# DIAGNÓSTICO TECNICO No. DI-3138

## 1. LOCALIZACION

| | |
|---|---|
| **LOCALIDAD** | CHAPINERO (2) |
| **UPZ** | CHICO LAGO (97) |
| **BARRIO** | LA CABRERA |
| **DIRECCIÓN** | Carrera 12 # 86-35 Apartamento 101 |
| **FECHA DE LA VISITA** | Marzo 2 de 2007 |
| **SOLICITANTE** | Secretaría de Gobierno |
| **AREA** | 0.15 Hectáreas aproximadamente |
| **VIGENCIA** | Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector o se realicen obras de mitigación. |

Este informe corresponde a la visita técnica para verificar el estado y condiciones del inmueble ubicado en la Carrera 12 #86-35 Apartamento 101, en el barrio "La Cabrera" de la Localidad de Capinero.

## 2. ANTECEDENTES

La Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, DPAE, emitió el 2 de Mayo de 2005 la respuesta oficial ***RO-14176***, del cual se anexa copia.

De otro lado, la zona en la cual se encuentra ubicada la construcción no presenta afectaciones por fenómenos de remoción en masa ni por inundación según los Planos Normativos N°. 3 y 4 (Amenaza por Remoción en Masa e inundación), del Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003 (Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C.),

## 3. DESCRIPCION

En la visita realizada al predio se estableció que el apartamento 101 del edificio ubicado en la Carrera 12 # 86-35, denominado "Edificio Parque la Cabrera", se encuentra localizado en la zona Sur Oriental de la placa del primer piso del edificio que consta de un sótano y nueve pisos, sistema estructural aporticado de vigas y columnas en concreto reforzado, construido hace más de quince (15) años.

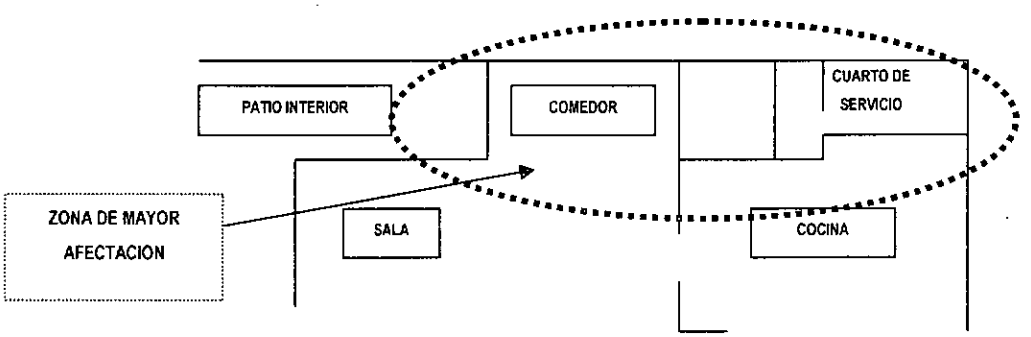


**FIGURA No.1**

Se realizó un recorrido por el apartamento y se pudo establecer lo siguiente:

- Se evidencian movimientos del terreno, los cuales han ocasionado daños en los acabados de piso de las áreas exteriores del edificio. (foto 1)
- En interior del apartamento 101, los muros divisorios de la cocina presentan un estado de fisuramiento severo que evidencia movimientos de la estructura del edificio (foto 2). Se anota que como se aprecia en la foto por estos muros se encuentran incrustadas las redes de distribución del gas para diferentes gasodomésticos.
- El muro de la terraza del segundo piso contra la marquesina del patio de ropas se encuentra severamente dilatado (foto 3).
- En los muros de la fachada del edificio se aprecian fisuras ocasionadas por movimientos de la estructura debido a asentamientos diferenciales, y sobre el cual se encuentran fijadas las redes de distribución de gas para la edificación (foto 4)
- Sobre en el muro de lindero por el costado Sur del edificio, se encuentran también fijadas las tuberías de distribución de gas para el edificio y este muro presenta evidencias de movimientos ocasionados por los asentamientos diferenciales del edificio, a pesar de que éste fue reparado recientemente según información de la residente del apartamento 101 (foto 5).
- Los asentamientos diferenciales de la edificación generan dilataciones en los muros de las fachadas y terrazas. (foto 6).
- En las fotos 7 y 8 se aprecian los daños que han ocasionado los asentamientos en el sótano de la edificación, los cuales comprometen elementos estructurales.

## 4. REGISTRO FOTOGRAFICO



**Foto 1**. Acabados de piso con grietas ocasionadas por asentamientos.

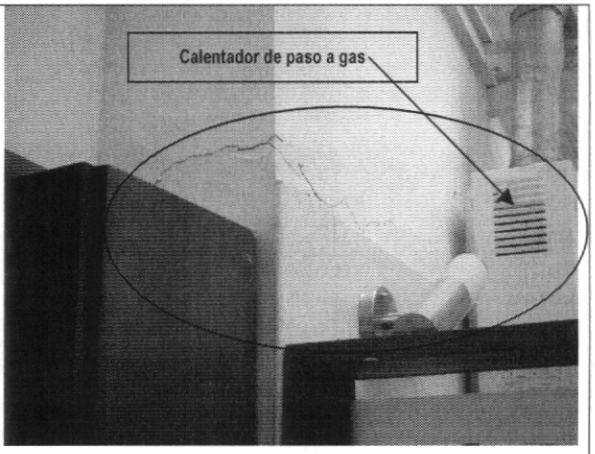


**Foto 2**. Estado de fisuración en muros divisorios de la cocina.

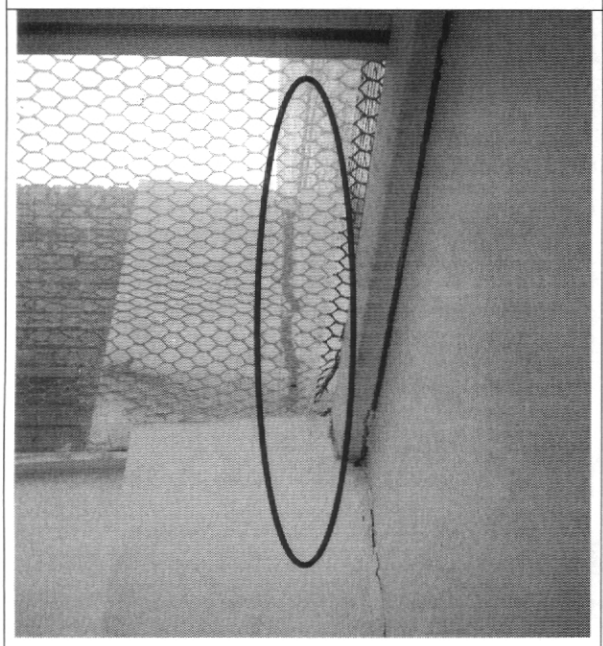

**Foto 3**. Fallas estructurales en la zona de la cocina y patio de ropas.

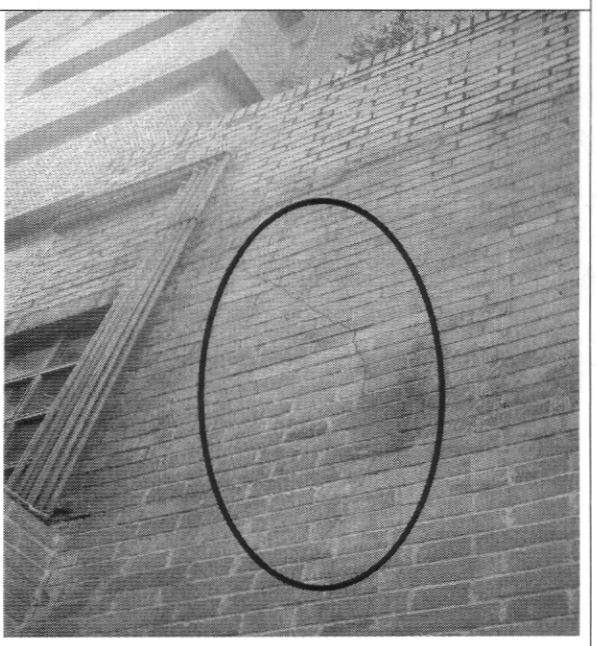

**Foto 4**. Instalaciones rígidas de gas sobre muros con evidencia de fallas.

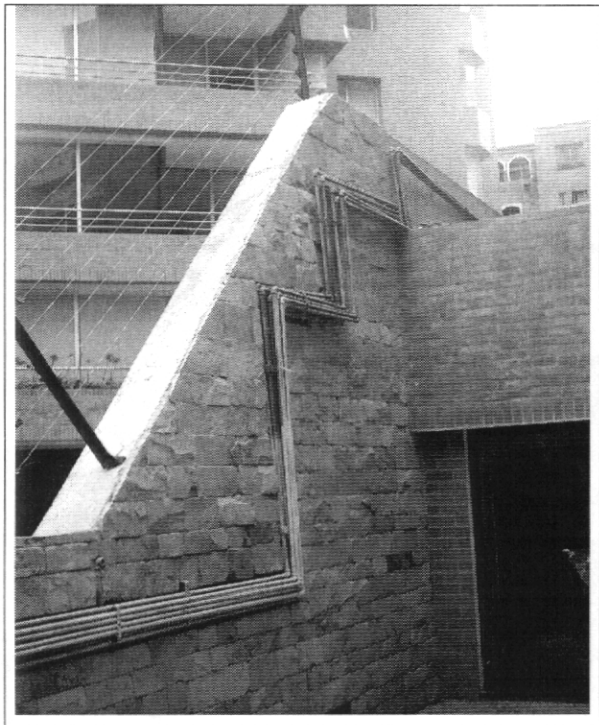

**Foto 5.** Instalaciones de gas sobre muros con deficiencias estructurales.

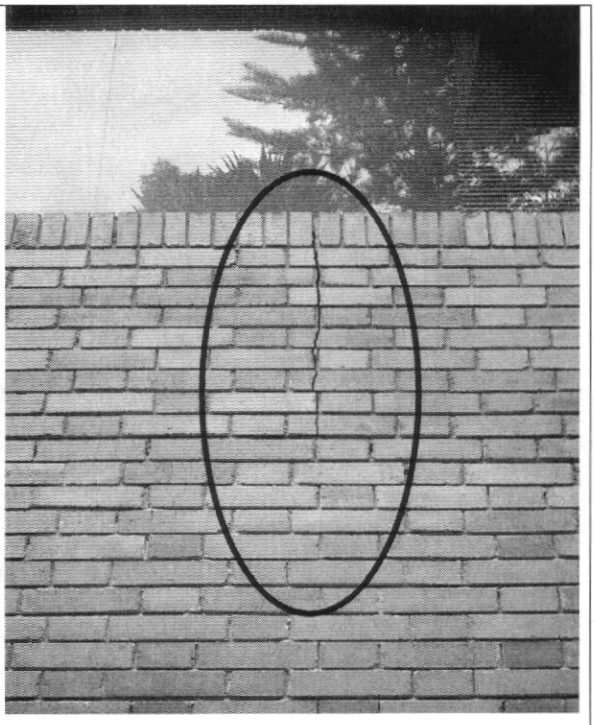

**Foto 6.** Estado de fisuración moderado en muros divisorios.

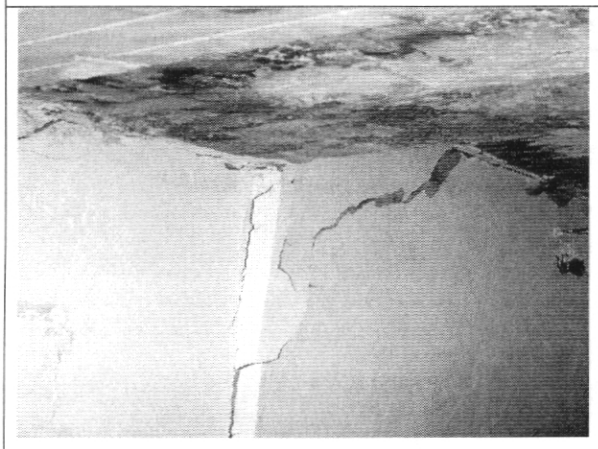

**Foto 7.** Estado de fisuración severo e muros en la zona Sur del Sótano.

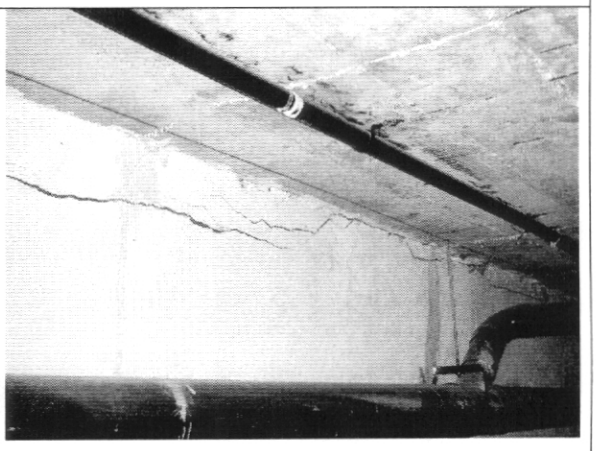

**Foto 8.** Estado de fisuración severo e muros en la zona Sur del Sótano

## 5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Los asentamientos diferenciales que se presentan, dado su carácter progresivo pueden comprometer a largo plazo la estabilidad de zona Sur del apartamento 101 (figura 1) de la edificación y por esto se hace a los propietarios y/o responsables de la edificación las siguientes recomendaciones:

- Restringir el uso de la zona sur del apartamento 101 (figura 1) hasta tanto no sean realizadas las obras que se consideren necesarias de acuerdo con los resultados que se deriven de un estudio técnico de vulnerabilidad estructural realizado por profesionales idóneos.
- Se suspenda el suministro de gas, debido a que la inestabilidad evidente de los muros sobre los cuales se encuentran fijas las redes de suministro y las uniones rígidas de éstas, hacen que el riesgo por fugas de gas por rompimiento de las redes sea alto. Por información de los residentes ya se han presentado daños por esta situación, las cuales ya fueron reparadas, pero los asentamientos no se han detenido.

## 6. NOTA

Las conclusiones y recomendaciones del presente informe están basadas en las características y daños observados durante la inspección visual, la cual es necesariamente limitada; por lo tanto, pueden presentarse situaciones, condiciones o fenómenos no detectables que se escapan del alcance de este concepto. Su vigencia es temporal, mientras no se modifiquen significativamente las condiciones de la edificación. El objetivo primordial como se manifestó en la visita, es el de establecer la habitabilidad de la edificación y no pretende establecer responsabilidades en los daños ni las causas de éstos, para lo cual sería necesario que los interesados adelantaran los estudios recomendados, con un mayor alcance técnico.

| | |
|---|---|
| Elaboró:<br>**JOSE LUIS REYES GOMEZ**<br>Ingeniero Civil – Especialista en Estructuras<br>MAT. No. 25202-43198 CND | Revisó:<br>**Vo. Bo. LUCY GONZALEZ MARENTES**<br>Coordinadora Grupo Gestión Sectorial |

**Vo. Bo. DIANA MARCELA VARGAS RUBIANO**
Directora