DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-16133
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2021ER10977

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Karen Julieth González Prada				**SOLICITANTE:** María Eliza Bernal
CAT:	4	**MÓVIL:**	contratada	
FECHA:	09 de agosto de 2021	**HORA:**	12:00 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	Calle 109A No.17-33	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**				X_1:103321.44 Y_1:110874.72 X_2:103308.74 Y_2:110848.00 X_3:103335.86 Y_3:110835.56 X_4:103348.56 Y_4:110862.55			
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	San Patricio	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				2 M^2			
UPZ:	16-Santa Bárbara	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				25			
LOCALIDAD:	1-usaquén	**FAMILIAS**	11	**ADULTOS**		22	**MENORES**		3
CHIP:	AAA0107JJHY	**PREDIOS EVALUADOS**				1			
ÁREA INSPECCIONADA:	908,5 M^2	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-41068			

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

Para adelantar cualquier intervención en predios se debe consultar la reglamentación urbanística definida 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.

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.

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

Código Postal: 111071

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 de 1995).

El peticionario en el radicado suministro la dirección del predio de la Calle 109 No.17 - 33. Una vez consultadas las bases de información cartográfica disponible en el IDIGER y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD y de acuerdo con lo observado en campo, se pudo constatar que las viviendas objeto de inspección técnica que se ubica en el predio de la Calle 109A No.17-33, nomenclatura a la que se hará referencia en el presente diagnóstico técnico.

4. ADVERTENCIAS

La gestión del riesgo es responsabilidad de todos los habitantes, quienes junto a 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 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 el predio se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SPD, establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

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.

Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita técnica 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.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Actividad de la construcción.

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

Código Postal: 111071

6. ANTECEDENTES

El predio de la Calle 109A No.17-33, se localiza en el Sector Catastral San Patricio de la Localidad de Usaquén. De acuerdo con el plano normativo de "Amenaza por movimientos en masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan los Decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), actualizado por la resolución 1483 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación; el predio inspeccionado no presenta categorización de amenaza por movimientos en masa.

Por otro lado, una vez consultado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Antecedentes de Emergencias en Bogotá (SIRE) con relación a los antecedentes de los predios evaluados, se encontró que el IDIGER ha emitido un documento técnico asociado a los predios inspeccionados, como producto de la inspección visual y evaluación cualitativa realizada para dichas edificaciones, el cual puede ser consultado en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER, (Ver tabla 1).

Tabla 1. Documento emitido por el IDIGER para los predios inspeccionado.

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI-8040	7 de abril de 2015

El Diagnóstico técnico DI-8040 describe daños correspondientes a mancha de humedad en muros del costado norte del predio de la Calle 109A No.17-33. Los daños identificados se encuentran relacionados con ausencia de conductos o canales de desagües sobre la vía vehicular a la altura del predio inspeccionado. El documento concluye que la estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad del inmueble no se encuentra comprometida por los daños identificados. Se recomienda al responsable del predio adelantar las acciones de mantenimiento del inmueble y a la Empresa de Acueducto de Bogotá adelantar la revisión de las redes de agua lluvia existentes sobre la Calle 109A entre Carrera 17 y 18.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292600
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

7. LOCALIZACIÓN

En la figura 1 se presenta la localización del predio inspeccionado.

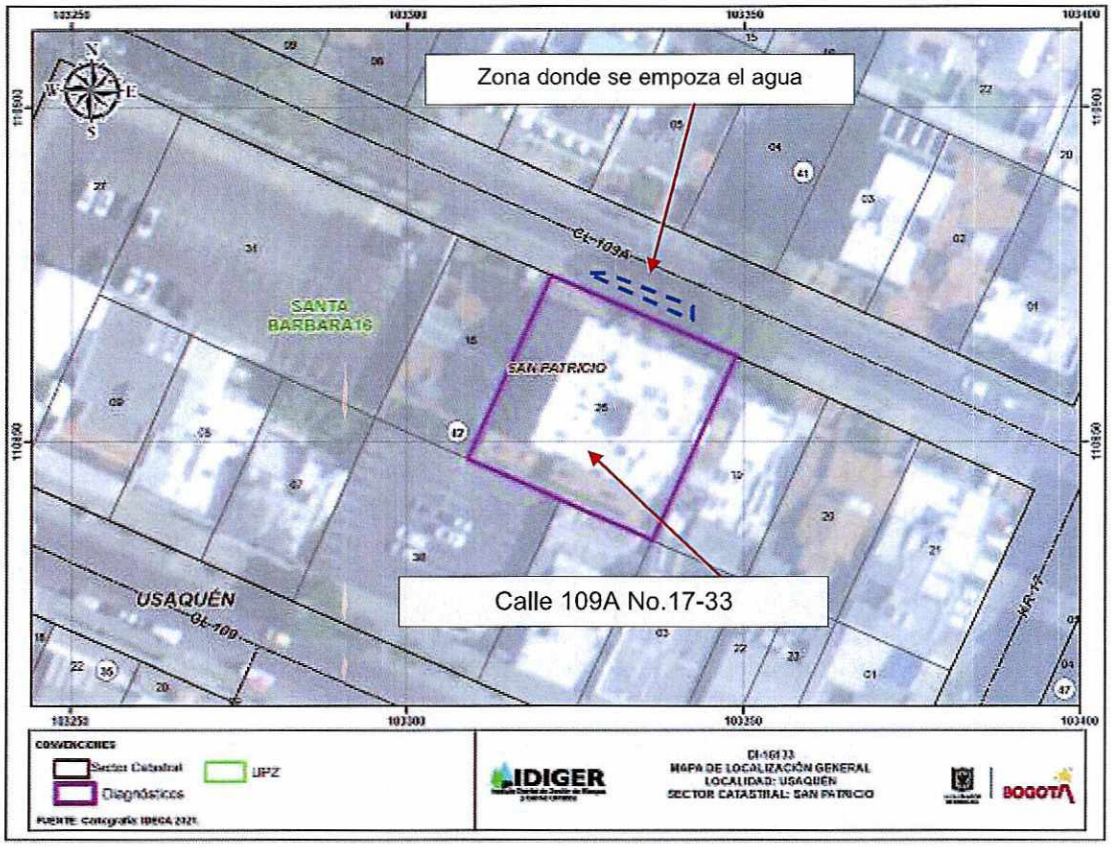


Figura 1. Localización del predio evaluado ubicado en el Sector Catastral San Patricio de la Localidad de Usaquén.

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 09 de agosto de 2021, al predio que se muestra en la figura 1. El sector inspeccionado corresponde a una zona plana, donde se emplazan edificaciones de uno (01) a cinco (05) niveles. El sector evaluado está consolidado urbanísticamente con vías de acceso en buen estado.

En el predio evaluado se localiza el "Edificio Balcones De Pomian", conformado por una edificación de cinco (05) niveles y un (01) semisótano, de uso residencial, construido bajo un sistema estructural en pórticos en concreto y placa de entrepiso del mismo material, (Ver fotografía 1). Se adelanta la inspección visual en compañía de personal de la empresa de seguridad del inmueble y con base al diagnóstico técnico DI-8040 identificando las siguientes condiciones.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292600
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

- Se evidencia que el empozamiento de aguas de escorrentía superficial frente al predio se mantiene, (Ver fotografía 2).
- Se identifica que no se han acatado las recomendaciones emitidas en el diagnóstico técnico DI-8040, dado que se observan que las manchas de humedad en muros a nivel del semisótano han aumentado. Adicionalmente se evidencia filtraciones de agua hacia dicho nivel y fuertes manchas de eflorescencias en las zonas donde se presenta las humedades, (Ver fotografías 3 a la 8).

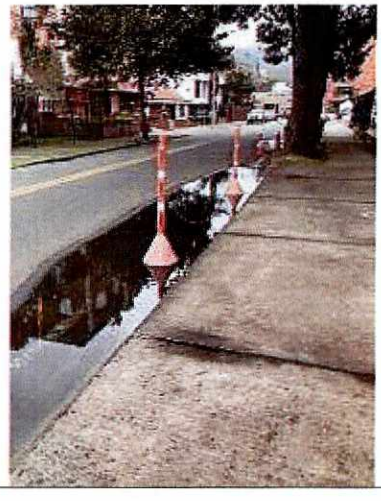
9. POSIBLES CAUSAS

Los daños identificados posiblemente se encuentran relacionados con posibles filtraciones de agua provenientes del depósito de agua que se forma sobre la vía vehicular frente al inmueble inspeccionado, además de ausencia de mantenimientos sobre las manchas de humedad identificadas al interior del sótano.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO

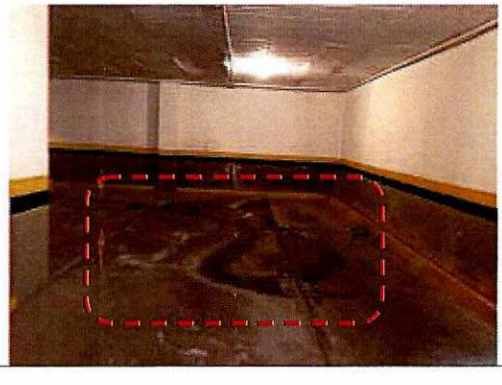


Fotografía 1. Fachada predio inspeccionado.



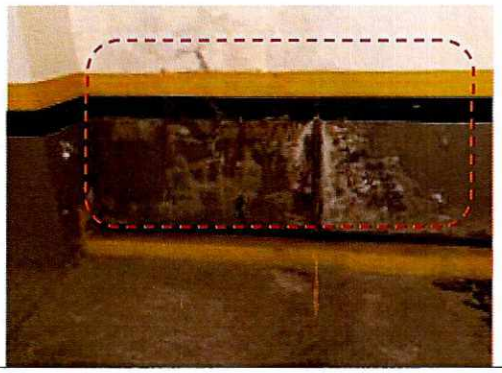
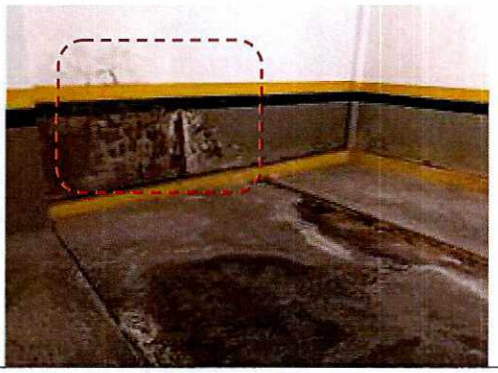
Fotografía 2. Zona de depósito de agua frente al predio inspeccionado,





Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292600
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Fotografía 3. Interior nivel del semisótano predio inspeccionado.	**Fotografía 4.** Filtraciones de agua al interior del semisótano costado norte.
	
Fotografías 5 y 6. Filtraciones de agua al interior del semisótano costado norte.	
	
Fotografía 7 y 8. Manchas de humedad y eflorescencias en muros a nivel de semisótano.	

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados en el predio evaluado.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
P1	Calle 109A No.17-33	Pórticos en concreto	Residencial	5	leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

12. RIESGOS ASOCIADOS (potenciales riesgos que se esperan de no implementar las recomendaciones)

- Aumento de los daños identificados de no implementar acciones de reparación y/o mantenimiento en los daños identificados.

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292600
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas del "Edificio Balcones De Pomian" emplazado en el predio de la Calle 109A No.17-33, en el Sector Catastral San Patricio de la Localidad de Usaquén. Durante la inspección se dan las recomendaciones verbales a la persona que acompaña la visita con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo y condiciones de estabilidad del inmueble. Asimismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad del "Edificio Balcones De Pomian" emplazado en el predio de la Calle 109A No.17-33, en el Sector Catastral San Patricio de la Localidad de Usaquén, actualmente no se encuentran comprometidas por los daños identificados. Se desconoce el comportamiento de la edificación ante cargas dinámicas (sismo).

15. RECOMENDACIONES

- De acuerdo con el diagnóstico técnico DI-8040, se reitera a los propietarios, responsables y/o encargados del "Edificio Balcones De Pomian" emplazado en el predio de la Calle 109A No.17-33, en el Sector Catastral San Patricio de la Localidad de Usaquén, se reitera de acuerdo con el diagnóstico técnico DI-8040, adelantar las reparaciones de los daños identificados, así como el mantenimiento rutinario del inmueble, a modo de garantizar condiciones de uso adecuadas durante la vida útil del inmueble.

- Dado que no es posible mediante la inspección visual identificar las condiciones de cimentación del inmueble, se recomienda a los propietarios, responsables y/o encargados del "Edificio Balcones De Pomian" emplazado en el predio de la Calle 109A No.17-33, en el Sector Catastral San Patricio de la Localidad de Usaquén, en el caso de que requieran conocer el estado real de la edificación y las causas detonantes de los daños identificados en algunos sectores de la edificación, se recomienda adelantar estudios de vulnerabilidad estructural y/o iteración suelo estructura; este estudio deberá arrojar la metodología pertinente de intervención que permita mitigar y/o retomar las condiciones óptimas estructurales para su comportamiento frente a cargas normales (habituales) de servicio y cargas dinámicas, todo esto garantizando que se cumplan con los requisitos establecidos en la normativa vigente para la cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivas.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde sus competencias, identificar al responsable de adelantar la revisión de las redes de aguas lluvias y de la canalización de las aguas de escorrentía superficial especificamente enla vía vehicular a la altura del predio de la Calle 109A No.17-33, se localiza en el Sector Catastral San Patricio de la Localidad de Usaquén, con el objetivo de que las aguas no se empocen frente al inmueble y se presenten filtraciones a nivel del sótano de la edificación.

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

Código Postal: 111071

- A la Administración del "Edificio Balcones De Pomian" emplazado en el predio de la Calle 109A No.17-33, en el Sector Catastral San Patricio de la Localidad de Usaquén, dar a conocer el presente documento a los propietarios y/o residentes del inmueble.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este Diagnóstico Técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes de los predios visitados.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Karen González Prada Profesión: Ingeniera Civil – Especialista en patología de la construcción Contratista
16.2 Revisó y aprobó
Firma:_____ Nombre. Jairo William Torres Becerra Responsable del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292600
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071