DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 19912
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2023ER26495
EVENTO SIRE 5426956

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Juan Sebastián Guzmán Guzmán				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	09	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	07/12/2023	**HORA:**	08:25	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Avenida Carrera 9 No. 166-60	**CHIP Y/O COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**		X_1:105100.16 Y_1:116482.09 X_2:105147.79 Y_2:116480.62 X_3:105149.27 Y_3:116520.25 X_4:105101.35 Y_4:116522.01	
SECTOR CATASTRAL:	Santa Teresa	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**		120m²	
UPZ:	10-La Uribe	**POBLACIÓN ATENDIDA:**		5	
LOCALIDAD:	01-Usaquén	**FAMILIAS** - **ADULTOS**		3	**MENORES** 2
CHIP:	AAA0159DBSY	**PREDIOS EVALUADOS**		1	
AREA INSPECCIONADA:	1870m²	**DOCUMENTO REMISORIO**		CR-50691	

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 estas, 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,

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

mantenimientos, funcionalidad, 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 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 visitado, predio o infraestructura visitados.

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

Riesgo por actividad de la construcción / Ausencia de mantenimiento en edificación

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

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

6. ANTECEDENTES

El predio evaluado se encuentra en el Sector Catastral Santa Teresa de la Localidad de Usaquén, y de acuerdo con los planos de amenaza por movimientos en masa y amenaza de inundación por desbordamiento a escala 1:5000, elaborados por el IDIGER, no presenta categorización de amenaza media ni alta por movimientos en masa, y no presenta categorización de amenaza de inundación por desbordamiento. De igual manera, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático – SIRE, con relación a los antecedentes del predio 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 por concepto de amenaza y/o riesgo. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

7. LOCALIZACIÓN

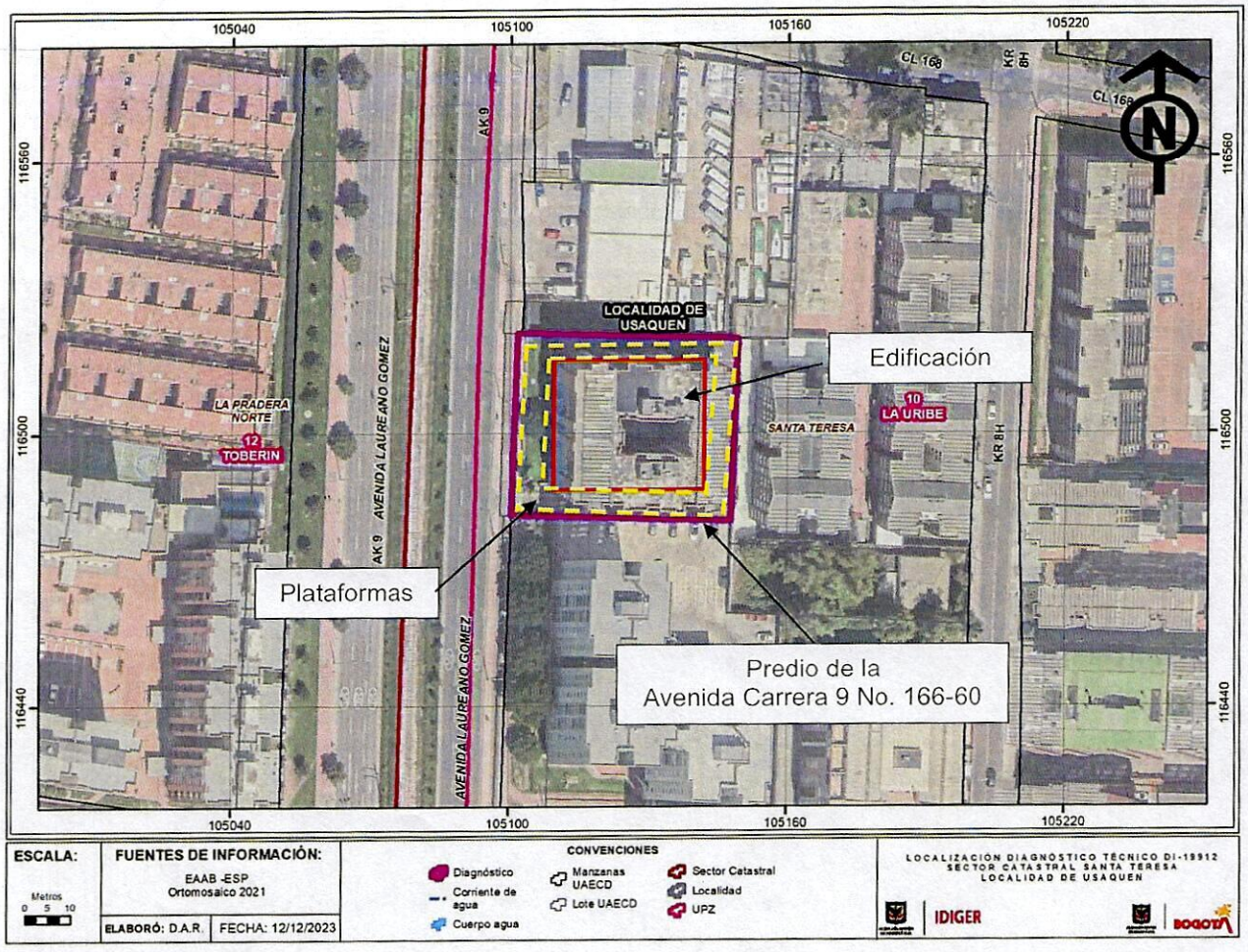


Imagen 1. Georreferencia del predio evaluado en el Sector Catastral Santa Teresa de la Localidad de Usaquén.

8. DESCRIPCIÓN

El día 07 de diciembre de 2023, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica al predio de la Avenida Carrera 9 No. 166-60, en el Sector Catastral Santa Teresa de la Localidad de Usaquén, encontrando una zona de terreno relativamente plano, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas (pavimento flexible), y donde se emplazan edificaciones de ocho (08) a doce (12) niveles, construidas en su mayoría bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado y muros de carga en concreto reforzado (ver fotografía 1).

El predio evaluado corresponde al Edificio La Palma, conformado por una edificación de ocho (08) niveles de uso residencial y un (01) sótano (ver fotografías 2 y 3). El inmueble fue construido bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado y sistema de entrepiso en losa aligerada en concreto reforzado. En aproximadamente 5m de ancho del perímetro del predio se evidencian plataformas de parqueaderos de un (01) nivel, en forma de sótano, estructuralmente independientes a las edificaciones mediante juntas de dilatación, y construidas bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado y sistema de entrepiso en losa aligerada en concreto reforzado.

La edificación desde su construcción ha presentado asentamientos normales, que conllevan a asentamientos diferenciales en las plataformas perimetrales del predio. Se observan leves inclinaciones de las plataformas, especialmente en el acceso vehicular del edificio (ver fotografía 4). Se evidencia una leve inclinación del muro de cerramiento del costado sur del predio, posiblemente ocasionado por los asentamientos diferenciales de la plataforma (ver fotografía 5). Se observa una separación de a aproximadamente 3cm de abertura del muro de cerramiento con respecto al predio colindante en el costado sur (ver fotografía 6). En la parte inferior de la plataforma del costado sur del predio se observa una clara inclinación de la placa de cubierta y de contrapiso, acompañado de grietas longitudinales de aproximadamente 3mm de abertura en la placa de contrapiso (ver fotografías 7 y 8).

Se ingresa a la edificación del predio, identificando que en la zona central se ubica una plazoleta de tránsito peatonal de aproximadamente 45m² (ver fotografía 9). En los ocho niveles de la edificación se observan fachadas verdes en sus balcones, ubicados justo por encima de la plazoleta central (ver fotografía 10). Las fachas verdes se conforman por una estructura en mampostería no reforzada, donde se localizan plantan. Se identifican grietas y separaciones de hasta 1cm de abertura en los apoyos de los elementos de mampostería, como también elementos de mampostería sin mortero y con riesgo de desprendimiento hacia la plazoleta central (ver fotografías 11 a 14).

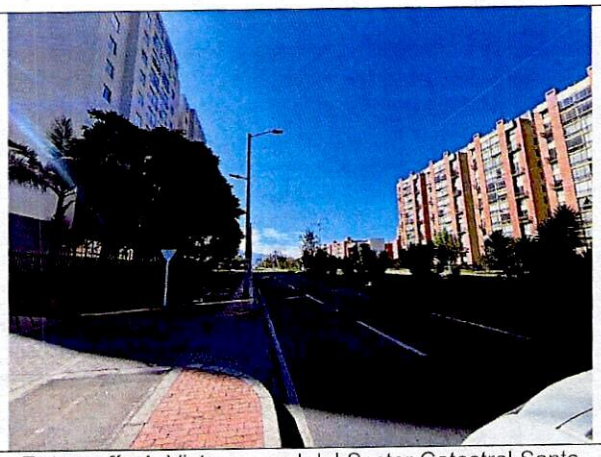
Cabe mencionar que, de acuerdo con la solicitud del radicado IDIGER 2023ER26495, los daños podrían estar asociados a los últimos sismos que han acontecido en la ciudad de Bogotá. Sin embargo, mediante la inspección visual no es posible confirmar que los daños estén directamente relacionados con cargas sísmicas.

9. POSIBLES CAUSAS

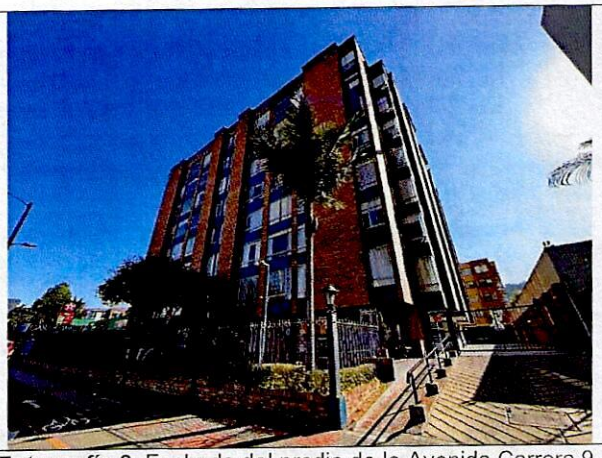
- Es posible que las inclinaciones de la plataforma ubicada en el costado sur del predio de la Avenida Carrera 9 No. 166-60, en el Sector Catastral Santa Teresa de la Localidad de Usaquén, estén relacionadas con la diferencia de asentamientos entre la edificación y la estructura de plataforma.

- Es posible que las grietas y separaciones de la mampostería de la fachada verde, junto por encima de la plazoleta central, en el predio de la Avenida Carrera 9 No. 166-60, del Sector Catastral Santa Teresa de la Localidad de Usaquén, estén relacionados con deficiencias constructivas y/o ausencia de mantenimiento.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



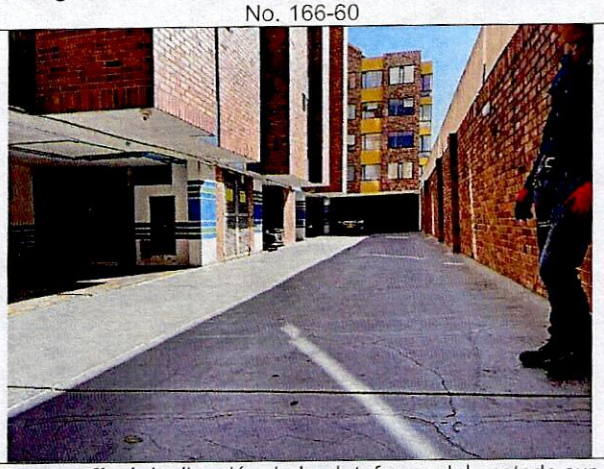
Fotografía 1. Vista general del Sector Catastral Santa Teresa de la Localidad de Usaquén



Fotografía 2. Fachada del predio de la Avenida Carrera 9 No. 166-60



Fotografía 3. Vista general del sótano y plataformas de parqueaderos



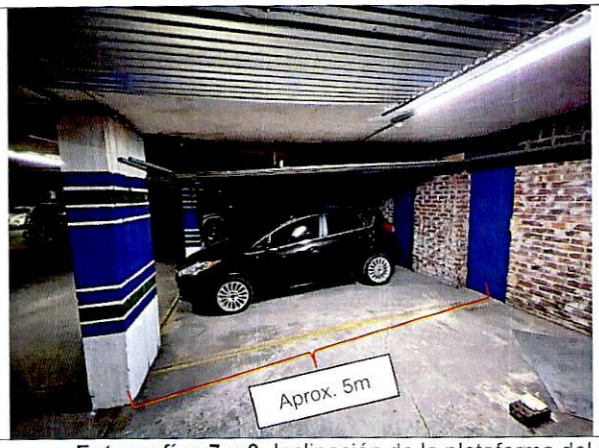
Fotografía 4. Inclinación de la plataforma del costado sur del predio

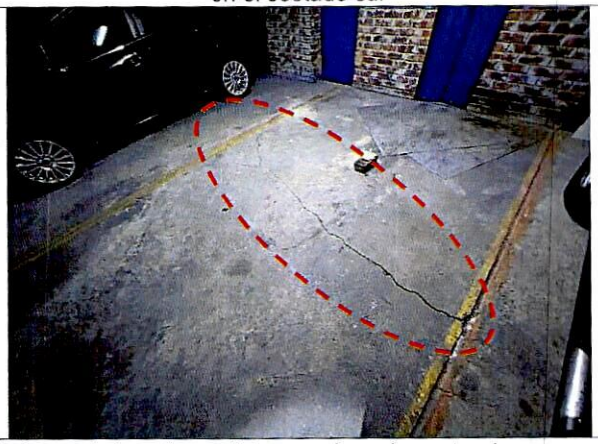


Fotografía 5. Inclinación del muro de cerramiento



Fotografía 6. Separación con respecto al predio colindante en el costado sur





Fotografías 7 y 8. Inclinación de la plataforma del costado sur del predio y grietas en placa de contrapiso

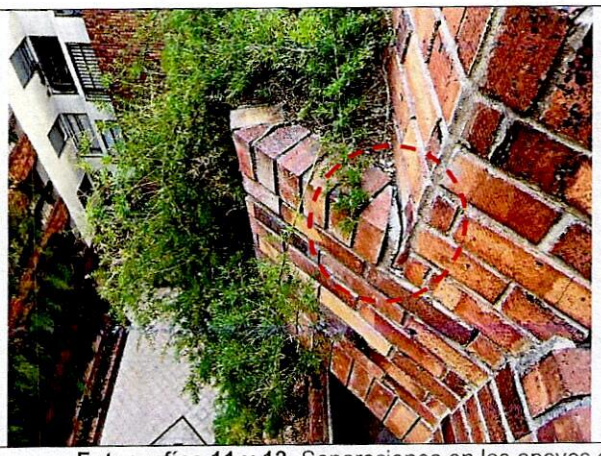


Fotografía 9. Plazoleta central de la edficiación



Fotografía 10. Fachadas verdes

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.





Fotografías 11 y 12. Separaciones en los apoyos de la mampostería que conforman las fachadas verdes





Fotografías 13 y 14. Elementos de mampostería con riesgo de desprendimiento hacia la plazoleta central

11. DAÑOS

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

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	Avenida Carrera 9 No. 166-60	Diana Falla	Edificio	Residencial	8	-Leves en plataformas -Moderados en las fachadas verdes de la edificación

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- De presentarse un aumento en los asentamientos diferenciales de la plataforma del costado sur del predio de la Avenida Carrera 9 No. 166-60, en el Sector Catastral Santa Teresa de la Localidad de Usaquén, es posible que la inclinación del muro de cerramiento incremente, y se originen nuevas grietas y daños en los elementos que conforman la plataforma.

- De no adelantar reparaciones y mantenimiento de las fachadas verdes al interior de la edificación del predio de la Avenida Carrera 9 No. 166-60, en el Sector Catastral Santa Teresa de la Localidad de Usaquén, es posible que se presente desprendimientos de mampuestos hacia la plazoleta central del predio.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del predio evaluado (ver Imagen 1), en el Sector Catastral Santa Teresa de la Localidad de Usaquén. La inspección se realiza el día 07 de diciembre de 2023.

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

- Teniendo en cuenta el riesgo que representa el posible desprendimiento de elementos de mampostería hacia la plazoleta central en el predio de la Avenida Carrera 9 No. 166-60, en el Sector Catastral Santa Teresa de la Localidad de Usaquén, se recomienda la restricción de uso de la plazoleta central, en un área aproximada de 45m².

Tabla 2. Relación de formatos emitidos en atención al radicado 2023ER26495

N° FORMATO	FECHA	NOMBRE A QUIEN SE NOTIFICA	TIPO DE FORMATO
12616	07/12/2023	Antonio Gamboa	Restricción de uso

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural global y habitabilidad de la edificación del predio de la Avenida Carrera 9 No. 166-60, del Sector Catastral Santa Teresa de la Localidad de Usaquén, no se encuentran comprometidas en la actualidad frente a cargas de servicio por los asentamientos y daños identificados en la plataforma del costado sur. Sin embargo, la funcionalidad de la plazoleta central de la edificación se encuentra comprometida en la actualidad ante el riesgo de caída de elementos de mampostería de las fachadas verdes. Se desconoce el comportamiento de la estructura frente a cargas dinámicas (por ejemplo, sísmicas).

- Mediante la inspección visual no es posible confirmar que los daños identificados en el predio de la Avenida Carrera 9 No. 166-60, del Sector Catastral Santa Teresa de la Localidad de Usaquén, estén directamente relacionados con cargas sísmicas.

15. RECOMENDACIONES

En el marco de las funciones establecidas en el artículo 3 del Decreto Distrital 173 de 2014, el IDIGER en su calidad de autoridad técnica en la gestión del riesgo del Distrito Capital, se permite impartir las siguientes recomendaciones, con el ánimo de que sean debidamente asimiladas y acatadas por las autoridades territoriales, entidades públicas y privadas y la comunidad en general, y en consecuencia, se implementen las medidas pertinentes para atender oportunamente las situaciones de riesgo aquí identificadas, dado que la gestión del riesgo es una responsabilidad de TODOS los habitantes del territorio colombiano, según lo establece el artículo 2 de la Ley 1523 de 2012:

- A la administración y a los responsables del predio de la Avenida Carrera 9 No. 166-60, del Sector Catastral Santa Teresa de la Localidad de Usaquén, acoger la recomendación de restricción de uso de la plazoleta central de la edificación. Lo anterior hasta que se adelanten acciones de reparación en las fachadas verdes.

- A la administración y a los responsables del predio de la Avenida Carrera 9 No. 166-60, del Sector Catastral Santa Teresa de la Localidad de Usaquén, 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, adelantar acciones encaminadas al mantenimiento de los elementos estructurales y no estructurales de la edificación y plataformas, con el fin de que se garantice el buen comportamiento de las estructuras durante su vida útil. Se deben adelantar acciones de reparación de las fachadas verdes ubicadas en la zona central de la edificación, con el fin de evitar desprendimientos de mampuestos. Cabe resaltar que, las acciones que se adelanten deben ser efectuadas por el personal idóneo y siguiendo la normativa vigente.

- A la administración y a los responsables del predio de la Avenida Carrera 9 No. 166-60, del Sector Catastral Santa Teresa de la Localidad de Usaquén, en caso de querer conocer el estado actual de las plataformas del predio, se recomienda adelantar acciones encaminadas a determinar la capacidad y desempeño de las estructuras, para lo cual es necesario adelantar por parte de los responsables los estudios detallados de patología, vulnerabilidad estructural y geotecnia que determinen el nivel de daño que presentan los elementos estructurales y no estructurales afectados por los asentamientos diferenciales. Cabe mencionar que, de adelantarse los estudios pertinentes, se deben tener en cuenta las recomendaciones que se deriven de estos, con el fin de garantizar el buen comportamiento de la estructura durante su vida útil.

- A la administración y a los responsables del predio de la Avenida Carrera 9 No. 166-60, del Sector Catastral Santa Teresa de la Localidad de Usaquén, adelantar el control topográfico de la edificación y las plataformas, con el propósito de estimar la velocidad de deformación del suelo, así como las áreas en donde se producen los mayores asentamientos. En caso de sobrepasar los límites establecidos en la normativa vigente, tomar acciones de corrección y reparación de los daños, de acuerdo con las recomendaciones derivadas de los estudios específicos de ingeniería.

- A la administración del predio de la Avenida Carrera 9 No. 166-60, del Sector Catastral Santa Teresa de la Localidad de Usaquén, dar a conocer el presente documento técnico a los habitantes del predio, con el fin de que se tenga conocimiento del escenario de riesgo y las recomendaciones mencionadas.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, 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 vecinos y transeúntes del sector.

16. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma:_____ Juan Sebastián Guzmán Guzmán Ingeniero Civil – Mag. en ingeniería Civil Contratista (25202-353944 CND)
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 Revisó
Firma:_____ Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático