DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-10468
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2017ER5566

1. DATOS GENERALES.

ATENDIÓ:	Jairo Mauricio Diaz Salazar.			**SOLICITANTE**
CAT	4	**MOVIL**	8	Comunidad.
FECHA	Abril 18 de 2017 Mayo 22 de 2017	**HORA**	09:00 am 04:45 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN	Calle 75 A No. 26 – 19	**ÁREA DIRECTA**				200 m².			
SECTOR CATASTRAL	La Aurora	**POBLACIÓN ATENDIDA**				15			
UPZ	98 – Los Alcázares.	**FAMILIAS**	5	**ADULTOS**	15	**NIÑOS**	0		
LOCALIDAD	12 – Barrios Unidos.	**PREDIOS EVALUADOS**				5			
CHIP	AAA0208FPHY	**OFICIO REMISORIO**				CR – 27381.			

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 75 A No. 26 - 19, se localiza en el Sector Catastral La Aurora 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

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

619 de 2000 y 469 de 2003), no presenta cobertura de amenaza por movimientos en masa e inundación (ver figura 1).

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, en atención a solicitudes por radicado y eventos SIRE, ha emitido Diagnósticos Técnicos como producto de la inspección visual y evaluación cualitativa al predio de la Calle 75 A No. 26 – 19, en el Sector Catastral La Aurora de la Localidad Barrios Unidos; documentos que se relacionan a continuación en la Tabla 1, y que pueden ser consultados en el Centro de Documentación e Información – C.D.I del IDIGER.

Tabla 1. Diagnósticos Técnicos por visita al predio de la Calle 75 A No. 26 – 19, en el Sector Catastral La Aurora de la Localidad Barrios Unidos.

DIAGNÓSTICO TÉCNICO	FECHA	OBSERVACIONES
DI-7993	Febrero de 2015	En atención al radicado IDIGER 2015ER1981, se realiza visita técnica al predio de la Calle 75 A No. 26 – 27, el cual corresponde a una edificación de dos (2) niveles en mampostería confinada, con presencia de grietas en muros de cerramiento y divisorios y pérdida de horizontalidad de la placa de entrepiso. Al costado oriental en el predio de la Calle 75 A No. 26 – 19 se emplaza una edificación de cuatro (4) niveles, al cual no se tuvo acceso. Se recomienda entre otras la evacuación preventiva y temporal de la edificación del predio de la Calle 75 A No. 26 – 27, así como la restricción de uso del sendero peatonal de la zona frontal del predio.
DI-8182	Abril de 2015	En atención al radicado IDIGER 2015ER5269, se realiza visita técnica al predio de la Calle 75 A No. 26 – 19, encontrando una edificación de cuatro (4) niveles con hundimientos en la placa de piso de la zona de acceso, presencia de algunas fisuras en elementos internos, dilataciones entre losa – viga en algunos sectores y una grieta en un muro de cerramiento con abertura de 2 mm. En el apto 302 se identifican fisuras en la losa de entrepiso y dilataciones en la junta de muros de la zona posterior. Situación semejante se presenta en el apartamento 402. Se recomienda entre otras la restricción de uso de las habitaciones auxiliares de los apartamentos 302 y 402, así como realizar un estudio detallado que determine el real detonante de los daños y los correctivos necesarios encaminados a garantizar la vida útil de la edificación.
DI-9283	Abril – Junio de 2016	En atención a los radicados IDIGER 2016ER3417 y 2016ER3418 se realiza visita técnica al predio de la Calle 75 A No. 26 – 19, encontrando una edificación de cuatro (4) niveles en pórticos de concreto reforzado. En el costado de la fachada se identifican asentamientos diferenciales, en el primer piso en el parqueadero se observan fisuras y grietas de tendencia diagonal y vertical. En las alcobas auxiliares de los apartamentos 302 y 402 se observa desprendimiento del muro de fachada posterior. Se recomienda entre otras, a los responsables de los apartamentos 302 y 402, mantener la restricción de uso de las alcobas auxiliares; de igual forma, se recomienda, desarrollar un estudio detallado de ingeniería que determine los detonantes de los daños y las intervenciones de reparación, para llevar la edificación a los niveles de seguridad requeridos.

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

4. LOCALIZACIÓN.



Figura 1. Aerofotografía del sector donde se ubica el predio de Calle 75 A No. 26 – 19, en el Sector Catastral La Aurora de la Localidad Barrios Unidos.

5. DESCRIPCIÓN.

En atención al radicado IDIGER 2017ER5566, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica los días 18 de Abril y 22 de Mayo de 2017 al sector donde se ubica el predio de la Calle 75 A No. 26 – 19, en el Sector Catastral La Aurora de la Localidad Barrios Unidos, en una zona relativamente plana consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas *(ver fotografía 1)*.

La edificación ubicada en el predio de la Calle 75 A No. 26 – 19 *(ver fotografías 1)*, se encuentra conformada por una construcción de tres (3) niveles hacia la parte posterior, bajo un sistema estructural de mampostería confinada, con placas de entrepiso en concreto reforzado y cubierta en tejas de fibrocemento apoyadas al parecer sobre elementos metálicos, y por una construcción de cinco (5) niveles hacia la zona frontal bajo un sistema estructural de pórticos de concreto reforzado con placas de entrepiso en concreto reforzado y cubierta en tejas de fibrocemento apoyadas sobre correas metálicas, donde el primer nivel es usado para estacionamiento de vehículos *(ver fotografía 3)* y los niveles restantes presentan uso residencial.

En la zona de acceso al predio se identifican hundimientos de la placa de piso y andén de hasta 20 cm aproximadamente *(ver fotografía 2)*, una leve inclinación de la edificación de cinco (5) niveles hacia la zona frontal de la misma, lo cual al parecer ha favorecido el apozamiento de agua en dicha zona. En la zona de contacto entre la dos

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

(2) edificaciones que se ubican en el predio, se identifica una separación de 1 cm aproximadamente, la cual se aprecia como una abertura irregular a lo largo de 4 m aproximadamente *(ver fotografía 4)*.

Hacia la parte posterior del apartamento 302 en las habitaciones auxiliares se identifica una separación de 1.5 cm aproximadamente, entre el muro de cerramiento posterior y los muros divisorios y la losas de entrepiso que conforman dichas habitaciones *(ver fotografías 5 a 8)*; de igual forma, sobre los muros divisorios, pisos y cielo raso se observan fisuras con aberturas que no superan 1 mm de abertura en longitudes entre 0.5 m y 1.0 m. La ventanería y puertas del apartamento 302 presentan desajuste lo cual dificultad que estas cierren y abran. Al momento de las visitas técnicas no fue posible ingresar a los demás apartamentos. Se destaca que no se identifican daños sobre los elementos estructurales que conforman las edificaciones que se emplazan en el predio evaluado.

Según los responsables del apartamento 302, la edificación fue concebida inicialmente para un total de cuatro (4) niveles, a su vez manifiestan percibir movimientos de la edificación; de igual forma, expresan que las redes ubicadas en el parqueadero han sido objeto de múltiples reparaciones, producto de desempates y roturas y que a su vez las puertas de acceso han tenido que ser recortadas en diferentes oportunidades para que puedan ser usadas dado el hundimiento que se presenta en la zona de acceso al predio.

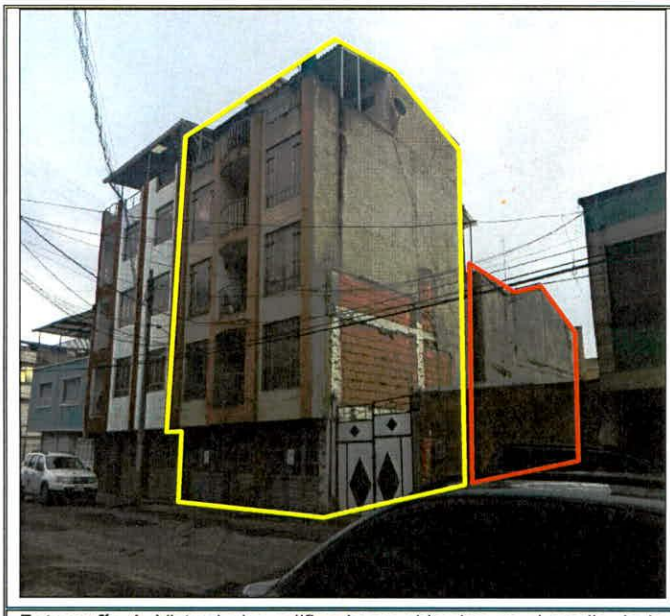
Es posible que los daños que se presentan en la edificación de la zona frontal del predio de la Calle 75 A No. 26 – 19, se encuentren relacionados con la ocurrencia de asentamientos diferenciales de la estructura, lo cual probablemente ha sido favorecido por la sobrecarga generada al construir un quinto nivel, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

Se aclara que en la visita desarrollada el día 22 de Mayo de 2017, no se observan cambios significativos en relación con lo evidenciado en la visita técnica realizada el día 18 de Abril de 2017; adicionalmente, las condiciones actuales son semejantes a las identificas mediante los Diagnósticos Técnicos mencionados en la Tabla No. 1. Al momento de las visitas técnicas asociadas al radicado de la referencia la restricción de uso de las habitaciones auxiliares del apartamento 302 ha sido acatada por los responsables del mismo.

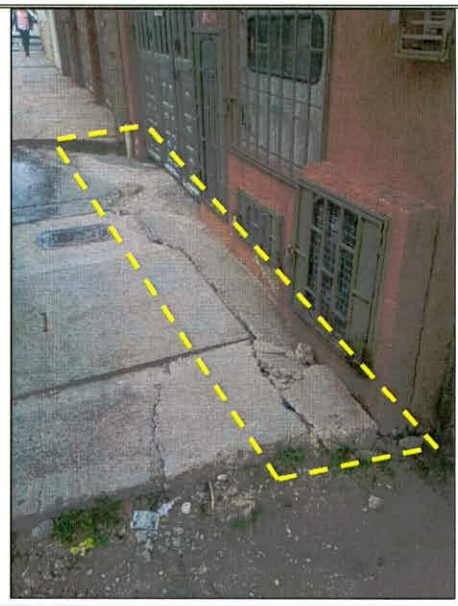
BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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

6. REGISTRO FOTOGRAFICO.



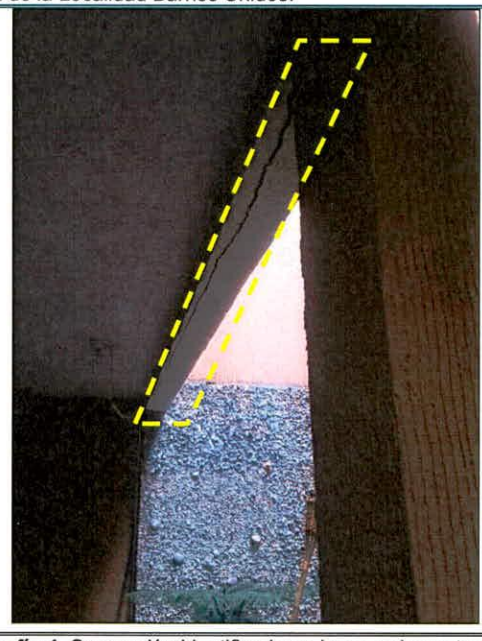
Fotografía 1. Vista de las edificaciones ubicadas en el predio de la Calle 75 A No. 26 – 19, en el Sector Catastral La Aurora de la Localidad Barrios Unidos.



Fotografía 2. Hundimientos identificados en el andén de acceso al predio de la Calle 75 A No. 26 – 19, en el Sector Catastral La Aurora de la Localidad Barrios Unidos.



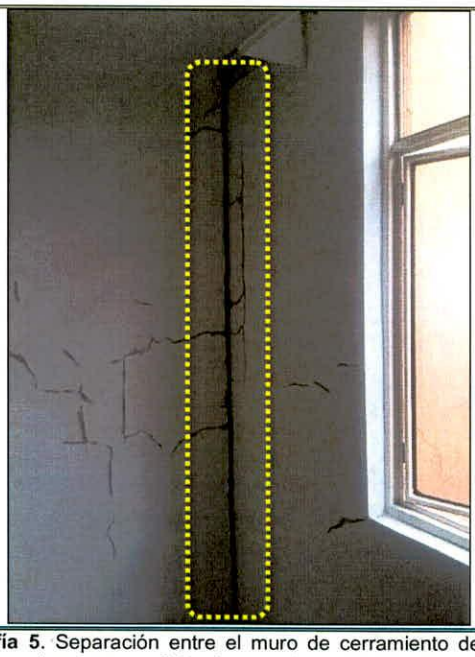
Fotografía 3. Separación identificada en la zona de contacto de la edificación de la zona posterior y la zona frontal del predio de la Calle 75 A No. 26 – 19, en el Sector Catastral La Aurora de la Localidad Barrios Unidos.



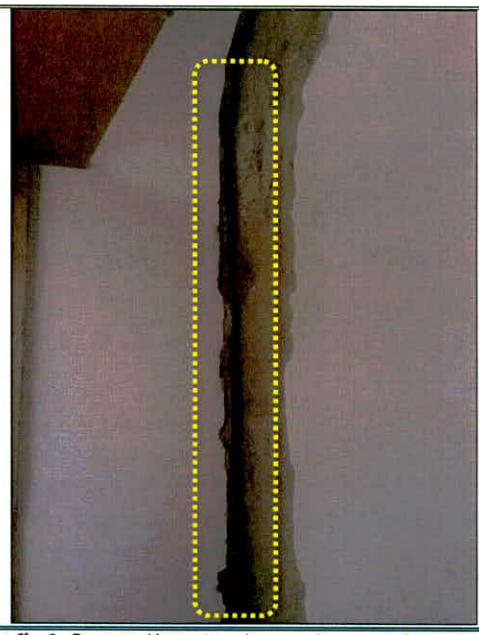
Fotografía 4. Separación identificada en la zona de contacto de la edificación de la zona posterior y la zona frontal del predio de la Calle 75 A No. 26 – 19, en el Sector Catastral La Aurora de la Localidad Barrios Unidos.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

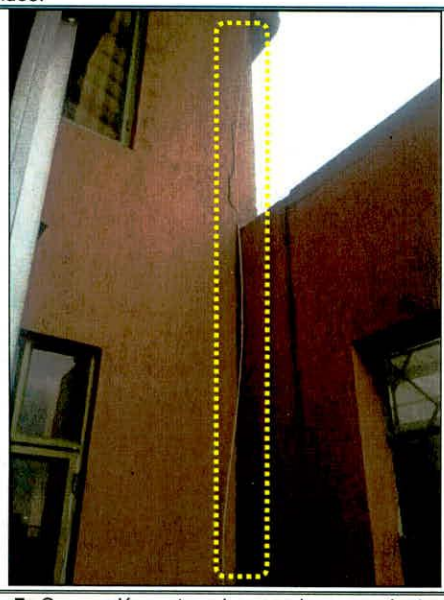
Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co



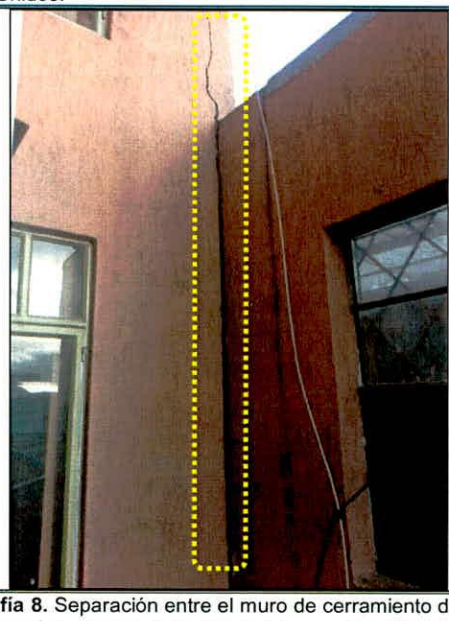
Fotografía 5. Separación entre el muro de cerramiento de la zona posterior y los muros divisorios y placas de entrepiso de las habitaciones auxiliares del apartamento 302 del predio de la Calle 75 A No. 26 – 19, en el Sector Catastral La Aurora de la Localidad Barrios Unidos.



Fotografía 6. Separación entre el muro de cerramiento de la zona posterior y los muros divisorios y placas de entrepiso de las habitaciones auxiliares del apartamento 302 del predio de la Calle 75 A No. 26 – 19, en el Sector Catastral La Aurora de la Localidad Barrios Unidos.



Fotografía 7. Separación entre el muro de cerramiento de la zona posterior y los muros divisorios y placas de entrepiso de las habitaciones auxiliares del apartamento 302 del predio de la Calle 75 A No. 26 – 19, en el Sector Catastral La Aurora de la Localidad Barrios Unidos. (Fotografía tomada el 18 de Abril de 2017)



Fotografía 8. Separación entre el muro de cerramiento de la zona posterior y los muros divisorios y placas de entrepiso de las habitaciones auxiliares del apartamento 302 del predio de la Calle 75 A No. 26 – 19, en el Sector Catastral La Aurora de la Localidad Barrios Unidos. (Fotografía tomada el 22 de Mayo de 2017.

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

7. AFECTACIÓN:

Tabla 1. Información recopilada durante la atención del radicado IDIGER 2017ER5566 por visita al predio de la Calle 75 A No. 26 – 19, en el Sector Catastral La Aurora de la Localidad Barrios Unidos.

POSIBLE RESPONSABLE PREDIO	DIRECCION.	AFECTACIÓN	U.H.	FAM.	A	M
Maria del Pilar Romero Diaz	Calle 75 A No. 26 – 19 Apartamento 302	Separación entre muro de cerramiento posterior y muros divisorios y placas de entrepiso de las habitaciones auxiliares. Fisuras en pisos, cielo raso y muros divisorios.	1	1	3	0

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

8. 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 la edificación ubicada en la zona frontal del predio de la Calle 75 A No. 26 - 19, en el Sector Catastral La Aurora de la Localidad Barrios Unidos, 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, así como la ocurrencia de colapsos parciales de algunos elementos no estructurales que hacen parte de la edificación.

9. ACCIONES ADELANTADAS.

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de las edificaciones ubicadas en el predio de la Calle 75 A No. 26 - 19, en el Sector Catastral La Aurora de la Localidad Barrios Unidos. Inspección realizada los días 18 de Abril y 22 de Mayo de 2017.

10. CONCLUSIONES.

- La funcionalidad de las habitaciones auxiliares del apartamento 302 del predio de la Calle 75 A No. 26 - 19, en el Sector Catastral La Aurora de la Localidad Barrios Unidos, se encuentran comprometidas en la actualidad por los daños evidenciados. Al momento de las visitas técnicas de los días 18 de Abril y 22 de Mayo de 2017, se constato que se ha acatado la recomendación de restricción de uso de las mencionadas habitaciones dada desde el 8 de Abril de 2015.

- La estabilidad general de las edificaciones ubicadas en el predio de la Calle 75 A No. 26 - 19, en el Sector Catastral La Aurora de la Localidad Barrios Unidos, no se encuentra comprometida en la actualidad por los daños identificados, sin embargo es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo un sismo, se manifiesten daños de consideración en elementos estructurales y no estructurales.

11. 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.

12. RECOMENDACIONES.

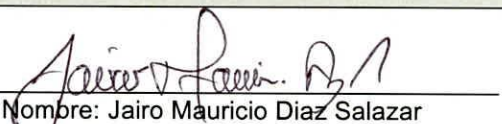
- A los responsables del apartamento 302, mantener la recomedación de restricción de uso de las habitaciones auxiliares, dada desde el 8 de Abril de 2015 mediante el acta de restricción de uso No. 8045 y documentada en el Diagnóstico Técnico DI-8182, hasta tanto se desarrollen las acciones que garanticen la estabilidad y funcionalidad de las mismas.

- A los constructores y a los copropietarios y habitantes del predio de la Calle 75 A No. 26 - 19, en el Sector Catastral La Aurora de la Localidad Barrios Unidos, 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 comportamiento suelo estructura 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 los copropietarios y habitantes del predio de la Calle 75 A No. 26 - 19, en el Sector Catastral La Aurora de la Localidad Barrios Unidos, dirigirse a la Alcaldía Local de 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 del mencionado predio, sean resueltas por la empresa constructora, si es el caso.

- A los copropietarios y habitantes del predio de la Calle 75 A No. 26 - 19, en el Sector Catastral La Aurora 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

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