DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-14591
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2020ER3441

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jeimmy Andrea Ballesteros Granados				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	9	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Marzo 09 de 2020	**HORA:**	10:53 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 7B No 134B - 63.	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**					X1:105020.47 Y1:113113.98 X2:105128.16 Y2:113067.15 X3:105112.28 Y3:113011.32 X4:105017.30 Y4:113049.95
SECTOR CATASTRAL:	Lisboa.	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**					300 M2
UPZ:	13 – Los Cedros.	**POBLACIÓN ATENDIDA:**					4
LOCALIDAD:	1 – Usaquén.	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	3	**MENORES**	1
CHIP:	AAA0182SJMS	**PREDIOS EVALUADOS**					1
AREA INSPECCIONADA	2000 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**					CR-37393

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

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co
Código Postal: 111071

reforzamientos, mantenimientos, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios privados. 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 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.

4. ADVERTENCIAS

Para adelantar cualquier intervención en el predio se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaria Distrital de Planeación – SPD, establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al 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 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.

Ante la ocurrencia de cargas dinámicas (sismo, trepidaciones antrópicas, entre otras) las edificaciones evaluadas, pudieren presentar afectaciones que eventualmente pueden comprometer su habitabilidad y estabilidad estructural general y/o parcial. Situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Construcciones – Funcionamiento / Operación de edificaciones.

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

Código Postal: 111071

6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral Lisboa de la Localidad de Usaquén, donde se ubica el predio de la Carrera 7B No 134B - 63. De acuerdo con el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Atención de Emergencias de Bogotá (SIRE), con relación a los antecedentes del predio y sectores aledaños se encontró que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, por lo anterior, se indica que no hay restricciones para ocupación del suelo o desarrollo urbano en el predio por riesgo. Para cualquier intervención, se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

7. LOCALIZACIÓN

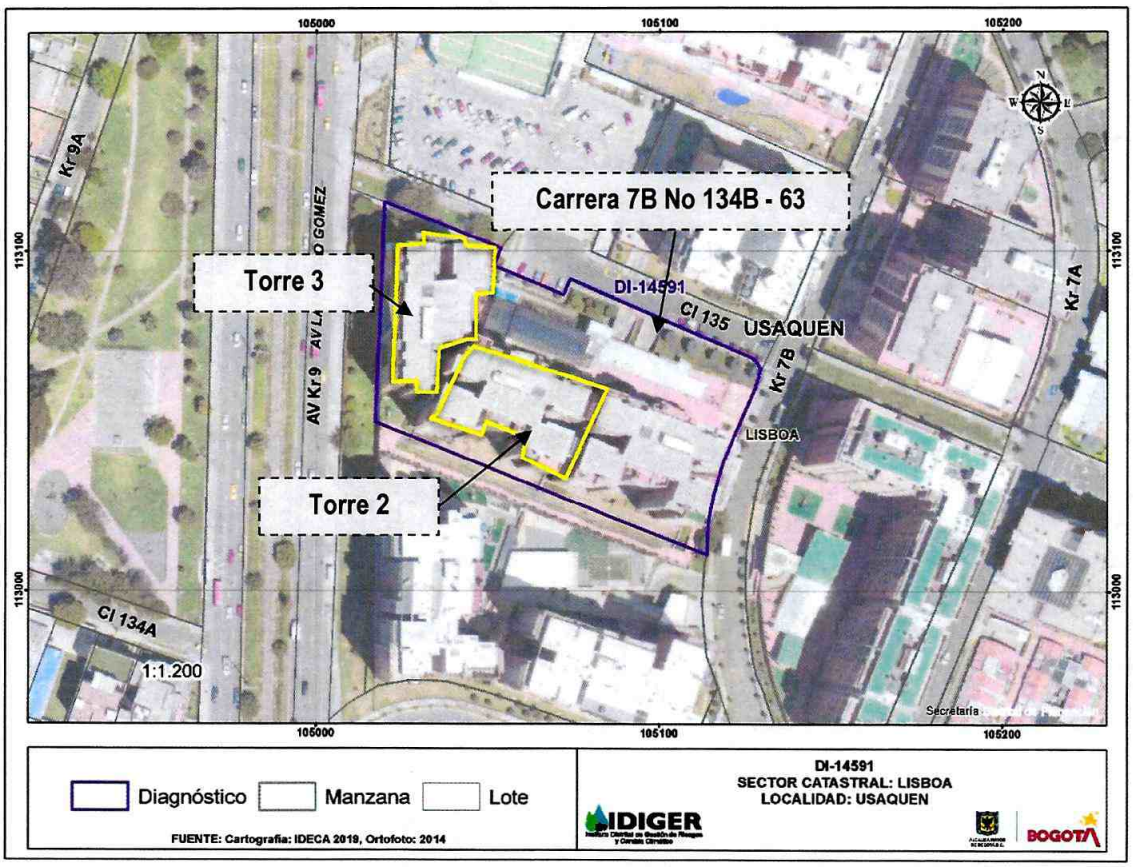

Figura 1. Localización de la edificación en la Carrera 7B No 134B - 63, en el Sector Catastral Lisboa de la Localidad de Usaquén.

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

Código Postal: 111071

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado IDIGER 2020ER3441, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 09 de marzo de 2020, a la edificación emplazada en el predio de la Carrera 7B No 134B - 63, en el Sector Catastral Lisboa de la Localidad de Usaquén, en una zona consolidada urbanísticamente, con pendiente baja y vías de acceso vehicular pavimentadas.

La visita se realizó en compañía de la persona encargada de recibir la visita por parte de la peticionaria del radicado. En el predio de la referencia se emplaza el Conjunto Residencial Bahía Country el cual está conformado por 3 Torres de apartamentos de 12 niveles con 2 sótanos; construidas posiblemente bajo un sistema estructural en pórticos de concreto y losas de entrepiso en concreto, con una edad de construcción aproximada de 17 años. Al realizar inspección visual de las zonas comunes, se identificó sobre el costado sur del Conjunto Residencial un sendero peatonal, en el que se observa las deformaciones de los adoquines que lo conforman, además una leve inclinación del mismo hacia el costado sur; adicionalmente se evidencia sobre algunos de los mampuestos que conforman dichas zonas comunes la presencia de grietas de tendencia longitudinal, donde se encuentra la vía de la Avenida Carrera 9, (Ver Fotografías 1 - 4).

En la parte exterior de la Torre 2, justo en la esquina colindante con la entrada de la Torre 3, se identificaron grietas de tendencia diagonal de aproximadamente 5 mm de abertura con longitudes máximas de 20 cm (Ver fotografía 5).

Adicionalmente se realizó inspección visual al interior del apartamento 913 de la Torre 3, en donde se evidencia una leve inclinación del apartamento hacia el costado sur, lo cual queda evidenciado con la inclinación que presenta el televisor y la nevera al interior, (ver Fotografías 6 - 8).

Se realizó inspección visual al interior del sótano del Conjunto Residencial, en el que se evidenció la presencia de humedades y grietas de tendencia horizontal sobre los muros de los parqueaderos del costado sur, además de una leve inclinación de los parqueaderos en comento hacia dicho costado. Es importante resaltar que no se identifican daños en los elementos estructurales que conforman las Torres del Conjunto Residencial. (Ver Fotografías 9 - 12).

9. POSIBLES CAUSAS

- Asentamientos Diferenciales.

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

Código Postal: 111071

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Predio de la Carrera 7B No 134B – 63, en el Sector Catastral Lisboa de la Localidad de Usaquén.



Fotografía 2. Interior del predio de la Carrera 7B No 134B – 63, en el Sector Catastral Lisboa.



Fotografía 3. Sendero peatonal del predio de la Carrera 7B No 134B – 63, en el Sector Catastral Lisboa.



Fotografía 4. Zonas comunes del predio de la Carrera 7B No 134B – 63, en el Sector Catastral Lisboa.



Fotografía 5. Grieta en la esquina de la Torre 2 del predio de la Carrera 7B No 134B – 63.



Fotografía 6. Interior Torre 3 del predio de la Carrera 7B No 134B – 63, en el Sector Catastral Lisboa.

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

Código Postal: 111071



Fotografía 7. Apartamento 913 Torre 3 del predio de la Carrera 7B No 134B – 63.



Fotografía 8. Apartamento 913 Torre 3 del predio de la Carrera 7B No 134B – 63.



Fotografía 9. Parqueaderos del costado sur del predio de la Carrera 7B No 134B – 63.



Fotografía 10. Inclinación de los parqueaderos del costado sur del predio de la Carrera 7B No 134B – 63.



Fotografía 11. Grietas en los muros de los Parqueaderos del predio de la Carrera 7B No 134B – 63.



Fotografía 12. Humedad en los muros de los Parqueaderos del predio de la Carrera 7B No 134B – 63.

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

Código Postal: 111071

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados sobre los predios evaluados en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	Carrera 7B No 134B – 63.	Luis Enrique Conde.	Edificación.	Residencial.	12	Leves.

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Aumento progresivo de los hundimientos y de las inclinaciones identificadas en las Torres del Conjunto Residencial Bahía Country en el predio de la Carrera 7B No 134B - 63, en el Sector Catastral Lisboa de la Localidad de Usaquén.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad estructural y funcionalidad del Conjunto Residencial Bahía Country en el predio de la Carrera 7B No 134B - 63, en el Sector Catastral Lisboa de la Localidad de Usaquén.

- Se dan las recomendaciones verbales a las personas que atiende la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de la edificación y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de la misma. Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcionalidad del Conjunto Residencial Bahía Country en el predio de la Carrera 7B No 134B - 63, en el Sector Catastral Lisboa de la Localidad de Usaquén, no se encuentran comprometidas en la actualidad por los hundimientos e inclinaciones que se identifican en la misma.

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

Codigo Postal: 111071

15. RECOMENDACIONES

- Al responsable del Conjunto Residencial Bahía Country en el predio de la Carrera 7B No 134B - 63, en el Sector Catastral Lisboa de la Localidad de Usaquén, adelantar un estudio detallado de ingeniería en donde se analice de manera integral el conjunto suelo estructura, la vulnerabilidad estructural y la estabilidad geotécnica, de tal forma que permita establecer la (s) causa (s) detonante(s) de los procesos de asentamiento y el nivel de afectación estructural que eventualmente pudieran tener las edificaciones. Estos estudios deberán arrojar la metodología pertinente de intervención que permita mitigar y/o retornar a las condiciones óptimas estructurales para su comportamiento frente a cargas normales (habituales) de servicio y cargas dinámicas. Dichos estudios deberán cumplir los niveles de seguridad exigidos por la normativa y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

- Se recomienda a los responsables del Conjunto Residencial Bahía Country en el predio de la Carrera 7B No 134B - 63, en el Sector Catastral Lisboa de la Localidad de Usaquén, realizar un seguimiento de las condiciones de estabilidad, funcionalidad y habitabilidad de la edificación y del terreno evaluado, con el propósito de desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo en la infraestructura pública y privada del sector.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes vecinos y transeúntes del sector.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Jeimmy Andrea Ballesteros Granados Profesión: Ingeniera Civil – Magister en Geotecnia
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Revisó
Firma:_____ Nombre. JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA. Responsable del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

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

Código Postal: 111071