a primer nivel	97	97	250	150

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 intervenciones correctivas sobre los elementos que presentan daños en el edificio Avante P.H., ubicado en el predio de la Avenida Carrera 9 No. 147 – 36, en el Sector Catastral Cedro Salazar de la Localidad Usaquén, las cuales deben ser producto de estudios detallados de patología y vulnerabilidad estructural, es posible que las condiciones físicas de los elementos que presentan daños se deterioren en mayor medida con el paso del tiempo, disminuyendo la capacidad de carga para la cual fueron diseñados.

8. ACCIONES ADELANTADAS.

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del edificio Avante P.H., ubicado en el predio de la Avenida Carrera 9 No. 147 – 36, en el Sector Catastral Cedro Salazar de la Localidad Usaquén. Inspección realizada el día 13 de Julio de 2017.

9. CONCLUSIONES.

- De acuerdo con la inspección visual desarrollada en el edificio Avante P.H., ubicado en el predio de la Avenida Carrera 9 No. 147 – 36, en el Sector Catastral Cedro Salazar de la Localidad Usaquén, no se evidencia una condición que comprometa la estabilidad de los elementos que conforman la estructura.

- La inspección visual desarrollada en el edificio Avante P.H., ubicado en el predio de la Avenida Carrera 9 No. 147 – 36, en el Sector Catastral Cedro Salazar de la Localidad Usaquén, corresponde a una valoración cualitativa de las condiciones físicas que presenta la edificación al momento de la visita técnica, por lo que determinar el real comportamiento de los elementos que conforman la edificación, se escapa del alcance de dicha inspección visual; por lo anterior, el comportamiento particular o general de la edificación se determina mediante el desarrollo de estudios y/o análisis cuantitativos detallados, que a su vez podrán establecer los correctivos pertinentes de ser el caso.

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.

- 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 Constructora, administración, consejo de copropietarios y habitantes edificio Avante P.H., ubicado en el predio de la Avenida Carrera 9 No. 147 – 36, en el Sector Catastral Cedro Salazar de la Localidad Usaquén, se recomienda el desarrollo de estudios estructurales que determinen el real comportamiento de los elementos que conforman la edificación, a fin de determinar si los mismos cuentan con los niveles de seguridad requeridos para la función que cumplen y de ser necesario determine las acciones correctivas a las que hay lugar, las cuales se deberán realizar cumpliendo 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 si es pertinente y de esta manera garantizar durante la vida útil de la estructura, las condiciones adecuadas para su uso.

- A la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, desde su respectiva competencia desarrollar las acciones a las que haya lugar, dadas las afectaciones que se identifican en el edificio Avante P.H., ubicado en el predio de la Avenida Carrera 9 No. 147 – 36, en el Sector Catastral Cedro Salazar de la Localidad Usaquén; lo anterior con el propósito de que el constructor de solución a los daños que presenta la mencionada edificación y a las inconformidades manifestadas por los habitantes de dicho edificio, si es el caso.

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 administración, consejo de copropietarios y habitantes del edificio Avante P.H., ubicado en el predio de la Avenida Carrera 9 No. 147 – 36, en el Sector Catastral Cedro Salazar 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

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