DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-15219
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2020ER15497 – 2020ER15559 – 2020ER15612

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: JAIRO MAURICIO DIAZ SALAZAR				SOLICITANTE: Luis Eduardo García Comunidad - Comunidad
CAT	18	MÓVIL:	Contratada	
FECHA:	30 de diciembre de 2020	HORA:	05:30	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 128 B No. 60 – 57	COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA			X1:100356.1 Y1:113449.2		
SECTOR CATASTRAL:	Niza Norte	ÁREA DIRECTA AFECTADA:			50 m²		
UPZ:	24 – Niza	POBLACIÓN ATENDIDA:			180		
LOCALIDAD:	11 – Suba	FAMILIAS	60	ADULTOS	120	MENORES	60
CHIP:	AAA0205YTEA	PREDIOS EVALUADOS			1		
AREA INSPECCIONADA	1300 m²	DOCUMENTO REMISORIO			CR-39291		

2. ALCANCE

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, en especial las establecidas en el Decreto 173 de 2014, realiza la verificación de asistencia técnica con base en una inspección visual, aplicando la metodología 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 y/o infraestructura, que permite establecer el compromiso de estabilidad y funcionalidad de las mismas, a fin de identificar predios, y/o edificaciones y/o infraestructura inseguras, para analizar y determinar las acciones pertinentes a que haya lugar.

3. ACLARACIONES

El IDIGER no tiene dentro de su competencia, la de establecer juicios de responsabilidades sobre afectaciones en edificaciones, infraestructura y/o el terreno en general, ni pronunciamientos en relación con el cumplimiento de normatividad actual de diseño y construcción en cuanto a reforzamientos, mantenimientos, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios privados.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita efectuada para la asistencia técnica 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.

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

4. ADVERTENCIAS

Para adelantar cualquier intervención en la zona se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaria Distrital de Planeación - SDP, establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionado con restricciones y/o condicionamiento del uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos 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 predios 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).

La gestión del riesgo es una responsabilidad de todos los habitantes colombianos, en donde estos, así como las entidades públicas, privadas o comunitarias deben velar por la correcta implementación de la gestión del riesgo de desastres en el ámbito de sus competencias sectoriales y territoriales, en cumplimiento de sus propios mandatos y normas que los rigen. En este sentido, es responsabilidad de todos, adelantar cuando se requieran los análisis de riesgo de detalle de carácter cuantitativo con la rigurosidad técnica y por profesionales idóneos, que permitan deducir las causas reales y/o precisas de los daños que pudiesen ser identificados en infraestructura pública y/o privada, el comportamiento esperado de una edificación ante algún tipo de solicitación (como por ejemplo un sismo); por lo anterior no es responsabilidad del IDIGER aprobar estos estudios, diseños, acciones o procedimientos encaminados a mitigar condiciones de riesgo que hayan sido identificadas. Adicionalmente, los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para los predios y/o sectores involucrados, 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.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

5. ESCENARIO DE RIESGO: Actividad de la Construcción – Deficiencias constructivas.

6. ANTECEDENTES:

Producto de la consulta realizada en las bases de datos y sistemas de información geográfica disponibles, se encontró que el predio objeto de consulta, se localiza en el Sector Catastral Niza Norte de la Localidad Suba. De acuerdo con los planos normativos de "Amenaza por movimientos en masa" 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 inspeccionado no presenta categorización de amenaza por movimientos en masa y no presenta categorización de amenaza de inundación por desbordamiento.

7. LOCALIZACIÓN

En la figura 1 se presenta la localización del sector donde se ubica el predio de la Calle 128 B No. 60 - 57.

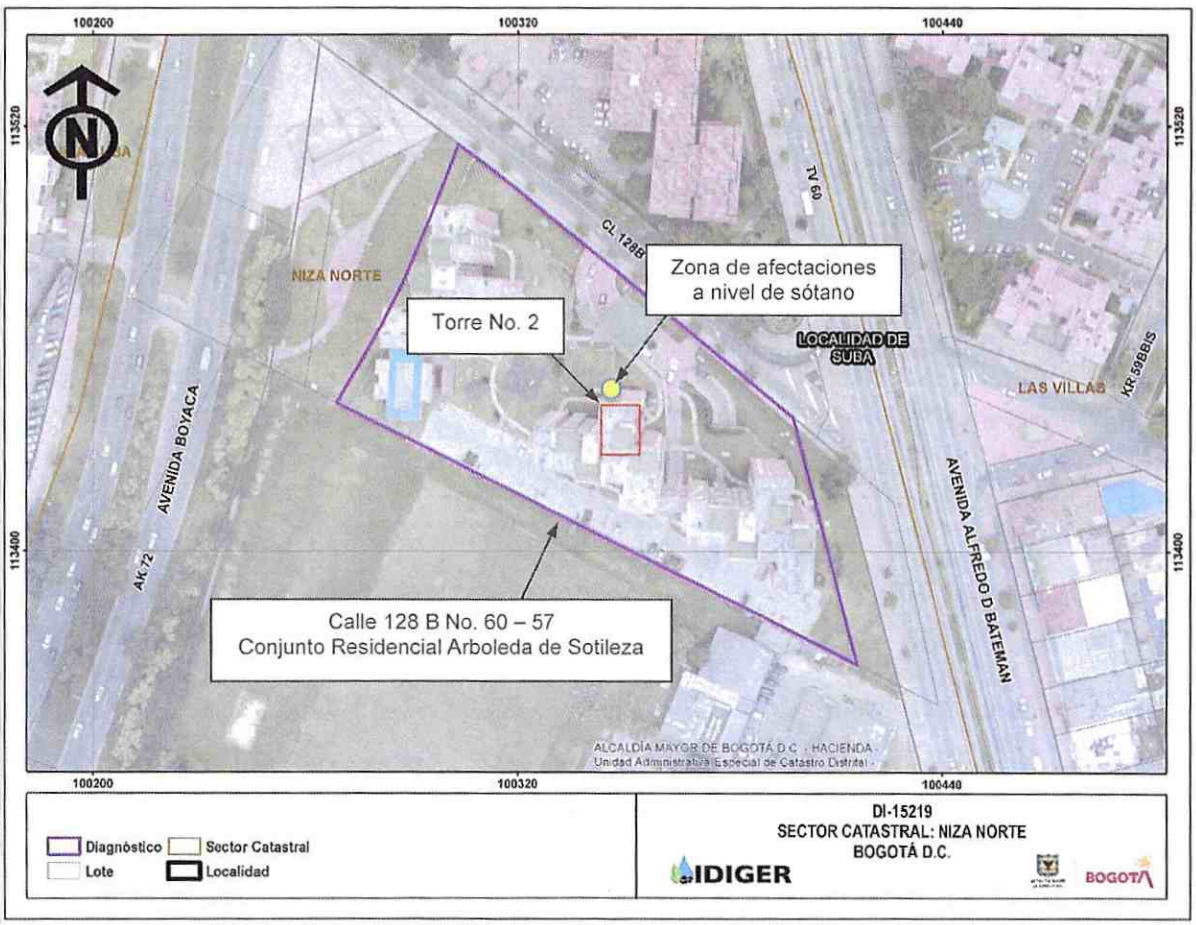


Figura 1. Localización del sector donde se ubica el predio de la Calle 128 B No. 60 – 57, en el Sector Catastral Niza Norte de la Localidad Suba

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

8. DESCRIPCIÓN

Personal técnico del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, realizó visita el 30 de diciembre de 2020, en compañía de la señora Ángela Cristina Vanegas, al Conjunto Residencial Arboleda de Sotileza ubicado el predio de la Calle 128 B No. 60 - 57, en una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente con vías de acceso vehicular pavimentadas. (ver fotografías 1).

El Conjunto Residencial Arboleda de Sotileza está conformado por torres de apartamentos de 18 niveles (ver fotografías 1), agrupadas hacia la zona occidental, zona centro y zona oriental, construidas al parecer bajo un sistema estructural de muros de carga en concreto reforzado, con cerramientos de fachada en mampostería y placas de entrepiso y cubierta en concreto reforzado. El mencionado conjunto a su vez cuenta con dos sótanos de estacionamiento de vehículos (ver fotografías 2), construido en pórticos de concreto reforzado y placas de entrepiso, que a su vez conforman una plataforma que a nivel de primer piso es usada como zonas verdes y de uso peatonal.

Sobre algunas vigas y viguetas de la estructura de los dos sótanos, colindantes con el costado noroccidental de la torre de apartamentos No. 2, se identificaron deformaciones y algunas fracturas y fisuras con aberturas de hasta 3 mm, por lo que en una de estas se adelantó un apuntalamiento al parecer como medida para evitar deformaciones mayores (ver fotografías 3, 4, 5, 8 y 9); de igual forma, en el punto se observó que el piso presenta un hundimiento cercano a los 4 cm, así como la presencia de fisuras y fuertes humedades en la pantalla de contención aledaña (ver fotografías 6 y 7). Según información suministrada por la señora Ángela Cristina Vanegas, aledaño al punto mencionado, pero a nivel de sótano uno, se ubica un tanque de almacenamiento de agua potable (ver fotografía 11). En el recorrido realizado por los dos sótanos de estacionamientos se observaron algunas vigas donde al parecer se realizaron reparaciones por presencia de fisuras y fracturas (ver fotografía 10). A nivel general sobre las torres de apartamentos no se identificaron daños.

9. POSIBLES CAUSAS:

Es posible que los daños identificados en se encuentren relacionados con la ocurrencia de asentamientos diferenciales de las estructuras que conforma la torre de apartamentos No. 2 y los sótanos de estacionamientos; situación que puede estar favorecida por filtraciones de agua sobre el terreno, lo cual no es posible aseverar con base en la inspección visual adelantada.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Vista del Conjunto Residencial Arboleda de Sotileza, ubicado en el predio de la Calle 128 B No. 60 – 57, en el Sector Catastral Niza Norte de la Localidad Suba.



Fotografía 2. Vista de uno de los sótanos del Conjunto Residencial Arboleda de Sotileza, ubicado en el predio de la Calle 128 B No. 60 – 57.



Fotografía 3. Fractura en una viga ubicada en el sótano 2, en zona colindante con el costado noroccidental de la torre No. 2 del Conjunto Residencial Arboleda de Sotileza, ubicado en el predio de la Calle 128 B No. 60 – 57.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071



Fotografía 4. Fisuras en una vigueta ubicada en el sótano 2, en zona colindante con el costado noroccidental de la torre No. 2 del Conjunto Residencial Arboleda de Sotileza, ubicado en el predio de la Calle 128 B No. 60 – 57.



Fotografía 5. Apuntalamiento en una viga ubicada en el sótano 2, en zona colindante con el costado noroccidental de la torre No. 2 del Conjunto Residencial Arboleda de Sotileza, ubicado en el predio de la Calle 128 B No. 60 – 57.



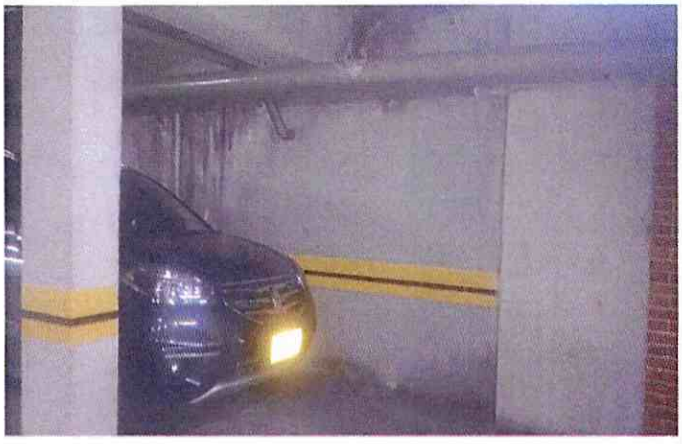
Fotografía 6. Fisuras y fuertes humedades identificadas en la pantalla de contención ubicada en el sótano 2, en zona colindante con el costado noroccidental de la torre No. 2 del Conjunto Residencial Arboleda de Sotileza.



Fotografía 7. Fuertes humedades identificadas en la pantalla de contención ubicada en el sótano 2, en zona colindante con el costado noroccidental de la torre No. 2 del Conjunto Residencial Arboleda de Sotileza.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

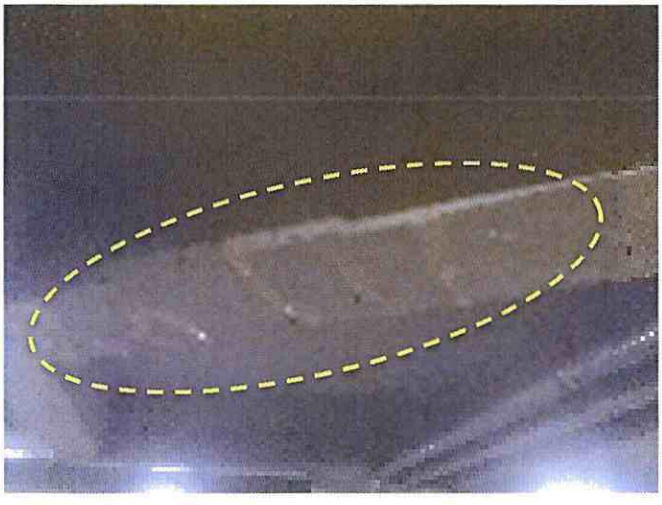
Código Postal: 111071



Fotografía 8. Humedades identificadas en la pantalla de contención ubicada en el sótano 1, en zona colindante con el costado noroccidental de la torre No. 2 del Conjunto Residencial Arboleda de Sotileza..



Fotografía 9. Fractura en una viga en el sótano 2, en zona colindante con el costado noroccidental de la torre No. 2 del Conjunto Residencial Arboleda de Sotileza...



Fotografía 10. Evidencia de fisuras reparadas en algunas vigas de los sótanos de estacionamientos del Conjunto Residencial Arboleda de Sotileza..



Fotografía 11. Vista de la zona superior a nivel de primer piso concordante con la zona que presenta daños en los sótanos de estacionamientos. En esta zona se ubica un tanque de almacenamiento de agua.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

11. DAÑOS:

Tabla 1. Daños observados en el predio evaluado en el presente informe.

DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
Calle 128 B No. 60 – 57 Conjunto residencial Arboleda de Sotileza	Pórticos de concreto reforzado (sótanos)	Estacionamiento de vehículos	3	Moderados

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

De no adelantarse intervenciones correctivas es posible que los daños identificados se incrementen progresivamente y a su vez se manifiesten en otros elementos aledaños que hacen parte de los sótanos de estacionamientos y eventualmente se inhabilite el uso de algunos estacionamientos de vehículos.

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa del Conjunto Residencial Arboleda de Sotileza, ubicado en el predio de la Calle 128 B No. 60 – 57, en el Sector Catastral Niza Norte de la Localidad Suba.

14. CONCLUSIONES.

La estabilidad y habitabilidad de las torres de apartamentos del Conjunto Residencial Arboleda de Sotileza, ubicado en el predio de la Calle 128 B No. 60 – 57, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas habituales de servicio por las afectaciones observadas en los sótanos de estacionamiento de vehículos. Es probable que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo sismos se manifiesten daños, lo cual no es posible precisar con base en la inspección visual.

La estabilidad y funcionalidad de los sótanos de estacionamiento de vehículos del Conjunto Residencial Arboleda de Sotileza, ubicado en el predio de la Calle 128 B No. 60 – 57, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas habituales de servicio por las afectaciones observadas en dichos sótanos. Es probable que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo sismos, se manifiesten daños mayores en los elementos que presentan las afectaciones descritas, lo cual no es posible precisar con base en la inspección visual.

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

15. RECOMENDACIONES

A la administración, consejo de copropietarios y habitantes del Conjunto Residencial Arboleda de Sotileza, ubicado en el predio de la Calle 128 B No. 60 – 57, adelantar las gestiones pertinentes encaminadas al desarrollo de un análisis geotécnico y estructural, que permita identificar el detonante de los daños observados en los sótanos, en la zona colindante con el costado noroccidental de la torre de apartamentos No. 2, y que a su vez defina las intervenciones correctivas requeridas; análisis que se deberán adelantar con personal idóneo, siguiendo la normatividad vigente. En el caso de adelantarse intervenciones de obra se requerirá tramitar los permisos y/o licencias necesarias, lo anterior con el propósito de garantizar durante la vida útil del inmueble las condiciones adecuadas para el uso del mismo.

A la administración, consejo de copropietarios y habitantes del Conjunto Residencial Arboleda de Sotileza, ubicado en el predio de la Calle 128 B No. 60 – 57, realizar un seguimiento periódico de las condiciones de estabilidad de las edificaciones, sótanos y del terreno en general con el propósito de advertir cambios significativos de las condiciones físicas del mencionado conjunto residencial y der ser el caso se adelanten acciones oportunas, encaminadas a garantizar la integridad física de los habitantes.

A la Alcaldía Local Suba, desde sus competencias, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico con el objeto de proteger la integridad física de la comunidad del conjunto residencial inspeccionado.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: _____ Nombre: Jairo Mauricio Díaz Salazar Profesión: Ingeniero Civil – Esp. en Dirección de Plantas Industriales
Contratista
16.2 Revisó y aprobó
Firma: _____ Nombre. Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado 222-23
Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071