ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR-FT-03
		Versión:	03
		Código documental:	20/04/2018

DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI- 13919
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2019ER17985

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Yuli Delgado González				**SOLICITANTE:** Hugo Alejandro Morales Montaña- Director Técnico de construcciones-IDU
CAT	14	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Octubre 26 de 2019	**HORA:**	9:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 152A No. 13-58	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**	X: 104567.48 Y: 115093.69
SECTOR CATASTRAL:	Caobos Salazar	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**	50 m²
UPZ:	13-Los Cedros	**POBLACIÓN ATENDIDA:**	8
LOCALIDAD:	01-Usaquén	**FAMILIAS** 3 **ADULTOS** 6	**MENORES** 2
CHIP:	AAA0176UKPP AAA0176UKRU AAA0176UKSK	**PREDIOS EVALUADOS**	1
AREA INSPECCIONADA	160 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**	CR-35691

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

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co
Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

construcción en cuanto a reforzamientos, mantenimientos, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios privados. Tampoco hace parte de la competencia del IDIGER adelantar estudios de detalle de carácter cuantitativo que permitan deducir las causas reales y/o precisas de los daños que pudiesen ser identificados en infraestructura pública y/o privada, ni el comportamiento esperado de una edificación ante algún tipo de solicitación, (como por ejemplo un sismo), ni aprobar estudios, diseños, acciones o procedimientos desarrollados por terceros, encaminados a mitigar condiciones de riesgo que hayan sido identificadas.

4. ADVERTENCIAS

La gestión del riesgo es responsabilidad de todos los habitantes, quienes junto a las entidades públicas, privadas o comunitarias deben velar por su correcta implementación en el ámbito de sus competencias sectoriales y territoriales y 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 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.

Para adelantar cualquier intervención en predios, incluidas las recomendaciones del IDIGER, se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones y mantenimientos a realizar deberán llevarse a cabo o contar con el apoyo de personal idóneo, para lo cual se deben tramitar los permisos o licencias respectivos de acuerdo con la normatividad vigente.

De igual manera, las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita están basadas en la inspección visual realizada, y 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 aclara que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones.

La vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento técnico es temporal, y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado. Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de sus instalaciones como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C, (Acuerdo 20/95).

5. ESCENARIO DE RIESGO: Actividades de la construcción.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

6. ANTECEDENTES:

El predio de la Calle 152A No. 13-58 se encuentra ubicado en el Sector Catastral Caobos Salazar de la Localidad de Usaquén y 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 no presenta cobertura de amenaza por movimientos en masa. Para adelantar cualquier tipo de intervención en el predio de la referencia como en el sector, se deben considerar las restricciones en el uso del suelo establecidas en la reglamentación para el mismo.

7. LOCALIZACIÓN

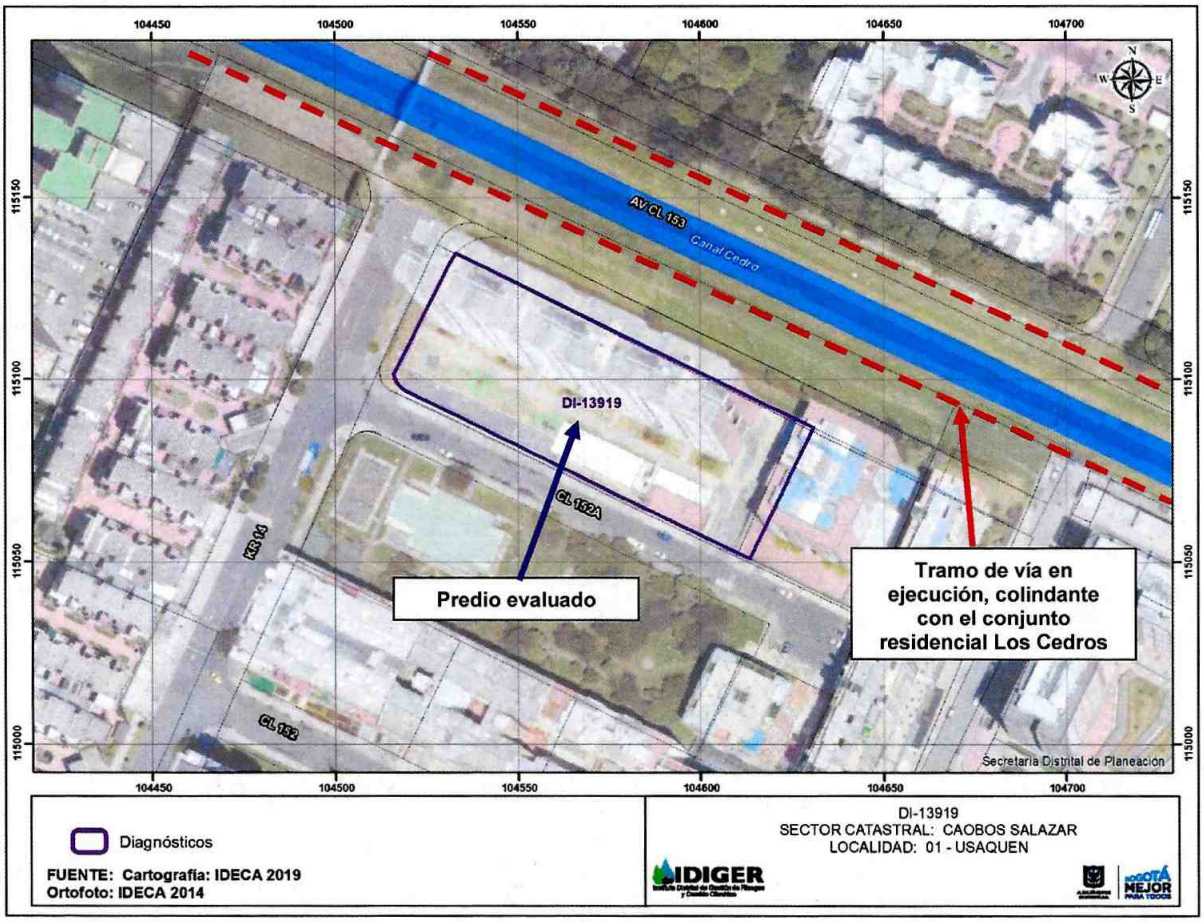


Figura No 1. Localización del predio en la Calle 152A No. 13-58 en el Sector Caobos Salazar de la Localidad de Chapinero.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

8. DESCRIPCIÓN

El 26 de octubre de 2019, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica al predio donde se emplaza el Conjunto Residencial El Cedro, Sector Catastral Caobos Salazar de la Localidad de Usaquén, encontrando que la zona es relativamente plana, consolidada urbanísticamente, donde se encuentran edificaciones entre dos y catorce niveles para uso residencial.

El Conjunto Residencial está conformado por (4) torres de apartamentos de 13 niveles y un sótano para parqueaderos. Los bloques se encuentran construidos en pórticos de concreto reforzado, con placas de entrepiso de concreto y cubierta conformada por placa de concreto; el interior de los bloques cuenta con acabados de obra blanca.

Al costado norte del predio donde se emplaza el conjunto residencial se encuentra en construcción la "Avenida Sirena" o calle 153, correspondiente a una vía en pavimento flexible; al momento de la visita se observa que el avance del proyecto se encuentra en adecuación de obras hidráulicas. (Fotografías 2 y 17).

En la visita se realiza inspección a los apartamentos 1202, 1203 y 1204 de la torre 2 donde se evidencia posiblemente una leve deflexión de la losa de entrepiso que se manifiesta en:

- En el apartamento 1202 se evidencia el abombamiento y leve separación del piso laminado en el área de sala comedor y pasillos. También se presentan desprendimientos de los guarda escobas en pasillo y habitaciones. En el área de la cocina se evidencia abombamiento de la baldosa del piso y se presenta un pequeño desnivel de la losa de entrepiso hacia el costado norte del predio, que dificulta el funcionamiento de la puerta del baño (Fotografías 3 a 5).

- En el apartamento 1203 se encuentra que las baldosas del piso de la cocina están fracturadas y desprendidas en un área aproximada de 0.50 m^2. También se presentan separaciones en láminas del piso en área de la sala y habitación principal. El apartamento cuenta con dos baños, donde se evidencian fisuras en las baldosas de enchape (Fotografías 6 a 9).

- En el apartamento 1204 se encuentra que las baldosas del piso están sueltas y abombadas en las áreas de habitaciones, estudio, sala y comedor. En la sala se evidencia el retiro de baldosas en un área aproximada de 1 m^2, que según personal que atiende la visita, fue retirado por el consorcio que ejecuta actualmente la obra de la "Avenida Sirena" al presentar desprendimientos y fractura de las mismas. También se presenta un pequeño desnivel de la losa de entrepiso hacia el costado norte del predio, que dificulta el funcionamiento de las puertas (Fotografías 10 a 13).

Al inspeccionar las áreas comunes de la torre, se evidencian fisuras en acabados de obra blanca con aberturas entre 1 y 2 mm y longitudes entre 1 y 3 m (Fotografías 14 a 16).

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

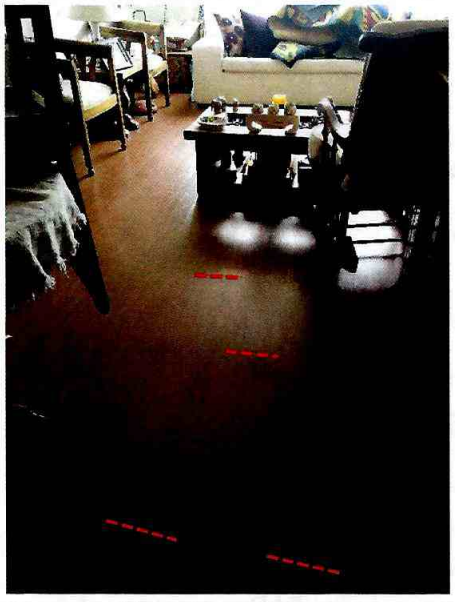
9. REGISTRO FOTOGRAFICO:



Fotografía 1. Panorámica del conjunto residencial.



Fotografía 2. Colindancia con la obra de la vía.



Fotografía 3. Separaciones entre láminas de piso apto 1202.



Fotografía 4. Abombamiento del piso laminado apto 1202.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



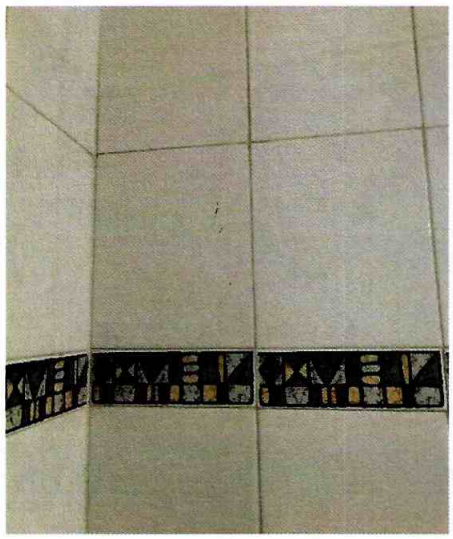
Fotografía 5. Desprendimiento de guarda escobas apto 1202.



Fotografía 6. Separaciones entre láminas de piso apto 1203.



Fotografía 7. Daños en piso de la cocina apto 1203.



Fotografía 8. Fisura en enchape del baño apto 1203.

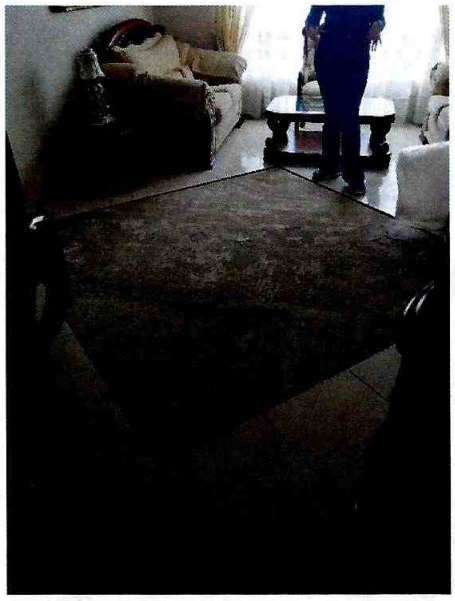
Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Fotografía 9. Fisura vertical en muro perimetral apto 1203.



Fotografía 10. Desprendimiento y retiro de baldosas en área de la sala del apto 1204.



Fotografía 11. Abombamiento de baldosas en habitación principal del apto 1204.

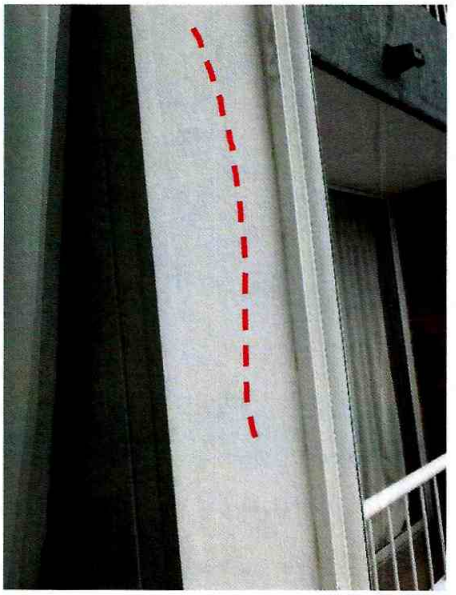


Fotografía 12. Abombamiento de baldosas en habitación auxiliar del apto 1204.

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

Código Postal: 111071

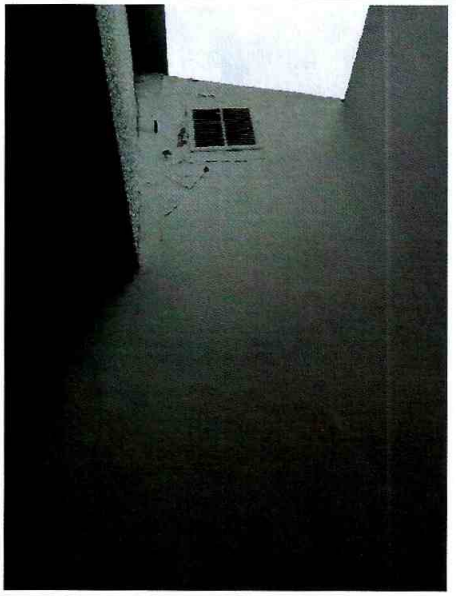
BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Fotografía 13. Fisuras en muro divisorio apto 1204.



Fotografía 14. Fisuras en pañete de muro de cerramiento torre 2 piso 12.



Fotografía 15. Grietas y humedades en muro de cerramiento torre 2 piso 12.



Fotografía 16. Grietas y humedades en muro de cerramiento torre 2 piso 12.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Fotografía 17. Construcción de la "Avenida Sirena" o calle 153.

10. POSIBLES CAUSAS

- Debido al alcance de la inspección visual y teniendo en cuenta que los daños están puntualizados en la torre 2 piso 12, no es posible determinar una posible causa en este caso.

11. DAÑOS:

Tabla 1. Daños observados sobre los predios evaluados en el presente informe

No.	DIRECCIÓN	USO	DAÑO
1	Calle 152A No. 13-58 Apto 1202	Residencial	Leve
2	Calle 152A No. 13-58 Apto 1203	Residencial	Leve
3	Calle 152A No. 13-58 Apto 1204	Residencial	Leve

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Aumento progresivo de los daños identificados en los apartamentos inspeccionados.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad estructural y funcionalidad de los apartamentos 1202, 1203 y 1204.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

14. CONCLUSIONES.

- La estabilidad estructural y funcionalidad de la edificación emplazada en el predio de la Calle 152A No. 13-58 y específicamente los apartamentos 1202, 1203 y 1204, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio, por los daños evidenciados. Se desconoce su comportamiento antes cargas dinámicas, como por ejemplo un sismo y vibraciones.

15. RECOMENDACIONES

- Al Instituto de Desarrollo Urbano-IDU y a los responsables de la obra, verificar las condiciones actuales de las edificaciones aledañas al proyecto en construcción de la vía "Avenida Sirena" o calle 153, específicamente en los apartamentos 1202, 1203 y 1204 del conjunto residencial Los Cedros, localizado en la Calle 152A No. 13-58 y compararlas con las condiciones consignadas en las actas de vecindad y tomar las acciones correctivas que correspondan.

- De requerir conocer a fondo las causas de los daños leves evidenciados en el predio de la Calle 152A No. 13-58 y específicamente los apartamentos 1202, 1203 y 1204, se recomienda a los responsables del mismo, adelantar estudios detallados de ingeniería en el que se analicen de manera integral el conjunto suelo estructura, vulnerabilidad estructural, patología estructural y de suelos, que determine el grado de afectación de cada uno sus elementos, información con la cual se podrá establecer el tipo de intervención que debe implementarse, esto con el propósito de garantizar las condiciones adecuadas para su uso y la seguridad de las personas que allí habitan.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, 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.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: Yuli Delgado G YULI DELGADO GONZÁLEZ Profesión: Ingeniero Civil Especialista en Geotecnia Vial
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Revisó
Firma: JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Responsable del Grupo 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