DIAGNÓSTICO TECNICO No. DI-3208

1. LOCALIZACION

LOCALIDAD	CHAPINERO (2)
UPZ	CHICO LAGO (97)
BARRIO	LA CABRERA
DIRECCIÓN	Carrera 12 # 86-35 Apartamentos 101, 102, 201 y 202
FECHA DE LA VISITA	Abril 31 y Mayo 10 de 2007
SOLICITANTE	Alcaldía Local de Chapinero
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, 102, 201 y 202, en el barrio "La Cabrera" de la Localidad de Capinero.

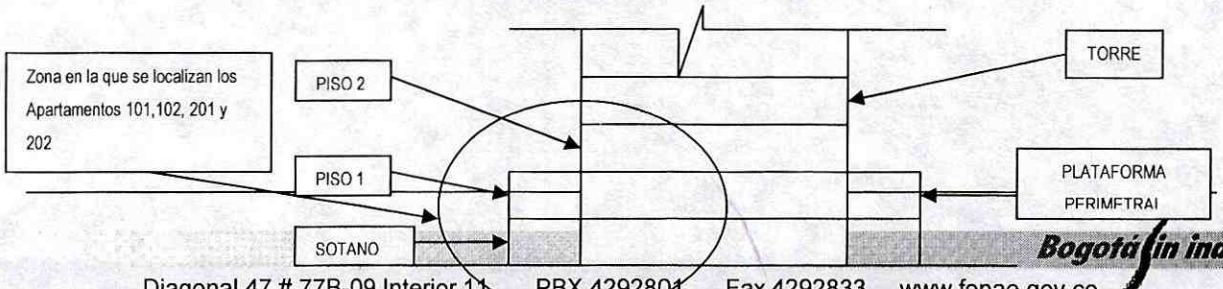
2. ANTECEDENTES

La Dirección de Prevención y Atención de Emergencias DPAE, emitió el ***DI-3138*** correspondiente a la visita realizada el 2de Mayo de 2007, en el cual se recomienda suspender el suministro de gas al edificio debido a que las redes se encuentran con deformaciones evidentes por las fallas estructurales de los muros sobre los cuales están fijadas y adicionalmente se recomienda restringir el uso de la zona sur del apartamento 101 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.

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 los apartamentos 101,102, 201 y 202 del edificio ubicado en la Carrera 12 # 86-35, "Edificio Parque la Cabrera", se encuentran localizados en la zona Sur Oriental del edificio y parte de ellos se localizan sobre la plataforma del costado sur.



En el recorrido que se realizó por el Sótano, Primer Piso y Segundo Piso del edificio se pudo establecer lo siguiente:

Apartamento 101

Después del recorrido por la zona afectada del apartamento, correspondiente al estudio, cocina y zona de ropas se evidenció que con la ocurrencia del sismo del pasado 5 de Mayo, los daños relacionados en el DI-3208, en general se presentan más acentuadas con relación a las inspecciones previas. Por información de los residentes se nos hizo saber, que acatando las recomendaciones del diagnóstico mencionado, el suministro de gas se encuentra suspendido desde el 9 de Mayo.

Apartamento 201.

Se presenta un estado de fisuración moderado en muros divisorios y acabados de piso (fotos 1 y 2). Se observa mal funcionamiento de la puerta de acceso a la cocina, la cual no abre ni cierra libremente por desniveles en la placa de piso (foto 3). En la terraza se observan las redes de suministro de gas con curvaturas anormales (foto 4). En el costado sur de la terraza del apartamento se encontró un empozamiento del agua lluvia ocasionada por el mal funcionamiento de las bajantes y desagües de la terraza (foto 5).

Apartamento 202.

El muro divisorio entre los apartamentos 201 y 202 presenta un estado de fisuración moderado (foto 6). En el acceso al apartamento, se encuentran humedades provenientes de la estructura del entrepiso superior por ruptura de las redes de suministro de agua potable (foto 7). Al igual que en la terraza del apartamento 201, en el costado sur de la terraza se aprecia un empozamiento del agua lluvia (foto 8). Por lo demás el apartamento no presenta evidencia de daños importantes, es importante anotar que según información de los residentes, este apartamento fue remodelado recientemente.

Sótano.

Después de un recorrido por el sótano de la edificación se pudo establecer que los muros que conforman los disponibles y en general los muros de lindero por el costado sur del edificio se encuentran con un estado severo de fisuración (fotos 9 y 10) y se observaron elementos estructurales (placas y vigas y columnas) con evidencias de fallas estructurales en la placa del primer piso en el área que corresponde a los apartamentos 101 y 102 (fotos 11 y 12).

4. REGISTRO FOTOGRAFICO



Foto 1. Estado de fisuración moderado en acabados de piso del Apto. 201.

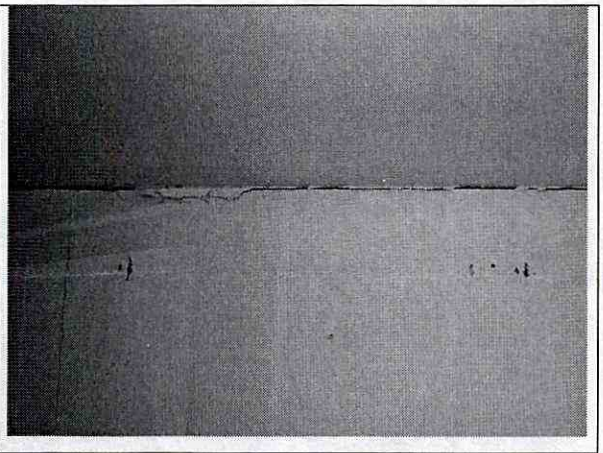


Foto 2. Estado de fisuración moderado en muros Apartamento 201.



Foto 3. Puerta de acceso a la cocina del apartamento 201, la cual no abre y cierra libremente.

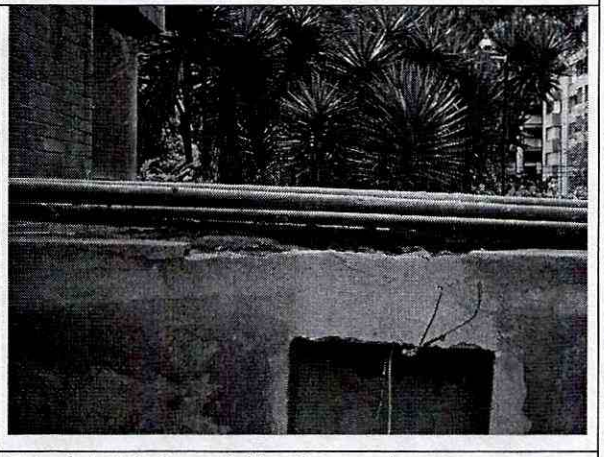


Foto 4. Instalaciones rígidas de gas sobre muros con evidencia de fallas.



Foto 5. Apozamiento de agua lluvia hacia el costado sur en la terraza del apartamento 201.

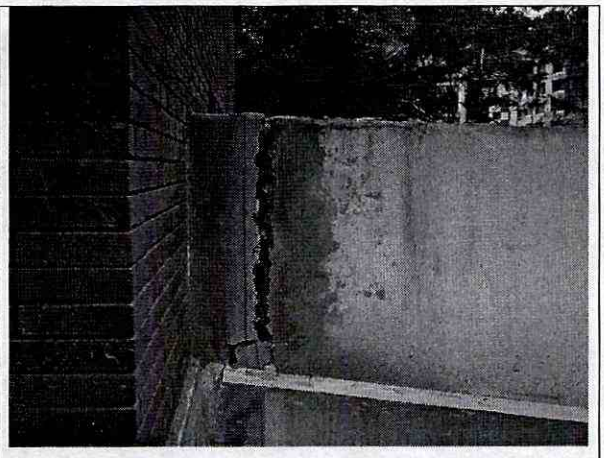


Foto 6. Estado de fisuración moderado en muros divisorios en la terraza divisoria entre los apartamentos 201 y 202.

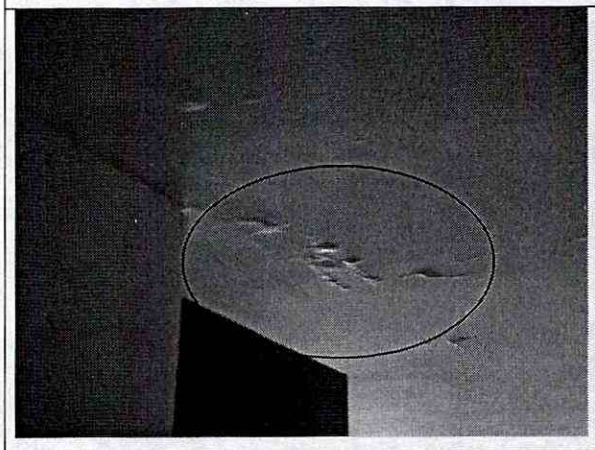


Foto 7. Humedades en techo del apartamento 202 por ruptura de tubería de suministro de agua.



Foto 8. Apozamiento de agua lluvia hacia el costado sur en la terraza del apartamento 202.

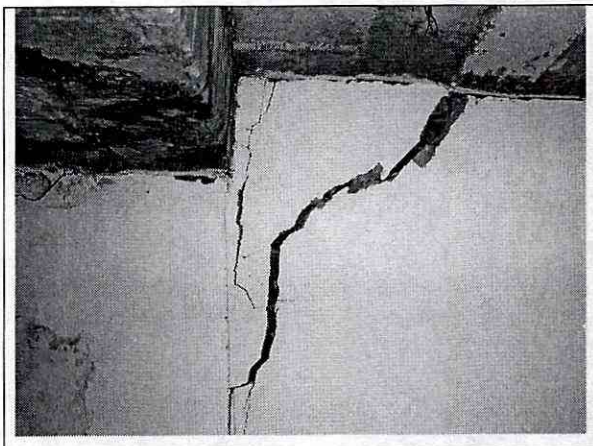


Foto 9. Estado de fisuración severo e muros en la zona Sur del Sótano.

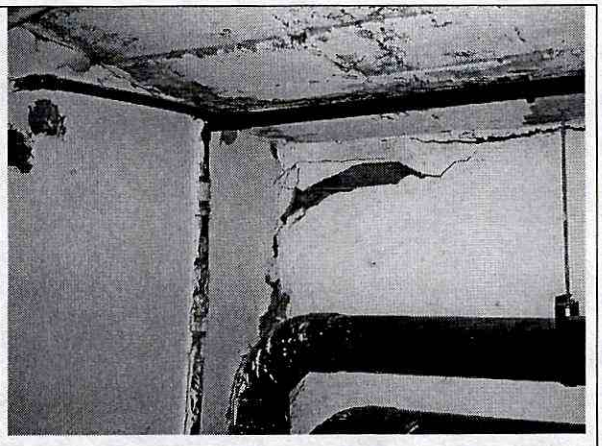


Foto 10. Estado de fisuración severo e muros en la zona Sur del Sótano



Foto 11. Estado de fisuración moderado en placa de primer piso en la zona Sur del Sótano.



Foto 12. Fallas evidentes en elementos estructurales del Sótano

5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Con base en las observaciones realizadas los días Marzo 2, Abril 31 y Mayo 10 de 2007, se reitera que los asentamientos diferenciales que se presentan, dado su carácter progresivo pueden comprometer la estabilidad de la zona Sur del primer piso en donde se localizan los apartamentos 101, 102, 201 y 202 del edificación y por esto se hace a los propietarios y/o responsables de la edificación las siguientes recomendaciones:

- Para garantizar la habitabilidad en el mediano plazo de los apartamentos 101,102, 201, y 202, se deben realizar las obras de reforzamiento estructural que garanticen el

funcionamiento adecuado de la estructura afectada por los asentamientos que viene presentando la edificación, éstas debe incluir las obras necesarias para detener los asentamientos.

- Dadas las condiciones encontradas en el apartamento 101 se solicita nuevamente restringir el uso de la zona sur del apartamento 101 (figura 1 del DI-3138) hasta tanto no sean realizadas las obras citadas en el punto anterior y que se consideren necesarias de acuerdo con los resultados que se deriven de un estudio técnico de vulnerabilidad estructural realizado por profesionales idóneos.
- Para el apartamento 102 el cual se encuentra deshabitado se recomienda mantener dicha condición hasta que las obras de reforzamiento se realicen.
- La administración de la copropiedad debe implementar de manera inmediata un plan de monitoreo y control topográfico de la estructura y previo concepto de los profesionales seleccionados para realizar los estudios citados, proceda a tomar las medidas provisionales de seguridad que garanticen la estabilidad de la zona afectada.

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: Jose Luis Reyes G. **JOSE LUIS REYES GOMEZ** Coordinador Grupo de Construcción MAT. No. 25202-43198 CND	Revisó: Lucy E González M. **Vo. Bo. LUCY GONZALEZ MARENTES** Subdirectora Grupo Gestión Sectorial

Diana R Vargas R.
Vo. Bo. DIANA MARCELA VARGAS RUBIANO
Directora