DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-16132
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2021ER10287

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Karen Julieth González Prada				**SOLICITANTE:** Esperanza Barrera De Silva
CAT:	4	**MÓVIL:**	contratada	
FECHA:	09 de agosto de 2021	**HORA:**	9:15 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	Carrera 14 B No.161-49	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**				X_1:104555.73 Y_1:115948.78 X_2:104543.29 Y_2:115912.00 X_3:104621.21 Y_3:115981.89 X_4:104630.61 Y_4:115929.33			
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	La Pradera Norte	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				12 M²			
UPZ:	12-Toberin	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				170			
LOCALIDAD:	1-Usaquén	**FAMILIAS**	80	**ADULTOS**		160	**MENORES**		10
CHIP:	AAA0108BSPP y otros	**PREDIOS EVALUADOS**				1			
ÁREA INSPECCIONADA:	3.091,0 M²	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-41067			

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.

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

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).

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.

Para adelantar cualquier intervención en el predio se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SPD, establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

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.

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- obra aledaña.

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

Código Postal: 111071

6. ANTECEDENTES

El predio de la Carrera 14 B No.161-49, en el Sector Catastral La Pradera Norte de la Localidad de Usaquén. De acuerdo con el plano normativo de "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), actualizado por la resolución 1483 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación; el predio inspeccionado no presenta categorización de amenaza por movimientos en masa.

Por otro lado, una vez consultado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Antecedentes de Emergencias en Bogotá (SIRE) con relación a los antecedentes del predio evaluado, se encontró que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales. Por lo anterior, se indica que no hay restricción para ocupación del suelo en el componente de riesgo.

7. LOCALIZACIÓN

En la figura 1 se presenta la localización del predio inspeccionado.

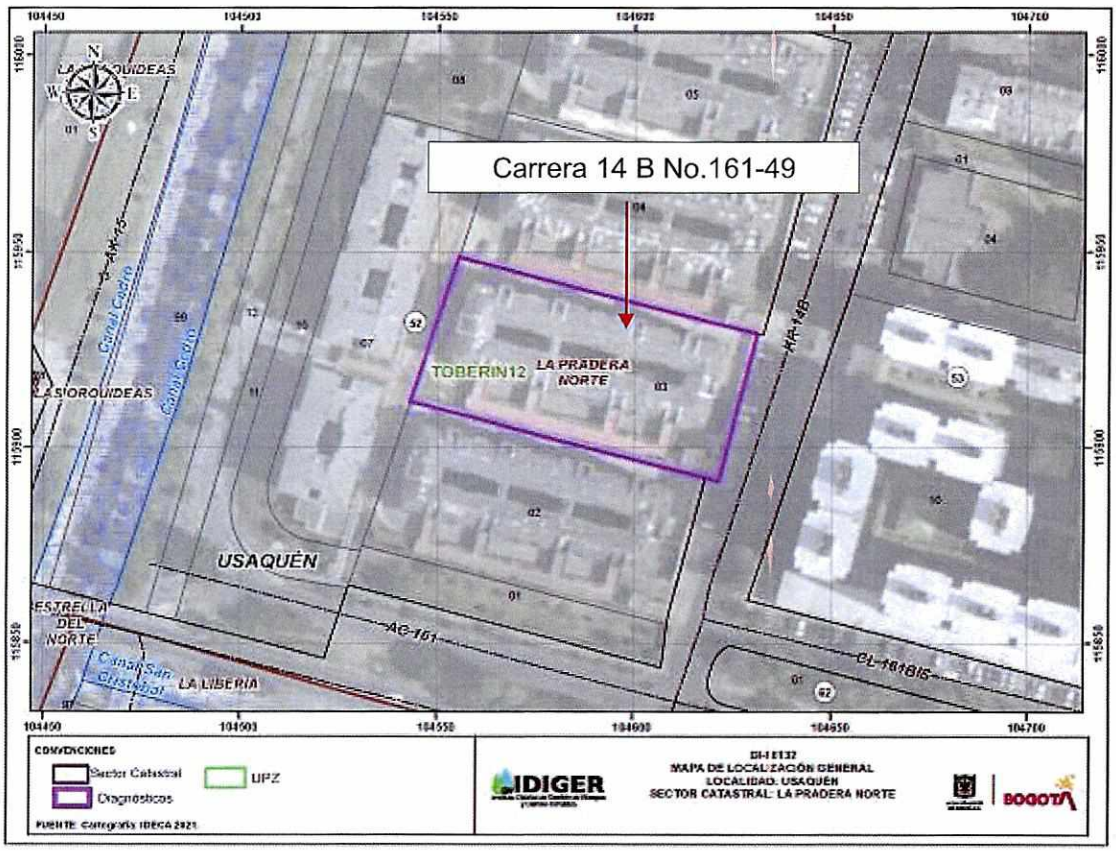


Figura 1. Localización del predio evaluado ubicado en el Sector Catastral La Pradera Norte de la Localidad de Usaquén.

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 09 de agosto de 2021, al predio que se muestra en la figura 1. El sector inspeccionado corresponde a una zona plana, donde se emplazan edificaciones de uno (01) a cinco (05) niveles. El sector evaluado está consolidado urbanísticamente con vías de acceso en buen estado.

En el predio evaluado se localiza en el "Conjunto Residencial Los Balcones De Oriente Edificio Los Trinitarios" conformado por cuatro (04) torres de cinco (05) niveles, de uso residencial, construido aproximadamente hace 30 años bajo un sistema estructural en muros estructurales y mampostería reforzada y placa de entrepiso en concreto, (Ver fotografías 1 y 2). Se realiza inspección en compañía de la Margarita López asistente de la administración y señor Juan David García del concejo del edificio. Inicialmente se realiza inspección a las zonas comunes identificando daños como: fisuras de tendencia escalonada de aproximadamente 2m de abertura y 30cm de longitud en muros de jardín exteriores, desprendimientos de recubrimiento de muros de jardineras interiores, dilataciones y fisuras de hasta 2.5m de abertura y 60cm de longitud en acabados de pisos de senderos interiores, y fisuras en muretes de tendencia diagonal de aproximadamente 1.5mm de abertura y 15 cm de longitud, (Ver fotografías 3 a la 7). Es importante resaltar que algunos sectores de la edificación se perciben ligeras inclinaciones de las placas de entrepiso de las zonas de tránsito en áreas comunes.

Posteriormente, se realiza inspección a la zona de cubierta en cuyas áreas se han realizado algunas modificaciones correspondientes a retiro en algunas secciones de la placa base de la cubierta, retiros parciales de muros, también se han retirado y cortado algunas cerchas metálicas y cambiado por listones en madera y puntales del mismo material, (Ver fotografías 8 a la 12).

De acuerdo con lo manifestado en el radicado 2021ER10287 la administración manifiesta que se han realizado modificaciones e intervenciones en algunos muros estructurales en varios apartamentos que conforman el conjunto residencial inspeccionado. Se realiza inspección a los apartamentos 204 y 202. En el apartamento 204 en el interior 3 se realiza la visita técnica en compañía del señor Javier Pereira quien es uno de los encargados del inmueble. De acuerdo con lo manifestado por la administración al interior del inmueble se había realizado la modificación de un muro estructural específicamente se realizó retiro parcial del mismo, y de acuerdo con la inspección se identifica que dicho muro ya fue reconstruido. Sin embargo, se desconoce el estado referente al diseño estructural de este, (Ver fotografías 13 y 14). Es importante resaltar que los muros que conforman las torres son la mayoría estructurales. Posteriormente se realiza inspección al apartamento 202 del interior 3 donde se evidencia que se están realizando intervenciones y se han realizado algunas modificaciones en muros internos, (Ver fotografías 15 a la 18).

9. POSIBLES CAUSAS

Los daños identificados posiblemente se encuentran relacionados con intervenciones realizadas por residentes al interior de algunos apartamentos, sumado a asentamientos propios de la edificación y ausencia de mantenimiento.

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

Código Postal: 111071

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Fachada predio inspeccionado.



Fotografía 2. Interior predio inspeccionado.



Fotografía 3. Fisuras en muros de jardín exteriores del predio inspeccionado.



Fotografía 4. Desprendimiento de recubrimientos muros de jardín zonas comunes.





Fotografías 5 y 6. Fisuras en acabados de piso senderos internos inmueble inspeccionado.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292600
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

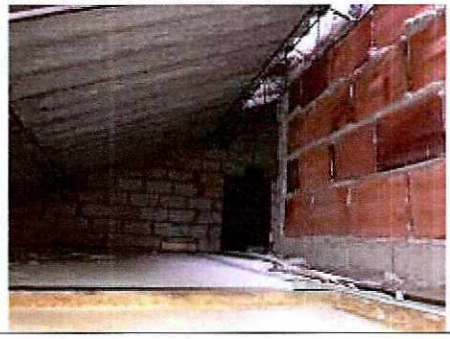


Fotografía 7. Fisuras en acabados en muretes zonas comunes predio inspeccionado.



Fotografía 8. Cerchas metálicas modificadas en zona de cubierta predio inspeccionado.





Fotografías 9 y 10. Muros y cercha metálica en zona de cubierta predio inspeccionado.





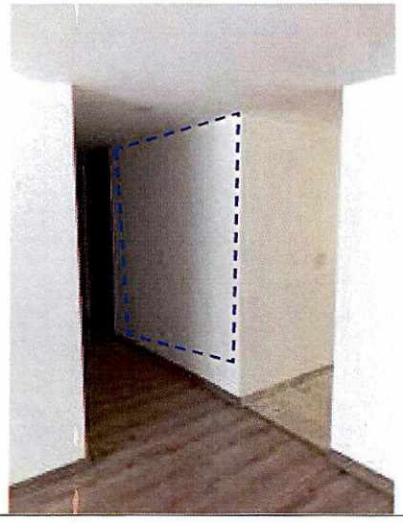
Fotografías 11 y 12. Retiro parcial de muros de zona de cubierta predio inspeccionado.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292600
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071



Fotografía 13. Apartamento 204.



Fotografía 14. Muro que había sido modificado apartamento 204 interior 3



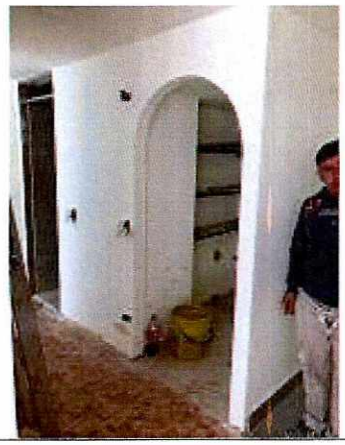
Fotografía 15. Interior 2.

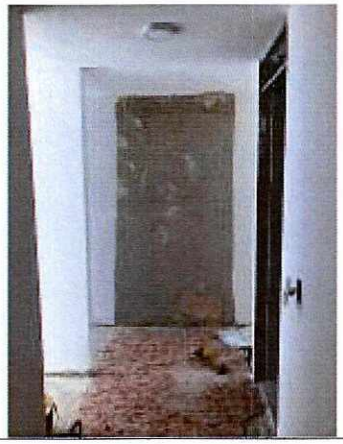


Fotografía 16. Apartamento 202.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292600
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071





Fotografías 17 y 18. Intervenciones realizadas al interior del apartamento 202.

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en el predio evaluado.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
P1	Carrera 14 B No.161-49	Muros estructurales y mampostería reforzada.	Residencial	5	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

12. RIESGOS ASOCIADOS (potenciales riesgos que se esperan de no implementar las recomendaciones)

- Posible aumento de los daños identificados de no implementar acciones de reparación y/o mantenimiento en los daños identificados.
- Posibles daños de continuar con las modificaciones estructurales realizadas al interior de algunos apartamentos de acuerdo con lo manifestado por las personas que acompañan la visita y la administración.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas de la estructura que conforma el "Conjunto Residencial Los Balcones De Oriente Edificio Los Trinitarios" emplazado en el predio de la Carrera 14 B No.161-49, en el Sector Catastral La Pradera Norte de la Localidad de Usaquén. Durante la inspección se dan las recomendaciones verbales a las personas que acompañan la visita con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo y condiciones de estabilidad del inmueble. Asimismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad de la construcción que conforma el "Conjunto Residencial Los Balcones De Oriente Edificio Los Trinitarios" emplazado en el predio de la Carrera 14 B No.161-49, en el Sector Catastral La Pradera Norte de la Localidad de Usaquén, actualmente no se encuentran comprometidas por los daños identificados, sin embargo, de continuar con las intervenciones que involucren retiro de muros estructurales de acuerdo a lo informado por la administración es posible que se genere un compromiso parcial o total de la estructura, situación que actualmente no es posible determinar mediante la inspección visual adelantada. Se desconoce el comportamiento de la edificación ante cargas dinámicas (sismo).

15. RECOMENDACIONES

- A los responsables y/o encargados de la construcción que conforma el "Conjunto Residencial Los Balcones De Oriente Edificio Los Trinitarios" emplazado en el predio de la Carrera 14 B No.161-49, en el Sector Catastral La Pradera Norte de la Localidad de Usaquén, adelantar el mantenimiento rutinario del inmueble, a modo de garantizar condiciones de uso adecuadas durante la vida útil del inmueble.

- A los propietarios, responsables y/o encargados de la construcción que conforma el "Conjunto Residencial Los Balcones De Oriente Edificio Los Trinitarios" emplazado en el predio de la Carrera 14 B No.161-49, en el Sector Catastral La Pradera Norte de la Localidad de Usaquén, en el caso de que requieran conocer el estado real de las torres que conforma el inmueble y las causas detonantes de los daños identificados en algunos sectores de las torres, se recomienda adelantar estudios de patología, vulnerabilidad estructural y/o iteración suelo estructura; este estudio deberá arrojar la metodología pertinente de intervención que permita mitigar y/o retomar 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 la cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivas.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde sus competencias, dado que la comunidad manifiesta que se han realizado varias modificaciones a nivel estructural al interior de algunos apartamentos del inmueble localizado en el "Conjunto Residencial Los Balcones De Oriente Edificio Los Trinitarios" emplazado en el predio de la Carrera 14 B No.161-49, en el Sector Catastral La Pradera Norte de la Localidad de Usaquén, se recomienda ejercer el control urbanístico; además de verificar de ser el caso el cumplimiento de lo establecido en la Licencia de Construcción en los apartamentos modificados, así como a los procedimientos constructivos, las especificaciones técnicas y recomendaciones allí consignadas, por parte de los responsables de algunos apartamentos localizados al interior del inmueble inspeccionado.

- A la Administración del "Conjunto Residencial Los Balcones De Oriente Edificio Los Trinitarios" emplazado en el predio de la Carrera 14 B No.161-49, en el Sector Catastral La Pradera Norte de la Localidad de Usaquén, adelantar las gestiones necesarias con los responsables de los apartamentos donde se han realizado modificaciones de las estructuras internas

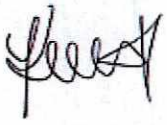
Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292600
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

- A la Administración del "Conjunto Residencial Los Balcones De Oriente Edificio Los Trinitarios" emplazado en el predio de la Carrera 14 B No.161-49, en el Sector Catastral La Pradera Norte de la Localidad de Usaquén, dar a conocer el presente documento a los propietarios y/o residentes del inmueble.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas 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:_____ Nombre: Karen González Prada Profesión: Ingeniera Civil – Especialista en patología de la construcción
Contratista
16.2 Revisó y aprobó
 Firma:_____ Nombre. Jairo William Torres Becerra Responsable del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292600
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071