DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-10558
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2017ER6565 – 2017ER10996

1. DATOS GENERALES.

ATENDIÓ:	Jairo Mauricio Diaz Salazar.			**SOLICITANTE**
CAT	4	**MOVIL**	8	Comunidad.
FECHA	Mayo 16 de 2017	**HORA**	11:30 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN	Calle 150 No. 22 – 19	**ÁREA DIRECTA**				400 m².			
SECTOR ACATASTRAL	Las Margaritas.	**POBLACIÓN ATENDIDA**				9			
UPZ	13 – Los Cedros.	**FAMILIAS**	2	**ADULTOS**	9	**NIÑOS**	0		
LOCALIDAD	01 – Usaquén.	**PREDIOS EVALUADOS**				6			
CHIP	AAA0116ZSZE	**OFICIO REMISORIO**				CR – 27580.			

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 150 No. 22 - 19, se localiza en el Sector Catastral Las Margaritas de la Localidad Usaquén 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

4. LOCALIZACIÓN.



Figura 1. Aerofotografía del sector donde se ubica el conjunto residencial Puerto Sol III, en el predio de la calle 150 No. 22 – 19, en el Sector catastral Las Margaritas de la Localidad Usaquén.

5. DESCRIPCIÓN.

En atención a los radicados IDIGER 2017ER6565 y 2017ER10996, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 16 de Mayo de 2017 al sector donde se ubica el predio de la Calle 150 No. 22 - 19, en el Sector Catastral Las Margaritas de la Localidad Usaquén, encontrando el conjunto residencial Puerto Sol III, en una zona relativamente plana, consolida urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas *(ver fotografía 1)*.

El conjunto residencial Puerto Sol III, se encuentra conformado por bloques de apartamentos de 3 niveles, construidos hace 35 años aproximadamente bajo un sistema estructural de mampostería de carga sin confinar, con placa de contrapiso recubierta en losetas cerámicas, placas de entrepiso en concreto reforzado y cubierta en tejas de arcilla cocida apoyadas sobre elementos de madera, los cuales presentan deficiencias constructivas relacionadas con la carencia de elementos de confinamiento. En los apartamentos 306 y 207, habitados por el señor Guillermo Valdivieso y señora Uyenin Bendek, respectivamente, junto con sus familias. Sobre muros de cerramiento y divisorios se identificaron fisuras de tendencia escalonada, vertical y horizontal con aberturas de 1 mm en longitudes entre 0.5 m y 2.5 m aproximadamente *(ver fotografías 2 a 6)*.

De acuerdo a la información suministrada por el señor Guillermo Valdivieso, hace aproximadamente 15 años en el apartamento 307 se construyó un altillo, al parecer implementando una placa de concreto, lo cual no se puede precisar con base en la inspección visual dado que no es posible ingresar al mencionado apartamento.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

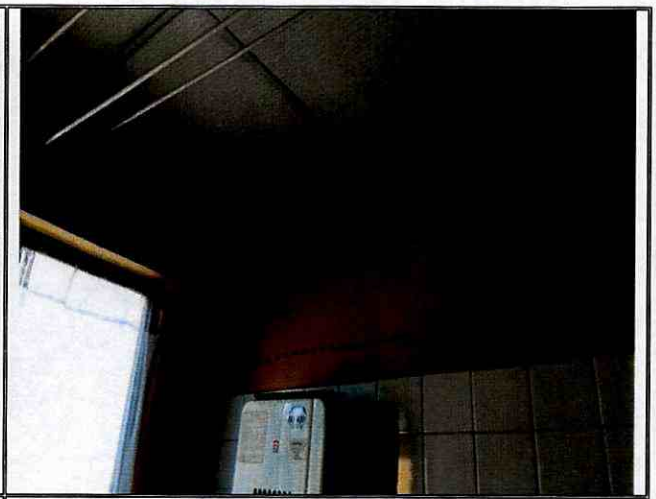
Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

Es probable que las fisuras observadas en los apartamentos 306 y 207, se encuentren relacionadas con la sobrecarga transmitida a la estructura del bloque de apartamentos, dada la construcción del altillo en el apartamento 307, lo cual posiblemente ha sido favorecido por la ausencia de elementos de confinamiento, así como por la vetustez de dichos bloques de apartamentos; situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

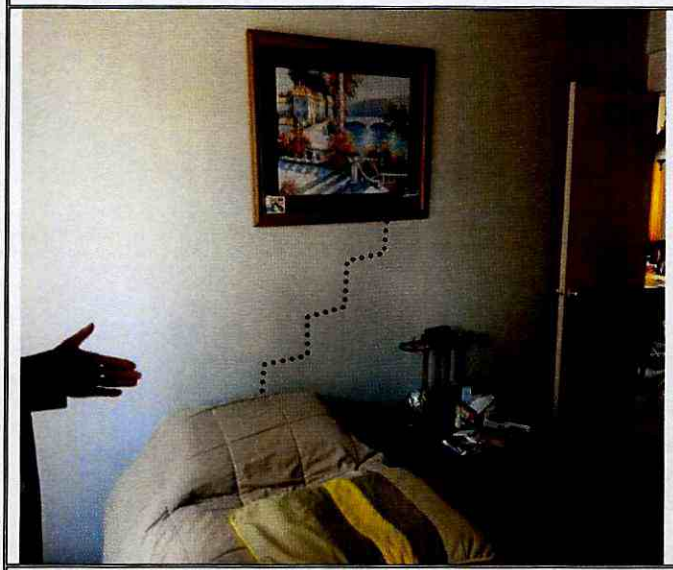
6. REGISTRO FOTOGRAFICO.



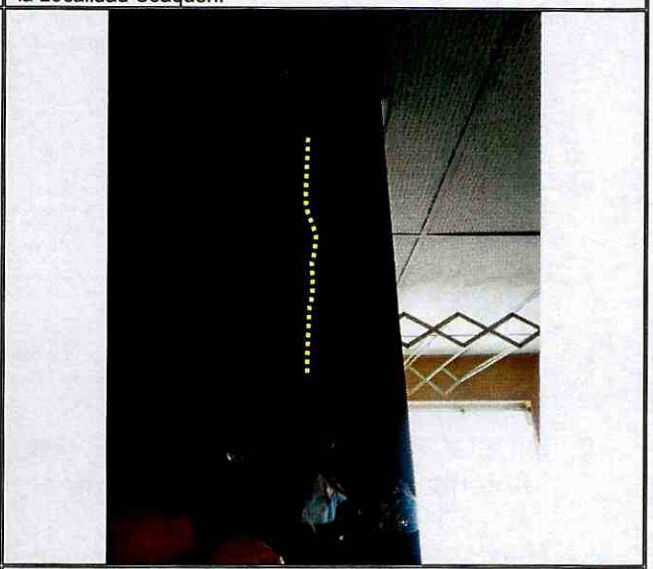
Fotografía 1. Vista del Bloque de apartamentos donde se ubican los apartamentos 207, 306 y 307, en el conjunto residencial Puerto Sol III, en el Sector Catastral Las Margaritas de la Localidad Usaquén.



Fotografía 2. Fisuras identificadas en muros divisorios y de cerramiento en los apartamentos 207 y 306 del conjunto residencial Puerto Sol II, en el Sector Catastral Las Margaritas de la Localidad Usaquén.



Fotografía 3. Fisuras identificadas en muros divisorios y de cerramiento en los apartamentos 207 y 306 del conjunto residencial Puerto Sol II, en el Sector Catastral Las Margaritas.



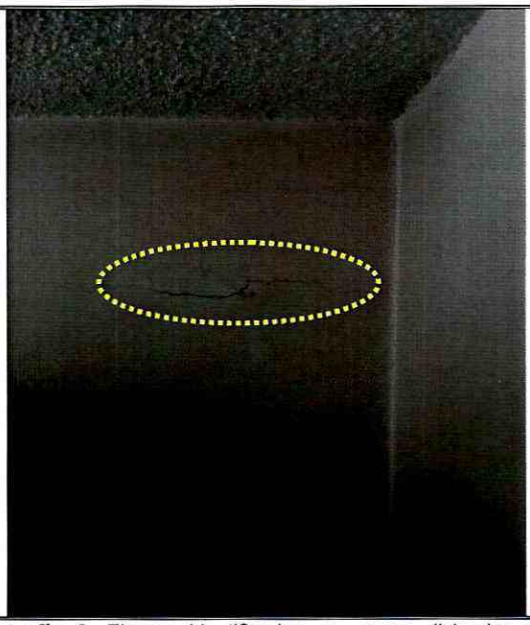
Fotografía 4. Fisuras identificadas en muros divisorios y de cerramiento en los apartamentos 207 y 306 del conjunto residencial Puerto Sol II, en el Sector Catastral Las Margaritas.

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. Fisuras identificadas en muros divisorios y de cerramiento en los apartamentos 207 y 306 del conjunto residencial Puerto Sol II, en el Sector Catastral Las Margaritas de la Localidad Usaquén.



Fotografía 6. Fisuras identificadas en muros divisorios y de cerramiento en los apartamentos 207 y 306 del conjunto residencial Puerto Sol II, en el Sector Catastral Las Margaritas de la Localidad Usaquén.

7. AFECTACIÓN:

Tabla 1. Información recopilada durante la visita técnica al conjunto residencial Puerto Sol III, en el predio de la Calle 150 No.22 – 19, en el Sector Catastral Las Margaritas de la Localidad Usaquén.

POSIBLE RESPONSABLE PREDIO	DIRECCION.	AFECTACIÓN	U.H.	FAM.	A	M
Guillermo Valdivieso Uribe	Calle 150 No. 22 – 19 Apartamento 306	Fisuras en muros de cerramiento y divisorios	1	1	3	0
Uyenin Bendek	Calle 150 No. 22 – 19 Apartamento 207	Fisuras en muros de cerramiento y divisorios	1	1	4	2

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

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	No se identifican daños en infraestructura pública aledaña al predio de la Calle 150 No. 22 – 19, en el Sector Catastral Las Margaritas de la Localidad Usaquén.

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

- Manifestación de fisuras en otros puntos de la mampostería divisoria y de cerramiento de los apartamentos 207 y 306 del conjunto residencial Puerto Sol III, ubicado en el predio de

la Calle 150 No. 22 – 19, en el Sector Catastral Las Margaritas de la Localidad Usaquén, lo cual podría deteriorar las condiciones físicas de dichos apartamentos.

9. ACCIONES ADELANTADAS.

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas externas de los bloques de apartamentos que conforman el conjunto residencial Puerto Sol III, ubicado en el predio de la Calle 150 No. 22 – 19, en el Sector Catastral Las Margaritas de la Localidad Usaquén. Inspección realizada el día 16 de Mayo de 2017.

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de los apartamentos 207 y 306 del conjunto residencial Puerto Sol III, ubicado en el predio de la Calle 150 No. 22 – 19, en el Sector Catastral Las Margaritas de la Localidad Usaquén. Inspección realizada el día 16 de Mayo de 2017.

10. CONCLUSIONES.

- La estabilidad y habitabilidad del bloque donde se ubican los apartamentos 207 y 306 del conjunto residencial Puerto Sol III, emplazado en el predio de la Calle 150 No. 22 – 19, en el Sector Catastral Las Margaritas de la Localidad Usaquén, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por las fisuras identificadas en los mencionados apartamentos; sin embargo, es posible que pueda presentar daños de consideración ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo un sismo, lo cual no es posible precisar con base en la inspección visual.

11. ADVERTENCIAS.

- En el caso de adelantarse intervenciones en los predios evaluados 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.

- Al responsable y/o los responsables de los apartamentos 306 y 207, pertenecientes al conjunto residencial Puerto Sol III, emplazado en el predio de la Calle 150 No. 22 – 19, en el Sector Catastral Las Margaritas de la Localidad Usaquén, en el caso de querer identificar el detonante de los daños observados y la incidencia del altillo que al parecer se construyó en el apartamento 307 en la manifestación de dichos daños en los apartamentos mencionados, es pertinente adelantar estudios detallados de carácter estructural y geotécnico, que determinen el nivel de daño que dicha estrutura presenta; estudios que podrán 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.

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

- A la administración, consejo de copropietarios y habitantes del conjunto residencial Puerto Sol III, emplazado en el predio de la Calle 150 No. 22 – 19, en el Sector Catastral Las Margaritas de la Localidad Usaquén, realizar un seguimiento de las condiciones de estabilidad, funcionalidad y habitabilidad de las edificaciones que conforman el mencionado conjunto residencial y del terreno evaluado, con el propósito de desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo en el inmueble.

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