DIAGNÓSTICO TÉCNICO No. DI-4690
SUBDIRECCIÓN DE EMERGENCIAS
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
Evento SIRE No. 106965

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ	VICTOR MANUEL HEWITT VALBUENA				SOLICITANTE:
COE:	21	MOVIL:	21		Comité Local de Emergencias – Usaquén
FECHA:	23 de julio de 2010	HORA:	2:30 p.m.		-

DIRECCIÓN:	- Calle 105B No. 14-92 Torre Parque Francia	ÁREA DIRECTA:		500 m²			
BARRIO:	Rincón del Chicó	POBLACIÓN ATENDIDA:		12			
UPZ:	16 - Santa Bárbara	FAMILIAS	10	ADULTOS	12	NIÑOS	-
LOCALIDAD:	1 – Usaquén	PREDIOS EVALUADOS	1				
CHIP	AAA0102FEMS	DOCUMENTO REMISORIO		CR-9352			

2. TIPO DE EVENTO

REMOCIÓN EN MASA [ ] INUNDACIÓN [ ] ESTRUCTURAL [X]

3. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

En horas de la madrugada del 23 de julio de 2010 se presentó un incendio al interior de las oficinas 515 y 516 del Edificio Torre Francia, emplazado en el predio de la Calle 105B No. 14-92 en el barrio Rincón del Chicó de la Localidad de Usaquén.

En el predio esquinero de la Calle 105B No. 14-92 se emplaza el edificio Torre Parque Francia, inmueble de oficinas con una edad estimada de 20 años. La Torre corresponde a una edificación de ocho (8) niveles con estructura en pórticos de concreto reforzado y losas de entrepiso aligeradas con sus componentes vaciados in situ; hacia la zona frontal sobre la Calle 105B, costado sur el edifico posee voladizos de cerca de 2.50 m. Adicionalmente, el edificio presenta algunos retrocesos arquitectónicos, el más importante de ellos localizado sobre el costado oriental, en donde el edificio solo llega hasta el tercer nivel y luego retrocede un eje estructural (Fotografía 1).

El incendio presentado el 23 de julio generó daños severos en los vidrios de la ventanería de los niveles 5 y 6 (Fotografía 2); los fragmentos de vidrio que generaban riesgo público por posible caída sobre la calzada peatonal del costado norte de la Calle 105B fueron oportunamente retirados por personal del Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá. Adicionalmente, la conflagración, que tuvo lugar en las oficinas 415 y 416 en las que funcionaba la empresa Inmobiliaria Marvilla (Fotografía 3),

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

ubicadas sobre el voladizo del costado sur del cuarto nivel, generó exposición al calor de los elementos estructurales del voladizo correspondiente al siguiente nivel (quinto), sobre el que se localiza la oficina 515 en donde funciona la empresa Triturados y Triturados Ltda. La revisión de la cara inferior de los elementos estructurales (viguetas y vigas) de dicho entrepiso permitió apreciar exposición parcial del refuerzo en algunos sectores (barras longitudinales corrugadas, flejes y ganchos lisos) por el desprendimiento de fragmentos superficiales del concreto de recubrimiento (Fotografías 4 y 5). Se aclara que no se percibió pérdida de horizontalidad del voladizo, así como tampoco se apreciaron grietas de tensión en la cara superior de la losa.

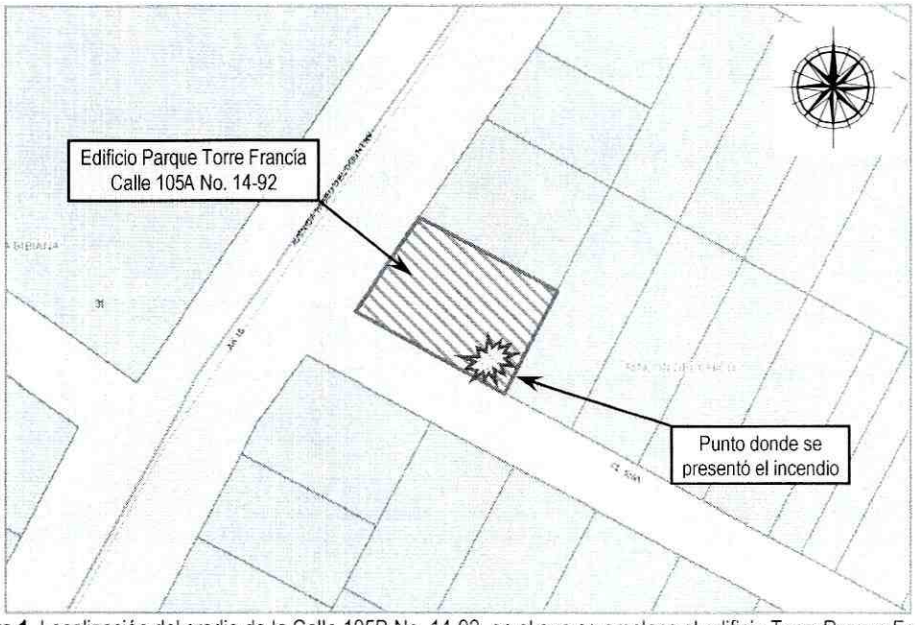


Figura 1. Localización del predio de la Calle 105B No. 14-92, en el que se emplaza el edificio Torre Parque Francia.

Debido a la imposibilidad de determinar con precisión con base en la inspección visual el estado del acero de refuerzo y del concreto de los elementos estructurales del voladizo, se consideró que hasta que no se llevara a cabo una inspección detallada de patología de los materiales, no existían condiciones seguras para el uso de las oficinas 415 y 515, por lo que se solicitó su restricción; adicionalmente el uso de la oficina 416 permanecería restringido también hasta tanto se realizara el retiro controlado de los escombros y los arreglos locativos de los daños generados por el incendio.

Adicionalmente, material incandescente cayó sobre la oficina ubicada en la esquina suroriental el tercer nivel, la última de dicho sector antes del retroceso arquitectónico en la que se localiza una emisora; la cubierta de dicha oficina correspondía a domos plásticos soportados por elementos metálicos; los domos se derritieron y algunos muebles de la oficina sufrieron daños, sin embargo el conato de incendio en dicho sector de la edificación fue controlado oportunamente y la condición de estabilidad de la misma no fue comprometida.

Finalmente se destaca que los daños causados por la conflagración no poseen la capacidad de comprometer la estabilidad total del edificio (Fotografía 6).

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

4. REGISTRO FOTOGRÁFICO

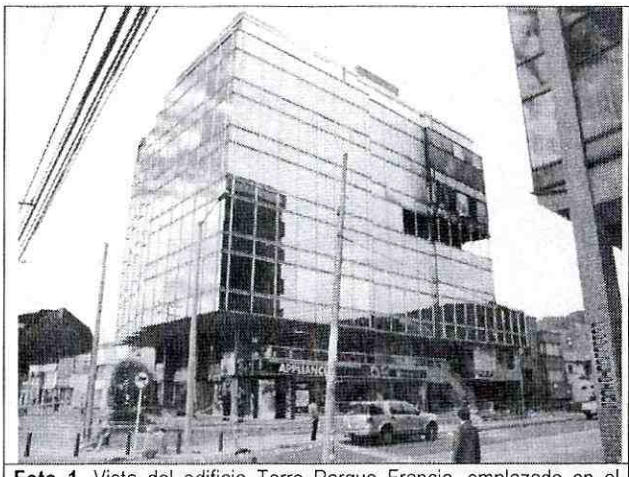
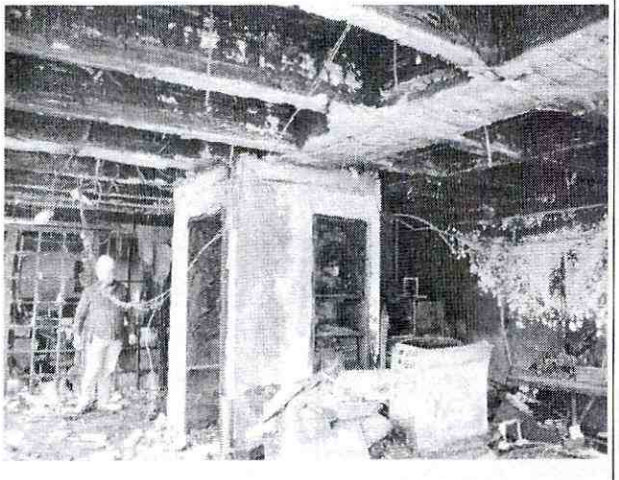


Foto 1. Vista del edificio Torre Parque Francia, emplazado en el predio de la Calle 105B No. 14-92.



Foto 2. Daños en ventanería de los niveles 4 y 5 del edificio en comento por causa del incendio presentado.



Fotos 3. Escenario de destrucción en la oficina 415 del edificio Torre Parque Francia tras el incendio.

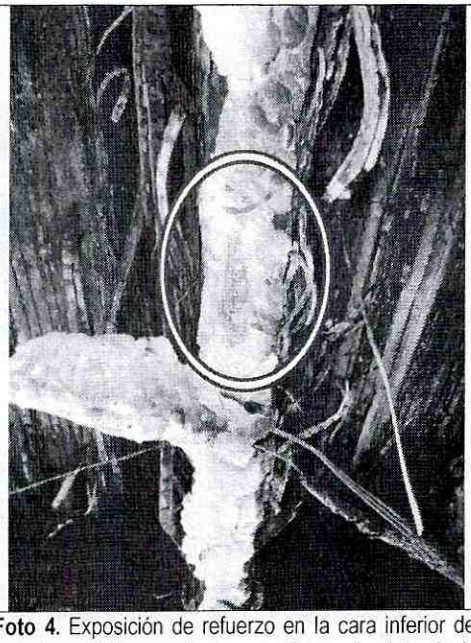
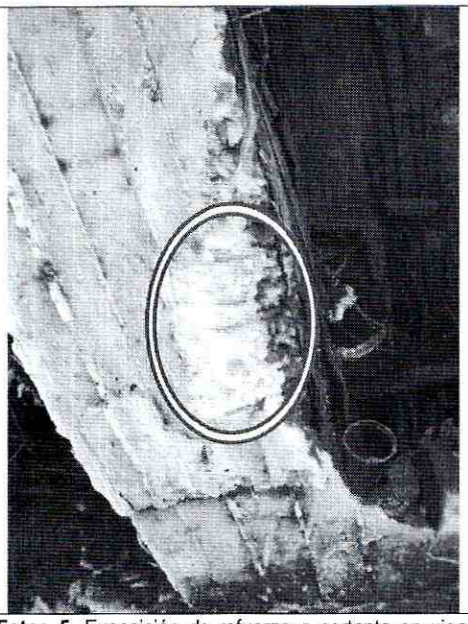


Foto 4. Exposición de refuerzo en la cara inferior de una vigueta del entrepiso que conforma el quinto nivel.

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



Fotos 5. Exposición de refuerzo a cortante en viga del voladizo del entrepiso del quinto nivel del edificio.



Foto 6. Columna del cuarto nivel del edificio, costado oriental. No se apreciaron daños en dicho elemento.

5. AFECTACIÓN:

#	NOMBRE	DIRECCIÓN	TELÉFONO	P	A	N	DAÑOS EN VIVIENDA
1	Mawensy Rincón Administradora	Edificio Torre Parque Francia Calle 105B No. 14-92	2151102	12	12	-	Daños severos en los vidrios de la ventanería de los niveles 4 y 5, oficinas 415, 416 y 515; exposición al calor de los elementos estructurales del voladizo correspondiente al siguiente nivel (quinto), sobre el que se localiza la oficina 515. Exposición parcial del refuerzo en algunos sectores de la cara inferior de vigas y viguetas por el desprendimiento de fragmentos superficiales del concreto de recubrimiento

P: Total Personas A: Adultos N: Niños

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	CUAL?	

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

- En el corto plazo deflexiones, agrietamiento y eventualmente, falla y/o colapso del sector de voladizo de la esquina suroriental del quinto nivel del edificio Torre Parque Francia, emplazado en el predio de la Calle 105B No. 14-92, afectado por un incendio acaecido el día 23 de julio de 2010 en las oficinas 415 y 416.

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

7. ACCIONES ADELANTADAS

- El día 23 de julio de 2010, evaluación cualitativa de las oficinas 415, 416 y 515 del edificio Torre Parque Francia, emplazado en el predio de la Calle 105B No. 14-92 en el barrio Rincón del Chicó de la Localidad de Usaquén y afectado por un incendio. De igual manera, evaluación cualitativa de la oficina del tercer nivel de la esquina suroriental, afectada también por la caída de material incandescente.

- El día 23 de julio de 2010, solicitud de restricción de uso de las oficinas 515, 516 y 615 del edificio Torre Parque Francia, emplazado en el predio de la Calle 105B No. 14-92, mediante Acta No. 006865, firmada por la señora Mawensy Rincón, con C.C. 46.356.301; la restricción debe mantenerse hasta tanto se realice el retiro controlado de los elementos afectados por el incendio, inestables y en riesgo de caída o colapso (cielorrasos) y hasta tanto se realice un estudio detallado de patología y vulnerabilidad estructural que permita conocer el estado real y las afectaciones a nivel interno de los elementos estructurales del voladizo y que determine las medidas que eventualmente pueda requerirse implementar en dicho voladizo para asegurar su estabilidad.

8. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad general del edificio Torre Parque Francia emplazado en el predio de la Calle 105B No. 14-92 en el barrio Rincón del Chicó de la Localidad de Usaquén, no se encuentran comprometidas en el mediano plazo ante cargas normales de servicio, ni por causa de las afectaciones sufridas por causa del incendio acontecido el día 23 de julio de 2010 en las oficinas 415 y 416.

  Sin embargo, la estabilidad estructural del sector de voladizo del entrepiso del quinto nivel sobre el cual se localiza la oficina 515 si puede verse comprometida en el corto plazo ante cargas normales de servicio por causa de la afectación a nivel interno en el concreto y el acero de refuerzo causada por la exposición a las altas temperaturas durante el incendio; por lo anterior, la habitabilidad de las oficinas 415 y 515 se encuentra comprometida. De igual manera, por causa de los daños locativos asociados a la conflagración, la funcionalidad de las oficinas 415 y 416 se encuentra comprometida en la actualidad.

9. ADVERTENCIAS

- A la administración del edificio Torre Parque Francia, emplazado en el predio de la Calle 105B No. 14-92, así como al responsable y/o los responsables de las oficinas 415, 416 y 515 del mencionado edificio, consultar la reglamentación urbanística definida para el barrio Ricaurte, por la Secretaría Distrital de Planeación (antiguo Departamento Administrativo de Planeación Distrital - DAPD), con el objeto de establecer aspectos que no son competencia de la DPAE, relacionados con las restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo, definidas para el sector donde se ubica el predio de la referencia.

- Me permito recordar que 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). Dado que la situación planteada se presenta en un predio privado, la DPAE está impedida para intervenir en estos predios; además no cuenta con proyectos ni recursos para reparación y/o mejoramiento de viviendas por lo que estas obras y/o reparaciones deben ser adelantadas por los propietarios. Se

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

destaca además, que de acuerdo con el Decreto 332 de 2004, la DPAE no tiene dentro de su competencia, la de establecer juicios de responsabilidades sobre afectaciones en edificaciones, así como tampoco adelantar estudios de patología, vulnerabilidad y reforzamiento estructural.

- Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizada están basadas en la inspección visual del reconocimiento de campo efectuado durante la visita. El presente diagnóstico, sus conclusiones y recomendaciones están basados en el reconocimiento de campo efectuado durante la atención de la emergencia; por tal razón, pueden existir situaciones no previstas en él 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 las familias afectadas y predios respectivos corresponde a la información suministrada en campo por los habitantes o usuarios de las edificaciones evaluadas en el presente diagnóstico.

- La vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante este Diagnóstico Técnico es temporal, y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado.

10. RECOMENDACIONES

- A la administración del edificio Torre Parque Francia, emplazado en el predio de la Calle 105B No. 14-92, así como al responsable y/o los responsables de las oficinas 415, 416 y 515 del mencionado edificio, mantener la restricción parcial de uso de dichas oficinas, hasta tanto se realice el retiro controlado de los elementos afectados por el incendio, inestables y en riesgo de caída o colapso (cielorrasos) y hasta tanto se realice un estudio detallado de patología y vulnerabilidad estructural que permita conocer el estado real y las afectaciones a nivel interno de los elementos estructurales del voladizo y que determine las medidas que eventualmente pueda requerirse implementar en dicho voladizo para asegurar su estabilidad.

- A la administración del edificio Torre Parque Francia, emplazado en el predio de la Calle 105B No. 14-92, así como al responsable y/o los responsables de las oficinas 415, 416 y 515 del mencionado edificio, realizar el retiro controlado de los elementos de cielorrasos y ventanería afectados durante el incendio, de modo que se mitiguen los riesgos que pueden generar dichos elementos; operaciones en las cuales se deben cumplir los niveles de seguridad exigidos por la normativa, Ley 400 de 1997 (Decreto 33 de 1998) Norma Colombiana de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR-98 y/o el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos y contar con la asesoría de personal competente.

- A la administración del edificio Torre Parque Francia, emplazado en el predio de la Calle 105B No. 14-92, así como al responsable y/o los responsables de las oficinas 415, 416 y 515 del mencionado edificio, contratar la realización de un estudio detallado de patología, vulnerabilidad y reforzamiento estructural que permita conocer el grado o magnitud de la afectación interna de los elementos estructurales del voladizo que conforma el quinto nivel de la edificación y de los demás elementos expuestos al fuego durante el incendio registrado el 23 de julio de 2010. De igual manera, dichos estudios deben determinar las intervenciones a realizar en la totalidad de la estructura para llevarla a los niveles de seguridad establecidos en la Ley 400 de 1997 (Decreto 33 de 1998) Norma Colombiana de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR-98 y/o en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010, Reglamento Colombiano de

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

Construcción Sismo Resistente NSR-10, de acuerdo con la normatividad vigente para el barrio. Esto con el propósito de garantizar durante la vida útil del inmueble, las condiciones adecuadas para su uso.

- A la administración y copropietarios del edificio Torre Parque Francia, emplazado en el predio de la Calle 105B No. 14-92, en caso de no existir restricciones, implementar acciones para el mantenimiento y/o mejoramiento de la edificación, las cuales deben ser ejecutadas con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 (Decreto 33 de 1998) Norma Colombiana de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR-98 y/o 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 el barrio. Esto con el propósito de garantizar durante la vida útil del inmueble, las condiciones adecuadas para su uso.

- Se recomienda al responsable y/o responsables de la edificación evaluada, realizar un seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad de la misma e informar a esta entidad si se presentan cambios importantes que alteren o modifiquen su estabilidad.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes a verificar el cumplimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes y usuarios del edificio Torre Parque Francia, emplazado en el predio de la Calle 105B No. 14-92.

NOMBRE VICTOR MANUEL HEWITT VALBUENA
PROFESIÓN INGENIERO CIVIL – MAGISTER EN ESTRUCTURAS
MATRÍCULA 17202-087317 CLD

Elaboró

NOMBRE DARWIN JAVIER ORTIZ GONZALEZ
PROFESIÓN INGENIERO CIVIL.
MATRÍCULA 25202-73973 CND

Revisó

Vo. Bo. **ARQ. JORGE ALBERTO PARDO TORRES**
SUBDIRECTOR DE EMERGENCIAS

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