DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-14812
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2020ER11393

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Alexander Gómez Nemocón				**SOLICITANTE:** Sr. Stanlee Santana
CAT	13	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	28 de septiembre de 2020	**HORA:**	02:30 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	KR 58 C # 129 25	**COORDENADA MEDIA ÁREA INSPECCIONADA**			X: 100751,43 Y: 113620,59		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Ciudad Jardín del Norte	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			10 M2		
UPZ:	24 – Niza	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			20		
LOCALIDAD:	11 – Suba	**FAMILIAS**	0	**ADULTOS**	15	**MENORES**	5
CHIP:	AAA0120HHHK	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
ÁREA INSPECCIONADA:	190 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**			**CR-38499**		

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.

3. ACLARACIONES

El radicado IDIGER No. 2020ER11393 fue solicitado por el señor Stanlee Santana, arrendatario del apartamento 508 – Torre 4A, conjunto residencial Rincón de Las Villas, quien el día 17 de septiembre de 2020 manifestó telefónicamente que debido a que iba a entregar el apartamento, solicitaba ponerse en contacto con la Inmobiliaria Panamericana, propietarios del apartamento en mención, para que ellos atendieran la visita. Por lo anterior, la visita fue atendida por una asesora de la Inmobiliaria Panamericana, y, al momento de la visita, el apartamento 508 – Torre 4A estaba deshabitado.

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

Código Postal: 111071

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. 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 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.

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

Codigo Postal: 111071

5. ESCENARIO DE RIESGO

- Actividad de La Construcción

6. ANTECEDENTES

El Barrio Ciudad Jardín del Norte de la Localidad Suba, donde se localiza el predio de la KR 58 C # 129 25, pertenece a la legalización llevada a cabo a través de la Resolución 416 de 1977, por parte del antiguo Departamento Administrativo de Planeación Distrital - DAPD (hoy, Secretaría Distrital de Planeación – SDP). Así mismo, el predio en comento no se encuentra cubierto por los planos normativos de zonificación de amenaza por movimientos en masa e inundación.

Revisado 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, daños estructurales, 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. Para cualquier intervención, se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 1 se muestra la localización del predio de la KR 58 C # 129 25, Barrio Ciudad Jardín del Norte, Localidad Suba.

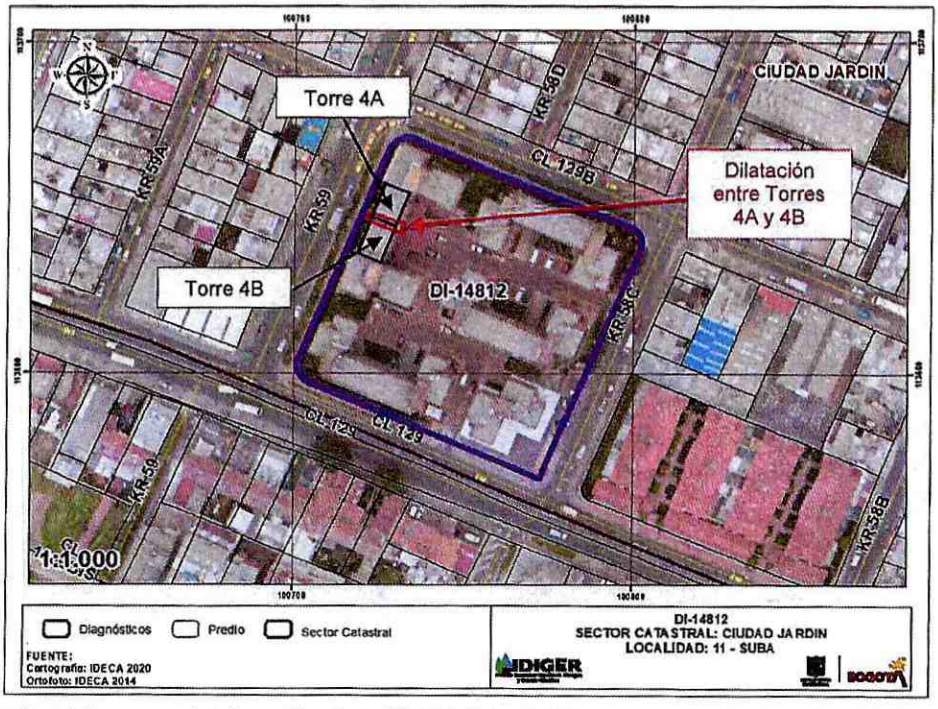


Figura 1. Localización general del predio de la KR 58 C # 129 25, Barrio Ciudad Jardín del Norte, Localidad Suba

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

Código Postal: 111071

8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER realizó visita técnica el día 28 de septiembre de 2020 al predio de la KR 58 C # 129 25, donde se emplaza el conjunto residencial Rincón de Las Villas, encontrando que el sector pertenece a una zona de pendiente baja, consolidada urbanísticamente con vías de acceso vehicular pavimentadas, donde se emplazan edificaciones de hasta 6 pisos mayoritariamente de uso residencial y comercial (ver Fotografía 1).

En el predio evaluado se emplaza conjunto residencial Rincón de Las Villas, que cuenta con torres de apartamentos de hasta 5 pisos más un nivel de sótano para el estacionamiento de vehículos, construido bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado, con losa de entrepiso en concreto reforzado y cubierta en teja de fibrocemento (ver Fotografías 1 y 2).

De acuerdo con la solicitud, se inspeccionó el Apartamento 508 (apartamento que se encuentra deshabitado) de la Torre 4A, y el sótano que comparten la Torre 4A y la Torre 4B (ver Fotografías 3 y 4), encontrando, en el caso específico del Apartamento 508, manchas de humedad y fisuras de tendencia diagonal y longitudinal, de menos de 1 mm de espesor y de aproximadamente 1 m de longitud, localizadas principalmente en la cara inferior de placa y en la parte alta de los muros, muy cerca de la cubierta (ver Fotografías 5 – 8). También se identifica en este apartamento, cintas longitudinales en los elementos de la cubierta al parecer para impedir el ingreso del agua, y orificios en las tejas de la cubierta, por donde es posible que esté ingresando agua (ver Fotografías 9 y 10).

En cuanto al sótano de estacionamiento de las Torres 4A y 4B, se identifica en el límite de las dos torres de apartamentos, una dilatación que tiene una abertura de hasta 4 cm, y que se observa a lo largo de toda la longitud de este límite (ver Fotografía 11). No se evidencia pérdida de estabilidad en la placa ni en las columnas que son atravesadas por la dilatación (ver Fotografía 12). En las baldosas de la cara superior de la placa no se evidencian agrietamientos. En los demás elementos del sótano no se identifican daños considerables.

Se realiza inspección al interior del apartamento 107 (primer piso de Torre 4B), evidenciando fisuras de tendencia vertical de menos de 1 mm de abertura y de aproximadamente 15 cm de longitud, en una de las columnas adyacentes a la dilatación (ver Fotografía 13), y también se inspecciona el apartamento 108 (primer piso de Torre 4A), no evidenciando daños. Se intenta realizar inspección a los demás apartamentos y zonas comunes, con el propósito de identificar posibles daños principalmente en las zonas adyacentes a la dilatación, no obstante, la Administración del conjunto residencial no lo permite. Desde el exterior, se identifica que la dilatación en toda la altura de las dos torres se encuentra cubierta por un elemento metálico, por lo que, en lo que se alcanza a observar, no se evidencian daños que puedan comprometer la estabilidad de la edificación (ver Fotografía 14).

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

Codigo Postal: 111071

9. POSIBLES CAUSAS

- Falta de mantenimiento de los apartamentos y del sótano de estacionamiento de las Torres 4A y 4B
- Posibles asentamientos diferenciales en las Torres 4A y 4B.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Fachada de las torres de apartamentos del predio evaluado



Fotografía 2. Cubierta de las torres de apartamentos del predio evaluado



Fotografía 3. Fachada de las Torres 4A y 4B, vista desde el interior del predio evaluado



Fotografía 4. Localización de la dilatación entre las Torres 4A y 4B del predio evaluado

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

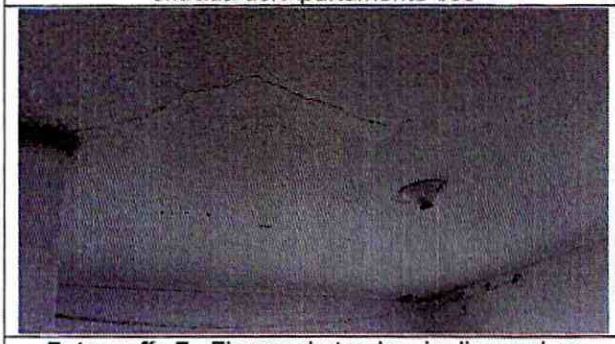
Código Postal: 111071



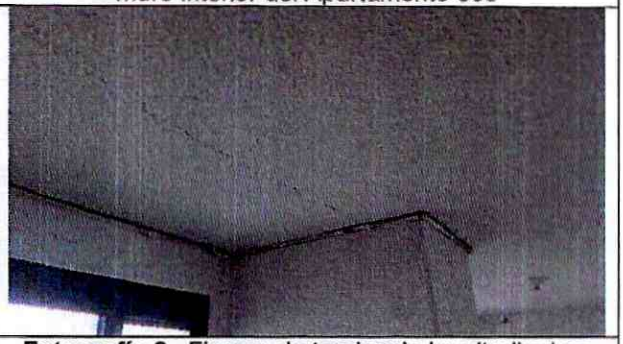
Fotografía 5. Manchas de humedad en placa, en la entrada del Apartamento 508



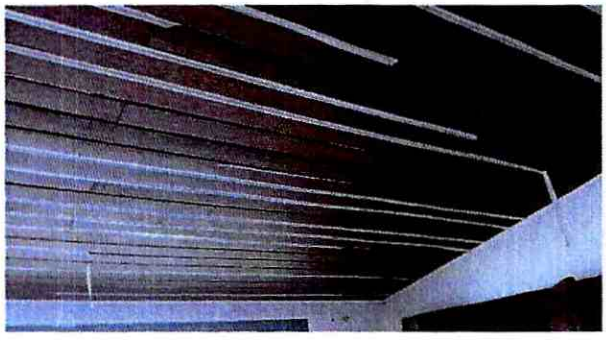
Fotografía 6. Fisuras de tendencia diagonal en muro interior del Apartamento 508



Fotografía 7. Fisuras de tendencia diagonal en placa del Apartamento 508



Fotografía 8. Fisuras de tendencia longitudinal en placa del Apartamento 508



Fotografía 9. Cintas longitudinales colocadas en cubierta del Apartamento 508



Fotografía 10. Orificios en las tejas de cubierta del Apartamento 508

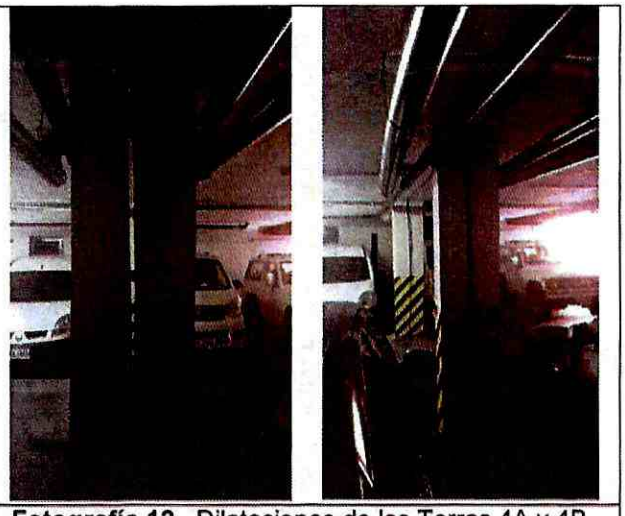
Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.



Fotografía 11. Dilatación de las Torres 4A y4B, en la placa, vista desde el sótano de parqueaderos



Fotografía 12. Dilataciones de las Torres 4A y 4B, en columnas, vista desde el sótano de parqueaderos



Fotografía 13. Fisuras en columna adyacente a dilatación en Apartamento 107



Fotografía 14. Cubrimiento metálico en altura, de la dilatación de las Torres 4A y 4B

11. DAÑOS

Tabla 3. Daños observados en los predios evaluados

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	KR 58 C # 129 25	Pórticos de concreto reforzado	Vivienda	5 más un sótano	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

Código Postal: 111071

12. RIESGOS ASOCIADOS (potenciales riesgos que se esperan de no implementar las recomendaciones)

- Aumento progresivo de los daños identificados en los apartamentos y en el sótano de las Torres 4A y 4B del conjunto residencial Rincón de Las Villas, localizado en el predio de la KR 58 C # 129 25, Barrio Ciudad Jardín del Norte, Localidad Suba.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación de las condiciones de estabilidad, funcionalidad y/o habitabilidad del Apartamento 508 Torre 4A y del sótano de las Torres 4A y 4B, del conjunto residencial Rincón de Las Villas, localizado en el predio de la KR 58 C # 129 25, Barrio Ciudad Jardín del Norte, Localidad Suba.

- Se dan recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el objetivo de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de las edificaciones, y de hacer seguimiento a las condiciones de estas. Así mismo, se informa de las competencias de IDIGER.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural global y habitabilidad de la Torres 4A y 4B, del conjunto residencial Rincón de Las Villas, localizado en el predio de la KR 58 C # 129 25, Barrio Ciudad Jardín del Norte, Localidad Suba, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.

- La estabilidad estructural y funcionalidad del sótano de las Torres 4A y 4B del conjunto residencial Rincón de Las Villas, localizado en el predio de la KR 58 C # 129 25, Barrio Ciudad Jardín del Norte, Localidad Suba, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.

15. RECOMENDACIONES

- A la Administración y Copropietarios de las Torres 4A y 4B del conjunto residencial Rincón de Las Villas, localizado en el predio de la KR 58 C # 129 25, Barrio Ciudad Jardín del Norte, Localidad Suba, adelantar las acciones de mantenimiento y reparación integral de los daños evidenciados, bajo el acompañamiento de personal idóneo, con el fin de garantizar las condiciones de funcionalidad de la edificación, teniendo en cuenta que es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de sus instalaciones como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20/95).

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

Código Postal: 111071

- A la Alcaldía Local de Suba, desde sus competencias, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes, trabajadores y usuarios del predio evaluado.

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

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

Código Postal: 111071