DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-10565
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2017ER9154

1. DATOS GENERALES.

ATENDIÓ:	Jairo Mauricio Diaz Salazar.			**SOLICITANTE**
CAT	4	**MOVIL**	8	Comunidad.
FECHA	Julio 05 de 2017	**HORA**	09:00 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN	Calle 64 A No. 30 – 30/40	**ÁREA DIRECTA**				982 m².			
SECTOR CATASTRAL	San Miguel	**POBLACIÓN ATENDIDA**				140			
UPZ	22 – Doce de Octubre.	**FAMILIAS**	48	**ADULTOS**	80	**NIÑOS**	60		
LOCALIDAD	12 – Barrios Unidos.	**PREDIOS EVALUADOS**				48			
CHIP	AAA0247HHRJ	**OFICIO REMISORIO**				CR – 27595.			

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 Leve.

3. ANTECEDENTES.

El predio de la Calle 64 A No. 30 – 30/40, se localiza en el Sector Catastral San Miguel de la Localidad Barrios Unidos 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), no presenta cobertura de amenaza por movimientos en masa e inundación. (ver figura 1).

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



Figura 1. Aerofotografía del sector donde se ubica el predio de la Calle 64 A No. 30 – 30/40, en el Sector Catastral San Miguel de la Localidad Barrios Unidos.

4. DESCRIPCIÓN.

En atención al radicado IDIGER 2017ER9154, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 05 de Julio de 2017 al sector donde se ubica el predio de la Calle 64 A No. 30 – 30/40, en el Sector Catastral San Miguel de la Localidad Barrios Unidos, encontrando el edificio San Miguel 64 P.H., en una zona relativamente plana consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas *(ver fotografía 1)*.

El edificio San Miguel 64 P.H *(ver fotografías 1 y 2)* corresponde a una edificación de siete (7) niveles, una terraza y un sótano para estacionamiento de vehículos, construido bajo un sistema estructural de pórticos de concreto reforzado *(ver fotografía 3)*, placa de contrapiso en concreto, placa de entrepiso y cubierta en concreto reforzado. Sobre algunos muros de antepecho de la zona de terraza se identifican fisuras de tendencia vertical y aberturas de hasta 3 mm entre la media caña de los pisos y los mencionados muros *(ver fotografías 3 y 4)*. Según información brindada por la administración del edificio en la cubierta se presentan filtraciones a través de fisuras, lo cual no es posible evidenciar ya que las zonas donde al parecer se presentan están revestidas por un tapete adherido a la placa y por piedra bola *(ver fotografía 5)*.

A nivel de sótano se identifica una fractura de tendencia diagonal sobre una de las pantallas de excavación con una abertura de 1.5 mm en una longitud de 3 m aproximadamente *(ver fotografía 6)*; de igual forma sobre la placa de entrepiso de sótano a primer nivel se identifican fisuras longitudinales con una abertura de 1 mm en longitudes

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 1 m a 3.5 m aproximadamente, por las cuales al parecer se han generado filtraciones de aguas lluvias *(ver fotografías 7 y 8)*.

Se identifican filtraciones de agua y marcas de humedad en algunos sectores de las pantallas de contención del sótano *(ver fotografías 9 y 10)*. En algunos sectores de la placa de contrapiso del sótano se observa pérdida del concreto de recubrimiento *(ver fotografía 11)*. El cuarto destinado como bici-parqueadero, ubicado en el sótano, presenta un encharcamiento con una lámina de agua cercana a los 10 cm *(ver fotografía 12)*, por lo que al momento no se encuentra en uso. No se identifica que dicha área cuente con un sistema hidráulico para evacuar estas aguas, las cuales al parecer corresponden a aguas lluvias y de filtración provenientes de las pantallas perimetrales.

El personal de administración que atiende la visita técnica manifiesta que se han presentado desajustes en puertas y ventanas, desprendimientos de pañete desde muros divisorios en zonas comunes, desacople de tuberías, roturas en enchapes, entre otras, lo cual no es posible evidenciar en la inspección visual, ya que han sido objeto de reparación y mantenimiento.

Entre las posibles causas por las cuales se presentan las fisuras descritas, se encuentran la ocurrencia de asentamientos diferenciales experimentados por la estructura de la edificación; a su vez probablemente, las filtraciones de agua y marca de humedad corresponde a presencia de altos niveles freáticos en el sector

5. REGISTRO FOTOGRAFICO.



Fotografía 1. Vista del edificio San Miguel 64 P.H., ubicado en el predio de la Calle 64 A No. 30 – 30/40, en el Sector Catastral San Miguel de la Localidad Barrios Unidos.



Fotografía 2. Vista del interior del edificio San Miguel 64 P.H., ubicado en el predio de la Calle 64 A No. 30 – 30/40, en el Sector Catastral San Miguel de la Localidad Barrios Unidos.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

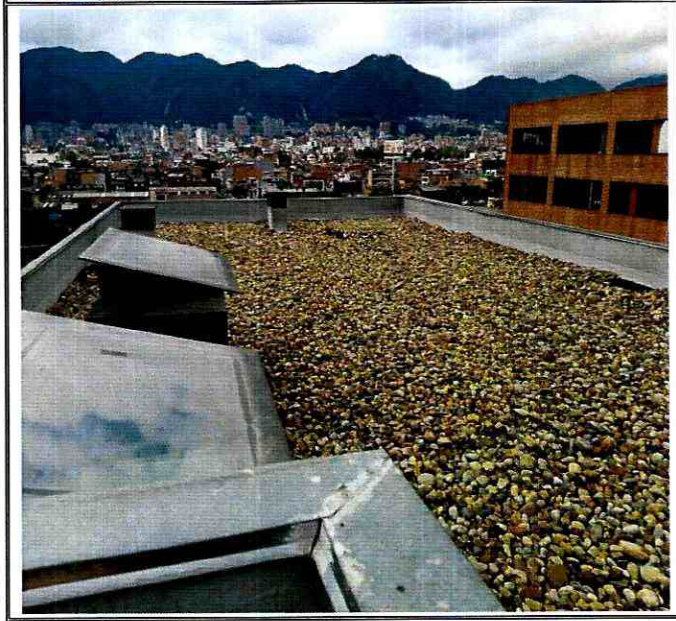
Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co



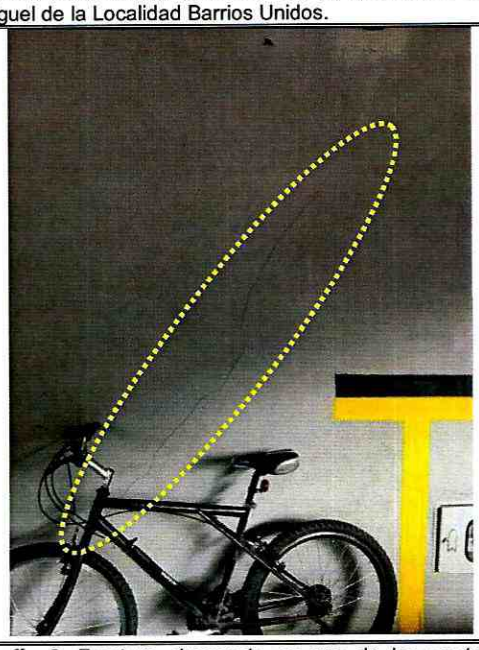
Fotografía 3. Fisuras identificadas en algunos muros antepecho en la zona de terraza del edificio San Miguel 64 P.H., ubicado en el predio de la Calle 64 A No. 30 – 30/40, en el Sector Catastral San Miguel de la Localidad Barrios Unidos.



Fotografía 4. Separación entre muro antepecho y media caña de piso en la zona de terraza del edificio San Miguel 64 P.H., ubicado en el predio de la Calle 64 A No. 30 – 30/40, en el Sector Catastral San Miguel de la Localidad Barrios Unidos.



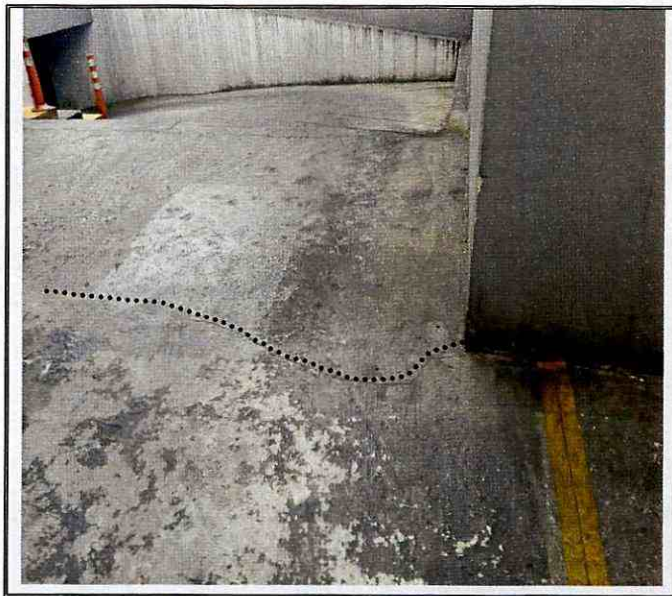
Fotografía 5. Cubierta revestida por piedra bola, sobre manto impermeable. No es posible apreciar las aparentes fisuras por donde se presentan filtraciones dados los revestimientos.



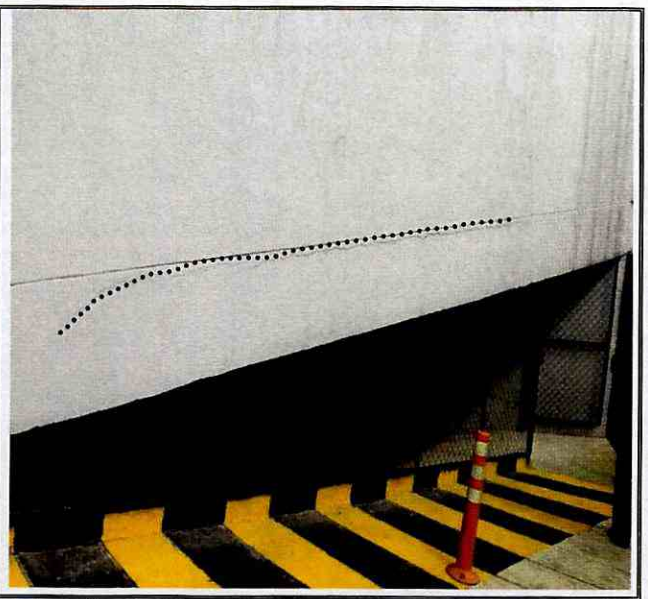
Fotografía 6. Fractura observada en una de las pantallas de contención de la zona de sótano de estacionamiento de vehículos, en el edificio San Miguel 64 P.H.

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 identificadas en placa de entrepiso del primer nivel en el edificio San Miguel 64 P.H., ubicado en el predio de la Calle 64 A No. 30 – 30/40, en el Sector Catastral San Miguel de la Localidad Barrios Unidos.



Fotografía 8. Fisuras identificadas en placa de entrepiso del primer nivel en el edificio San Miguel 64 P.H., ubicado en el predio de la Calle 64 A No. 30 – 30/40, en el Sector Catastral San Miguel de la Localidad Barrios Unidos.

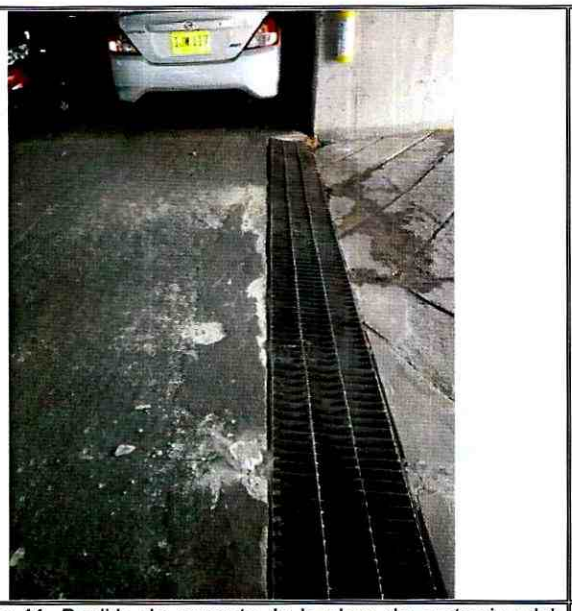


Fotografía 9. Marcas de filtraciones y humedad en pantallas de contención en sótano de estacionamiento de vehículos en el edificio San Miguel 64 P.H., ubicado en el predio de la Calle 64 A No. 30 – 30/40, en el Sector Catastral San Miguel de la Localidad Barrios Unidos.



Fotografía 10. Marcas de filtraciones y humedad en pantallas de contención en sótano de estacionamiento de vehículos en el edificio San Miguel 64 P.H., ubicado en el predio de la Calle 64 A No. 30 – 30/40, en el Sector Catastral San Miguel de la Localidad Barrios Unidos.

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 11. Perdida de concreto de la placa de contrapiso del sótano de estacionamiento de vehículos en el edificio San Miguel 64 P.H., ubicado en el predio de la Calle 64 A No. 30 – 30/40, en el Sector Catastral San Miguel de la Localidad Barrios Unidos.



Fotografía 12. Encharcamiento del cuarto destinado como bici parqueadero en el edificio San Miguel 64 P.H., ubicado en el predio de la Calle 64 A No. 30 – 30/40, en el Sector Catastral San Miguel de la Localidad Barrios Unidos.

6. AFECTACIÓN:

Tabla 1. Información recopilada durante la atención del radicado IDIGER 2017ER9154 por visita al predio de la Calle 64 A No. 30 – 30/40, en el Sector Catastral San Miguel de la Localidad Barrios Unidos.

POSIBLE RESPONSABLE PREDIO	DIRECCION.	AFECTACIÓN	U.H.	FAM.	A	M
Administración edificio San Miguel 64 P.H. Diana Molina	Calle 64 A No. 30 – 30/40	Fisuras en muros antepecho de terraza Fracturas en pantalla de contención de sótano Fisuras en placa de entrepiso del primer nivel Encharcamiento en zona de bici-parqueadero Huellas de humedad y filtración de aguas desde pantallas de contención de sótanos.	48	48	80	60

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

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

- Es posible que los daños identificados se incrementen progresivamente, deteriorando el estado actual de las condiciones físicas evidenciadas en el edificio San Miguel 64

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

P.H., ubicado en el predio de la Calle 64 A No. 30 – 30/40, en el Sector Catastral San Miguel de la Localidad Barrios Unidos.

8. ACCIONES ADELANTADAS.

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del edificio San Miguel 64 P.H., ubicado en el predio de la Calle 64 A No. 30 – 30/40, en el Sector Catastral San Miguel de la Localidad Barrios Unidos. Inspección realizada el día 05 de Julio de 2017.

9. CONCLUSIONES.

- La estabilidad, habitabilidad y funcionalidad del edificio San Miguel 64 P.H., ubicado en el predio de la Calle 64 A No. 30 – 30/40, en el Sector Catastral San Miguel de la Localidad Barrios Unidos, no se encuentran comprometidas en la actualidad por los daños evidenciados.

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

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

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.

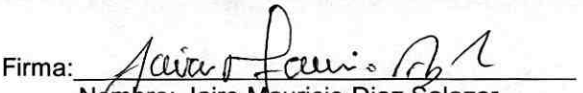
- La vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento técnico son de carácter temporal y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado.

11. RECOMENDACIONES.

- A la Constructora, administración, consejo de copropietarios y propietarios del edificio San Miguel 64 P.H., ubicado en el predio de la Calle 64 A No. 30 – 30/40, en el Sector Catastral San Miguel de la Localidad Barrios Unidos, identificar el responsable de realizar las acciones de mejoramiento, mantenimiento y/o reparación de los daños que se presentan en la edificación, con el acompañamiento de personal idóneo, 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 si es pertinente, lo anterior con el propósito de garantizar durante la vida útil de la estructura, las condiciones adecuadas para su uso.

- A la administración, consejo de copropietarios, propietarios y habitantes del edificio San Miguel 64 P.H., ubicado en el predio de la Calle 64 A No. 30 – 30/40, en el Sector Catastral San Miguel de la Localidad Barrios Unidos, dirigirse a la Alcaldía Local Barrios Unidos y a la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, a fin de recibir orientación con relación a los pasos que deben seguir para que las inconformidades y/o afectaciones que se presentan en el edificio, sean resueltas por la empresa constructora, si es el caso.

- A la administración, consejo de copropietarios y habitantes del edificio San Miguel 64 P.H., ubicado en el predio de la Calle 64 A No. 30 – 30/40, en el Sector Catastral San Miguel de la Localidad Barrios Unidos, 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

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