DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-17486
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2022ER7747

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Alexander Gómez Nemocón				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT:	10	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	26 de mayo de 2022	**HORA:**	08:40 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	KR 5 # 131 – 74	**COORDENADA MEDIA AREA INSPECCIONADA:**				X: 105866.68 Y: 112603.62	
SECTOR CATASTRAL:	Ginebra	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				20 m²	
UPZ:	14 – Usaquén	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				90	
LOCALIDAD:	01 - Usaquén	**FAMILIAS**	0	**ADULTOS**	60	**MENORES**	30
CHIP:	AAA0189ELXS y otros	**PREDIOS EVALUADOS:**				1	
AREA INSPECCIONADA:	2000 m²	**DOCUMENTO REMISORIO:**				CR-43880	

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 infraestructuras inseguras, para analizar y determinar las acciones pertinentes a que haya lugar por parte de la entidad competente.

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 públicos y privados, toda vez que el fin de las visitas es identificar condiciones de riesgo y emitir recomendaciones que permitan salvaguardar la vida de las personas.

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, tales como el conocimiento de las propiedades intrínsecas de los materiales, comportamiento de las estructuras ante la acción de cargas sísmicas, deformaciones y deflexiones de elementos estructurales, etc.

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

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 o 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.

Los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para infraestructura, 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, infraestructura 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 e infraestructura pública y privada.

De igual manera, de acuerdo con las funciones establecidas, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER, no tiene dentro de su competencia, adelantar estudios de Patología, Vulnerabilidad y Reparación Estructural ni de Interacción Suelo-Estructura.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Actividad de La Construcción

6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral Ginebra de la Localidad Usaquén, donde se localiza el predio evaluado, no pertenece a un barrio incluido en el Programa de Legalización y Regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

De acuerdo con el mapa de amenaza por movimientos en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, el predio evaluado presenta categorización de amenaza Media por movimientos en masa. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

Revisado el Sistema de Información para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SIRE), con relación a los antecedentes del predio evaluado, se encontró que el IDIGER no ha emitido Conceptos Técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, por lo anterior se indica que, para el predio en comento no se han evaluado los niveles de amenaza, vulnerabilidad y riesgo mediante un Concepto Técnico.

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 1 se muestra la localización del predio de la KR 5 # 131 – 74, Sector Catastral Ginebra, Localidad Usaquén, correspondiente al Edificio Hills.

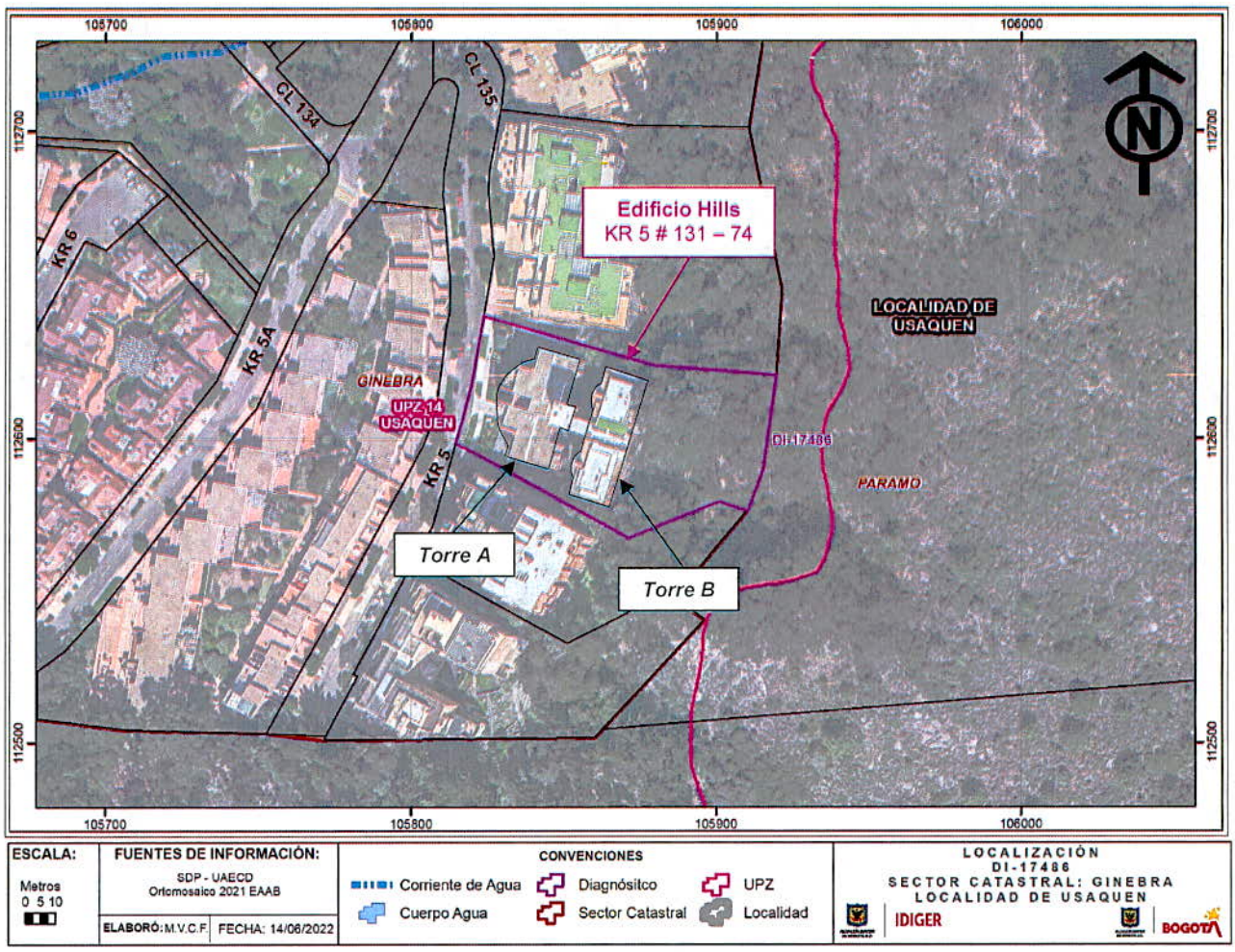


Figura 1. Localización general de los predios evaluados

8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER, realizó visita técnica al Edificio Hills, en compañía de personal de mantenimiento de este edificio, el día 26 de mayo de 2022, encontrando que el sector pertenece a una zona de pendiente moderada, conformada por areniscas con intercalaciones de capas de arcillolitas y limolitas de la Formación Arenisca Labor – Tierna, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas y en buen estado, donde se emplazan principalmente edificaciones de uso residencial de hasta 6 niveles.

El Edificio Hills corresponde a un edificio residencial, conformado por 2 torres de apartamentos interconectadas, esto es, la Torre A y la Torre B, construidas al parecer bajo un sistema combinado de pórticos y muros en concreto reforzado con placa de entrepiso y cubierta en el mismo material (ver Fotografía 1). La Torre A se localiza en el costado Occidente del predio evaluado, y cuenta al parecer con 8 pisos y 2 sótanos subterráneos, mientras que la Torre B se localiza en el costado Oriente y al parecer cuenta únicamente con 8 pisos (ver Figura 1). Es preciso señalar que la Torre B se localiza en un nivel topográficamente superior con respecto a la Torre A.

Entre la Torre A y la Torre B se observa, entre otros aspectos, un talud rocoso de corte de aproximadamente 6 m de altura que cuenta en su parte baja, esto es, contiguo a la Torre A con un canal abierto posiblemente como medida para el manejo de las aguas de escorrentía superficial, no obstante, este talud no cuenta con estructuras de estabilización y/o contención. En la zona perimetral de la Torre A que colinda directamente con este talud de corte, se identifican mantos al parecer de aluminio con mezclas asfálticas utilizados posiblemente como medidas de impermeabilización externa de la Torre A (ver Fotografías 2, 3 y 4). En la cara interna de la zona central de la Torre A que colinda con el talud rocoso de corte, se observan condiciones de humedad que se alcanzan a presentar en toda la altura de los muros perimetrales de este costado (ver Fotografías 5 y 6). En este talud no se observan desprendimientos o condiciones que adviertan movimientos en masa activos.

Se realiza inspección a las zonas comunes de las Torres A y B, identificando fisuras de tendencia vertical, de hasta 2 mm de abertura aproximadamente y hasta 1,5 m de longitud, localizadas principalmente en las uniones muro-antepecho, columna-antepecho y muro-muro (ver Fotografías 7, 8, 9 y 10). También se evidencian fracturamientos y levantamiento del contrapiso de los sótanos de la Torre A, que alcanzan a presentar aberturas de hasta 2 mm (ver Fotografías 11 y 12). Adicionalmente, en algunos sótanos también se identifican filtraciones y condiciones de humedad desde la placa superior. Al Oriente de la Torre B se identifica una escalera que comunica la Torre B con una zona verde. Se alcanzan a observar dilataciones puntuales en la parte baja de la unión entre la escalera y la torre, que alcanzan aberturas de hasta 2 cm aproximadamente en una longitud de aproximadamente 60 cm (ver Fotografías 13, 14, 15 y 16).

Los daños evidenciados en el Edificio Hills no permiten advertir condiciones de riesgo inminente de colapso estructural.

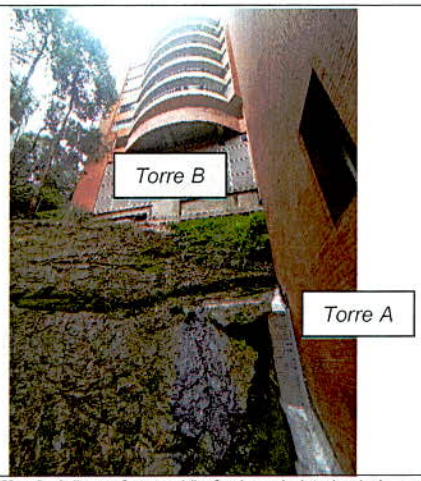
9. POSIBLES CAUSAS

- Los daños evidenciados en el Edificio Hills posiblemente están asociados a la ausencia de mantenimiento en los sistemas de impermeabilización y en los elementos que conforman el edificio, así como también a posibles asentamientos diferenciales de las estructuras del edificio.

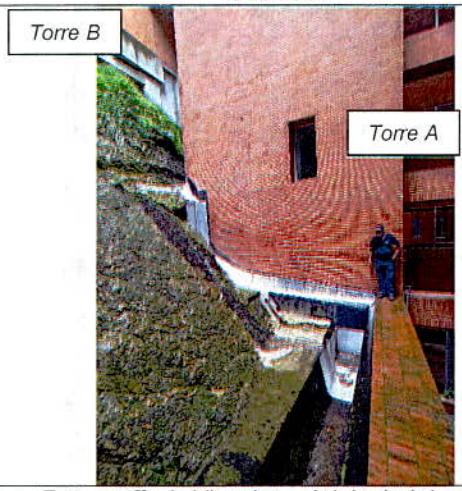
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



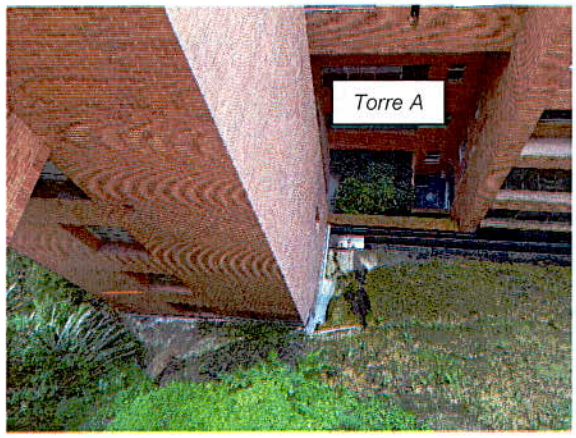
Fotografía 1. Fachada del Edificio Hills, vista desde la KR 5 A



Fotografía 2. Vista frontal/inferior del talud de corte existente entre las Torres A y B, desde la Torre A



Fotografía 3. Vista lateral del talud de corte existente entre las Torres A y B, desde la Torre A



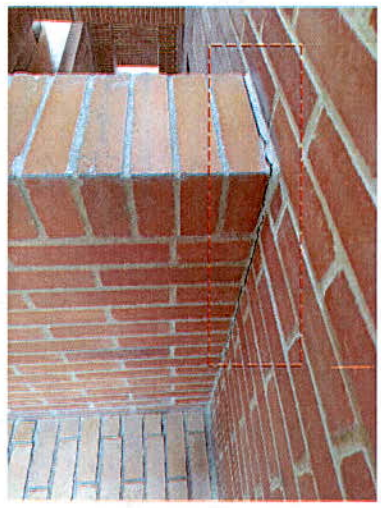
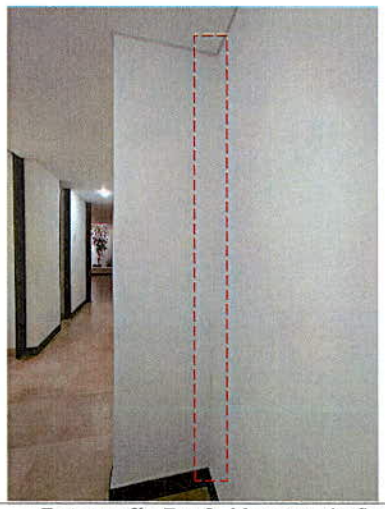
Fotografía 4. Vista superior del talud de corte existente entre las Torres A y B, desde la Torre B





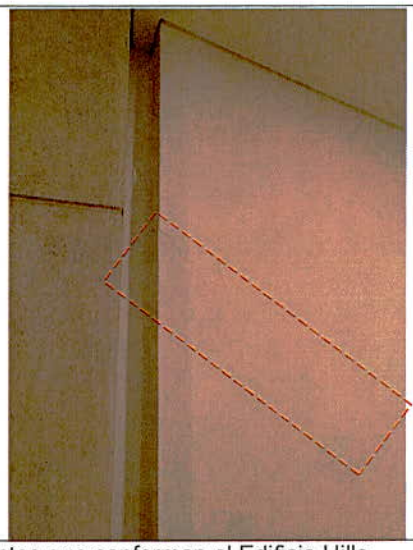
Fotografía 5 y 6. Muestra de condiciones de humedad en cara interna de muros de la parte central de la Torre A que colindan con el talud de corte



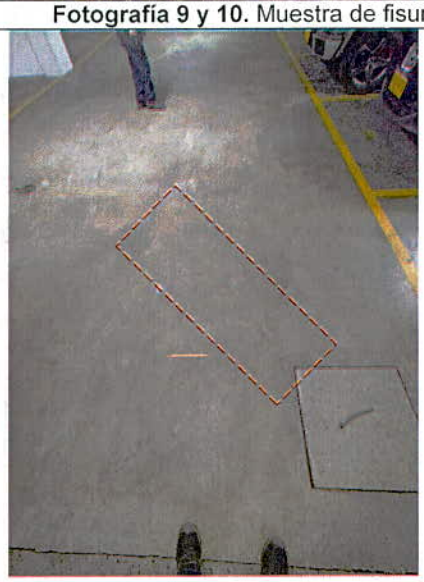





Fotografía 7 y 8. Muestra de fisuras en los elementos que conforman el Edificio Hills





Fotografía 9 y 10. Muestra de fisuras en los elementos que conforman el Edificio Hills









Fotografía 11 y 12. Muestra de daños en los sótanos del Edificio Hills



Fotografía 13. Costado Oriente de la Torre B



Fotografía 14. Escaleras situadas al costado Oriente de la Torre B



Fotografía 15. Vista frontal de la dilatación existente entre Torre B y escaleras situadas al costado Oriente de la Torre B



Fotografía 16. Vista superior de dilatación existente entre Torre B y escaleras situadas al costado Oriente de la Torre B

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en los predios evaluados

PREDIO No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	DAÑOS
1	KR 5 # 131 – 74 *Edificio Hills*	Pórticos y muros en concreto reforzado	Residencial	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		**NO**	X	**¿CUAL?**	

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

- Continuación y aumento progresivo en los daños evidenciados en el Edificio Hills.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del Edificio Hills, que se emplaza en el predio de la KR 5 # 131 – 74, Sector Catastral Ginebra, Localidad Usaquén.

- Se dan recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el objetivo de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo del predio evaluado, y de hacer seguimiento a las condiciones de este. Asimismo, se informa de las competencias del IDIGER.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad y funcionalidad global del Edificio Hills, ubicado en el predio de la KR 5 # 131 – 74, Sector Catastral Ginebra, Localidad Usaquén, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, por los daños evidenciados. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.

15. RECOMENDACIONES

- A la Administración y/o copropietarios del Edificio Hills, ubicado en el predio de la KR 5 # 131 – 74, Sector Catastral Ginebra, Localidad Usaquén, adelantar acciones de mantenimiento periódico y preventivo, así como de reparación y mejoramiento de los elementos que lo conforman y de los sistemas de impermeabilización existentes en este, bajo el acompañamiento de personal idóneo, y garantizando el cumplimiento de lo estipulado en la normatividad vigente, con el propósito de garantizar condiciones adecuadas de uso durante su periodo de vida útil.

- A la Administración y/o copropietarios del Edificio Hills, en caso de requerir conocer el origen de los daños evidenciados, adelantar estudios detallados de ingeniería así como también, estudios de patología y vulnerabilidad estructural que permitan establecer las causas detonantes de los daños y determinar el tipo de intervención a implementarse, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 en el Decreto 926 del 19 de marzo de 2010, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, de acuerdo con la normatividad vigente, bajo el acompañamiento de personal idóneo.

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de la Gestión del Riesgo y Cambio Climático.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, 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 los habitantes y transeúntes del sector.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: Sergio Gómez Nombre: Sergio Alexander Gómez Nemocón Profesión: Ingeniero Civil
Contratista
16.2 Revisó
 Firma: Nombre: Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado 222-29
Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático