DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-13321
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2019ER8147

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Laura Ángela González Ortiz				**SOLICITANTE:** Jenny Smith Letrado – Administradora.
CAT	11	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	12 de junio de 2019	**HORA:**	12:00 p.m.	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 128 No. 9 A - 60 Conjunto Residencial Recodo del Country Etapa I	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**				X_1: 104754 Y_1: 112427	
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	008403 – La Carolina	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				255 m²	
UPZ:	15 – Country Club	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				180	
LOCALIDAD:	01-Usaquén	**FAMILIAS**	80	**ADULTOS**	140	**MENORES**	40
CHIP:	AAA0100UUJZ y otros	**PREDIOS EVALUADOS**				1	
AREA INSPECCIONADA	6200 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-34114	

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

En el presente Diagnóstico se evalúan la estabilidad, habitabilidad y funcionalidad de edificaciones ante cargas normales de servicio 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.

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 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

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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.

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 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.

4. ADVERTENCIAS

Antes de realizar cualquier intervención en el predio, se debe consultar la reglamentación urbanística definida en el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, con el fin de 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 la normatividad vigente, para lo cual deberán tramitarse los permisos y licencias respectivas.

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.

5. ESCENARIO DE RIESGO: Construcciones (Mantenimiento / Operación de Edificaciones).

6. ANTECEDENTES:

El Sector Catastral La Carolina de la localidad de Usaquén, donde se localiza el predio evaluado, no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización y regularización de Barrios de la Secretaria Distrital de Planeación – SDP, por lo cual el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, no ha emitido Concepto Técnico de Riesgo para dicho Sector.

De acuerdo con los mapas de amenaza por movimientos en masa e inundación por desbordamiento del Decreto 190 de 2004, actualizados respectivamente por las Resoluciones 0751 y 1060 de 2018 de la Secretaría Distrital de Planeación, la zona donde se localiza el predio evaluado no presenta categorización de amenaza por movimientos en masa ni amenaza por inundación por desbordamiento.

7. LOCALIZACIÓN

La Figura 1 presenta la ubicación del Conjunto Residencial Recodo del Country - Etapa I en la Calle 128 No. 9 A – 60, Sector Catastral La Carolina 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

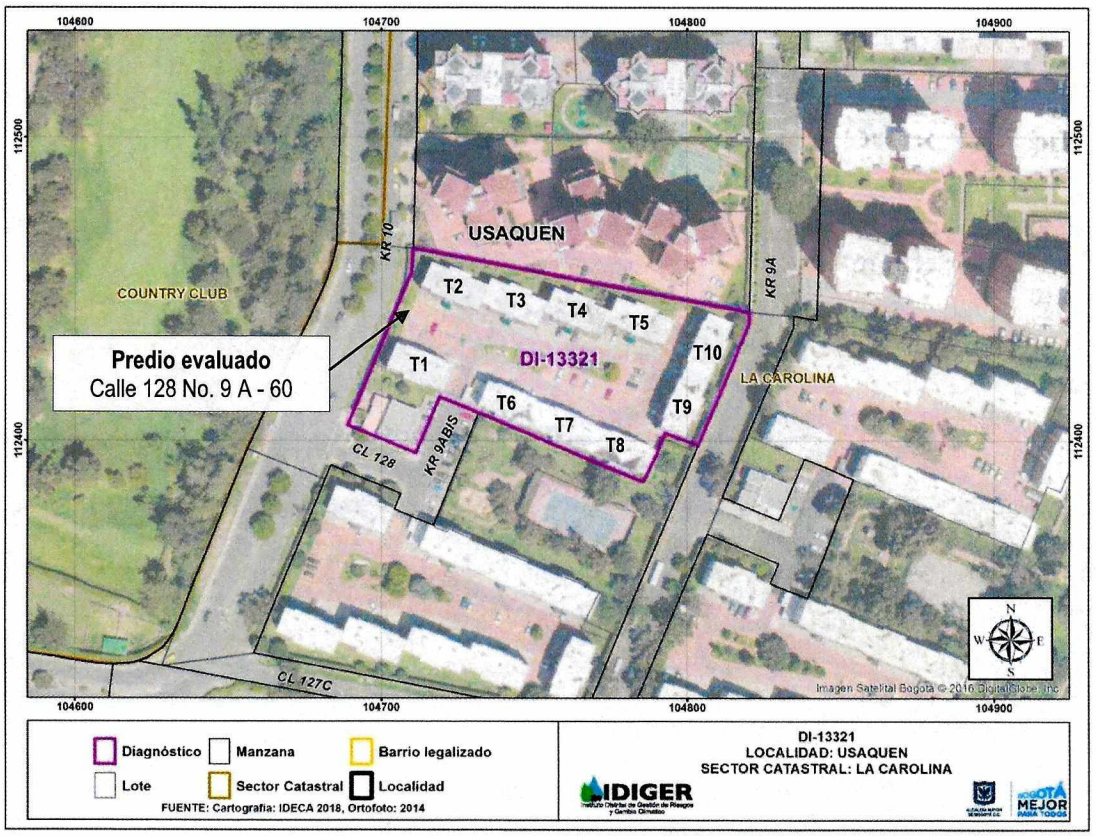


Figura 1. Ubicación del Conjunto Residencial Recodo del Country – Etapa 2.

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado IDIGER No. 2019ER8147, el día 12 de junio de 2019 personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER realizó visita técnica al Conjunto Residencial Recodo del Country - Etapa I, ver Figura 1 y Fotografía 1.

El predio se localiza en una zona plana donde se emplazan edificaciones de entre tres (3) y doce (12) niveles, que en términos generales se encuentran construidas en muros de carga y pórticos de concreto reforzado. La zona está consolidada urbanísticamente, cuenta con todos los servicios públicos domiciliarios y tiene vías de acceso pavimentadas.

El Conjunto Residencial Recodo del Country - Etapa I está conformado por 10 torres de apartamentos, que para efectos del presente documento están numeradas como se indica en la Figura 1. Las torres se encuentran construidas bajo un sistema estructural de muros de carga, con placas entrepiso y cubierta prefabricadas en concreto. El primer nivel se encuentra construido como semisótano y corresponde a una zona de parqueadero, (ver Fotografía 1).

La visita técnica se realizó en compañía de la Sra. Jenny Smith Letrado, administradora del conjunto. La inspección visual se realizó principalmente desde el exterior de las torres y se concentró en las torres T8 y T2, teniendo en cuenta las

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

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

observaciones de la Sra. administradora y varios habitantes del conjunto quienes acompañaron la visita. A continuación, se describen las afectaciones observadas durante la inspección visual realizada:

Zonas comunes y exterior de las torres

En compañía de la Administradora del Conjunto se realizó la inspección visual de las zonas comunes y principalmente del exterior de las torres de apartamentos que allí se emplazan. Durante el recorrido no se observaron hundimientos ni agrietamientos en los senderos peatonales, ni en las áreas de parqueaderos existentes, (ver Fotografías 2 y 3).

Al parecer las torres T6, T7 y T8 se encuentran inclinadas hacia el costado sur del conjunto; sin embargo, a partir de una inspección visual no es posible tener certeza sobre el grado de actividad del proceso de asentamiento y la velocidad a la cual esta ocurriendo. Por otra parte, la administradora del conjunto manifestó que la torre T2 también presenta asentamientos diferenciales, pero desde el exterior no se percibe claramente la inclinación, (ver Figura 1).

En términos generales, no se identificaron afectaciones significativas en los elementos que conforman la fachada de las torres; únicamente en el costado norte de la torre T2 se observaron algunas fisuras horizontales y de tendencia diagonal escalonada, que al parecer solo afectan los acabados de fachada, (ver Fotografías 3 y 4).

Torre T8

La Torre T8 presenta una inclinación hacia el costado sur del conjunto que es perceptible a simple vista. Desde el exterior no se observaron afectaciones en los elementos que conforman la fachada y durante la inspección visual realizada en el interior de la torre no se identificaron daños, (fisuras, grietas, ni deformaciones), en los elementos estructurales y no estructurales visibles, (ver Fotografía 5).

La Fotografía 6 muestra las condiciones actuales de la zona de parqueadero de la Torre T8; en donde no se observaron afectaciones en el muro de contención, ni agrietamientos, hundimientos o empozamientos de agua en la placa de contrapiso. La Fotografía 7 presenta los pozos de aliviadero construidos para el manejo del nivel freático.

Por solicitud de la Sra. Jenny Smith Letrado se realizó visita al apartamento 402, percibiendo inclinación de la placa de entrepiso, pero sin encontrar afectaciones en los elementos estructurales y no estructurales visibles. La Fotografía 8 presenta el interior del apartamento visitado; en algunos muros existen fisuras de aproximadamente 2 mm de abertura, que al parecer solo comprometen los acabados.

Torre T2

Durante la inspección visual realizada al interior de la Torre T2 no se identificaron daños en los elementos estructurales y no estructurales visibles. Por solicitud de la Sra. Jenny Smith Letrado se realizó visita al apartamento 402, percibiendo inclinación de la placa de entrepiso, pero sin identificar afectaciones en los elementos estructurales y no estructurales visibles.

9. POSIBLES CAUSAS

Es posible que el asentamiento diferencial de las torres T2, T6, T7 y T8 se deba a procesos de flujo de agua en el subsuelo y a deficiencias constructivas del sistema de cimentación existente; sin embargo, a partir de una inspección visual no es posible tener certeza acerca de estas situaciones,

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

10. REGISTRO FOTOGRAFICO:



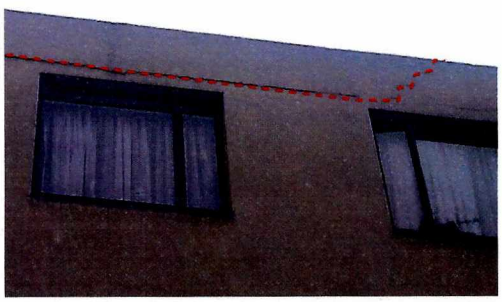
Fotografía 1. Vista exterior del Conjunto residencial Recodo del Country - Etapa I.



Fotografía 2. Vista general de las zonas comunes del conjunto residencial Recodo del Country - Etapa I.



Fotografía 3. Vista general de las zonas comunes y el exterior de los bloques que conforman el conjunto residencial.



Fotografía 4. Grietas horizontales y de tendencia diagonal en el costado norte de la torre T2. Al parecer estas solo afectan los acabados.



Fotografía 5. Vista exterior de la torre T8.



Fotografía 6. Vista de las condiciones actuales del parqueadero de la torre T8.

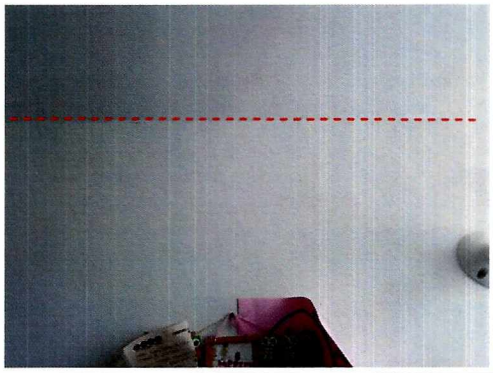
Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Fotografía 7. Vista de los pozos de aliviadero para manejo del nivel freático.



Fotografía 8. Vista interior del apartamento 402 de la Torre T8.

11. DAÑOS:

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

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑO
1	Calle 128 No. 9 A - 60	Jenny Smith Letrado	Edificación	Residencial	5	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Incremento del asentamiento diferencial de las torres T2, T6, T7 y T8, situación que puede generar daños en los elementos estructurales y no estructurales de las edificaciones.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual de las zonas comunes y el exterior de las torres que conforman el Conjunto Residencial Recodo del Country- Etapa I.

- Inspección visual del interior de las torres T2 y T8 del Conjunto Residencial Recodo del Country- Etapa 2.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad de las Torres T2 y T8 del Conjunto Residencial Recodo del Country - Etapa I, **actualmente no se encuentran comprometidas ante cargas normales de servicio**, por el asentamiento diferencial existente; sin embargo, su comportamiento ante solicitaciones dinámicas (sismos) es incierto.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

- No es posible concluir con respecto a la estabilidad y habitabilidad de las torres T1, T3, T4, T5, T6, T7, T9 y T10 del Conjunto Residencial Recodo del Country - Etapa I; sin embargo, durante la inspección visual realizada desde el exterior no se identificaron daños en los elementos visibles.

15. RECOMENDACIONES

- A los responsables del Conjunto Residencial Recodo del Country - Etapa I, ubicado en la Calle 128 No. 9 A – 60, se recomienda realizar un estudio detallado de vulnerabilidad estructural y patología estructural, que incluya la evaluación del sistema de cimentación actual y la existencia de flujos de agua subterráneos. Dicho estudio deberá establecer el tipo de intervenciones a implementar con el fin de reparar y llevar la estructura a los niveles de seguridad requeridos, garantizando que se cumplan 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 los responsables del Conjunto Residencial Recodo del Country - Etapa I, ubicado en la Calle 128 No. 9 A – 60, se recomienda adelantar el control topográfico de las Torres T2, T6, T7 y T8, con el propósito de evaluar el grado de actividad del proceso de asentamiento, determinar la velocidad de deformación del suelo y establecer las áreas en donde ocurren las mayores deformaciones.

- A los responsables del Conjunto Residencial Recodo del Country - Etapa I, ubicado en la Calle 128 No. 9 A – 60, se recomienda implementar acciones para el mantenimiento rutinario de la edificación con el fin de garantizar condiciones adecuadas de uso durante toda su vida útil.

- A la Alcaldía Local de Chapinero, desde sus respectivas competencias, 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 - Geotecnia Contratsista
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Reviso
Firma:_____ 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