DIAGNÓSTICO TÉCNICO No. DI-13900
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADOS IDIGER No. 2019ER19471

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Laura Ángela González Ortiz				**SOLICITANTE:** Catalina Junca García. Comunidad
CAT	11	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	23 de octubre de 2019	**HORA:**	11:00 a.m.	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 9 No. 126-15	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X_1: 104913 Y_1: 111717		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	008415 – Santa Barbara Central	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			100 m²		
UPZ:	16 – Santa Barbara	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			60		
LOCALIDAD:	01 – Usaquén	**FAMILIAS**	0	**ADULTOS**	50	**MENORES**	20
CHIP:	AAA0233UUMS y otros	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
ÁREA INSPECCIONADA	1264 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR - 35520		

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

- Para adelantar cualquier intervención en predios se debe consultar la reglamentación urbanística definida 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.

- 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.

- 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 de 1995).

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

4. ADVERTENCIAS

- La gestión del riesgo es responsabilidad de todos los habitantes, quienes junto a 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 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.

- En el presente Diagnóstico se evalúan la estabilidad, habitabilidad y funcionalidad de edificaciones ante cargas normales de servicio, y de taludes y estructuras de contención bajo condiciones actuales y considerando solicitaciones de tipo estático; la evaluación del comportamiento ante cargas dinámicas no está incluida dentro del alcance de la inspección visual, de manera que el comportamiento de las estructuras evaluadas y del terreno ante solicitaciones dinámicas (sismos) es incierto.

- Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita técnica 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.

5. ESCENARIO DE RIESGO. Actividad de la construcción (Deficiencias constructivas).

6. ANTECEDENTES

El predio evaluado se localiza en el Sector Catastral Santa Barbara Central de la localidad de Usaquén, y de acuerdo con el plano Normativo de "Amenaza por Remoción en Masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004), actualizado por la Resolución 1483 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación; el predio evaluado no presenta cobertura de amenaza por movimientos en masa.

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 1 se presenta la localización general del predio evaluado en el Sector Catastral Santa Barbara Central de la localidad de Usaquén:

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

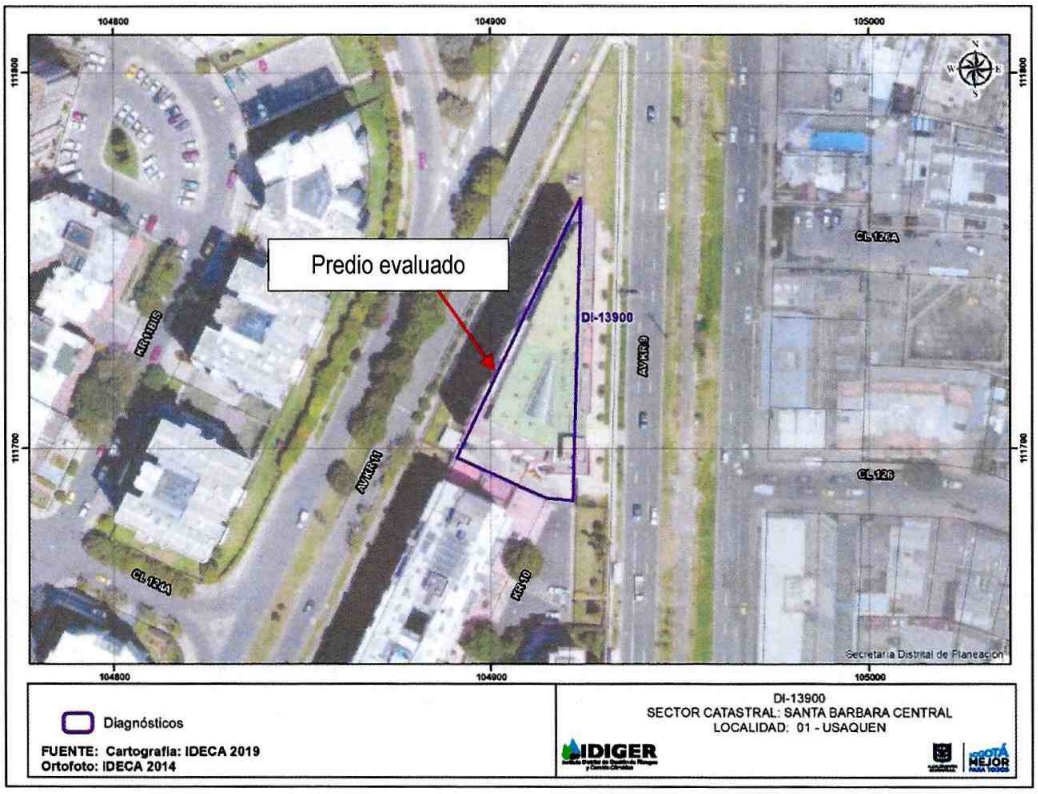


Figura 1. Localización general del predio evaluado en el Sector Catastral Santa Barbara Central de la localidad de Usaquén.

8. DESCRIPCIÓN

El 23 de octubre de 2019 personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, realizó visita técnica al predio indicado en la Figura 1, donde se emplaza el Edificio Tribk 127. La visita se realizó en compañía del señor Rodrigo Vargas, empleado de servicios generales del Edificio. El sector donde se ubica el predio evaluado corresponde a una zona plana donde se emplazan edificaciones de entre dos (2) y nueve (9) niveles, que en términos generales están construidas con sistemas estructurales de muros de carga y pórticos de concreto reforzado. El Sector está consolidado urbanísticamente, cuenta con todos los servicios públicos domiciliarios y tiene vías de acceso pavimentadas y en buen estado, (ver Fotografía 1).

El Edificio Tribk 127 corresponde a una estructura de nueve niveles y tres sótanos, posiblemente construida en pórticos de concreto reforzado, con placas de entrepiso y cubierta construidas también en este material, (ver Fotografía 2). La visita técnica adelantada se concentró en las zonas comunes internas y los tres sótanos de la edificación. A continuación, se describen las afectaciones observadas durante la inspección visual realizada.

Evaluación del exterior y las zonas comunes de la edificación

Desde el exterior del predio no se identifican afectaciones en los elementos visibles de la fachada, (ver Fotografía 2).

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

En las zonas comunes del primer nivel se observan dilataciones entre las comunas de concreto y los muros de mampostería, particularmente concentrados en las zonas de ventanales, (ver Fotografía 3). Asi mismo se identifican grietas de tendencia horizontal, diagonal, vertical en algunos muros divisorios y de cerramiento, las cuales pueden alcanzar hasta 2.0 m de longitud, pero no superan los 2.0 mm de abertura, (ver Fotografía 4).

En compañía del señor Vargas se recorrieron los corredores de acceso a los apartamentos, en cada uno de los nueve pisos de la edificación, (ver Fotografías 5 y 6). En algunas áreas muy puntuales de los corredores se identifican daños puntuales de los acabados de pisos consistentes en agrietamientos y levantamiento de las baldosas, (ver Fotografía 7).

Asi mismo, en algunos muros perimetrales de apartamentos se observan fisuras de tendencia vertical, las cual no superan los 2.0 mm de abertura y en la mayoría de los casos abarcan toda la longitud del muro. La fisura se repite en la misma zona desde el noveno hasta el quinto piso, (ver Fotografía 8).

Evaluación de los sótanos

La edificación evaluada cuenta con tres sótanos de parqueaderos, (ver Fotografía 9). El muro de contención que confina el suelo adyacente a los sótanos posiblemente está construido en concreto reforzado; en la cara interna del muro de contención del sótano S3 existe un muro de mampostería en bloque de arcilla con finalidad estética, el cual impide inspeccionar el muro de contención. En uno de dichos muros de mampostería, ubicado al costado oriental del predio, se observan grietas de tendencia horizontal a través de la pega y desprendimientos de algunos de los mampuestos, (ver Fotografías 10 y 11). Adicionalmente, en varias zonas de los sótanos se observan problemaS de humedad y filtraciones de agua, (ver Fotografía 12). Por lo demás, durante por el recorrido adelantado por los sótanos no se identificaron agrietamientos, deformaciones ni hundimientos, en los muros, vigas, columnas y placas de concreto visibles, (ver Fotografía 13).

9. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Vista panorámica del sector donde se localiza el predio evaluado. Imagen tomada de Google Maps.

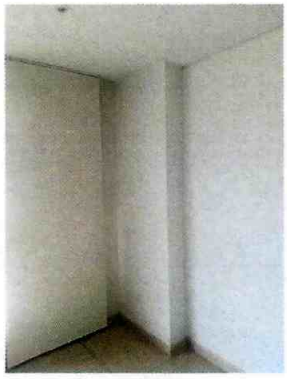
Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

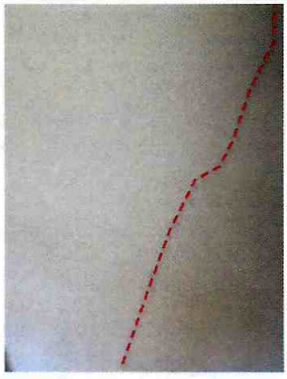
BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Fotografía 2. Vista exterior del Edificio Tribk 127.



Fotografía 3. Dilataciones entre las columnas de concreto y los muros de mampostería.



Fotografía 4. Grietas de tendencia diagonal en algunas zonas del primer nivel de la edificación.



Fotografía 5. Vista de los correderos de acceso a los apartamentos.



Fotografía 6. Vista de los corredoros de acceso a los apartamentos.

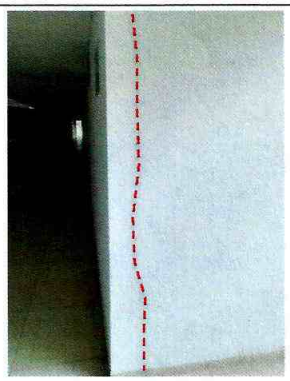


Fotografía 7. Daños en los acabados del piso.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Fotografía 8. Fisuración en muros perimetrales de apartamentos.



Fotografía 9. Vista general de los sótanos de parqueaderos.





Fotografías 10 y 11. Grietas de tendencia horizontal a través de la pega y desprendimientos de algunos de los mampuesto



Fotografía 12. Problemas de humedad en los sótanos.



Fotografía 13. Vista de las columnas localizadas en los sótanos.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

10. POSIBLES CAUSAS

Es posible que los daños existentes en la edificación se deban a asentamientos diferenciales; sin embargo, una inspección visual no es suficiente para tener certeza sobre las causas de los daños.

11. DAÑOS

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA

SI		NO	X	¿CUAL?	No se identifican daños en la infraestructura pública del sector aledaño al predio inspeccionado.

DIRECCIÓN	RESPONSABLE (Dato tomado en campo)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑO
Carrera 9 No. 126-15	Catalina Junca Rodrigo Vargas	Edificación	Residencial	9 pisos 3 sótanos	Leves

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

- Incremento de los daños existentes en el predio evaluado.

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual de las condiciones físicas del exterior, las zonas comunes y los sótanos del Edificio Tribk, localizado en la Carrera 9 No. 126-15.

14. CONCLUSIONES

La estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad del Edificio Tribk (Carrera 9 No. 126-15), actualmente no se encuentran comprometidas ante cargas normales de servicio, por los daños observados durante la visita técnica. El comportamiento de la edificación ante cargas dinámicas en incierto.

15. RECOMENDACIONES

- A los responsables del Edificio Tribk (Carrera 9 No. 126-15), se recomienda implementar acciones para el mantenimiento rutinario de la edificación con el fin de garantizar condiciones adecuadas de uso durante la vida útil de la edificación.

- En caso de que se requiera conocer el estado real del Edificio Tribk (Carrera 9 No. 126-15), se recomienda a los responsables de dicho predio, realizar un estudio detallado de vulnerabilidad y patología estructural, que incluya la evaluación del sistema de cimentación actual. Lo anterior con el apoyo de personal idóneo y en cumplimiento de los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

- A la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, si es el caso y desde su respectivas competencias, desarrollar las acciones a las que haya lugar, dadas las afectaciones que se

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

identifican en la edificación evaluada; lo anterior con el propósito de que los constructores del Edificio Tribk (Carrera 9 No. 126-15), den solución a los daños identificados durante la visita técnica descrita en el presente documento.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde su competencia, hacer un seguimiento de las recomendaciones formuladas por el presente Diagnóstico Técnico, con el fin de desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo en la infraestructura pública y privada del sector.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Laura Ángela González Ortiz Profesión: Ingeniera Civil - Magíster en Ingeniería Civil *Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica*
16.2 Revisó
Firma:_____ Nombre: Jairo William Torres Becerra Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS