1

DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-13694
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
Radicado IDIGER No. 2019ER14933

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Paola Murcia Dávila				**SOLICITANTE: Jorge Eliecer Peña Pinilla.** Alcalde Local de Usme.
CAT	13	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Agosto 27 de 2019	**HORA:**	09:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 136 C Sur No. 14-18	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			Aproximación a poligono evaluado: X1:94905.64 Y1:86334.46 X2:94927.33 Y2:86307.87 X3:94878.78 Y3:86273.74 X4:94856.29 Y4:86306.15		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Centro Usme Urbano	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			1000 M2		
UPZ:	61-Ciudad Usme	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			2		
LOCALIDAD:	5-USME	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	1	**MENORES**	1
CHIP:	AAA0219KHCN y otros	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA	2400 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-34990		

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

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 reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

4. ADVERTENCIAS

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. La información sobre el predio corresponde a la información suministrada y 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 no modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado.

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 El predio 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.

5. ESCENARIO DE RIESGO: Escenario de Riesgo por la Actividad de la Construcción-Deficiencias constructivas.

6. ANTECEDENTES:

El predio de la Calle 136 C Sur No. 14-18 (en adelante predio evaluado) pertenece al Sector Catastral Centro Usme Urbano, localidad de Usme, el sector no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de Barrios de la Secretaria Distrital de Planeación – SDP.

De acuerdo con los planos Normativos de "Amenaza por Remoción en Masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan las decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), actualizados por la Resolución 1483 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación; el predio evaluado se localiza en la zona de nivel de amenaza "Media". En este sentido, para adelantar cualquier tipo de intervención, tanto en el predio de referencia como en el sector, se deben considerar las restricciones en el uso del suelo establecidas en la reglamentación vigente.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

7. LOCALIZACIÓN

La Figura 1, muestra la localización del predio evaluado.

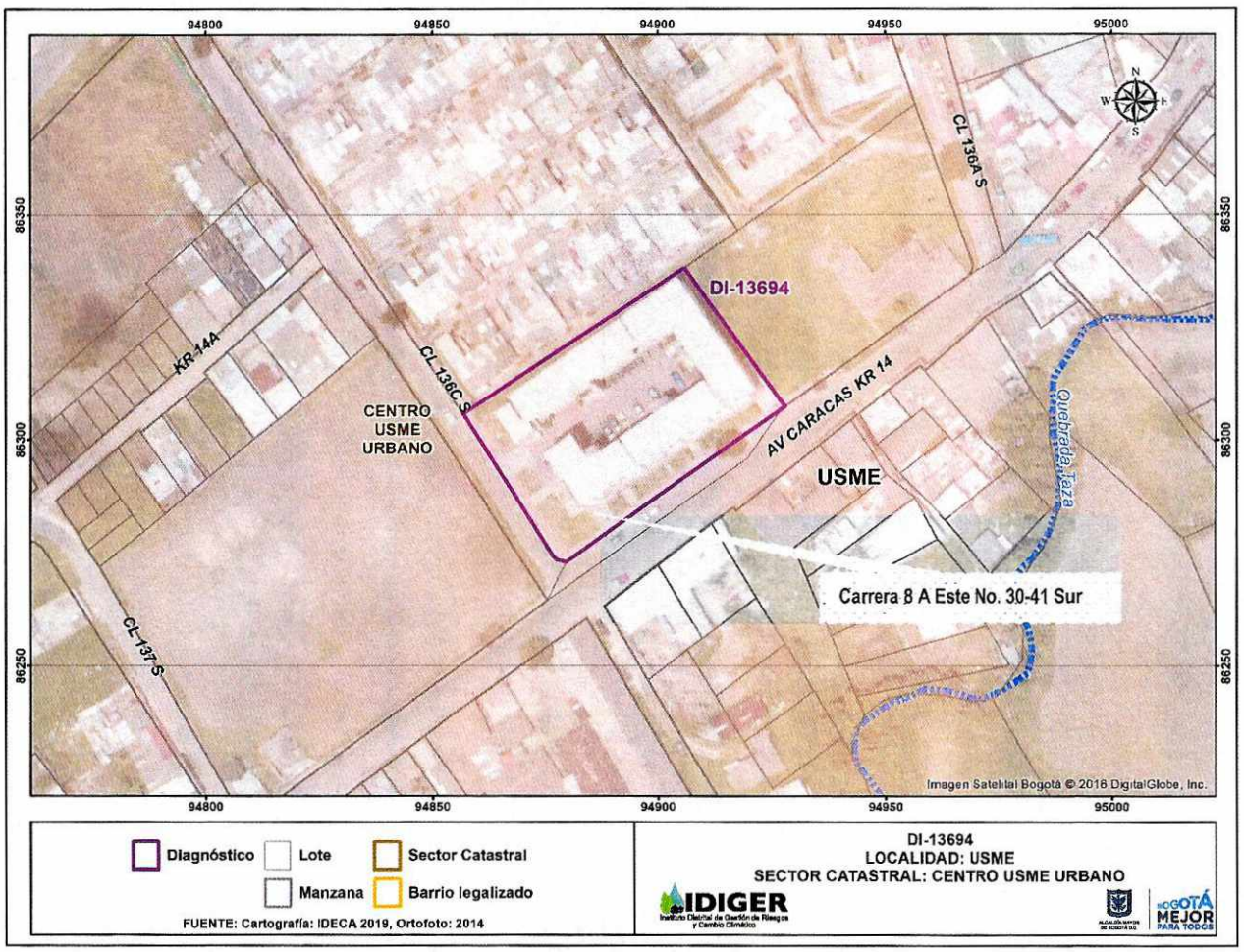


Figura 1. Localización del Conjunto Residencial El Cerezo, en el Sector Catastral Centro Usme Urbano de la localidad de Usme.

8. DESCRIPCIÓN

En el predio evaluado se emplaza el conjunto residencial El Cerezo donde habitan aproximadamente 83 familias. El conjunto se compone de cuatro (4) torres de apartamentos cada uno de seis (6) niveles y un área común para parqueadero. El sistema constructivo de las torres es de mampostería confinada con entrepisos de concreto, y cubierta superior en teja de asbesto cemento, el área común de los parqueaderos cuenta con una estructura de pavimento articulado con adoquines de ladrillo (Ver Fotografía 1). Atendiendo a la solicitud de la señora Luz Amparo Quintana Diaz, quien acompaña la visita, se hace una inspección visual a la zona de área común y se inspecciona el apartamento 102.

Las áreas comunes inspeccionadas consisten en zonas duras. En la zona adoquinada del parqueadero se observan deterioros consistentes en abultamientos, ahuellamientos y depresiones, también se observa desprendimiento de juntas, desniveles, juntas abiertas y desprendimientos de los adoquines en algunas zonas, (ver Fotografía 2).

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

En las zonas de acceso a los apartamentos del primer nivel se observan dilataciones entre muros y pisos que han sido rellenadas con mortero de pega y fisuras en las losas de piso, las fisuras son de aproximadamente 0.5 centímetros de abertura y de entre 0.5 a 1 metro de longitud y (Ver fotografía 3), en este mismo nivel se observan dilataciones de hasta 2 centímetros en elementos arquitectónicos de la fachada (Ver fotografía 4), estos daños se concentran hacia el costado norte y occidente del predio. En las placas de acceso a los apartamentos de los niveles superiores se observan humedades y eflorescencias de manera generalizada en el concreto de placas y escaleras (Ver fotografía 5). También se observa leve desprendimiento del anclaje de los pasamanos metálicos (Ver fotografía 6) y humedad en muros de los niveles superiores (Ver fotografía 6).No se observan elementos de recolección y manejo de las aguas lluvias en las placas de acceso ni en la cubierta de las torres de apartamentos.

A petición de la señora Luz se realiza inspección del apartamento 102, donde se observan humedades generalizadas en la base de los muros internos y en la placa de entrepiso (Ver fotografías 8 y 9) y dilataciones en placa de techo y muros internos (Ver Fotografía 8). La señora Ana manifiesta que los apartamentos del primer nivel comparten lo que parece ser un sótano, procede a abrir el acceso al sótano donde se observa acumulación de aguas infiltradas y proliferación de mosquitos (Fotografía 10). Según lo manifestado por la señora Luz los daños evidenciados en el apartamento 102 se presentan de manera generalizada en la mayoría de apartamentos del primer nivel y con menor severidad en los de los niveles superiores.

Tabla 1: Apartamentos y zonas evaluadas en la visita técnica

Predio /Zona	DIRECCIÓN	CHIP
Áreas comunes: Accesos peatonales, parqueadero.	Calle 136 C Sur No. 14-18	---
Apartamento 102	Calle 136 C Sur No. 14-18	AAA0219KHCN

9. POSIBLES CAUSAS:

Deficiencias constructivas.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO:



Fotografía 1: Conjunto residencial El Cerezo



Fotografía 2: Daños en adoquines

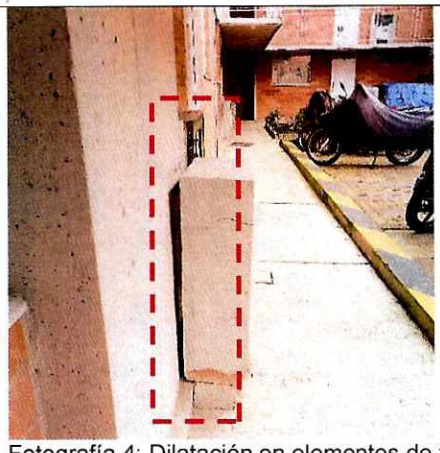
Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



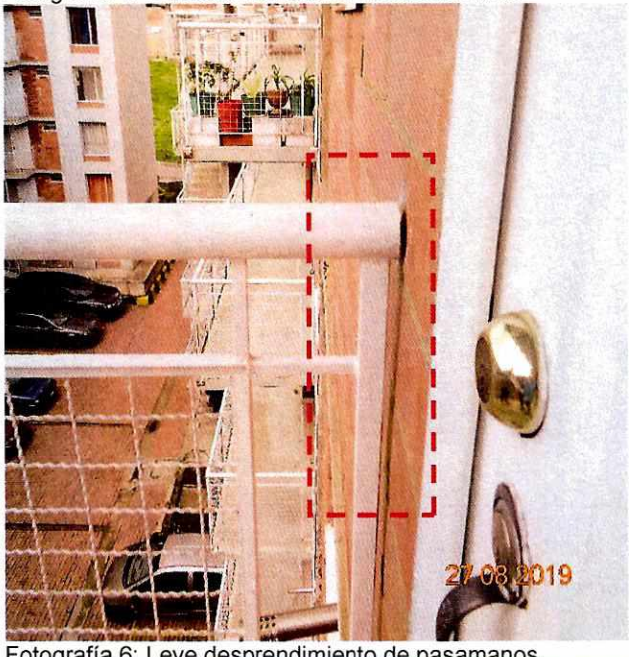
Fotografía 3: Fisuras y dilataciones en andenes



Fotografía 4: Dilatación en elementos de fachada



Fotografía 5: Humedades y eflorescencias en concreto.



Fotografía 6: Leve desprendimiento de pasamanos.



Fotografía 7: Humedad en muros de niveles superiores



Fotografía 8: Humedad en pisos y muros, apartamento 102

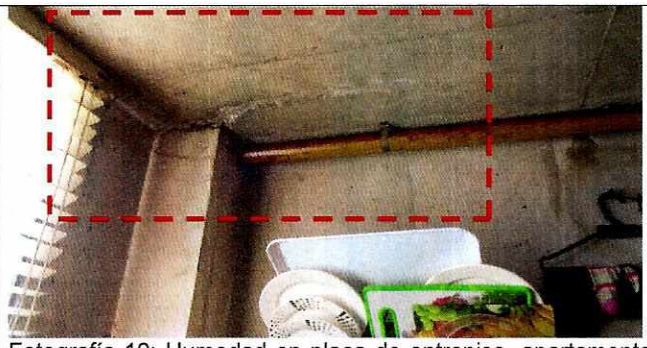
Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Fotografía 9: Acumulación de aguas infiltradas en sótano, apartamento 102.



Fotografía 10: Humedad en placa de entrepiso, apartamento 102.

11. DAÑOS:

La Tabla 2 resume los daños observados durante la visita.

Predio /Zona	DIRECCIÓN	CHIP	NIVEL DE DAÑO
Áreas comunes: Accesos peatonales, parqueadero.	Calle 136 C Sur No. 14-18	---	Leve
Apartamento 102	Calle 136 C Sur No. 14-18	AAA0219KHCN	Leve

Tabla 2: Resumen de daños en predios y zonas evaluadas.

12. AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

Aumento en daños evidenciados y posibilidad de proliferación de enfermedades transmitidas por vectores debido a las aguas acumuladas en el sótano.

14. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual de las áreas comunes consistentes en accesos peatonales y parqueadero del predio evaluado.
Inspección visual de apartamento 102 del predio evaluado.

15. CONCLUSIONES

Con base en la inspección visual realizada al interior del apartamento 102 de la Calle 136 C Sur No. 14-18, se puede concluir que la estabilidad estructural del inmueble no se encuentra comprometida ante cargas normales de servicio, sin embargo, se desconoce su comportamiento ante cargas

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

dinámicas. Tampoco se observan daños relevantes en la estructura general de las torres del conjunto residencial.

Con base en la inspección visual realizada a las áreas comunes consistentes en accesos peatonales y parqueadero del predio de la Calle 136 C Sur No. 14-18- Conjunto residencial el Cerezo, se concluye que la estabilidad estructural, no se encuentra comprometida en la actualidad, ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados, sin embargo se desconoce el comportamiento ante cargas dinámicas.

16. RECOMENDACIONES

A los responsables del del predio de la Calle 136 C Sur No. 14-18- Conjunto residencial el Cerezo, adelantar las gestiones y acciones conducentes a desarrollar la reparación en las zonas donde presenta daños. También se les recomienda, adelantar acciones de revisión y mantenimiento de las redes internas de agua potable y aguas residuales, con el acompañamiento de personal idóneo, con el propósito de garantizar el adecuado funcionamiento de las mismas y advertir o evitar fugas de agua que pudiesen generar daños en el predio evaluado, así como en inmuebles aledaños. Adicionalmente adecuar un sistema de recolección y manejo de las aguas lluvias en las zonas de acceso a los apartamentos, a fin de garantizar la correcta evacuación de las aguas lluvias.

A los responsables del predio de la Calle 136 C Sur No. 14-18- Conjunto residencial el Cerezo, adelantar un análisis estructural y geotécnico de fondo, que indique de manera cuantitativa y detallada la condición de riesgo de los apartamentos y que sirva como instrumento para gestionar o adelantar las acciones necesarias para su intervención.

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

17. APROBACIONES

17.1 Elaboró
Firma: _____ Nombre: PAOLA MURCIA DÁVILA Profesión: Ingeniera civil. Asistencia técnica.
17.2 Revisó y aprobó
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