DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-9486
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2016ER12997

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: IVÁN CAMILO IBAGOS VARGAS				SOLICITANTE
COE	28	MOVIL	356	SERGIO EDUARDO GONZALEZ
FECHA	18 de Agosto de 2016	HORA	11:00 Am	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN	Calle 144 No 13-15	ÁREA DIRECTA	0.01 Ha				
SECTOR	Cedro Narvaez	POBLACIÓN ATENDIDA	180				
UPZ	13- Los Cedros	FAMILIAS	60	ADULTOS	120	NIÑOS	80
LOCALIDAD	1- Usaquén	PREDIOS EVALUADOS	1				
CHIP	AAA0110TLDM	OFICIO REMISORIO	CR - 24949				

2. TIPO DE EVENTO

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

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, realizó verificación con base en 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 edificaciones e infraestructura y determinar si es segura su ocupación o funcionalidad.

3. ANTECEDENTES:

El Conjunto Residencial El cambo, está ubicado en el predio de la Calle 144 No 13-15, en el Sector Catastral Cedro Narvaez de la Localidad de Usaquén. El conjunto no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de barrios de la Secretaria Distrital de Planeación – SDP, en razón a esto, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, no ha emitido Concepto Técnico de Riesgo para este sector.

De acuerdo con el plano normativo 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), el sector donde se emplazan el conjunto, no presenta condición de Amenaza por procesos de remoción en masa ni por inundación (Ver Figura 1).

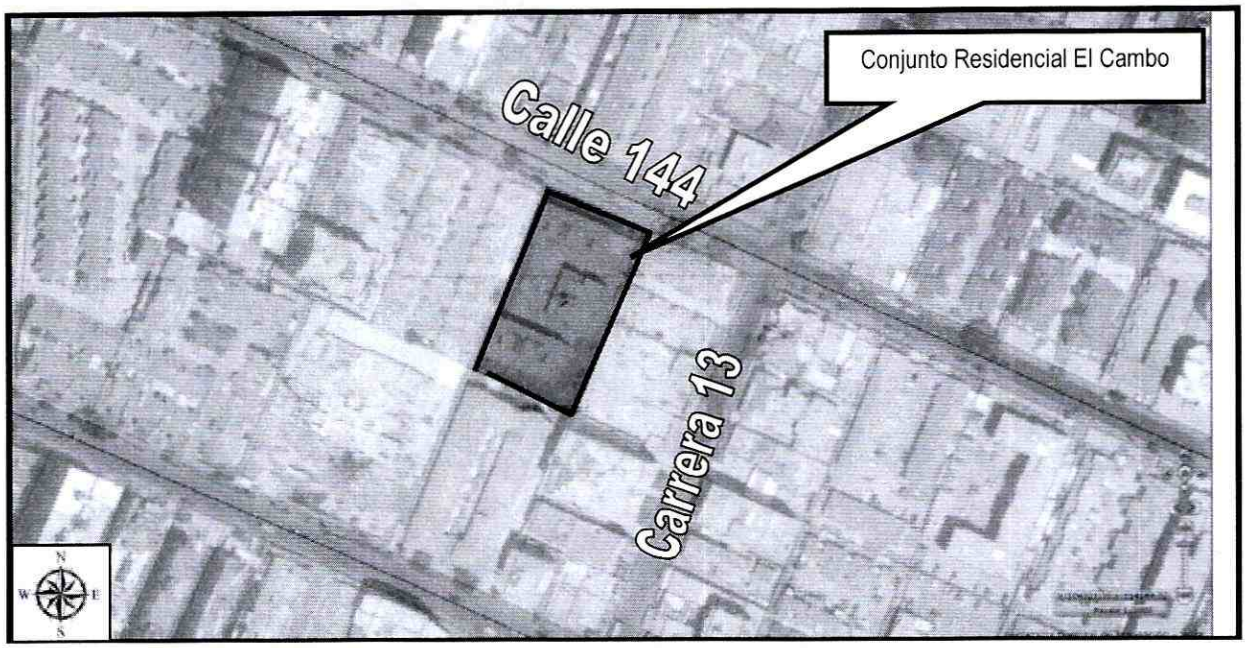


***Figura 1**. Localización del predio de la* Calle 144 No 13-15, *en el Sector Catastral Cedro Narváez, de la Localidad de Usaquén. Tomado del SINUPOT*

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

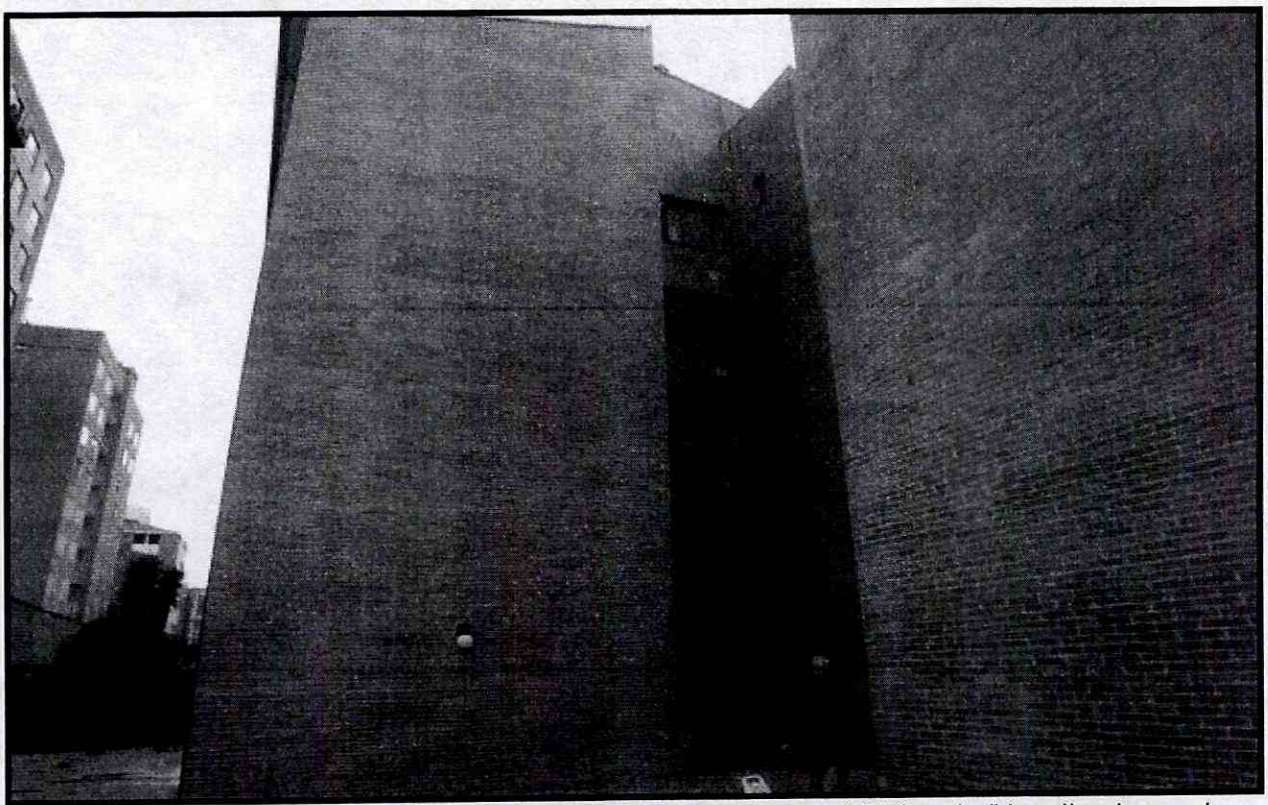
El día 18 de Agosto de 2016, en atención al radicado de la referencia, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica al conjunto residencial El Cambo, localizado en el predio de la Calle 144 No 13-15, en el Sector Catastral Cedro Narváez, de la Localidad de Usaquén. El conjunto está conformado por 3 torres de 5 pisos, cada una con cuatro apartamentos por piso y sótano compartido. La conformación estructural de las torres está basada en pórticos de vigas y columnas de concreto reforzado (Ver Fotografía 1).

Según lo informado por el Señor Jorge Eduardo González, hace algunos meses a la placa en concreto reforzado aligerada con casetón del primer nivel de las zonas comunes externas del conjunto, denominada como plazoleta y utilizada para tránsito peatonal, se le instaló un sobre piso con acabado en tableta y granito con el objeto de sellar las filtraciones de agua que tenia dicha placa (Ver Fotografía 2)

Se evidencian varios desprendimientos de granito y de las tabletas del acabado superior de la placa de la plazoleta. En el sótano se evidencian humedades y fisuras de tendencia longitudinal con abertura menor al milímetro en el acabado inferior de la placa (Ver fotografías 3 -6).

Dentro de las posibles causas por las cuales se presentan las fisuras y humedades en la torta inferior de la placa de la plazoleta, está la acumulación de agua, posiblemente apozada en los casetones de aligeramiento. El agua proveniente de las lluvias y que reposan en el acabado de la torta superior se introducen en la placa, posiblemente por la ausencia de un sistema eficiente de desagües y/o de impermeabilización. Teniendo en cuenta que se presentan desprendimientos en el acabado de esta torta, la placa resulta vulnerable a presentar estas humedades. No se descartan daños hidrosanitarios al interior de la placa, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

5. REGISTRO FOTOGRAFICO



Fotografía 1. *Vista desde el interior del Conjunto Residencial El Cambo" localizado en el predio de la Calle 144 No 13-15, en el Sector Catastral Cedro Narváez, de la Localidad de Usaquén*



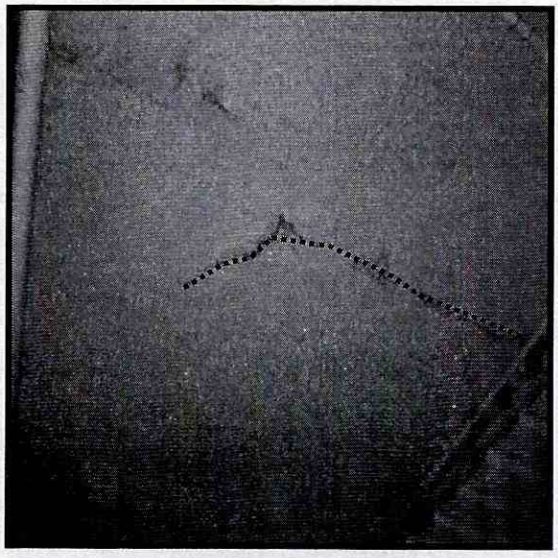
Fotografía 2. *Vista de la placa del primer nivel de las zonas comunes externas (plazoleta) del Conjunto Residencial El Cambo" localizado en el predio de la Calle 144 No 13-15, en el Sector Catastral Cedro Narváez, de la Localidad de Usaquén.*





Fotografías 3 y 4. *Desprendimientos del granito y de las tabletas del acabado superior, de la placa del primer nivel de zonas comunes exteriores (plazoleta) del Conjunto Residencial El Cambo", localizado en el predio de la Calle 144 No 13-15, en el Sector Catastral Cedro Narváez, de la Localidad de Usaquén.*





Fotografías 5 y 6. *Humedades y fisuras en la torta inferior de la placa del primer nivel de las zonas comunes exteriores (plazoleta) en el Conjunto Residencial El Cambo, localizado en el predio de la Calle 144 No 13-15, en el Sector Catastral Cedro Narváez, de la Localidad de Usaquén.*

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		**NO**	X	**¿CUAL?**	

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

- Aumento en la humedades de la placa de la plazoleta, lo que podría ocasionar colapsaos parciales o totales de la torta inferior de la placa y en determinado caso, afectar los elementos estructurales de la misma.

7. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa a la placa de la plazoleta, del conjunto residencial El Cambo, localizado en el predio de la Calle 144 No 13-15, en el Sector Catastral Cedro Narváez, de la Localidad de Usaquén.

8. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural de la placa de la plazoleta del conjunto residencial El Cambo, localizado en el predio de la Calle 144 No 13-15, en el Sector Catastral Cedro Narváez, de la Localidad de Usaquén, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio por las humedades y fisuras evidenciadas en la torta inferior, así como tampoco por los desprendimientos del acabado de la torta superior.

9. ADVERTENCIAS

- De acuerdo con sus funciones establecidas, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER, no tiene dentro de su competencia, adelantar estudios de Patología, Vulnerabilidad y Reparación Estructural ni de Interacción Suelo-Estructura.

- Para adelantar cualquier intervención en el predio evaluado, se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por el antiguo Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaria distrital de Planeación.- SDP), para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionado con 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 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.

- 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.

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

- 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 él y que se escapan de su alcance, así mismo la información sobre el predio corresponde a la información suministrada en campo por los habitantes del sector. Se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones.

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

10. RECOMENDACIONES

- Adelantar por parte de los responsables, administradores y/o propietarios del conjunto residencial El Cambo, localizado en el predio de la Calle 144 No 13-15, en el Sector Catastral Cedro Narváez, de la Localidad de Usaquén, obras de mantenimiento y/o reparación y demás obras necesarias para mitigar las filtraciones en la placa de la plazoleta, de tal manera que se garanticen las condiciones mínimas para el adecuado uso.

- Adelantar por parte de los responsables, administradores y/o propietarios del conjunto residencial El Cambo, localizado en el predio de la Calle 144 No 13-15, en el Sector Catastral Cedro Narváez, de la Localidad de Usaquén, un estudio de vulnerabilidad sísmica en la placa de la plazoleta, que determine el grado de afectación que están produciendo estas filtraciones y determinen los mecanismos de intervención con el apoyo de personal idóneo y garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y Decreto 340 del 13 de Febrero de 2012, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, para mitigar los daños presentados, esto con el propósito de garantizar las condiciones adecuadas para su uso y la seguridad tanto de las personas que allí habitan como de los visitantes que asisten a diario.

- A los responsables, administradores y/o propietarios del conjunto residencial El Cambo, localizado en el predio de la Calle 144 No 13-15, en el Sector Catastral Cedro Narváez, de la Localidad de Usaquén, hacer un seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad de la placa de la plazoleta e informar a esta entidad si se presentan cambios importantes que alteren o modifiquen de manera significativa la estabilidad de la misma.

- Al responsable o responsables del conjunto residencial El Cambo, localizado en el predio de la Calle 144 No 13-15, en el Sector Catastral Cedro Narváez, de la Localidad de Usaquén, realizar una verificación de las redes hidrosanitarias, de tal manera que se pueda descartar o comprobar si la humedad de la plazoleta, proviene de dichas redes.

11. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Iván Camilo Ibagos Profesión: Ing Civil Espcialista en Estructuras MP: 25202111210CND
Profesional Especializado 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