DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-14976
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2020ER13143

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: NELSON DAVID MILLÁN DELVALLE				SOLICITANTE: RUBEN RIAÑO
CAT	07	**MÓVIL:**	CON	
FECHA:	10 de Noviembre de 2020	**HORA:**	09:15	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 166 No. 9 - 24	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X1: 104985.58 Y1: 116464.58		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	La Pradera Norte	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			800 m^2		
UPZ:	12 - Toberin	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			2000		
LOCALIDAD:	01 - Usaquén	**FAMILIAS**	560	**ADULTOS**	1500	**MENORES**	500
CHIP:	AAA0194NKYN Y OTROS	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA	3000 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-38876		

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

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.

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

Código Postal: 111071

Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realiza 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.

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 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 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.

5. ESCENARIO DE RIESGO : Riesgo por actividad de la construcción – Asentamientos diferenciales

6. ANTECEDENTES:

Una vez consultadas las bases de datos y sistemas de información geográficos disponibles en el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, se obtuvieron los siguientes resultados para el predio de la referencia:

Tabla No. 1. Documentos emitidos para los predios de la referencia

DOCUMENTOS EMITIDOS
DI-7925 (Febrero de 2015) - DI-11158 (febrero y Marzo de 2018)

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

Código Postal: 111071

El DI-11158 se realiza en atención a los radicados 2018ER1606, 2018ER1909 y 2018ER1911, para los cuales se realizó visita técnica los días 05 de Febrero y 21 de Marzo de 2018. El Diagnostico Técnico hace una comparación de las condiciones actuales con las condiciones evidenciadas en la última visita realizada en Febrero de 2015; identificando aumento en los daños descritos en ese momento (DI-7925) y aparición de nuevas afectaciones en espacios donde no se había podido tener acceso.

7. LOCALIZACIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día Diez (10) de Noviembre de 2020 al predio de la Calle 166 No. 9 - 24 Sector Catastral Pradera Norte de la Localidad de Usaquén (Conjunto Residencial Torres de Aranjuez P.H.); que en adelante se denominara como predio evaluado.

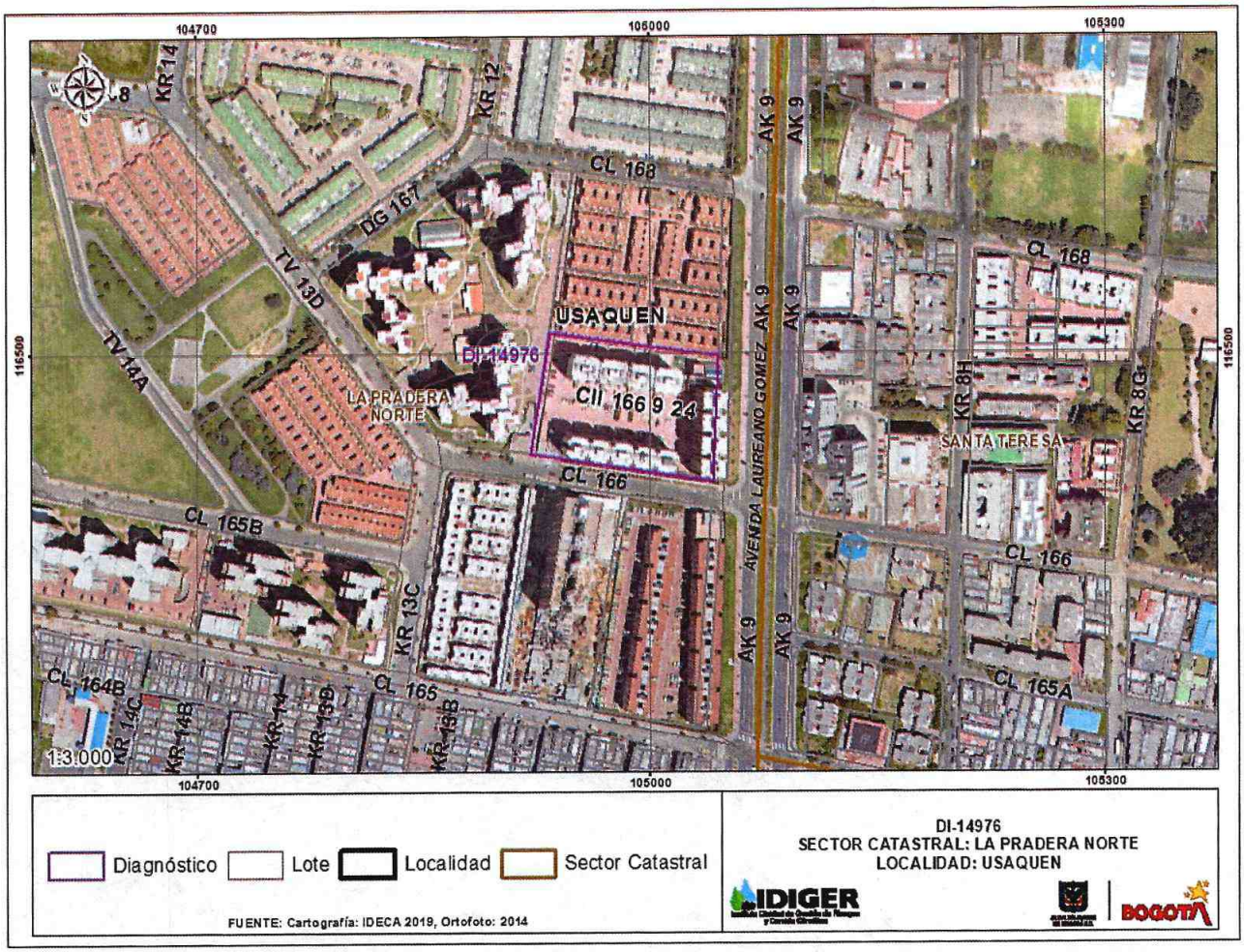


Figura 1. Localización predios de la Calle 166 No. 9 - 24 Sector Catastral Pradera Norte de la Localidad de Usaquén (Conjunto Residencial Torres de Aranjuez P.H.)

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

Código Postal: 111071

8. DESCRIPCIÓN

De acuerdo con la visita realizada en los meses de febrero y marzo de 2018, se presentan aumento en los daños de los espacios que se menciona a continuación:

Acceso a las Torres: Se presentan fisuras y grietas de tendencia vertical, horizontal y vertical en los acabados de los muros, con aberturas cercanas al milimetro y longitudes que varían entre 0,5 y 1.5 metros. De igual manera, se evidencia el desprendimiento de pañete y humedades en el sector de la cubierta. Adicionalmente, se evidenciar un aumento en la dilatación entre la plataforma de parqueaderos y las estructuras de las torres que conforman el conjunto; en algunos sectores es hasta de 1.5 centímetros (ver fotografías 3 a 6).

Sótanos: Se realiza inspección a los sótanos 1 y 2 identificando humedades en los muros perimetrales que lo conforman, evidenciándose un color rojizo en las aguas filtradas. Se evidencia que las filtraciones son constantes, por lo que los responsables de la edificación han construidos cunetas para la recolección de las aguas. También se evidencia humedades en algunos de los demás muros que conforman los sotanos. No se identifican daños en los elementos estructurales que conforman la plataforma de parqueaderos.

Hacia el exterior, en las zonas comunes se evidencian desniveles en los andenes adyacentes a las torres que conforman el conjunto; además, de algunos daños en las jardineras. Las personas que atienden la visita técnica manifiestan que los daños han sido reparados en varias oportunidades pero la pasar del tiempo estos se vuelven a manifestar; situación con base en la inspección visual realizada no es posible precisar.

No se pudo obtener ingreso a ninguno de los apartamentos que conforman el conjunto Residencial.

9. POSIBLES CAUSAS:

Entre las posibles causas por las cuales se están presentando los daños observados en el conjunto residencial, están los asentamientos experimentados por el suelo de cimentación de las edificaciones desde su construcción a la fecha, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

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

Código Postal: 111071

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO:



Foto No. 1 . Vista frontal predio de la Calle 166 No. 9 - 24



Foto No. 2. Vista panorámica interior del conjunto

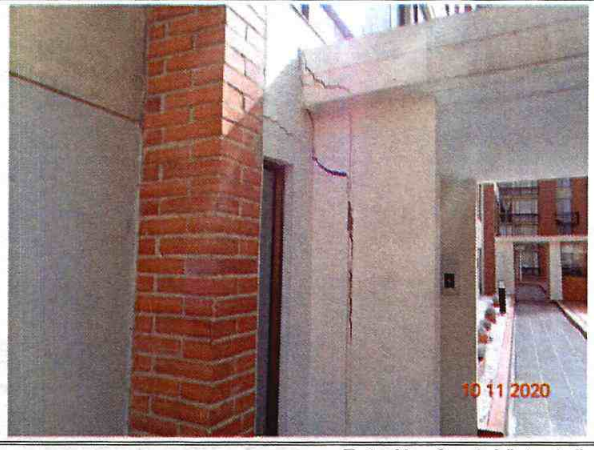




Foto No. 3 y 4. Vista daños en los accesos a las torres





Foto No. 5 y 6. Vista daños en los accesos a las torres

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

Código Postal: 111071





Foto No. 7 y 8. Daños en muros de sótano 1 y 2





Foto No. 9 y 10. Cunetas para recolección de aguas





Foto No. 11 y 12. Vista sistema estructural

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

Código Postal: 111071

11. DAÑOS:

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

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑO
1	Calle 166 No. 9 - 24	Ruben Riaño	Edificación	Habitacional	12	Leve

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Aumento de los daños identificados en la edificación evaluada.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad del Conjunto Residencial Torres de Aranjuez P.H., localizado en el predio de la Calle 166 No. 9-24, en el Sector Catastral La Pradera Norte de la Localidad de Usaquén.

14. CONCLUSIONES.

- La funcionalidad y estabilidad estructural de las edificaciones que conforman el Conjunto Residencial Torres de Aranjuez P.H., localizado en el predio de la Calle 166 no. 9-24, en el Sector Catastral La Pradera Norte de la Localidad de Usaquén, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, por los daños observados en algunos sectores del mismo; resaltando que ante la ocurrencia de cargas dinámicas (sismo, trepidaciones antrópicas, etc.) las mismas pudieren presentar afectaciones que eventualmente pueden comprometer su habitabilidad y estabilidad estructural general y/o parcial.

15. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables Conjunto Residencial Torres de Aranjuez P.H., localizado en el predio de la Calle 166 No. 9-24, en el Sector Catastral La Pradera Norte de la Localidad de Usaquén, en el caso de que requieran conocer a fondo el origen de los daños que se evidencian de las edificaciones que lo conforman y las causas detonantes, se recomienda adelantar un estudio detallado de ingeniería, con el fin de establecer las causas detonantes de

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

Código Postal: 111071

los daños antes descritos, así como las obras de rehabilitación, reparación, mantenimiento y/o reforzamiento pertinente en el caso de que se requieren e implementar las mismas.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes y usuarios de las edificaciones evaluadas.

16. APROBACIONES

Elaboró
Firma:_____ Nombre: NELSON DAVID MILLAN DELVALLE Profesión: INGENIERO CIVIL – ESP. EN GERENCIA INTEGRAL DE OBRAS ESP. EN AGUAS Y SANEAMIENTO AMBIENTAL
Profesional Especializado Código 222 Grado 23
Reviso
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: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071