DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-17904
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2022ER13443

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Saúl Ramírez Arrieta				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	20	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Agosto 24 de 2022	**HORA:**	11:00 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 161 No 12B 30 Apartamentos: 403, 603 y 703 Interior 1	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X: 104919.25 Y: 115875.57		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Jardín Norte	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			300 m^2		
UPZ:	12- Toberin	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			400		
LOCALIDAD:	01– Usaquén	**FAMILIAS**	180	**ADULTOS**	300	**MENORES**	100
CHIP:	AAA0158URYN	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA	1000 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-44845		

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 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

- 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 Calle 161 No 12B 30, se encuentra ubicado en el barrio Jardín Norte de la localidad de Usaquén, el cual fue legalizado mediante Acto Administrativo No. 1126 del 18 de diciembre de 1996, emitido por la Secretaria Distrital de Planeación -SDP, para lo cual el 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 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 cobertura de amenaza de inundación por desbordamiento, lo cual no genera por concepto de amenaza y/o riesgo restricción para el uso del suelo.

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

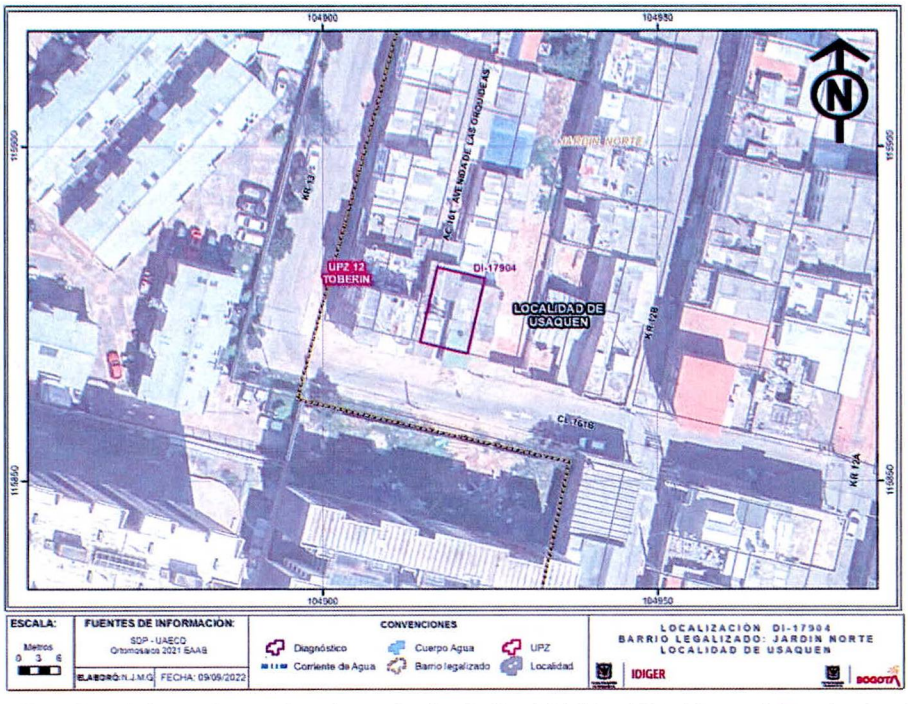


Figura 1. Localización del predio evaluado en la la Calle 161 No 12B 30 en el Barrio Jardín Norte de la Localidad de Usaquén.

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado IDIGER No 2022ER13443, 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 Calle 161 No 12B 30, 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 Fotografía 1).

En el predio de la Calle 161 No 12B 30, se emplaza el Conjunto Residencial Las Orquídeas PH, el cual consta de seis (6) bloques apartamentos de siete (7) niveles, en donde el primer nivel corresponde a la zona de parqueadero de vehículos, edificaciones construidas aparentemente bajo sistema estructural de pórticos en concreto reforzado y placa de entrepiso aligerada en concreto reforzado, con muros perimetrales y divisorios **en mampostería** de **bloque de arcilla.** (Ver Fotografías 2 y 3).

Se realiza la inspección del apartamento 403 del Interior No. 1, de propiedad de la señora Aleida Leal Alarcón quien manifiesta afectaciones sobre la estructura del apartamento, además de informar que apartamentos del mismo interior, vecinos a su inmueble, presentan afectaciones similares.

En el apartamento 403 del interior 1, se identifican grietas de abertura aproximada inferior a 2mm y fisuras de abertura de 1mm aproximadamente en los muros de mampostería donde se localizan las ventanas hacia el costado sur occidental del inmueble, en los espacios donde se encuentran las habitaciones y espacio social, así mismo se observan dilataciones del cielo raso y los muros de mampostería de aproximadamente 2 mm hacia este mismo sector del inmueble. Se evidencia dificultad para abrir y cerrar las ventanas y la puerta de acceso del apartamento (Ver Fotografías 4 a 11).

De acuerdo con lo manifestado por la peticionaria, frente afectaciones en apartamentos vecinos localizados en el Interior 1 del conjunto residencial, se realiza la verificación de las condiciones de los apartamentos 603 y 703, apartamentos que se localizan en los niveles superiores al nivel donde se localiza el apartamento 403.

En el apartamento 603 se identifican fisuras de tendencia vertical en los muros de mampostería donde se encuentra el marco de las ventanas del espacio social y habitación; estos espacios se localizan hacia el costado sur occidental de la edificación, los propietarios manifiestan que recientemente realizaron arreglos al interior del inmueble, razón por la cual no se evidenciaron más afectaciones en la verificación realizada (Ver Fotografías 12 a 15), se evidencia dificultad al abrir las ventanas localizadas hacia el espacio social del inmueble.

En el apartamento 703 se observa una fisura de tendencia escalonada en el muro de mampostería donde se encuentra el marco de la ventana hacia el costado sur occidental del inmueble y humedad en la pared de este mismo costado donde se localiza una habitación, la familia que habita el inmueble manifiesta que se realizaron arreglos al interior del inmueble por parte del propietario (Ver Fotografías 16 a 19).

Tanto en los apartamentos 403, 603 y 703 se percibe una ligera inclinación hacia el costado sur occidental de los inmuebles, inclinación que es más perceptible en el apartamento 403 del nterior 1.

Se realiza la valoración de la zona de parqueaderos, donde se observan fisuras con abertura aproximada de 1 mm de tendencia vertical y escalonada en los muros perimetrales de mampostería localizados en el costado sur occidental del Conjunto Residencial. (Ver Fotografías 20 a 25).

Con la inspección visual realizada, no se identifican afectaciones o condiciones adicionales en la estructura de la edificación del Interior 1 del Conjunto Residencial, que comprometan su estabilidad y/o funcionalidad.

9. POSIBLES CAUSAS

- Deficiencias constructivas de las edificaciones
- Asentamientos diferenciales del terreno.
- Ausencia de mantenimiento preventivo y/o correctivo.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Vista general de las condiciones del sector donde se localiza el Conjunto Residencial Las Orquídeas PH en el predio de la Calle 161 No 12B 30 en el barrio Jardín Norte de la Localidad de Usaquén.



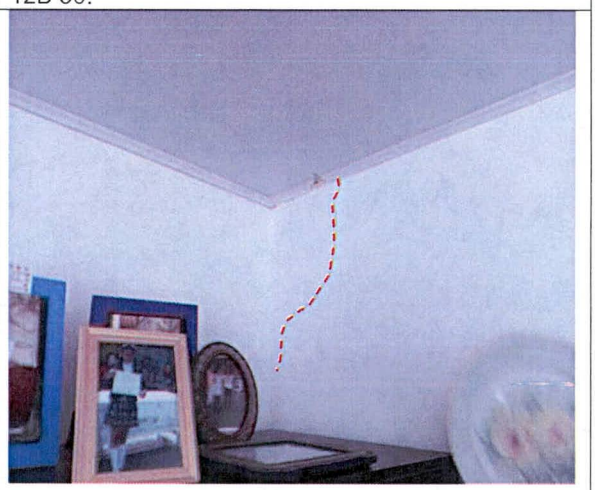
Fotografía 2. Identificación Conjunto Residencial Las Orquídeas en el predio de la Calle 161 No 12B 30.



Fotografía 3. Portería de acceso a la agrupación de vivienda emplazada en el predio de la Calle 161 No 12B 30.



Fotografía 4. Acceso al Apartamento 403 del Interior 1



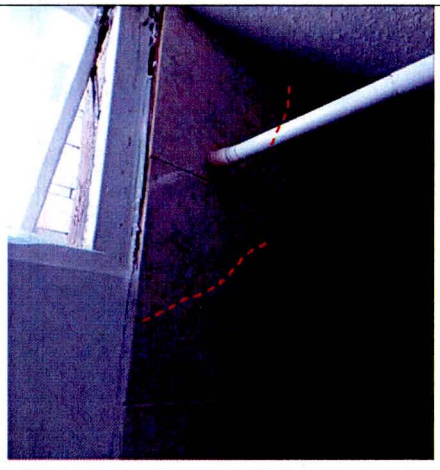
Fotografía 5. Fisura de tendencia escalonada en los muros del espacio social del apartamento 403 del interior 1.



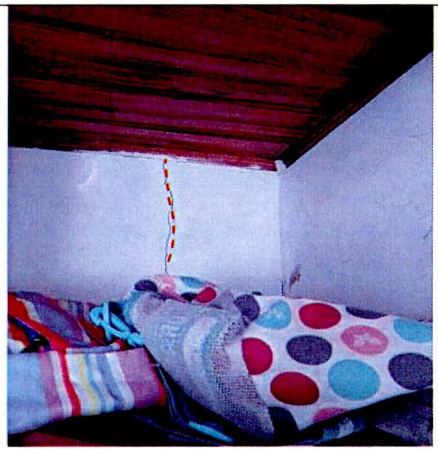
Fotografía 6. Fisura de tendencia escalonada marco de las ventanas del apartamento 403 del interior 1.



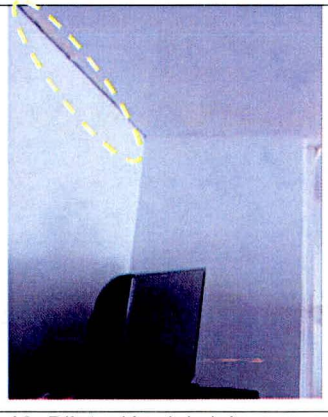
Fotografía 7. Fisura identificada en el dormitorio del apartamento 403 del Interior 1.



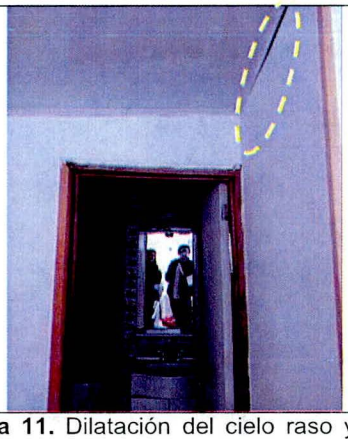
Fotografía 8. Ruptura de elementos de acabados en baño del apartamento 403 del interior 1



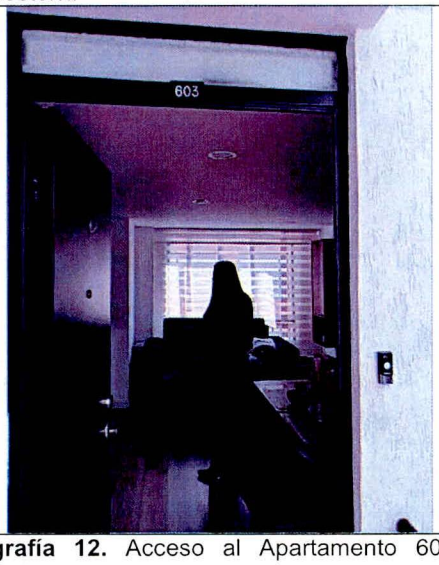
Fotografía 9. Fisura identificada en muro de mampostería del apartamento 403 del Interior 1.



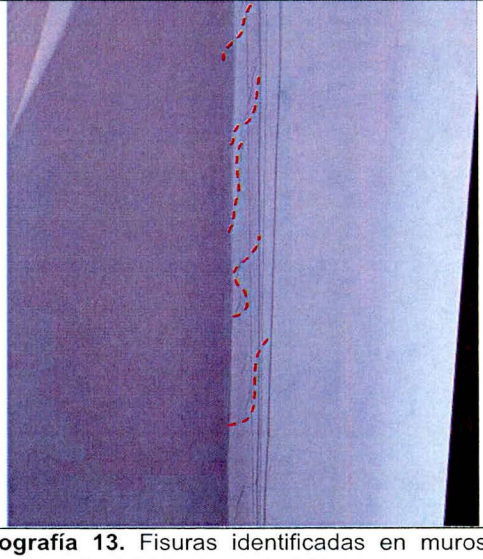
Fotografía 10. Dilatación del cielo raso y muro de mampostería



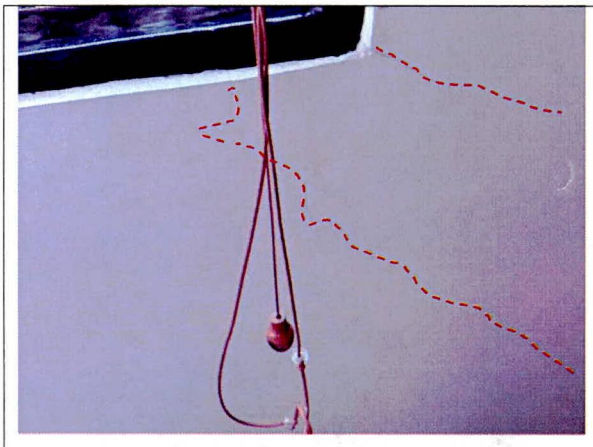
Fotografía 11. Dilatación del cielo raso y muro de mampostería.



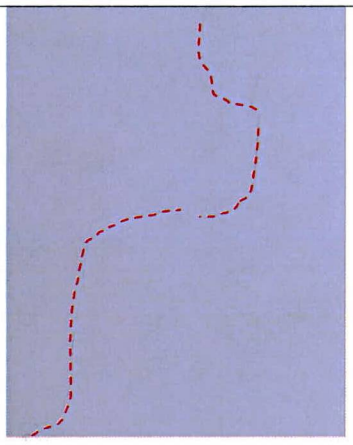
Fotografía 12. Acceso al Apartamento 603 del Interior 1



Fotografía 13. Fisuras identificadas en muros de mampostería del Apartamento 603.



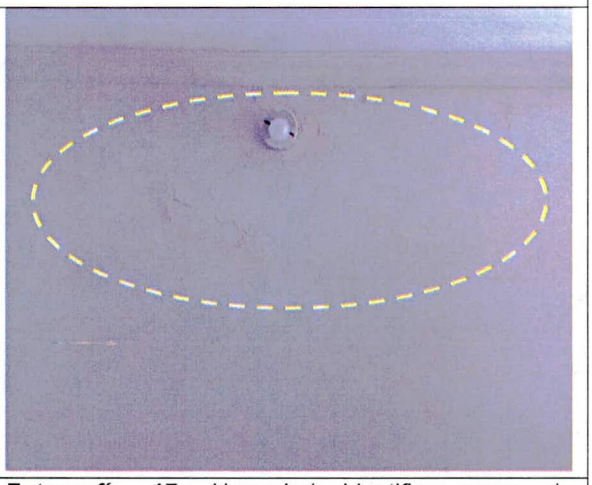
Fotografía 14. Fisuras identificadas en muros de mampostería próximas marco de la ventana del Apartamento 603



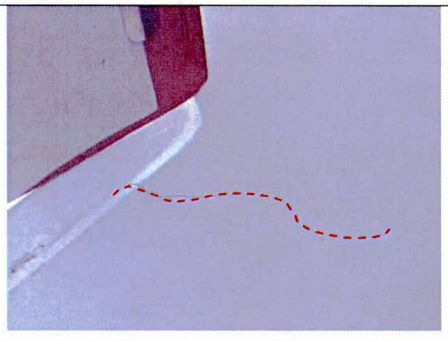
Fotografía 15. Fisura de tendencia escalonada en muro de habitación del Apartamento 603



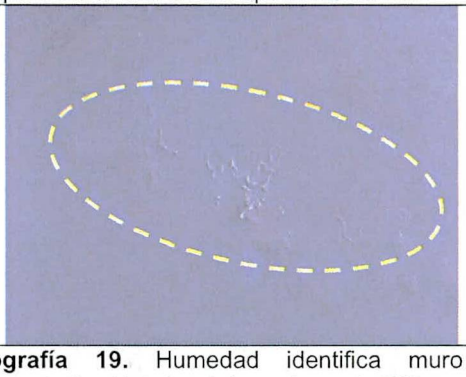
Fotografía 16. Acceso al Apartamento 703 del Interior 1.



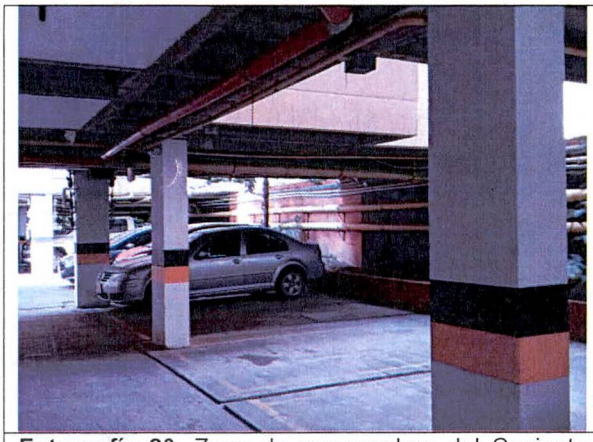
Fotografía 17. Humedad identifica muro de mampostería al interior del apartamento 703.



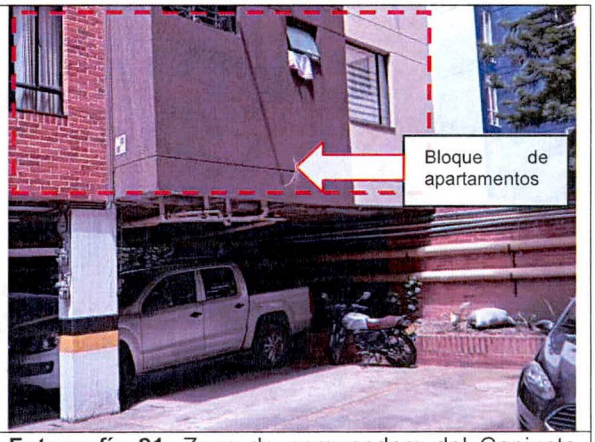
Fotografía 18. Fisuras identificadas en muros de mampostería próximas marco de la ventana del Apartamento 703.



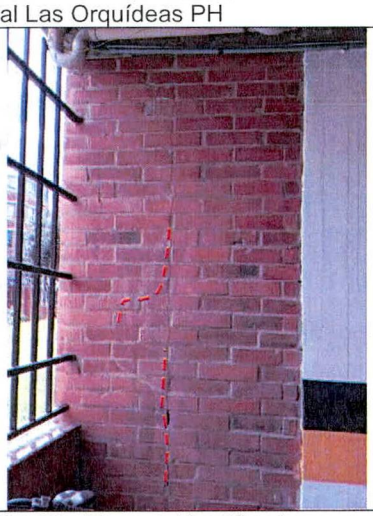
Fotografía 19. Humedad identifica muro de mampostería al interior del apartamento 703.



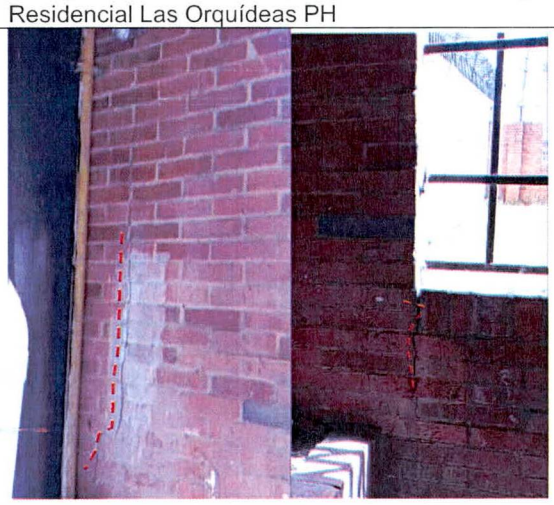
Fotografía 20. Zona de parqueadero del Conjunto residencial Las Orquídeas PH



Fotografía 21. Zona de parqueadero del Conjunto Residencial Las Orquídeas PH



Fotografía 22. Fisuras identificadas en muros de mampostería en la zona de parqueaderos del conjunto residencial



Fotografía 23. Fisuras identificadas en muros de mampostería en la zona de parqueaderos del conjunto residencial

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en las viviendas evaluadas en el presente informe

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	DAÑOS
1	Calle 161 No 12B 30. Apto 403 Interior 1	Aleida Leal Alarcón (Propietaria)	Pórticos en concreto reforzado y placa de entrepiso aligerada	Habitacional	Leves
2	Calle 161 No 12B 30. Apto 603 Interior 1	Kristian Moreno (Propietario)	Pórticos en concreto reforzado y placa de entrepiso aligerada	Habitacional	Leves
3	Calle 161 No 12B 30 Apto 603 Interior 1	Oscar Arroyo (Arrendatario)	Pórticos en concreto reforzado y placa de entrepiso aligerada	Habitacional	Leves
4	Calle 161 No 12B 30. (Zona de parqueadero)	Conjunto Residencial Las Orquídeas	Pórticos en concreto reforzado y placa en concreto reforzado	Parqueadero	Leves

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 403, 603 y 703 del interior 1 del Conjunto Residencial Las Orquídeas PH, emplazado en el predio de la Calle 161 No 12B- 30 de la localidad de Usaquén, así como otros daños en otros sectores donde no se identificaron afectaciones al momento de realizar la visita técnica.

- Aumento progresivo de los daños identificados la zona de parqueadero en el costado sur occidental del conjunto residencial Las Orquídeas PH emplazado en el predio de la Calle 161 No 12B- 30 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 403, 603 y 703 del interior 1 del Conjunto Residencial Las Orquídeas emplazado en el predio de la Calle 161 No 12B- 30 del barrio Jardín Norte de la localidad de Usaquén.

- Inspección visual y evaluación cualitativa de la zona de parqueadero en el costado sur occidental del Conjunto Residencial Las Orquídeas emplazado en el predio de la Calle 161 No 12B- 30 del barrio Jardín Norte 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 funcionalidad de la edificación del Interior 1 del Conjunto Residencial "Las Orquídeas PH" en la Calle 161 No 12B 30 del barrio Jardín Norte de la localidad de Usaquén, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio debido a las afectaciones identificadas, 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 y habitabilidad de los apartamentos 403, 603 y 703 del interior 1 del Conjunto Residencial Las Orquídeas de la Calle 161 No 12B 30 de la localidad de Usaquén, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio, es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo sismos se presenten afectaciones sobre las estructuras, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

- La estabilidad estructural y funcionalidad de la zona de parqueadero del costado sur occidental del Conjunto Residencial "Las Orquídeas PH" en la Calle 161 No 12B 30 del barrio Jardín Norte de la localidad de Usaquén, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio debido afectaciones identificadas, 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.

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 403, 603 y 703 del interior 1 del Conjunto Residencial "Las Orquídeas PH" de la Calle 161 No 12B 30 en el barrio Jardín Norte de la localidad de Usaquén, adelantar acciones de mantenimiento (preventivo/correctivo) de los inmuebles así como la reparación de los sectores donde se identificaron daños, con el fin de que se garantice el buen comportamiento de estos 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.

- A los responsables del Conjunto Residencial "Las Orquídeas PH" de la Calle 161 No 12B 30 en el barrio Jardín Norte de la localidad de Usaquén de acuerdo con el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20 de 1995), se recomienda propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento preventivo y/o correctivo de las instalaciones, así como la reparación de los sectores donde se identificaron los daños en la zona de parqueadero con el fin de que se garanticen las condiciones de funcionalidad y seguridad de este espacio.

- Debido a que la administración del Conjunto Residencial "Las Orquídeas PH" en la Calle 161 No 12B - 30 ya cuenta con un estudio detallado de patología estructural, se recomienda al responsable del predio y habitantes, tener en cuenta las conclusiones y recomendaciones que se derivaron de dicho estudio, con el fin de garantizar el buen comportamiento de las estructuras durante su vida útil. En caso de querer ampliar y/o complementar la información sobre el estado actual y real de las estructuras del predio, adelantar por parte de los responsables del predio, los estudios detallados de vulnerabilidad estructural y geotecnia que determinen de forma precisa la causa de los daños y las medidas de intervención para su remediación.

- 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