DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI- 13884
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2019ER17286

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Yuli Delgado González				**SOLICITANTE:** Vladimir Sánchez
CAT	14	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Octubre 3 de 2019	**HORA:**	3:20	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 163A No. 14D-21	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X: 104600.58 Y: 116057.31		
SECTOR CATASTRAL:	La Pradera Norte	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			500 m²		
UPZ:	12-Toberín	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			300		
LOCALIDAD:	01-Usaquén	**FAMILIAS**	98	**ADULTOS**	250	**MENORES**	50
CHIP:	AAA0108DTPA y otros	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA	2400 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-35453		

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. Tampoco hace parte de la competencia del IDIGER

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co
Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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.

4. ADVERTENCIAS

La gestión del riesgo es responsabilidad de todos los habitantes, quienes junto a las entidades públicas, privadas o comunitarias deben velar por su correcta implementación en el ámbito de sus competencias sectoriales y territoriales y 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 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.

Para adelantar cualquier intervención en predios, incluidas las recomendaciones del IDIGER, 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 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.

De igual manera, las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita están basadas en la inspección visual realizada, y por tal razón, pueden existir situaciones no previstas en él y que se escapan de su alcance; así mismo la información sobre el predio corresponde a la información suministrada en campo por los habitantes del sector. Se aclara que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones.

La vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento técnico es temporal, y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado. 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).

ESCENARIO DE RIESGO: Actividades de la construcción.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

5. ANTECEDENTES:

El predio de la Calle 163A No. 14D-21 se encuentra ubicado en el Sector Catastral La Pradera Norte de la Localidad de Usaquén y de acuerdo con los planos Normativos de "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 la Resolución 1483 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación no presenta cobertura de amenaza por movimientos en masa. Para adelantar cualquier tipo de intervención en el predio de la referencia como en el sector, se deben considerar las restricciones en el uso del suelo establecidas en la reglamentación para el mismo.

6. LOCALIZACIÓN

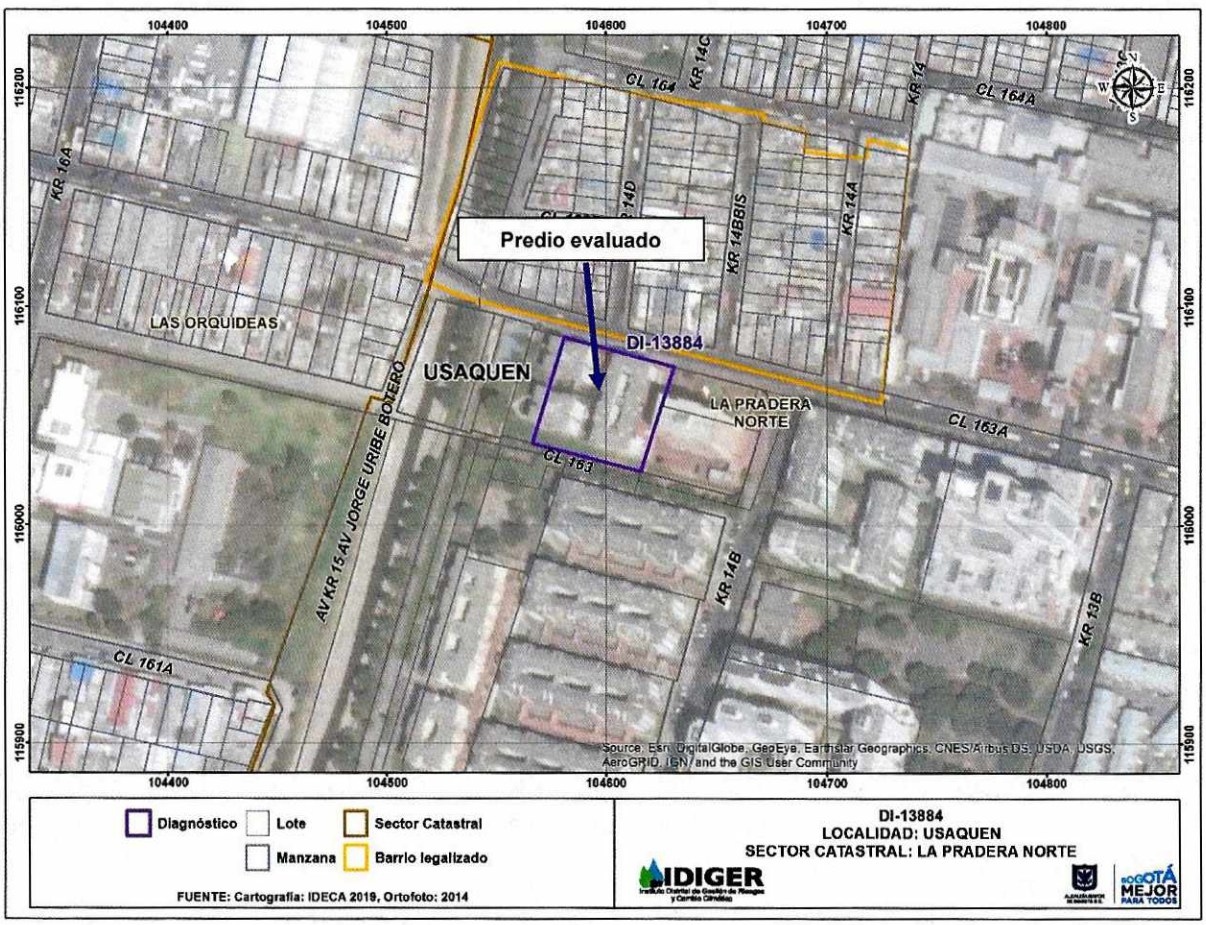


Figura No 1. Localización del predio, en el Sector Chico Norte de la Localidad de Chapinero.

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

Código Postal: 111071

DESCRIPCIÓN

El 03 de octubre de 2019, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica al predio donde se emplaza el Conjunto Residencial Balcones del Palmar, Sector Catastral La Pradera Norte de la Localidad de Usaquén, encontrando que la zona es relativamente plana, consolidada urbanísticamente, donde se encuentran varias edificaciones entre cuatro y nueve niveles para uso comercial y residencial.

El Conjunto Residencial está conformado por (4) bloques de apartamentos de 5 niveles y un sótano para parqueaderos. Los bloques se encuentran construidos en pórticos de concreto reforzado, con placas de entrepiso de concreto y cubierta conformada por tejas de fibrocemento; el interior de los bloques cuenta con acabados de obra blanca, (Fotografías 1 y 5). El sótano de parqueaderos está construido en pórticos de concreto reforzado, con placas de contrapiso y entrepiso en concreto. Durante la visita de inspección se evidencia que los responsables del predio adelantan obras de remodelación en la recepción y el salón social de la Copropiedad.

Frente al predio donde se emplaza el conjunto residencial se encuentra una vía con pavimento hidráulico, donde transitan vehículos particulares y de servicio público en doble sentido. Esta vía presenta un hundimiento de la superficie del pavimento, acompañado de un agrietamiento en bloque (Fotografías 19 y 20).

En la inspección realizada al predio se encontró daños consistentes en:

- Grietas con aproximadamente 1 mm de abertura y longitudes entre 1 y 2 m, en muros de cerramiento al costado oriental del predio donde se encuentra una pequeña azotea anexa al salón social, (Fotografía 4 a 6).

- Grietas transversales localizadas en los muros de cerramiento de las torres que inician en las esquinas de las ventanas de los apartamentos (Fotografía 7 a 10).

- En el costado oriental se localiza un puerta que comunica el conjunto con una zona verde con juegos infantiles, las columnas que sostienen la puerta metálica presentan fisuras de aproximadamente 1 mm de abertura (Fotografía 11).

- En la losa de contrapiso del sótano de parqueaderos se evidencian fisuras con aberturas de 1 a 3 mm (Fotografías 12 a 13).

- En el muro perimetral de la plazoleta localizada al costado oriental del conjunto se presenta una grieta de aproximadamente 2 mm, por dilatación entre el muro y la losa de entrepiso (Fotografía 14).

- En las zonas comunes como plazoletas y escaleras, se encuentran grietas en los muros perimetrales de estos espacios, con aberturas de 1 a 3 mm y longitudes entre 1 y 2 m (Fotografías 15 a 17).

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

- Por último, en el apartamento 102 del bloque 4, se evidencia separaciones entre muros de cerramiento del patio, estas se encuentran con una distancia entre 1 y 2 cm (Fotografía 18)

La señora Viviana Cerguera, persona que atiende la visita, manifiesta que la administración realiza las acciones de mantenimiento de todas las áreas comunes, sin embargo dado al mal estado de la vía, los vehículos pesados que transitan frente al predio donde se emplaza el conjunto generan vibraciones excesivas que aportan al deterioro normal de las edificaciones.

REGISTRO FOTOGRAFICO:



Fotografía 1. Panorámica del conjunto residencial.



Fotografía 2. Entrada principal del conjunto.



Fotografía 3. Interior del conjunto.



Fotografía 4. Muro de cerramiento en salón social.

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

Código Postal: 111071

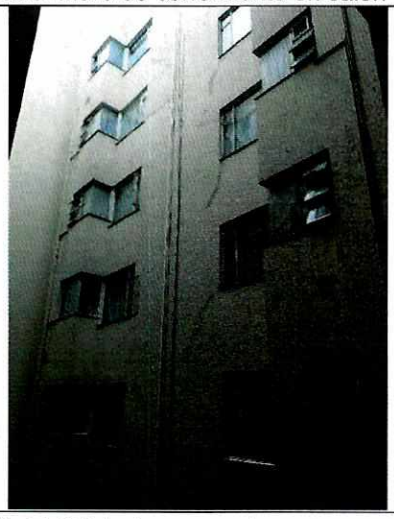
BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Fotografía 5. Muro de cerramiento en salón social.



Fotografía 6. Muro de cerramiento en salón social.



Fotografía 7. Grieta transversal en muro perimetral.



Fotografía 8. Grieta transversal en muro perimetral.



Fotografía 9. Grieta transversal en muro perimetral.



Fotografía 10. Grieta transversal en muro perimetral.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Fotografía 11. Grietas en columnas



Fotografía 12. Fisuras en piso de parqueaderos.



Fotografía 13. Fisuras en piso de parqueaderos.



Fotografía 14. Fisuras en pañete por dilatación.



Fotografía 15. Grietas en pañete de muro divisorio.



Fotografía 16. Grieta vertical en pañete de columna.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Fotografía 17. Grietas por dilatación.



Fotografía 18. Separación en muros de cerramiento.



Fotografía 19. Humedades en cuarto de bombeo.



Fotografía 20. Humedades en cuarto de bombeo.

POSIBLES CAUSAS

- Vibración causada por el tráfico de la Calle 163A sobre la vía en regular estado.
- Falta de mantenimiento.

11. DAÑOS:

Tabla 1. Daños observados sobre el predio evaluado en el presente informe

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑO
1	Calle 163A No. 14D-21	Pórticos en concreto	residencial	5	Leve

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

Código Postal: 111071

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 progresivo de los daños identificados en el edificio inspeccionado.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad estructural y funcionalidad del edificio.

- Se dan las recomendaciones verbales a los responsables del predio, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo y sugerir el seguimiento a las condiciones de estabilidad del edificio. Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

14. CONCLUSIONES.

- La estabilidad estructural y funcionalidad de la edificación emplazada en el predio de la Calle 163A No. 14D-21, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio, por los daños evidenciados. Se desconoce su comportamiento antes cargas dinámicas, como por ejemplo un sismo.

15. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables del predio localizado en la Calle 163A No. 14D-21, se recomienda adelantar todas las acciones encaminadas a reparar los daños evidenciados en las zonas comunes, garantizando con ello condiciones óptimas de servicio de la infraestructura. Estas acciones deben ser realizadas con el acompañamiento de personal idóneo para garantizar durante la vida útil de la estructura las condiciones óptimas para su funcionamiento.

- Se recomienda al Instituto de Desarrollo Urbano-IDU, desde su respectiva competencia, gestionar las acciones necesarias para garantizar la rehabilitación y el mantenimiento periódico del tramo vial de la Calle 163A entre la Carrera 15 y 14B en el sector catastral La Pradera Norte de la Localidad de Usaquén, así como la atención del mantenimiento periódico de todo el subsistema de la malla vial cuando se presenten situaciones imprevistas que dificulten la movilidad.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

- 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.

APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: _____ YULI DELGADO GONZÁLEZ Profesión: Ingeniero Civil Especialista en Geotecnia Vial
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Revisó
Firma: _____ JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Responsable del Grupo de Asistencia Técnica 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

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS