DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-17845
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2022ER13417

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Saúl Ramírez Arrieta				**SOLICITANTE:** Comunidad Martha Clemencia Medina
CAT	20	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Agosto 24 de 2022	**HORA:**	9:00 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 13A No. 101 – 74 (Edificio ATID I)	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X: 103576.31 Y: 109863.13	
SECTOR CATASTRAL:	Rincón del Chico	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			250 m^2	
UPZ:	14- Usaquén	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			48	
LOCALIDAD:	01 – Usaquén	**FAMILIAS**	24	**ADULTOS**	48	**MENORES** 0
CHIP:	AAA0102KWSY, AAA0102KWXS y OTROS	**PREDIOS EVALUADOS**			1	
AREA INSPECCIONADA	600 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-44647	

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 por parte del Grupo de Asistencia Técnica con base en una inspección visual, aplicando la metodología para este tipo de procedimiento (Identificación y valoración cualitativa), 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 determinar las acciones pertinentes a que haya lugar por parte de la entidad competente o del responsable de la misma. [1]

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, funcionalidad, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en

[1] Tomado de procedimiento-CR-PD-01 Procedimiento asistencia técnica V5- página 2.

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 a partir 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, de servicio, 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, predio o infraestructura visitada.

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.[2]

En este sentido, es responsabilidad de todos, adelantar cuando se requieran los análisis de riesgo detallados 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, 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. [3]

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

- Actividad de la construcción

[2]Tomado de Ley 1523 de 2012 "Ley Sistema Nacional de Gestión del Riesgo" -artículo 2º de la responsabilidad- página 13

[3] Tomado de procedimiento-CR-PD-01 Procedimiento asistencia técnica V5- página 2.

6. ANTECEDENTES

El predio de la Carrera 13A No. 101 – 74 se localiza en el Sector Catastral Rincón del Chicó de la Localidad de Usaquén, el cual no pertenece a un barrio incluido en el Programa de Legalización y Regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación- SDP, razón por la cual, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER no ha emitido Concepto Técnico de riesgo para este sector. Por tal motivo, para adelantar cualquier intervención se deben considerar las restricciones en el uso del suelo establecidas en la reglamentación urbanística del sector a intervenir.

De igual manera, revisado el Sistema de Información para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático – SIRE, con relación a los antecedentes de los predios y sectores aledaños se encontró que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, que indiquen alguna restricción para el uso del suelo en materia de riesgos.

7. LOCALIZACIÓN



Figura 1. Localización del predio evaluado en la Carrera 13A No. 101 – 74 en el Sector Catastral Rincón del Chicó de la Localidad de Usaquén.

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado IDIGER No 2022ER13417, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER realizó visita técnica el día 24 de agosto de 2022 al sector donde se localiza el predio de la Carrera 13A No. 101 – 74, encontrando que corresponde a una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas (pavimento flexible) y en donde se ubican edificaciones entre dos (02) y doce (12) niveles, construidas en su mayoría bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado (Ver Fotografías 1y 2).

En el predio de la Carrera 13A No. 101 – 74, se emplaza una edificación uso residencial, correspondiente al edificio "ATID I", el cual consta de siete (7) niveles y un (1) sótano donde se localizan veinticuatro (24) unidades habitacionales (apartamentos). La edificación se encuentra construida aparentemente bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado en cada dirección y placa de entrepiso aligerada en concreto reforzado. (Ver Fotografía 3).

Se realiza la visita de verificación al Apartamento 301 a solicitud de la señora Martha Clemencia Medina Abodano, persona que lo habita en calidad de arrendataria, quien manifiesta que las afectaciones al interior del inmueble son debidas presuntamente por las actividades de remodelación que se realizan al interior del Apartamento 401, apartamento que se localiza en el nivel inmediatamente superior al del apartamento que habita la señora Medina. (Ver Fotografía 4).

En el interior del Apartamento 301 se identifica humedad en varios sectores del techo del inmueble, lo que ha producido el deterioro de la pintura con el descascaramiento de la misma en algunas zonas (Espacio social, cocina, habitaciones y unidad sanitaria). Se puede observar manchas sobre la pintura que indican el camino adoptado por el agua desde la placa de entrepiso sobre el cieloraso, pudiendo ser ocasionadas por filtraciones de agua por algún daño de la red de acueducto y/o alcantarillado en el Apartamento 401. (Ver Fotografías)

Con la verificación realizada al Apartamento 301, no se identifican daños o afectaciones sobre otros elementos como pisos y muros, diferentes a la afectación en el cielo por filtración de agua o patologías que comprometan su habitabilidad y/o funcionalidad.

Toda vez que en la solicitud se manifiesta que: *"desde hace casi un mes están haciendo una supuesta remodelación en el apto 401, ellos han demolido totalmente el apto, y donde yo se ha visto afectado*", con previa autorización del señor Ramiro Erazo propietario del Apartamento 401 se realiza la verificación del apartamento de su propiedad, al igual que manifiesta que las actividades de remodelación de su inmueble las están ejecutando una empresa acreditada y competente en el tema.

Al igual el señor Erazo, informa que los presuntos daños en la red de acueducto y/o alcantarillado se presentaron antes de que se realizará algún tipo de intervención en el apartamento y que los daños ya han sido reparados, así como las posibles afectaciones hacia el apartamento 301 debidas a esta situación han sido tratadas directamente con el propietario para la reparación respectiva.

Debido a que en el Apartamento 401 se llevan a cabo actividades de remodelación, el mismo se encuentra deshabitado, como se puedo constatar en la visita técnica. Al realizar la inspección al interior no se evidencian afectaciones sobre elementos estructurales del inmueble, que como

informan los responsables de la remodelación no fueron modificados, situación que con base a la inspección visual no es posible verificar.

9. POSIBLES CAUSAS

- Es posible que las afectaciones identificadas en el Apartamento 301 estén relacionadas con filtraciones de agua producto del daño en la rede de acueducto y/o alcantarillado en el Apartamento 401 y/o a las actividades de remodelación que se realizan al interior del mismo.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Identificación general del secor donde se localiza el predio de la Carrera 13A No. 101 – 74.



Fotografía 2. Identificación general del secor donde se localiza el predio de la Carrera 13A No. 101 – 74.



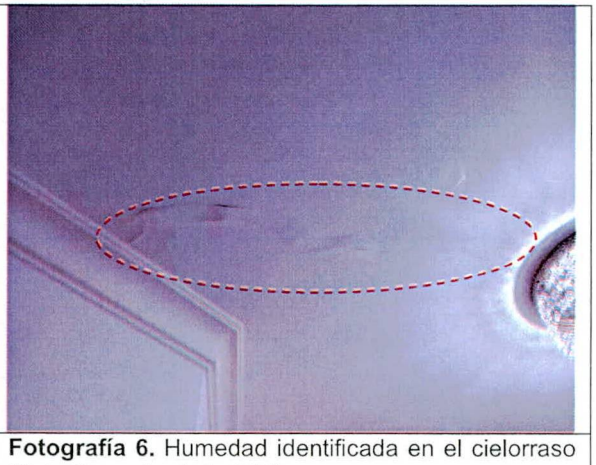
Fotografía 3. Fachada de la edificación evaluada en el predio de la Carrera 13A No. 101 – 74 Edificio "ATID I"



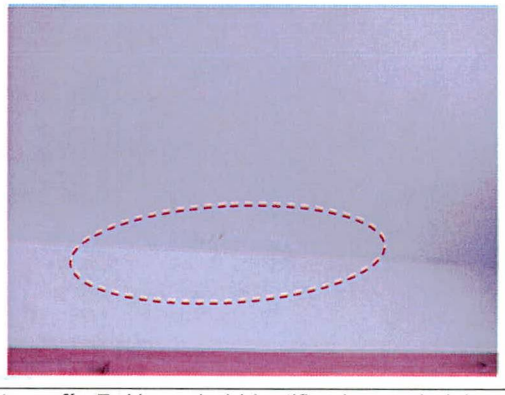
Fotografía 4. Puerta de acceso Apartamento 301.



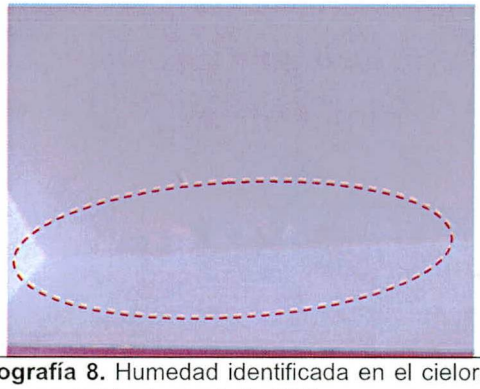
Fotografía 5. Interior del Apartamento 301.



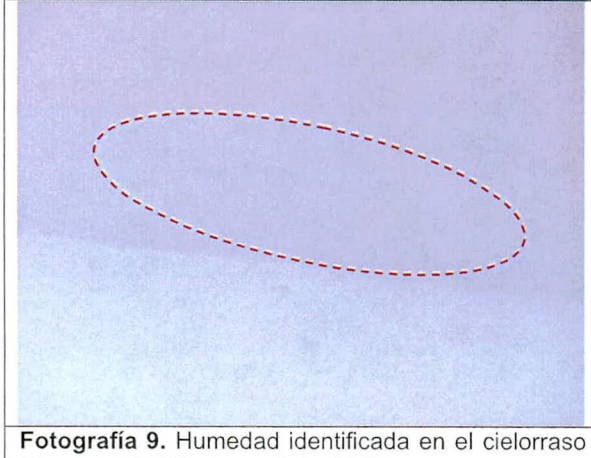
Fotografía 6. Humedad identificada en el cielorraso (Sala Comedor Apto 301).



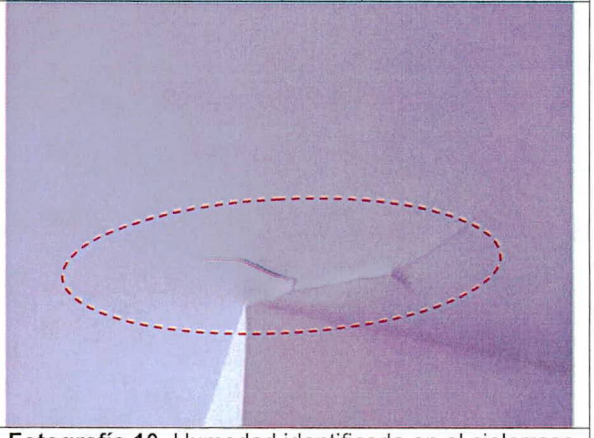
Fotografía 7. Humedad identificada en el cielorraso (Acceso a habitaciones Apto 301).



Fotografía 8. Humedad identificada en el cielorraso (Acceso a habitaciones Apto 301).

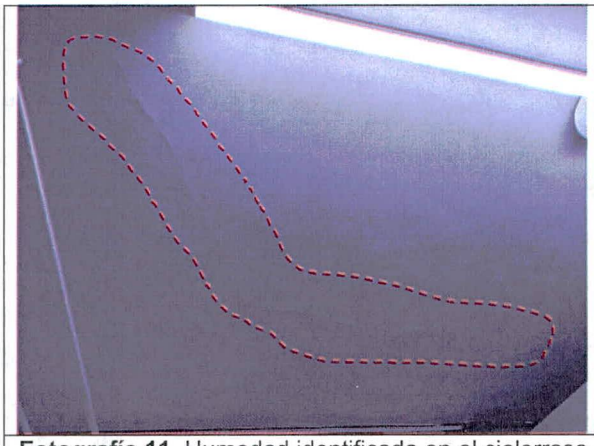


Fotografía 9. Humedad identificada en el cielorraso (Acceso a habitaciones Apto 301).

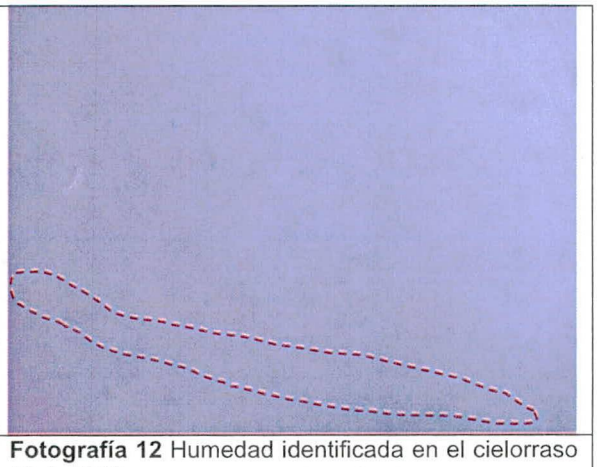


Fotografía 10. Humedad identificada en el cielorraso (Espacio social Apto 301).

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.



Fotografía 11. Humedad identificada en el cielorraso Apto 301



Fotografía 12 Humedad identificada en el cielorraso (Apto 301).



Fotografía 13. Puerta de acceso Apartamento 301.



Fotografía 14. Interior del Apartamento 401



Fotografía 15. Interior del Apartamento 401



Fotografía 16. Interior del Apartamento 401

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.

11. DAÑOS

Tabla 4. Daños observados en las viviendas evaluadas en el presente informe

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	DAÑOS
1	Carrera 13A No. 101 – 74 (Apto 301)	Martha Clemencia Medina (Arrendataria)	Mampostería confinada	Residencial	Leves
2	Carrera 13A No. 101 – 74 (Apto 401)	Ramiro Escudero (Propietario)	Mampostería confinada	Residencial	Sin daños

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	x	¿CUAL?	

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

- Avance en las afectaciones identificadas en el apartamento 301 del edificio ATID I, emplazado en el predio de la Carrera 13A No. 101 – 74 de la localidad de Usaquén, así como otros daños, en otros sectores donde no se identificaron afectaciones al momento de realizar la visita técnica.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de los apartamentos 301 y 401 del edificio ATID I en el predio de la Carrera 13A No. 101 – 74 del Sector Catastral Rincón del Chicó de la localidad de Usaquén.

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

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcional global de la edificación ubicada en la Carrera 13A No. 101 – 74 Edificio "ATID I" del Sector Catastral Rincón del Chicó de la localidad de Usaquén, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio por las afectaciones identificadas en el Apartamento 301, así como también por las actividades de remodelación realizadas al interior del Apartamento 401, es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo sismos se presenten afectaciones sobre la estructura, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

- La estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad del apartamento 301 de la edificación ubicada en la Carrera 13A No. 101 – 74 Edificio "ATID I" del Sector Catastral Rincón del Chicó de la localidad de Usaquén, no se encuentran comprometidas en la actualidad frente a cargas normales de servicio de acuerdo con lo evidenciado en la visita técnica.

- La estabilidad estructural y funcionalidad del apartamento 401 de la edificación ubicada en la Carrera 13A No. 101 – 74 Edificio "ATID I" del Sector Catastral Rincón del Chicó de la localidad de Usaquén, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio, de acuerdo con lo evidenciado en la visita técnica. Se desconoce el comportamiento de las estructuras frente a cargas dinámicas (por ejemplo, sísmicas).

- Mediante la inspección visual no es posible determinar con certeza si los daños evidenciados en el apartamento 301 se deban a las actividades de remodelación que se realizan en el apartamento 401 del edificio ATID I en el predio de la Calle 71A Sur No. 83B-11/25, en el Sector Catastral Rincón del Chicó de la localidad de Usaqúen.

15. RECOMENDACIONES

- 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 de los apartamentos 301 y 401 de la edificación ubicada en la Carrera 13A No. 101 – 74 Edificio "ATID I" del Sector Catastral Rincón del Chicó de la localidad de Usaquén, adelantar acciones de mantenimiento (preventivo/correctivo) de la edificación, con el fin de que se garantice el buen comportamiento de esta frente a cargas normales de servicio durante su vida útil, acciones que deben adelantarse con personal idóneo y profesional, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

- Al propietario y/o responsable del apartamento 401 de la edificación ubicada en la Carrera 13A No. 101 – 74 Edificio "ATID I" del Sector Catastral Rincón del Chicó de la localidad de Usaquén, garantizar en todo momento que las actividades de remodelación realizadas al interior del inmueble, sean realizadas por personal idóneo y competente, con el fin que en dichas actividades no sean afectados y/o modificados los elementos estructurales de la edificación, que puedan llegar a comprometer la estabilidad estructural y funcionalidad global de la edificación.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde sus competencias, realizar el seguimiento y verificación de las actividades de remodelación que se ejecutan al interior del Apartamento de la edificación ubicada en la Carrera 13A No. 101 – 74 Edificio "ATID I" del Sector Catastral Rincón del Chicó, con la finalidad de que se constate que dichas actividades efectivamente corresponden a una remodelación y en caso contrario realizar las debidas actuaciones a las que haya lugar.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde sus competencias, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe técnico con el objeto de proteger la integridad física de los residentes y usuarios del sector evaluado.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: Sergio Saúl Ramírez Arrieta Ingeniero Civil - Magister en Ingeniería Geotécnia Especialista en Gestión Ambiental
Profesional de Asistencia Técnica - Contratista
16.2 Revisó
Firma: Nelson David Millan Delvalle Profesional Especializado 222-23
Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático