DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI- 12101
SUBDIRECCIÓN DE ANÁL ISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2018ER12276
RADICADO IDIGER 2018ER12392

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Iván Camilo Ibagos Vargas				**SOLICITANTE:** LUIS ALEJANDRO REYES CONGOTE
CAT	05	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	19 de Julio de 2018	**HORA:**	9:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 135 No 7-42	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X:105329,85 Y:113063,98		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Lisboa	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			300 M2		
UPZ:	13 –Los Cedros	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			150		
LOCALIDAD:	1- Usaquén	**FAMILIAS**	48	**ADULTOS**	100	**MENORES**	50
CHIP:	AAA0139OUKL y Otros	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA	7104M2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-31024		

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.

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

4. ADVERTENCIAS

- En el caso de adelantarse intervenciones en el predio evaluado en el presente informe técnico, se debe consultar la reglamentación urbanística definida en 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, las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y el Decreto 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 deberán tramitarse los permisos y licencias respectivas.

- 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 estudios, diseños, acciones o procedimientos desarrollados por terceros 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.

- 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 esta inspección y que se escapan de su alcance. Igualmente, se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones. La información sobre el predio corresponde a la información suministrada y/o recopilada en campo.

- La vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento técnico son de carácter temporal y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado

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

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

6. ANTECEDENTES:

El Sector Catastral Lisboa de la Localidad de Usaquén, donde se localiza el predio evaluado, no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de Barrios de la Secretaria Distrital de Planeación – SDP, en razón a esto, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, no emitió Concepto Técnico de Riesgo para dicho sector. Por tal motivo 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.

7. LOCALIZACIÓN

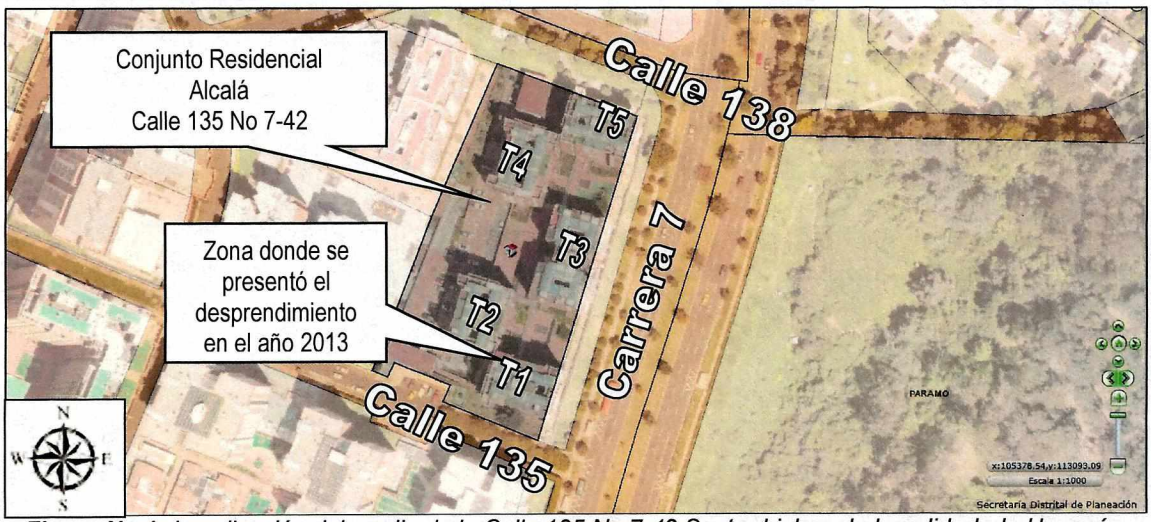


Figura No 1. *Localización del predio de la Calle 135 No 7-42 Sector Lisboa de Localidad de Usaquén*

DI-6392 (Visita 27 de Abril de 2013):

Se presentó el desprendimiento parcial de aproximadamente 8 m² de fachaleta a la altura del quinto de nivel de la torre 1. Se recomendó entre otras a la administración y copropietarios del conjunto, mantener restringido el uso de las zonas comunales ubicadas en la parte baja de la torre donde se presentó la afectación de la fachada, como también el uso de las alcobas de huéspedes pertenecientes a los apartamentos 101, 201, 301 y 401 de la torre 2, aledañas a la zona afectada, hasta tanto se restablezcan condiciones de estabilidad, así como implementar acciones para el mantenimiento, reforzamiento y mejoramiento de las fachadas de las torres de apartamentos que conforman el Conjunto Residencial Alcalá

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

8. DESCRIPCIÓN

El predio de la Calle 135 No 7-42 corresponde al Conjunto Residencial Alcalá, conformado por 5 torres de 12 pisos con sótano construidas hace más de 15 años, bajo un sistema estructural dual de pórticos y pantallas en concreto reforzado. Los muros de fachada de torres presentan tabletas que simulan acabado de ladrillo, la cuales se encuentran ancladas a dichos muros.

La fachaleta de la Torre 1 que presentó desprendimiento en el año 2013, se encuentra actualmente en buen estado (Ver fotografías 1 y 2). La fachaleta del costado nor-oriental, de la Torre 2 presenta en la parte baja (piso 1), fisuras de tendencia vertical con abertura aproximada al milímetro (Ver Fotografías 2 y 3). La fachaleta del costado nor-oriental de la Torre 3, presenta en la parte baja (pisos 1 y 2), fisuras de tendencia vertical con abertura aproximada al milímetro (Ver Fotografía 4). La fachaleta frontal de la Torre 5 (costado sur), presenta en la parte baja (pisos 1), fisuras de tendencia vertical con abertura aproximada al milímetro (Ver Fotografías 5 y 6).

Desde los apartamentos del costado oriental del último piso de la Torre 2, se evidencia una fisura de tendencia vertical, en una de los muros de fachada del costado sur de la Torre 3. Fisura que se extiende a lo largo de la altura de la torre (Ver Fotografía 7). Desde el apartamento 1204 de la Torre 1 se evidencia una fisura de tendencia vertical en uno de los muros de fachada de la misma torre, fisura que se extiende a lo largo de la altura de la misma (Ver Fotografía 8)

9. POSIBLES CAUSAS

Carencia de anclajes que soporten la carga ejercida por las tabletas que conforman las fachadas, sin olvidar la presencia de asentamiento diferenciales de las edificaciones, situaciones que con base en la inspección visual no es posible corroborar.

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

10. REGISTRO FOTOGRAFICO:





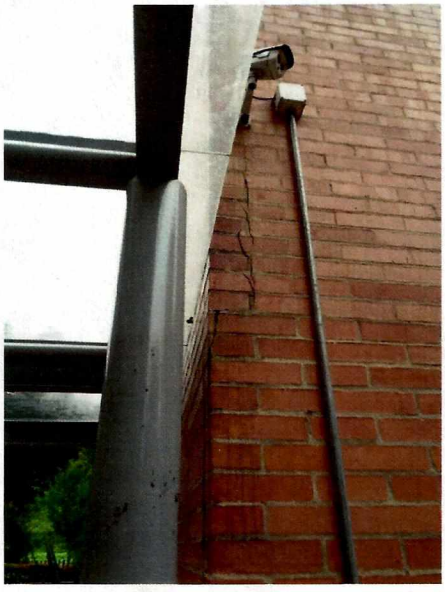
Fotografías 1 y 2. *Fachaleta de la torre1 donde se presentó el desprendimiento en el 2013*





Fotografías 2 y 3. *Fisuras en la parte baja de la fachada nor – oriental Torre 2*

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 4. *Fisuras en la parte baja de la fachada nor – occidental de la Torre 3*





Fotografías 5 y 6. *Fisuras en los muros de la fachada principal de la Torre 5*

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



Fotografías 7. *Fisuras del costado sur la Torre 3 vistas desde la Torre 2*



Fotografías 8. *Fisuras en la fachada de la Torre 1, vista desde la terraza del apartamento 1204*

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

11. DAÑOS:

Tabla1

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑO
1	Calle 135 No 7-42	Propietarios de Conjunto Residencial	Dual	vivienda	12	Leve

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

En el mediano plazo se podrían presentar aumentos en el tamaño en las fisuras de las fachaletas de las torres y producirse desprendimientos parciales de las mismas

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa al predio de la Calle 135 No 7-42, en el Sector Lisboa de la Localidad de Usaquén.

14. CONCLUSIONES.

- La estabilidad y funcionalidad de las torres y sus fachadas del conjunto Residencial Alcalá, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, por los daños evidenciados

15. RECOMENDACIONES

- A la administración y copropietarios del Conjunto Residencial Alcalá ubicado en la Calle 135 # 7 – 42 de la localidad de Usaquén, se recomienda implementar acciones para el mantenimiento, reforzamiento y mejoramiento de las fachadas de las torres, con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la normatividad vigente, con el propósito de garantizar durante la vida útil de los inmuebles, las condiciones adecuadas para su uso.

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

- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes vecinos y transeúntes del sector.

11.1 Elaboró
Firma:_____ Iván Camilo Ibagos Vargas Ingeniero Civil- Especialista en Estructuras Código 222- Grado 23
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 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. 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