DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-13331
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2019ER5118

1.DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Pedro Hernán Gómez Sosa				**SOLICITANTE:** María Leonilde Díaz Suaza
CAT	03	**MOVIL:**	CON	
FECHA:	11/06/2019	**HORA:**	16:45	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCION	Calle 180 No.12 A-16	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**					X:104774.01 Y:117798.03	
SECTOR CATASTRAL:	San José de Usaquén	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**					100 M2	
UPZ:	9-Vervenal	**POBLACIÓN ATENDIDA:**					15	
LOCALIDAD:	7-Bosa	FAMILIAS	4	ADULTOS	10	MENORES	5	
CHIP:	AAA0205FWOE	**PREDIOS EVALUADOS**					1	
AREA INSPECCIONADA	3000m2	**DOCUMENTO REMISORIO**					CR-34137	

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.

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.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

4. ADVERTENCIAS

Para adelantar cualquier intervención en el predio, 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.

5.ESCENARIO DE RIESGO: Construcciones – Funcionamiento / Operación de edificaciones

6.ANTECEDENTES:

El predio de la Calle 180 # 12A - 16, se encuentra en el Sector Catastral San José de Usaquén de la Localidad de Usaquén, no está en el programa de legalización y regularización de barrios de la Secretaria Distrital de Planeación – SDP, por lo cual el IDIGER no ha emitido concepto de riesgo.

De acuerdo con la actualización del Plano Normativo de Amenaza por Remoción en Masa (Resolución 0751 de 2018) que hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá (Decreto 190 de 2004), el sector donde se localiza el predio evaluado no presenta cobertura de Amenaza por movimientos en masa, por lo que no hay restricción o condicionamiento para ocupación o desarrollo urbano.

De acuerdo con la Resolución 1060 de julio 19 de 2018, por la cual se actualiza el Mapa No 4 "Amenaza por Inundación" del 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 predio objeto de la consulta no presenta amenaza de inundación por desbordamiento.

En referencia al predio evaluado se tiene el Diagnóstico Técnico DI-10891,emitido el 22 de septiembre de 2017, en el cual se identificaron desprendimientos de algunas cajas de mampostería sobre el muro de fachada en el primer nivel, una grieta de sentido vertical de longitud estimada de 2.50 metros y abertura máxima de un centímetro en el primer piso de la torre siete; se hizo inspección al interior del apartamento 1202 sin identificar daños en la placa de cubierta y se observaron fisuras de tendencia vertical con abertura de 1 milímetro en los muros. En el apartamento 904 no se encontraron daños en la placa de entrepiso por modificaciones que se hicieron y el alero de fachada en el último piso de la torre tres se evidenciaros fisuras. El DI-10891 concluye que la estabilidad estructural de las edificaciones que conforman el Conjunto Residencial Torres de Andalucía, no se encuentra comprometida en la actualidad ante la acción de cargas normales de servicio y recomienda realizar las acciones pertinentes de mantenimiento y mejoramiento de las edificaciones con el fin de prolongar la vida útil delas mismas. Recomienda también a los responsables del predio en el caso de querer establecer con mayor detalle los esfuerzos adicionales a los cuales se encuentra sometida la torre 7 debido a las nuevas cargas impuestas en la placa de cubierta, un estudio de vulnerabilidad estructural y geotécnico, que identifique el nivel de daño y así determinar los tipos de intervención a implementar con el fin de reparar la estructura y llevarla a los niveles de seguridad requeridos conforme a la normatividad vigente.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

7.LOCALIZACIÓN

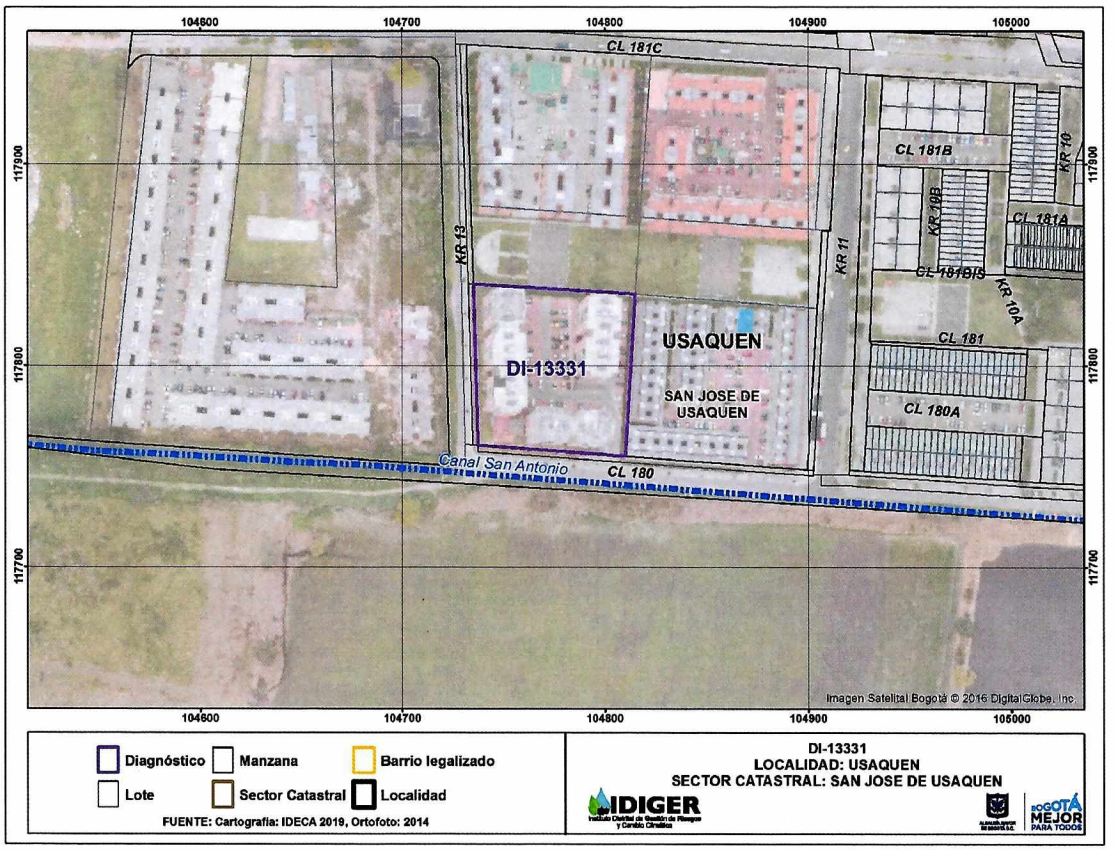


Figura 1. Localización del predio evaluado en la Calle 180 No.12 A-16 en el Sector Catastral San José de Usaquén

8.DESCRIPCIÓN

El día 11 de junio de 2019 en atención al radicado de la referencia, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita al inmueble ubicado en la Calle 180 No.12A - 16, en el Sector Catastral San José de Usaquén de la Localidad de Usaquén, encontrando una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente y con vías de acceso vehicular pavimentadas, donde no se identificaron afectaciones en el terreno de carácter local y/o general que pudiesen comprometer la estabilidad de la infraestructura pública y privada del sector.

En el predio se emplaza el Conjunto Residencial Torres de Andalucía conformada por siete torres de doce pisos, de las cuales, la torre 3 y 4 cuentan con sótano que se complementa con una plataforma de un nivel para parqueaderos. Las torres cuentan con una estructura de muros de concreto reforzado; los entrepisos y la placa de cubierta son macizas de concreto reforzado.

Se presentan una grieta y una fisura de tendencia vertical sobre el muro de fachada del costado norte de la Torre 7 de longitudes estimadas de 2.50 y 0.60 metros respectivamente y de abertura de 10 y 4 milímetros, en el primer nivel. En el apartamento 404 de la Torre 3, se presenta una dilatación entre el muro divisorio estructural entre los apartamentos y la baranda del balcón en concreto, común

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

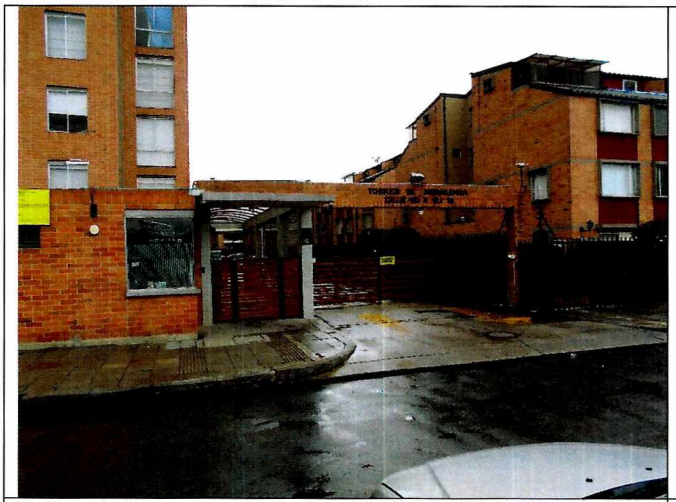
BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

a los dos apartamentos, la cual fue sellada con mortero el cual se desprendió; los elementos estructurales y no estructurales del apartamento 404 no presentan daños. En el sótano de la Torre 3, costado suroccidental sobre el muro de concreto perimetral, se presentan fisuras de sentido diagonal de extensión estimada 1.5 metros y abertura un milímetro y afloramientos de humedades. (Ver Fotografías 3 a 6). Esto último no se había evidenciado en la anterior visita del 7 de septiembre de 2017.

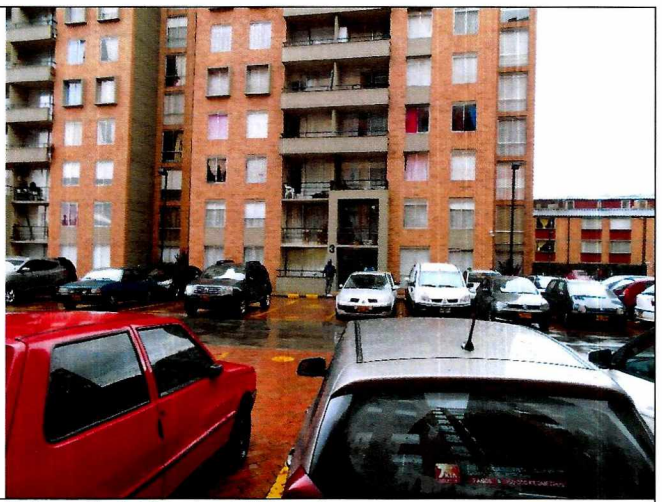
9.POSIBLES CAUSAS:

Asentamientos diferenciales que presenta la edificación desde su construcción hasta la fecha.

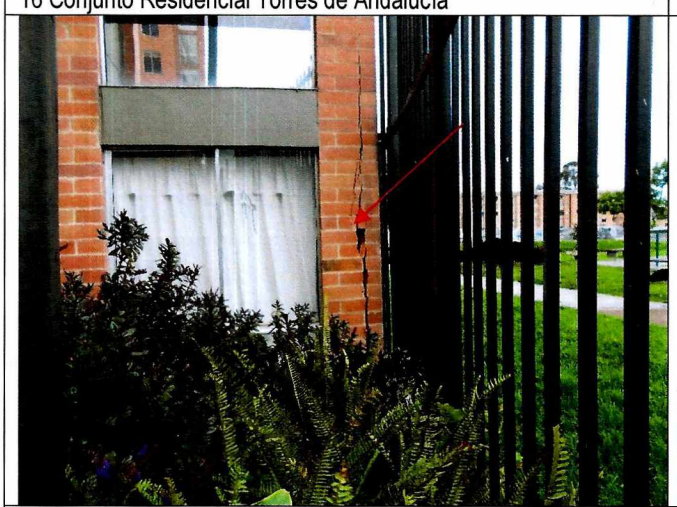
10.REGISTRO FOTOGRAFICO:



Fotografía 1. Portada del predio visitado en la Calle 180 No.12 A-16 Conjunto Residencial Torres de Andalucía



Fotografía 2. Vista frontal Torre 3.



Fotografía 3. Grieta de tendencia vertical en el muro Torre 7 costado nororiental.

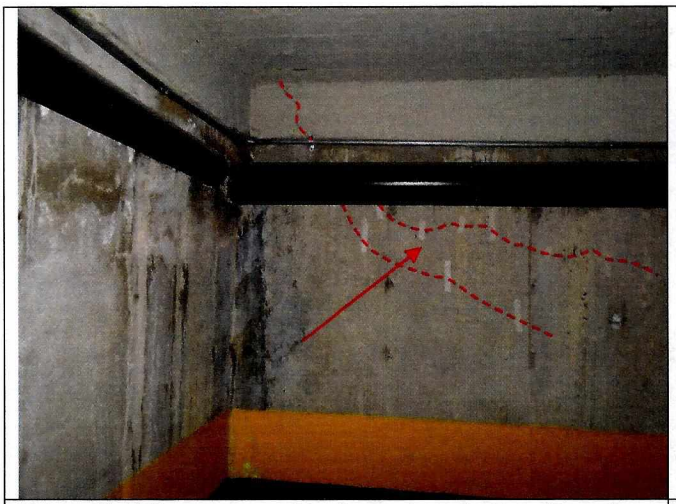


Fotografía 4. Fisura de tendencia vertical en el muro costado oriental Torre 7.

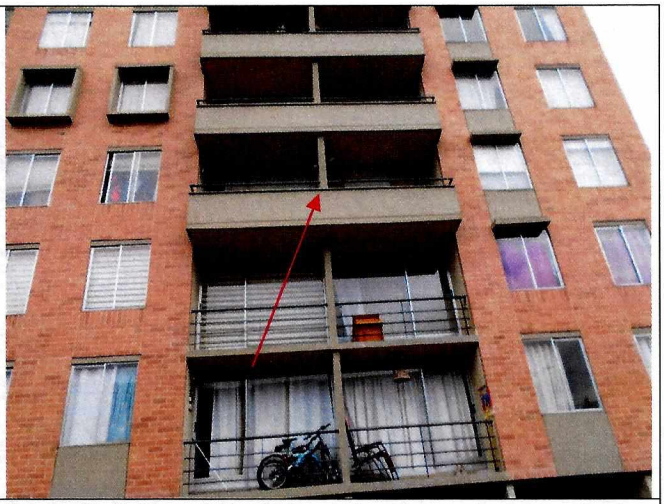
Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Fotografía 5. Fisuras en sentido diagonal en el sótano Torre 3, se evidencian humedades.



Fotografía 6. Disposición de los balcones a partir del cuarto piso con baranda en concreto compartida entre apartamentos.

11.DAÑOS:

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

No.	DIRECCION	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	No. DE PISOS	DAÑO
1	Calle 180 No. 12 A-16	Luisa Fernanda Ortíz	Edificio	Habitacional	12	Leve

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 Conjunto Residencial Torres de Andalucía en la Calle 180 No.12 A-16 Sector Catastral San José de Usaquén de la Localidad de Usaquén.

13.ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad estructural y funcionalidad del inmueble emplazado en el predio de la Calle 180 No.12 A-16 Sector Catastral San José de Usaquén de la Localidad de Usaquén, Conjunto residencial Torres de Andalucía.

14.CONCLUSIONES.

La estabilidad estructural de las edificaciones que conforman el Conjunto Residencial Torres de Andalucía ubicado en la Calle 180 No. 12A - 16, en el Sector Catastral San José de Usaquén de la Localidad de Usaquén, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados. Su comportamiento ante cargas dinámicas es incierto.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

La estabilidad y habitabilidad del Apartamento 404 de la Torre 3, incluido el balcón, no se encuentra comprometida ante cargas normales de servicio. Su comportamiento ante cargas dinámicas es incierto.

15.RECOMENDACIONES

Al responsable y/o responsables del Conjunto Residencial Torres de Andalucía ubicado en la Calle 180 No. 12A - 16, en el Sector Catastral San José de Usaquén de la Localidad de Usaquén, realizar las acciones pertinentes al mantenimiento y/o mejoramiento de las edificaciones apoyándose en personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y el Decreto No. 340 del 13 de febrero de 2012, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 de acuerdo con la normatividad vigente y para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivas.

A los responsables y/o administradores del Conjunto Residencial Andalucía emplazado en la Calle 180 No.12 A -16, en el Sector Catastral San José de Usaquén de la Localidad de Usaquén en el caso de que requieran conocer el estado real de las torres y las causas detonantes de los daños identificados en algunos sectores del Conjunto, se adelanten estudios detallados de ingeniería en el que se analicen de manera integral el conjunto suelo-estructura y la vulnerabilidad estructural de la misma; estos estudios deberán arrojar la metodología pertinente de intervención que permita mitigar y/o retomar a las condiciones óptimas estructurales para su comportamiento frente a cargas normales (habituales) de servicio y cargas dinámicas, todo esto garantizando que se cumplan con los requisitos establecidos en la normativa vigente, para lo cual se deben tramitar las permisos y licencias respectivos.

A la Alcaldía Local de Usaquén, 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 las habitantes y vecinos del sector evaluado.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Pedro Hernán Gómez Sosa Profesiónal Universitario 219-12
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Revisó
Jairo William Torres Becerra 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: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS