DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI – 9475
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2016ER10366

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: ENRIQUE LINERO SOTO				**SOLICITANTE: COMUNIDAD**
COE	29	MÓVIL	6	
FECHA	Agosto 26 de 2016	HORA	1:00 p.m.	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

PREDIOS	Carrera 20 # 132 A – 20	**ÁREA DIRECTA**			340 m²		
SECTOR CATASTRAL	Urbanización Santa Coloma	**POBLACIÓN ATENDIDA**			40		
UPZ	15 – Country Club	**FAMILIAS**	11	**ADULTOS**	33	**NIÑOS**	7
LOCALIDAD	1 – Usaquén	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
CHIP	AAA0099OAZM	**OFICIO REMISORIO**			CR-24926		

2. TIPO DE EVENTO

REMOCIÓN EN MASA [ ] INUNDACIÓN [ ] ESTRUCTURAL [X]

ACLARACION

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, realiza verificaciones basadas en la inspección visual, identificación y valoración cualitativa de las afectaciones del hábitat a nivel urbano y rural, con el objeto de establecer el compromiso en la estabilidad y habitabilidad de las mismas, a fin de identificar edificaciones y/o viviendas inseguras, para realizar las acciones pertinentes a las que haya lugar.

3. ANTECEDENTES:

El predio de la Carrera 20 # 132 A – 20, se localiza en el Sector Catastral Urbanización Santa Coloma de la Localidad de Usaquén y de acuerdo con el 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 no presenta una categorización de amenaza por procesos de remoción en masa ni por inundación.

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

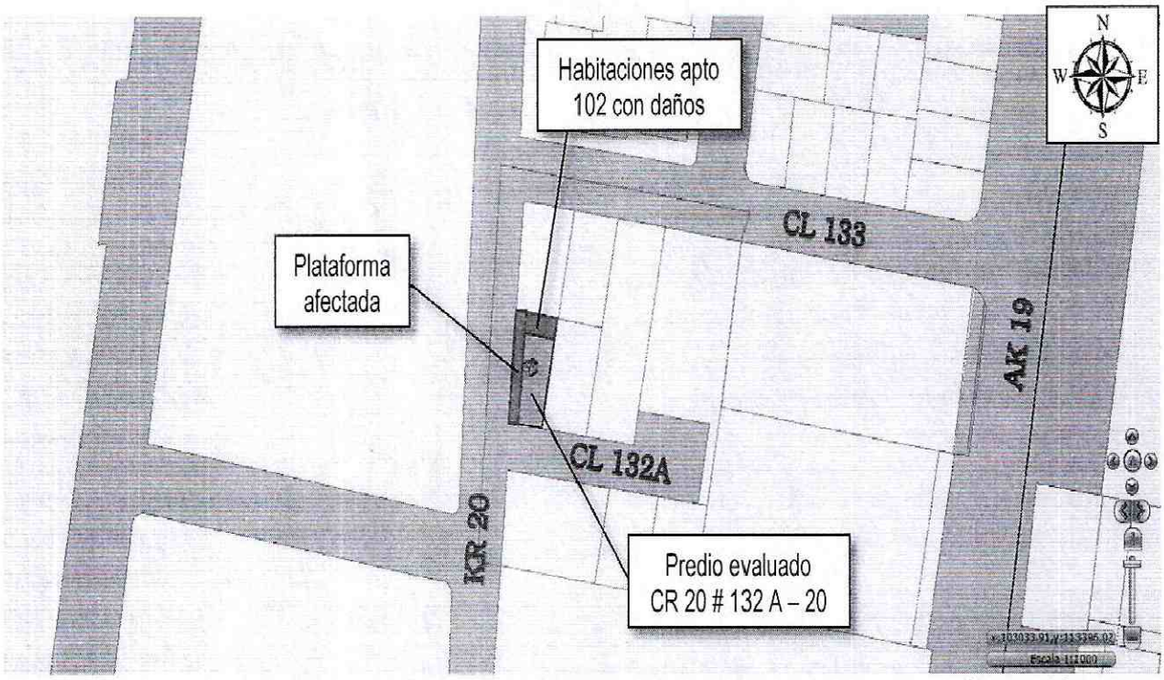


***Figura 1**. Localización del predio de la Carrera 20 # 132 A – 20, en el Sector Catastral Urbanización Santa Coloma de la Localidad de Usaquén.*

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

El día 26 de agosto de 2016, en atención al radicado 2016ER10366, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica al predio de la Carrera 20 # 132 A – 20, en el Sector Catastral Urbanización Santa Coloma de la Localidad de Usaquén, encontrando una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas.

En el predio evaluado se emplaza una edificación de siete (7) pisos más semisótano y una plataforma de un nivel más semisótano ubicada hacia el costado occidental, donde se ubica el antejardín y hacia el costado norte donde se encuentran las habitaciones del apartamento 102. La edificación fue construida hace 15 años aproximadamente de acuerdo con el testimonio de las personas que habitan el inmueble. El sistema estructural está conformado por pórticos de concreto reforzado con placa de entrepiso y contrapiso del mismo material; la visita fue atendida por la Señora Xiomara Molina permitiendo el acceso al apartamento 102 y a los parqueaderos. El uso de la edificación es residencial. Las características del inmueble se pueden apreciar en la fotografía 1.

En el interior del apartamento 102 se observan grietas con tendencia diagonal con aberturas mayores a 50 mm y longitudes entre 0.90 y 2.00 metros en los muros sobre el costado norte del apartamento donde se encuentran ubicadas las habitaciones de apartamento 102, por lo que las personas que lo habitan no utilizan estos espacios hace

aproximadamente tres años. Cabe resaltar que esta zona del edificio cuenta con un solo nivel más semisótano y su estructura es de mampostería simple (ver fotografía 1). Adicionalmente, se percibe una inclinación descendiente de la plataforma en dirección norte – sur lo cual dificulta el funcionamiento normal de las puertas y ventanas de esta zona del apartamento.

A nivel de semisótano se observa un asentamiento de aproximadamente 40 cm del suelo de cimentación de la estructura del edificio de 7 pisos, lo que ha generado el rompimiento de la placa de contrapiso y fisuras en la placa de semisótano sobre el costado occidental donde se ubica el antejardín (ver fotografía 8). De acuerdo con lo expresado por la señora Xiomara Molina propietaria del apartamento 102, el último piso correspondiente al séptimo nivel fue construido con posterioridad a la construcción inicial, situación que no fue posible ratificar mediante la inspección visual realizada.

Dentro de las posibles causas de las lesiones evidenciadas se tienen los asentamientos propios de la estructura que conforma el edificio de siete niveles, la cual por tener una mayor masa que las plataformas genera deformaciones mayores en su zona de emplazamiento respecto de los asentamientos de la plataforma perimetral, posiblemente acelerados por un incremento del peso de la edificación principal, situación que con base en la inspección visual no se pueden precisar.

5. REGISTRO FOTOGRAFICO



Fotografía 1. *Vista general del inmueble ubicado en la Carrera 20 # 132 A – 20.*

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 2. *Vista frontal de la edificación del inmueble ubicado en la Carrera 20 # 132 A – 20.*



Fotografía 3. *Característica general de la plataforma del costado occidental donde se encuentra el ante jardín*



Fotografía 4. *Grietas en alcoba principal ubicada en el costado norte sobre la plataforma.*

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

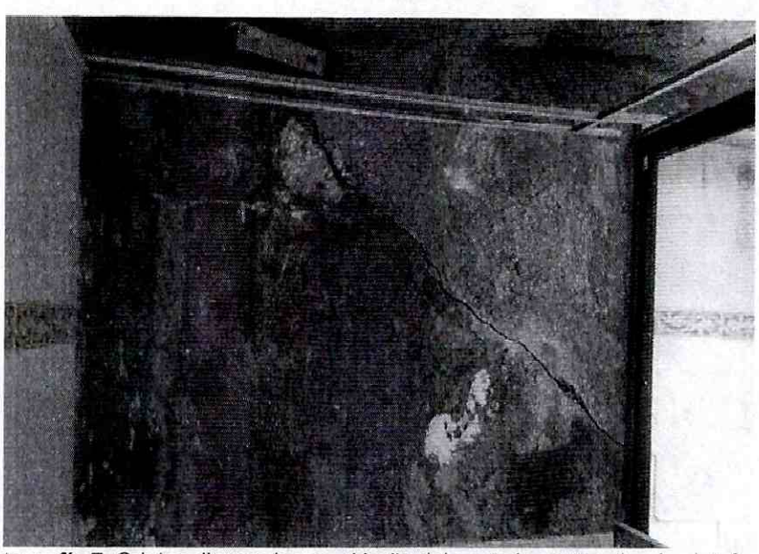
Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co



Fotografía 5. *Grietas con sentido horizontal en alcoba principal del costado norte sobre la plataforma*



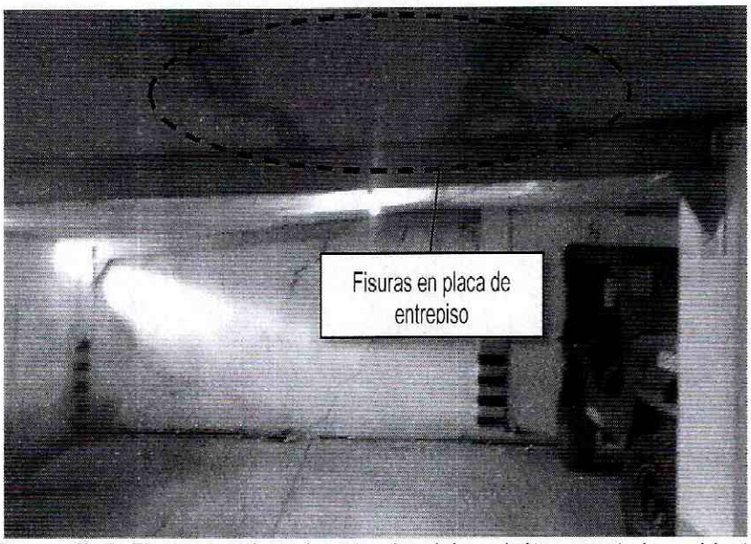
Fotografía 6. *Grieta diagonal en alcoba auxiliar del costado norte sobre la plataforma*



Fotografía 7. *Grietas diagonales en el baño del costado norte sobre la plataforma*

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

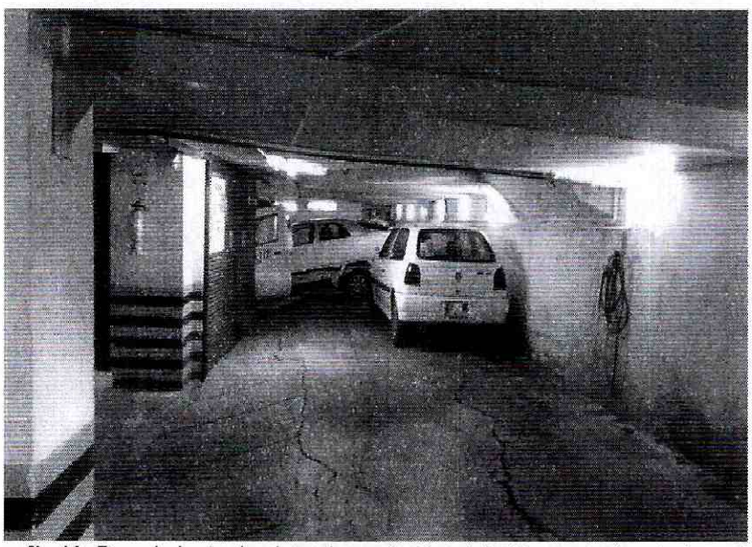
Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co



Fotografía 8. *Fisuras en placa de entrepiso del semisótano costado occidental*



Fotografía 9. *Asentamientos diferenciales excesivos del edificio de 7 niveles en el costado occidental.*



Fotografía 10. *Rompimiento de placa de contrapiso del sótano en el costado occidental.*

ante cargas dinámicas (tipo sismo u otras); por lo que cualquier tipo de intervención a realizar en ésta (estudios, reforzamiento, etc...), deberá adelantarse con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el 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.

- 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, diseños, acciones o procedimientos 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.
- 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.
- 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 él y se escapan de su alcance, así mismo la información sobre el predio corresponde a la suministrada en campo por los habitantes del sector.

10. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables del inmueble emplazado en el predio de la Carrera 20 # 132 A – 20, en el Sector Catastral Urbanización Santa Coloma de la Localidad de Usaquén, acatar la recomendación de restricción de uso del baño y las alcobas ubicadas en el costado norte del apartamento 102 y de los parqueaderos localizados en el costado occidental del semisótano, hasta tanto se desarrollen las acciones que garanticen estabilidad y funcionalidad de la misma.
- Al responsable y/o responsables del inmueble emplazado en el predio de la Carrera 20 # 132 A – 20, en el Sector Catastral Urbanización Santa Coloma de la Localidad de Usaquén, realizar un estudio de vulnerabilidad estructural e interacción suelo estructura, que permita establecer las causas detonantes de los procesos de agrietamiento e identifique el nivel de daño que dicha estructura presenta; estudios que deberán determinar los tipos de intervenciones a implementarse con el fin de reparar y llevar la 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

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

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	x	¿CUAL?	

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

- En caso de no adelantar las acciones de reparación y/o mejoramiento del inmueble emplazado en el predio de la Carrera 20 # 132 A – 20, en el Sector Catastral Urbanización Santa Coloma de la Localidad de Usaquén, se podría presentar aumento en los daños y lesiones tanto del apartamento 103 y demás apartamentos ubicados en el costado norte de la edificación.

7. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa del apartamento 102 y parqueaderos del inmueble emplazado en el predio de la Carrera 20 # 132 A – 20, en el Sector Catastral Urbanización Santa Coloma de la Localidad de Usaquén.

- Restricción de uso del baño y las alcobas ubicadas en el costado norte del apartamento 102 y de los parqueaderos localizados en el costado occidental del semisótano del inmueble de la Carrera 20 # 132A – 20, en el Sector Catastral Urbanización Santa Coloma de la Localidad de Usaquén. Acción desarrollada bajo el acta No. 0237 del 26 de agosto de 2016.

8. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural de la edificación principal de siete (7) pisos emplazado en el predio de la Carrera 20 # 132A – 20, en el Sector Catastral Urbanización Santa Coloma de la Localidad de Usaquén, no se encuentra comprometida en la actualidad ante la acción de cargas normales (habituales) de servicio.

- Los espacios donde se encuentran las alcobas y el baño en el costado norte del apartamento 102 presenta compromiso en su funcionalidad por las afectaciones evidenciadas

9. ADVERTENCIAS

- Para adelantar cualquier intervención en el sector evaluado se debe consultar la reglamentación urbanística definida para 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, se resalta que dadas las deficiencias constructivas evidenciadas en la vivienda, se puede presentar compromiso

Construcción Sismo Resistente NSR-10, de acuerdo con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

- Al responsable y/o responsables del inmueble emplazado en el predio de la Carrera 20 # 132 A – 20, en el Sector Catastral Urbanización Santa Coloma de la Localidad de Usaquén, realizar un seguimiento de las condiciones de estabilidad, funcionalidad y habitabilidad del edificio evaluado, con el propósito de desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo en inmueble.
- A la alcaldía local de Usaquén, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes a verificar el cumplimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes del predio evaluado.

11. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma: Enrique Linero Soto Nombre: ENRIQUE LINERO SOTO Profesión: Ingeniero Civil Especialista en Estructuras MP: 08202 – 81547 ATL
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

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