DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-17319
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2022ER5420

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Camilo Andrés Carrillo Villamizar				**SOLICITANTE:** Comunidad – Dario Corso Ussa
CAT	21	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Mayo 13 de 2022	**HORA:**	09:30 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	KR 14L # 87 Sur - 53	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**				X1: 95190,63 Y1: 90387,76	
SECTOR CATASTRAL:	La Marichuela	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				30 m²	
UPZ:	58 – Comuneros	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				1	
LOCALIDAD:	05 – Usme	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	1	**MENORES**	0
CHIP:	N/A	**PREDIOS EVALUADOS**				1	
AREA INSPECCIONADA	90 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-43550	

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 infraestructuras inseguras, para analizar y determinar las acciones pertinentes a que haya lugar por parte de la entidad competente.

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 públicos y privados, toda vez que el fin de las visitas es identificar condiciones de riesgo y emitir recomendaciones que permitan salvaguardar la vida de las personas.

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, tales como el conocimiento de las propiedades intrínsecas de los materiales, comportamiento de las estructuras ante la acción de cargas sísmicas, deformaciones y deflexiones de elementos estructurales, etc.

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.

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 o 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.

Los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para infraestructura, 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, infraestructura 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 e infraestructura pública y privada.

De igual manera, de acuerdo con las funciones establecidas, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER, no tiene dentro de su competencia, adelantar estudios de Patología, Vulnerabilidad y Reparación Estructural ni de Interacción Suelo-Estructura.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Ausencia de mantenimiento.

6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral La Marichuela de la Localidad de Usme, donde se ubica el predio evaluado, no pertenece a un barrio incluido en el Programa de Legalización y Regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP. De acuerdo con los planos normativos de *"Amenaza de*

Inundación" y *"Amenaza por movimientos en masa"* del Plan de Ordenamiento Territorial – POT (Decreto 555 de 2021 *"Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."*), el predio objeto de la consulta no presentan cobertura de amenaza media ni alta por movimiento en masa. Para adelantar cualquier intervención, se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

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 ha emitido un documento técnico asociado, valorado como producto de la inspección visual y evaluación cualitativa realizada para dicho predio, el cual puede ser consultado en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER, (Ver tabla 1).

Tabla 1. Documento emitido por el IDIGER para el predio de la KR 14L # 87 Sur - 53.

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI-15981	22 de junio de 2021

De acuerdo con el DI-15981, durante la inspección realizada en el predio de la KR 14L # 87 Sur – 53, el cual corresponde al conjunto residencial Bellorizonte, se evidenciaron fisuras con longitudes de unos 60cm y aberturas de hasta 5mm aproximadamente, sobre el sofito de las escaleras de acceso a los pisos superiores de las torres 1,5 y 7. Asimismo, de evidenciaron desprendimientos del pañete y manchas de humedad sobre éstos, condición que no comprometía la estabilidad estructural ni la funcionalidad de las escaleras de acceso a los pisos superiores. Por último, el DI-15981 recomendó a la administración, copropietarios y habitantes del conjunto residencial Bellorizonte, adelantar las labores de reparación y/o mantenimiento correspondientes, que garanticen las condiciones de funcionalidad durante la vida útil del inmueble.

7. LOCALIZACIÓN

Localización del predio de la KR 14L # 87 Sur – 53 del Sector Catastral La Marichuela de la Localidad de Usme.

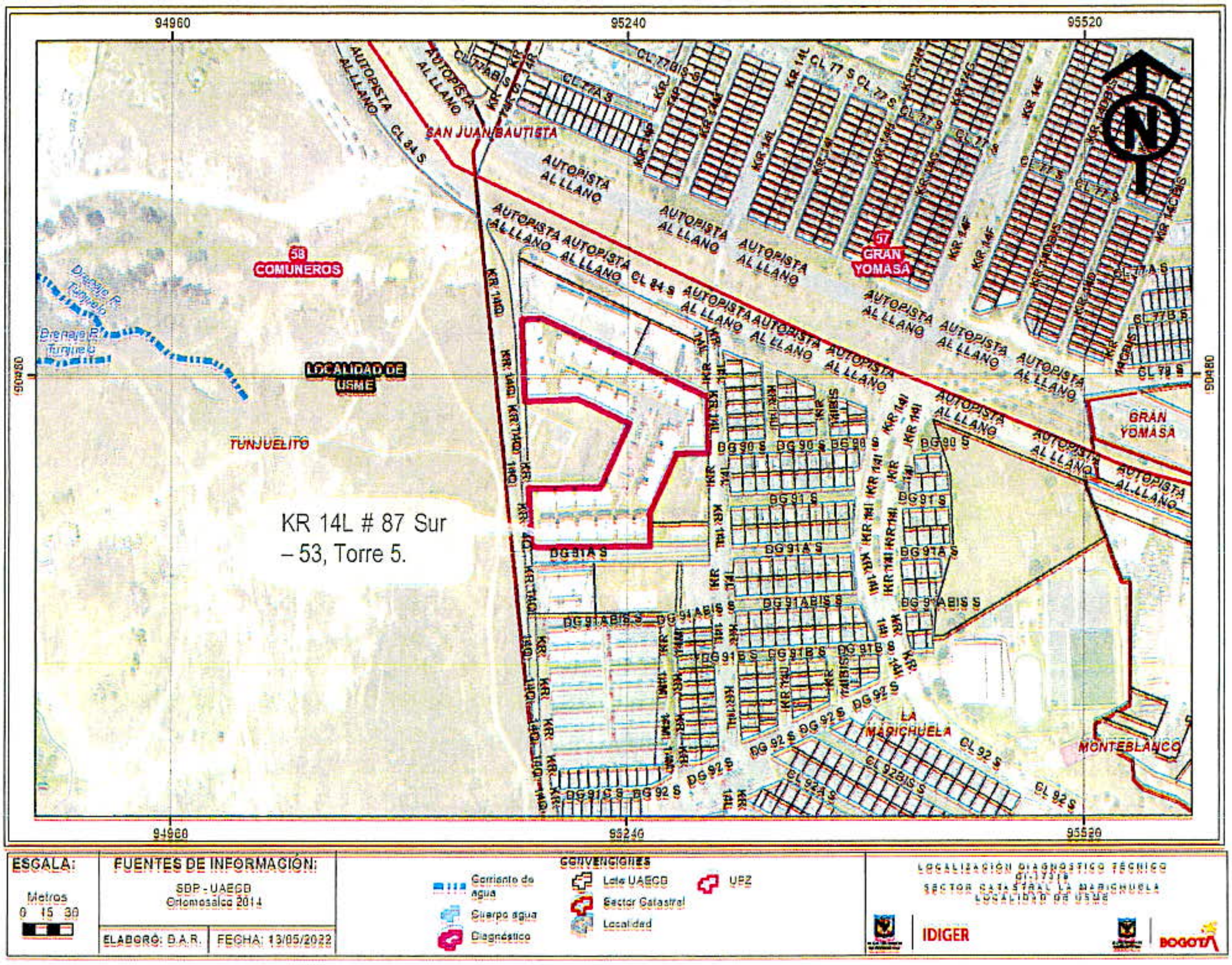


Figura 1. Localización del predio de la KR 14L # 87 Sur – 53 del Sector Catastral La Marichuela de la Localidad de Usme.

8. DESCRIPCIÓN

En atención al Radicado IDIGER 2022ER5420, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica de inspección el 13 de mayo de 2022, a la torre 5 del conjunto residencial Bellorizonte, ubicado en la KR 14L # 87 Sur – 53, conformado por bloques de apartamentos de cinco (5) niveles, construidos posiblemente mediante muros de carga, con muros divisorios en mampostería y placa de entrepiso en concreto reforzado, localizado en un sector consolidado urbanísticamente, con presencia de servicios públicos y vías de acceso vehicular pavimentadas (Ver fotografías 1 a 4).

Durante el recorrido de inspección realizado en la torre 5 del conjunto residencial Bellorizonte, se evidenció una separación de hasta 2 cm aproximadamente, entre la estructura que conforma el bloque de apartamentos y las escaleras de acceso a los mismos. De igual forma, se evidenciaron desprendimientos del concreto de recubrimiento de los dinteles en los que se apoya la escalera de

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de la Gestión del Riesgo y Cambio Climático.

acceso a los pisos superiores de la torre, situación posiblemente relacionada con asentamientos diferenciales entre la estructura que conforma la torre y las escaleras. (Ver fotografías 5 a 7).

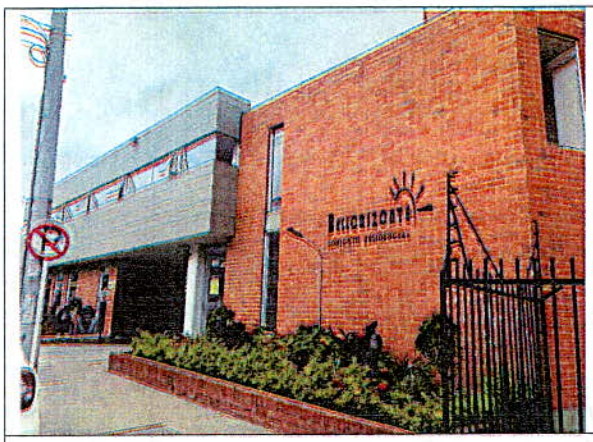
Por otra parte, la Señora Leidy Anaya, esposa el señor Dario Corso Ussa, quien acompaño la visita, solicitó una inspección al interior del apartamento 502 de la torre 5, el cual está construido con muros de cerramiento perimetral e internos en mampostería, con pañete liso y acabado en pintura, sobre los que no se evidenciaron daños o lesiones, que pudieran alertar sobre una condición de riesgo. De igual forma se aclara que el apartamento 502 se encontró deshabitado durante el recorrido realizado (Ver fotografías 8 y 9).

Por último, durante la visita de inspección se evidenció que, no se han acatado las recomendaciones dadas en el Diagnóstico Técnico DI-15981, especialmente la relacionada con, la reparación y/o mantenimiento integral de los elementos que presentaron daños, particularmente en los dinteles sobre los que se apoya la escalera de acceso a los pisos superiores de la torre 5 (Ver fotografía 10).

9. POSIBLES CAUSAS

- Ausencia de mantenimiento

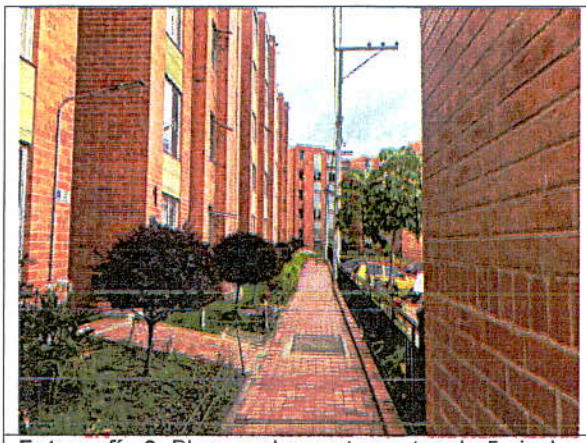
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Vista general del conjunto residencial Bellorizonte.



Fotografía 2. Vía de acceso vehicular al Conjunto Residencial Bellorizonte. Sector consolidado urbanísticamente.



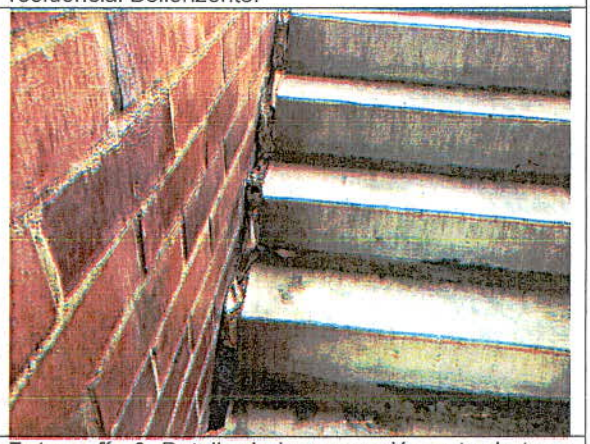
Fotografía 3. Bloques de apartamentos de 5 niveles al interior del Conjunto Residencial Bellorizonte.



Fotografía 4. Vista general de la torre 5 del conjunto residencial Bellorizonte.



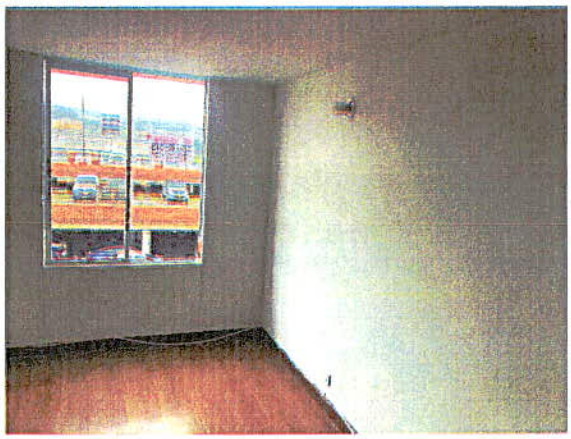
Fotografía 5. Separación entre el bloque que conforma la torre de apartamentos y las escaleras de acceso a los pisos superiores.



Fotografía 6. Detalle de la separación entre la torre de apartamentos y la escalera de acceso a los pisos superiores.



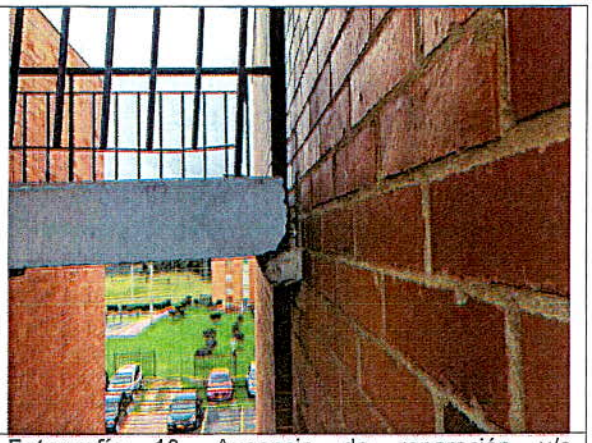
Fotografía 7. Desprendimientos del concreto de recubrimiento del dintel.



Fotografía 8. Interior del apartamento 502 de la torre 5, Muros de cerramiento perimetral sin daños o lesiones.



Fotografía 9. Interior del apartamento 502 de la torre 5, sin muros internos sin daños o lesiones.



Fotografía 10. Ausencia de reparación y/o mantenimiento de los elementos que presentaron fallas, previamente identificados en el DI-15981.

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados producto de la inspección.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	No DE PISOS	DAÑOS
P1	KR 14L # 87 Sur – 53, torre 5.	Administración del Conjunto Residencial Bellorizonte	Posiblemente muros de carga	Residencial	5	Moderados
P1	KR 14L # 87 Sur – 53, torre 5, apartamento 502.	Dario Corzo Ussa / Leidy Anaya	Mampostería	Residencial	1	Sin daños

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

Incremento de la separación existente entre la torre de apartamentos y la escalera de acceso de a los mismos, lo que podría afectar en el mediano plazo, la funcionalidad de las escaleras de acceso a los apartamentos ubicados en los pisos superiores de la torre 5. De igual forma, se podría presentar un avance en los desprendimientos del concreto de recubrimiento de los dinteles que presentan daño, afectando los apoyos de la escalera de acceso a los apartamentos superiores de la torre 5 del conjunto residencial Bellorizonte.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de la torre 5 del conjunto residencial Bellorizonte, ubicado en la KR 14L # 87 Sur – 53, del Sector Catastrar La Marichuela en la Localidad de Usme.

- Inspección visual y evaluación cualitativa del apartamento 502 de la torre 5 del conjunto residencial Bellorizonte, ubicado en la KR 14L # 87 Sur – 53, del Sector Catastrar La Marichuela en la Localidad de Usme.

- Se dan las recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de las zonas comunes aledañas al predio, y de cómo hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de estas. Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcionalidad de las escaleras de acceso a los pisos superiores de la torre 5 del conjunto residencial Bellorizonte del Sector Catastral La Marichuela de la Localidad de Usme, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante la acción de cargas normales de servicio. Sin embargo, se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas tipo sismo.

- La estabilidad estructural y funcionalidad del apartamento 502 de la torre 5 del conjunto residencial Bellorizonte, del Sector Catastral La Marichuela de la Localidad de Usme, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante la acción de cargas normales de servicio. Sin embargo, se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas tipo sismo.

15. RECOMENDACIONES

Teniendo en cuenta que las condiciones de riesgo evidenciadas durante la inspección realizada el 13 de mayo de 2022, no han cambiado significativamente respecto de la registrada en el Diagnóstico Técnico relacionado en los antecedentes del presente documento, se mantienen vigentes y se reiteran las recomendaciones dadas en ellos, resaltando particularmente las siguientes:

- *"A la administración, copropietarios y habitantes de conjunto residencial Bellorizonte, ubicado en la KR 14L # 87 Sur – 53, del Sector Catastrar La Marichuela en la Localidad de Usme, adelantar las gestiones a que haya lugar, con el objeto de desarrollar la reparación y/o mantenimiento integral de los elementos que presentan daño en dicho conjunto, de manera que se garanticen condiciones de funcionalidad durante la vida útil del inmueble"*

- *"A la administración, copropietarios y habitantes de conjunto residencial Bellorizonte, ubicado en la KR 14L # 87 Sur – 53, del Sector Catastrar La Marichuela en la Localidad de Usme, se recomienda realizar un estudio detallado de vulnerabilidad y de patología estructural, que incluya la evaluación del sistema de cimentación actual, para determinar las causas de los daños y que acciones se deben tomar. Lo anterior, con el apoyo de personal idóneo y en cumplimiento de los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 y en el reglamento de construcción sismoresistente NSR-10."*

Adicionalmente, se incluye la siguiente recomendacione:

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

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: Camilo Camillo Nombre: Camilo Andrés Carrillo Villamizar Ingeniero Civil – Especialista en Patología de la Construcción
Contratista
16.2 Revisó y aprobó
Firma: Nombre: Iván Camilo Ibagos Vargas Profesional Especializado 222 - Grado 23
Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático