DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 16567
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2021ER14236

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Tania Paola Molina Rincón				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	14	**MOVIL:**	07	
FECHA:	22/10/2021	**HORA:**	8:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 9 No. 126 - 15	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**	X_1:104890.89, Y_1:111697.84 X_2:104921.05, Y_2:111686.19 X_3:104923.43, Y_3:111766.36				
BARRIO / SECTOR CATASTRAL:	Santa Bárbara Central	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**	100 m²				
UPZ:	16-Santa Bárbara	**POBLACIÓN ATENDIDA:**	50				
LOCALIDAD:	01-Usaquén	**FAMILIAS**	0	**ADULTOS**	30	**MENORES**	20
CHIP:	AAA0233UUMS	**PREDIOS EVALUADOS**	1				
AREA INSPECCIONADA:	1330 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**	CR-41960				

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. 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.

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

Código Postal: 111071

4. ADVERTENCIAS

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.

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.

Es necesario mencionar que, es responsabilidad del ejecutor de las obras garantizar en todo momento no solo la seguridad de las zonas intervenidas, sino también de las edificaciones localizadas en el área de influencia y de la infraestructura pública localizada en el entorno, que pueda verse afectada por el desarrollo de las obras. Es de recordar que la seguridad, estabilidad y habitabilidad de las edificaciones y la funcionalidad de la infraestructura existente, deben garantizarse durante el diseño y ejecución de las obras, así como en la operación y uso de estas.

5. ESCENARIO DE RIESGO: Riesgo por Actividad de la construcción / Ausencia de mantenimiento.

6. ANTECEDENTES

El predio evaluado se encuentra en el Sector Catastral Santa Bárbara Central de la Localidad de Usaquén, y de acuerdo con los planos Normativos de "Amenaza de Inundación" y "Amenaza por movimientos en masa" 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), actualizados respectivamente por la resolución 1483 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación; no presenta categorización de amenaza por movimiento en masa y no presenta riesgo por inundación por desbordamiento.

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

Código Postal: 111071

Mediante consulta del Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Atención de Emergencias de Bogotá – SIRE se encuentra que, para los predios en estudio, el IDIGER emitió documentos técnicos, los cuales se pueden consultar en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER:

Tabla 1. Documentos emitidos por el IDIGER para la zona objeto de estudio

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI-13900	Octubre de 2019

Personal del IDIGER ha hecho presencia en el predio evaluado desde el año 2019, en donde se identificaron grietas de aproximadamente 2.0m de longitud y 2mm de abertura en los muros perimetrales de las zonas comunes, siendo un patrón que se repetía a los largo de los 9 niveles; en algunas áreas se evidenciaron daños en los acabados de piso debido a que presentaban grietas y levantamiento de las baldosas. Adicionalmente se presentaban problemas de humedad y filtraciones de agua en los sótanos. Por lo cual se le recomendó a los responsables implementar acciones de mantenimiento y realizar un estudio de vulnerabilidad.

7. LOCALIZACIÓN

El predio inspeccionado como se indica en la imagen 1, se localiza en la Carrera 9 No. 126 - 15, en el Sector Catastral Santa Bárbara Central de la Localidad de Usaquén.

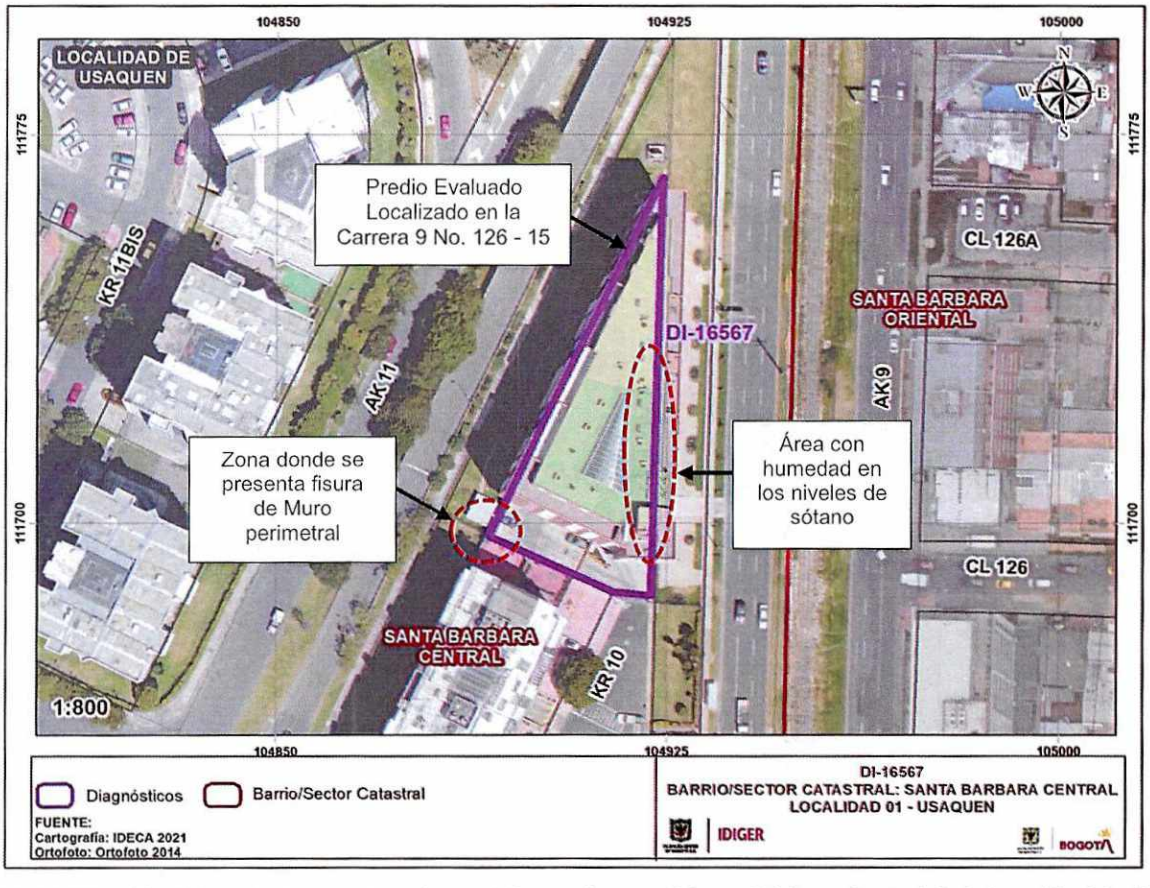


Imagen 1. Localización del predio inspeccionado en el Sector Catastral Santa Bárbara Central de la Localidad de Usaquén.

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

Código Postal: 111071

8. DESCRIPCIÓN

El día 22 de octubre de 2021, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica a la zona donde se localiza el predio de la Carrera 9 No. 126 - 15, en el Sector Catastral Santa Bárbara Central de la Localidad de Usaquén, siendo esto un sector consolidado urbanísticamente donde se emplazan edificaciones entre uno (01) y nueve (09) niveles, con vías de accesos vehicular en pavimento flexible.

Se inspecciona el edificio TriBK, construido posiblemente bajo un sistema de pórticos en concreto reforzado y placas de entrepiso aligeradas, que cuenta con nueve (09) niveles, tres (03) sótanos habilitados para los parqueaderos. Se adelanta la inspección en compañía de la señora Nidia Olmos quien es la administradora de la construcción, (Ver fotografías 1 y 2).

De acuerdo con los antecedentes, se evidencia que las afectaciones correspondientes a las grietas de los muros divisorios y de cerramiento, han sido reparadas. En las zonas comunes de acceso a los apartamentos donde se presentaban grietas y levantamiento de baldosas, no es posible identificar si los acabados de piso fueron reemplazados, sin embargó, en el octavo nivel se identificó la pérdida y levantamiento de baldosas en un área aproximada a los 6m^2, (Ver fotografías 3). De igual manera se evidencia que continúan las filtraciones por lo que hay mayor deterioro en el lugar donde se evidencian estas filtraciones y humedades. En el Sótano 3, se identifica en un área de aproximadamente 10m^2, sobre el muro de mampostería perimetral una mancha de húmedas que ocasiona la pérdida de acabados y fractura de mampuestos, este patrón se identifica en los otros niveles de sótano, (Ver fotografías 4 - 6). Es importante resalar que debido a las filtraciones de agua se identifican eflorescencias en el concreto de las vigas y la torta inferior de la placa de entrepiso, (Ver fotografías 7 y 8). Finalmente, en el sótano 1, se observa una grieta de tendencia vertical de aproximadamente 2.0m de longitud y 1cm de abertura entre los muros perimetrales de la zona suroccidente, con abertura equivalente al ancho del muro, (Ver fotografías 9 y 10).

9. REGISTRO FOTOGRÁFICO





Fotografías 1 y 2. Fachada del Edificio Tribk 127, en el Sector Catastral Santa Bárbara Central de la Localidad de Usaquén

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

Código Postal: 111071



Fotografía 3. Pérdida de los acabados de piso en las zonas comunes de los accesos a los apartamentos.



Fotografía 4. Filtraciones de agua y humedad en los sótanos del Edificio Tribk 127.





Fotografías 5 y 6. Grietas de tendencia horizontal debido a filtraciones de agua y humedad en los sótanos del Edificio Tribk 127.

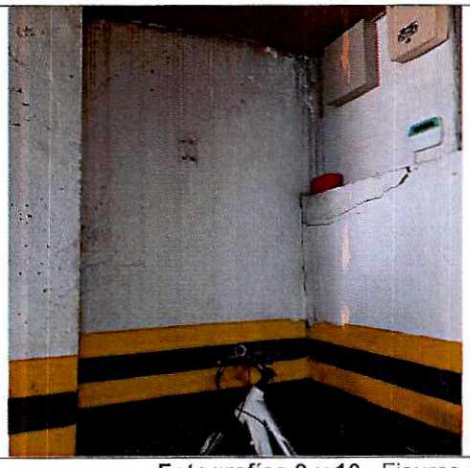




Fotografías 7 y 8. Eflorescencia en el concreto en vigas y torta inferior de la placa de entrepiso en los sótanos.

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

Código Postal: 111071





Fotografías 9 y 10. Fisuras en muro perimetral del costado suroccidental.

10. POSIBLES CAUSAS

- Ausencia de mantenimiento en el edificio de la Carrera 9 No. 126 - 15, ubicado en el Sector Catastral Santa Bárbara Central de la Localidad de Usaquén.

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados sobre los predios evaluados en el presente informe.

DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	DAÑOS
Carrera 9 No. 126 - 15	Nidia Olmos	Pórticos en concreto reforzado	Residencial	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

12. RIESGOS ASOCIADOS

- Aumento de los daños evidenciados en elementos no estructurales del predio evaluado y la posible manifestación de daños en otros puntos donde no se identificaron afectaciones en el momento de la inspección visual.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del predio localizado en la Carrera 9 No. 126 – 15, en el Sector Catastral Santa Bárbara Central de la Localidad de Usaquén. La inspección se realiza el día 22 de octubre de 2021.

- Se dan las recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de la edificación y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de esta. Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

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

Código Postal: 111071

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad del predio de la Carrera 9 No. 126 – 15, del Sector Catastral Santa Bárbara Central de la Localidad de Usaquén, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados en el momento de la visita. Se desconoce el comportamiento de la estructura frente a cargas dinámicas y atípicas (sismo y otros).

15. RECOMENDACIONES

Se reiteran las recomendaciones en lo relacionado con:

- Conforme a lo dispuesto en el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20 de 1995), donde se establece que es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de sus instalaciones, se recomienda a los responsables del predio de la Carrera 9 No. 126 – 15, del Sector Catastral Santa Bárbara Central de la Localidad de Usaquén, adelantar acciones de mantenimiento, reparación y/o mejoramiento de la edificación, con el fin de que se garantice en buen comportamiento de esta frente a cargas normales de servicio durante su vida útil. Cabe resaltar que, las acciones que se adelanten deben ser efectuadas por el personal profesional e idóneo y siguiendo los lineamientos establecidos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR-10.

- A los responsables del predio de la Carrera 9 No. 126 – 15, del Sector Catastral Santa Bárbara Central de la Localidad de Usaquén, en el caso de querer conocer el estado actual y real de la estructura, se recomienda adelantar un estudio detallado de ingeniería en donde se analice la vulnerabilidad la estructural, patología y comportamiento del suelo portante, de tal forma que permita aplicar las acciones requeridas que se deriven de estos estudios.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico, con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes de los predios visitados.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: Tania Paola Molina R.
Tania Paola Molina RIncón Ingeniero Civil – Magister en Ingeniería Civil
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Revisó
Firma:
Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado
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