DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 12752
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2018ER21317

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jairo Andrés Rojas Sánchez				**SOLICITANTE:** **María Elsy Ayala**
CAT	10	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	31 de enero de 2019	**HORA:**	12:00 a.m.	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 104A No. 45A – 55	**CHIP Y/O COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X: 102153.96 Y: 110587.20		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	009126 – Estoril	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			970 m²		
UPZ:	20 – La Alhambra	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			100		
LOCALIDAD:	11 - Suba	**FAMILIAS**	33	**ADULTOS**	88	**MENORES**	12
CHIP:	AAA0260HZWF	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA:	970 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-32840		

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. Para adelantar cualquier intervención en el predio, incluidas las recomendaciones del IDIGER, se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaría Distrital de

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta temprana y respuesta integral de emergencias en la ciudad de Bogotá, D.C.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones y mantenimientos a realizar deberán llevarse a cabo o contar con el apoyo de personal idóneo, para lo cual se deben tramitar los permisos o licencias respectivos de acuerdo con la normatividad vigente.

4. ADVERTENCIAS

- En el caso de adelantarse intervenciones en el predio evaluado 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.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Construcciones: Funcionamiento / operación de edificaciones.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta temprana y respuesta integral de emergencias en la ciudad de Bogotá, D.C.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

6. ANTECEDENTES

El predio ubicado en la Calle 104A No.45A - 55, objeto de evaluación, corresponde al Edificio Vival de Santa Margarita, en el Sector Catastral Estoril, UPZ 20 – La Alhambra de la Localidad de Suba. Según los planos Normativos de "Amenaza de Inundación" y "Amenaza por Remoción en Masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan las decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), actualizados por las Resoluciones 1060 y 0751 de 2018 de la Secretaría Distrital de Planeación, respectivamente; el predio objeto de la consulta **no** presenta categorización de amenaza por movimientos en masa ni de inundación por desbordamiento.

7. LOCALIZACIÓN



Imagen 1. Localización del Edificio Vival de Santa Margarita en la Calle 104A No. 45A – 55.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta temprana y respuesta integral de emergencias en la ciudad de Bogotá , D.C.

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado de la referencia, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día 31 de enero de 2019 a la edificación emplazada en el predio de la Calle 104A No. 45A - 55, en el Sector Catastral Estoril de la Localidad de Suba, encontrando que el sector pertenece a una zona plana donde se emplazan edificaciones de dos a diez niveles. El sector está consolidado urbanísticamente con vías de acceso en buen estado y con la prestación de todos los servicios públicos domiciliarios.

En el predio de la referencia se ubica el Edificio Vival de Santa Margarita construido hace un año y medio, el cual consta de nueve pisos, de los cuales dos son de parqueadero y los restantes siete de apartamentos. El edificio se encuentra construido bajo un sistema estructural de pórticos en concreto y muros perimetrales en mampostería simple (Ver foto 1). Las zonas de parqueadero están formadas por muros de cerramiento en concreto, placas de entrepiso aligeradas en concreto y columnas en el mismo material.

Se realizó inspección visual a las zonas comunes del edifico, encontrando en un muro divisorio del costado sur del tercer piso, una fisura de tendencia vertical de 1,5 m de longitud y 1 mm de abertura aproximadamente (Ver foto 2). También se evidenciaron fisuras de aproximadamente 15 cm de longitud y 1 mm de abertura en los muros contiguos a los ascensores del tercer, octavo y noveno pisos (Ver foto 3). Adicionalmente se realizó inspección visual a las zonas de parqueadero, en donde se observaron manchas de humedad en diferentes partes de los muros perimetrales, sin daños en columnas, ni placas de entrepiso (Ver foto 4).

Se visitaron los apartamentos 801 y 901, encontrando en el apartamento 901 una fisura de tendencia horizontal de 15 cm de longitud y 1 mm de abertura aproximada en un muro divisorio del costado occidental, y una fisura de tendencia vertical de 1 m de longitud y abertura aproximada al milímetro en otro muro divisorio del costado norte (Ver foto 5). Para el apartamento 801 se observó una fisura de tendencia vertical de 1 m de longitud aproximada y abertura de 1 mm (aprox.) en un muro de cerramiento del costado oriental (Ver foto 6).

La señora Diana Rico encargada del apartamento 801 y el señor Raúl Bru encargado del apartamento 901, manifestaron que se percibe el movimiento de la edificación a diferentes horas del día y de la noche con diferente intensidad. Durante la visita, no se percibieron tales movimientos, sin embargo, al realizar una prueba con un recipiente de agua en el apartamento 901, se evidenció el movimiento de la misma de manera constante.

9. POSIBLES CAUSAS

- Las fisuras observadas tanto en los apartamentos 801 como 901 podrían obedecer a asentamiento diferenciales de la edificación.

- Transmisión de vibraciones por el paso de tránsito pesado por la autopista norte (Av. Paseo de los Libertadores) y/o por las vías aledañas al edificio y/o por el funcionamiento de maquinarias

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta temprana y respuesta integral de emergencias en la ciudad de Bogotá, D.C.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

propias del edificio (motobombas, ascensores, redes de servicios, etc.), situación que no es posible corroborar mediante la inspección visual adelantada.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Foto 1. Fachada del Edificio Vival de Santa Margarita en la Calle 104A No 45A -55.

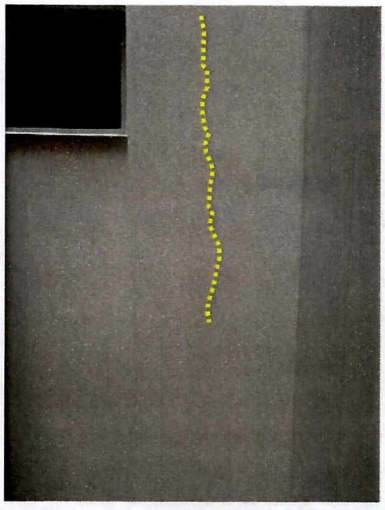


Foto 2. Fisura de tendencia vertical de 1,5 m de longitud y 1 mm de abertura aproximada en muro divisorio de la zona común.

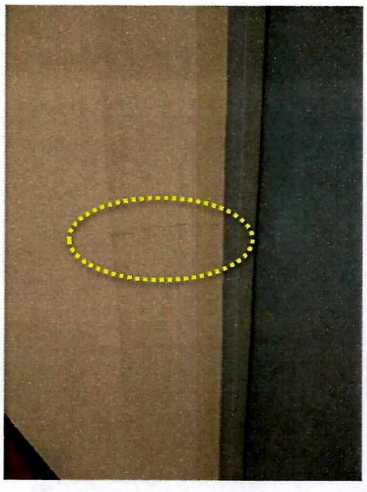


Foto 3. Fisura de 15 cm de longitud y 1 mm de abertura en muros contiguos a los ascensores.



Foto 4. Humedades en diferentes zonas de los muros perimetrales de las zonas de parqueo

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta temprana y respuesta integral de emergencias en la ciudad de Bogotá , D.C.

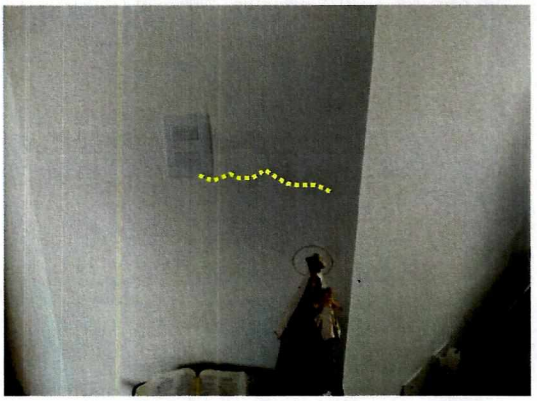


Foto 5. Apto. 901. Fisura horizontal de 15 cm y 1 mm de abertura aprox. en muro divisorio.

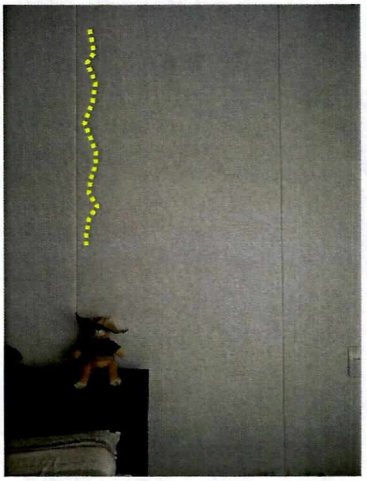


Foto 6. Apto. 801. Fisura vertical de 1 m y abertura menor a 1 mm en muro de cerramiento.

11. DAÑOS

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

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (Dato tomado en campo)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	DAÑO
1	Calle 104A No. 45A – 55 Apto. 901	Raúl Bru	Edificio de apartamentos.	Residencial	Leve
2	Calle 104A No. 45A – 55 Apto. 801	Diana Rico	Edificio de apartamentos.	Residencial	Leve
3	Calle 104A No. 45A – 55 Zonas comunes y parqueaderos.	María Elsy Ayala Torres	Edificio de apartamentos.	Residencial	Leve

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta temprana y respuesta integral de emergencias en la ciudad de Bogotá, D.C.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Aumento en el tamaño de las fisuras observadas en muros divisorios de las zonas comunes y de los apartamentos 801 y 901.
- Deterioro en los muros perimetrales de las zonas de parqueadero, debido a un aumento en el tamaño y número de las manchas de humedad.

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual al Edificio Vival de Santa Margarita el día 31 de enero de 2019. Se evaluaron las zonas comunes del edificio, los apartamentos 801, 901 y las zonas de parqueadero del edificio.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad del Edificio Vival de Santa Margarita no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños observados.

15. RECOMENDACIONES

- A el (los) responsable(s) y/o Copropietarios del Edificio Vival de Santa Margarita ubicado en el predio de la Calle 104A No. 45A - 55, adelantar un estudio detallado de ingeniería que permita determinar las causas del movimiento percibido por los residentes del edificio, así como las acciones a implementar con el ánimo de garantizar la estabilidad y funcionalidad de la edificación.
- A el (los) responsable(s) y/o habitante(s) de los apartamentos 801 y 901 del Edificio Vival de Santa Margarita ubicado en el predio de la Calle 104A No. 45A - 55, realizar las reparaciones y mantenimientos a que haya lugar con el ánimo de corregir las fisuras observadas.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER365134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta temprana y respuesta integral de emergencias en la ciudad de Bogotá, D.C.

BOGOTÁ EJE PARA TODOS

- A el (los) responsable(s) y/o copropietarios del Edificio Vival de Santa Margarita ubicado en el predio de la Calle 104A No. 45A – 55, realizar las acciones de reparación, mantenimiento y mejoramiento de los parqueaderos y demás zonas comunes del edificio.

- A la Alcaldía Local de Chapinero, adelantar las acciones administrativas tendientes a realizar el seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes y vecinos del sector evaluado.

16. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma: Jairo A. Rojas S. Nombre: **Jairo Andrés Rojas Sánchez** Profesión: Ingeniero Ambiental Profesional Universitario. Código 219. Grado 12
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 Revisó
Firma: _____ Nombre: **Iván Camilo Ibagos** Profesional Especializado código 22 grado 23 Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta temprana y respuesta integral de emergencias en la ciudad de Bogotá, D.C.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS