DIAGNÓSTICO TÉCNICO No. DI-14099
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADOS IDIGER No. 2019ER21754, 2019ER22744

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Laura Ángela González Ortiz				**SOLICITANTE:** Julia Escobar Tamayo. Comunidad
CAT	11	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	05 de diciembre de 2019	**HORA:**	3:00 p.m.	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 145 A No. 13 A - 60 Edificio Bugambil	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**	X_1: 104270 Y_1: 114418				
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	008510 – Acacias Usaquén	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**	700 m²				
UPZ:	13 – Los cedros	**POBLACIÓN ATENDIDA:**	45				
LOCALIDAD:	01 – Usaquén	**FAMILIAS**	15	**ADULTOS**	35	**MENORES**	10
CHIP:	AAA0110PAMR y otros	**PREDIOS EVALUADOS**	1				
ÁREA INSPECCIONADA	700 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**	CR - 36191				

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.

- 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.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

– 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).

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.

- 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.

- En el presente Diagnóstico se evalúan la estabilidad, habitabilidad y funcionalidad de edificaciones ante cargas normales de servicio, y de taludes y estructuras de contención bajo condiciones actuales y considerando solicitaciones de tipo estático; la evaluación del comportamiento ante cargas dinámicas no está incluida dentro del alcance de la inspección visual, de manera que el comportamiento de las estructuras evaluadas y del terreno ante solicitaciones dinámicas (sismos) es incierto.

- 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 (Mantenimiento de edificaciones).

6. ANTECEDENTES

El predio evaluado se localiza en el Sector Catastral Acacias Usaquén de la localidad de Usaquén, y de acuerdo con el plano Normativo de "Amenaza por Remoción en Masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004), actualizado por la Resolución 1483 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación; el polígono evaluado no presenta cobertura de amenaza por movimientos en masa.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 1 se presenta la localización general del predio evaluado en el Sector Catastral Acacias Usaquén de la localidad de Usaquén.

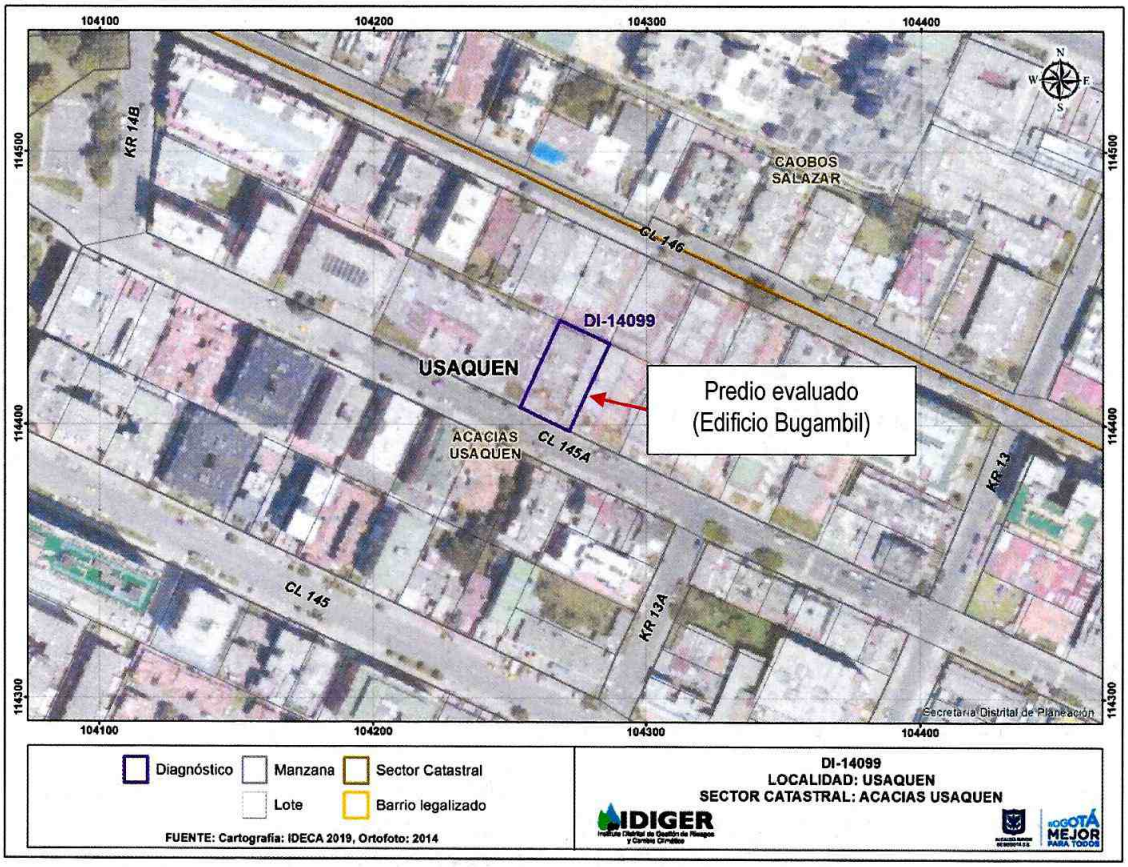


Figura 1. Localización general de polígono evaluado en el presente Diagnóstico Técnico.

8. DESCRIPCIÓN

El 05 de diciembre de 2019, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER realiza visita técnica al Edificio Bugambil, localizado en una zona plana, donde se emplazan edificaciones de entre dos y siete niveles, que en términos generales están construidas en muros de carga y pórticos de concreto reforzado. El sector está consolidado urbanísticamente, cuenta con todos los servicios públicos domiciliarios y tiene vías de acceso pavimentadas, (ver Fotografías 1 y 2)

El Edificio Bugambil cuenta con cuatro niveles y sótano de parqueaderos, al parecer se encuentra construido en pórticos de concreto reforzado, placas de entrepiso construidas también en este material y cubierta en tejas de asbesto – cemento, (ver Fotografía 2).

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

A continuación, se describen las afectaciones observadas durante la inspección visual realizada.

Evaluación del exterior e interior del edificio

Se realizó inspección visual del interior y exterior de las torres, sin ingresar a ninguno de los apartamentos, y durante el recorrido no se identificaron daños en los elementos estructurales y no estructurales visibles, (ver Fotografía 2).

Evaluación de la subestación eléctrica

En el costado suroccidental del sótano se encuentra la subestación eléctrica del edificio, construida entre pórticos de concreto reforzado, con muros de cerramiento en mampostería, (ver Fotografía 3). Según lo manifiesta la señora Tovar, recientemente y durante un evento de precipitación fuerte, ocurrió la inundación de la subestación debido a filtraciones de agua a través de los ductos de cableado eléctrico. Adicionalmente, la señora Tovar señala que la empresa de Enel – Codensa realizó una primera evaluación de la subestación y recomendó no ingresar a la subestación. Por lo anterior, la inspección visual de la subestación se realizó desde el exterior, sin identificar deformaciones fisuras, ni agrietamientos en los muros y columnas que conforman la misma, (ver Fotografía 4).

La señora Tovar también manifestó su inquietud acerca de filtraciones de agua provenientes de las cajas de inspección externas y las tuberías que cruzan por la Calle 145 A, situación que a partir de una inspección visual no es posible verificar.

Evaluación del sótano

Se realizó la inspección visual del sótano de la edificación, sin identificar daños en los elementos estructurales y no estructurales visibles, (ver Fotografía 5).

En el costado norte del sótano, la placa de entrepiso del sótano y el muro de contención se observan algunas manchas de humedad color ocre, las cuales pueden indicar corrosión del acero de refuerzo, (ver Fotografías 6 y 7). Al parecer, dichos problemas de humedad se deben a filtraciones de agua entre los muros de cerramiento del edificio Bugambil y el edificio localizado en la Calle 146 No. 13-51, (ver Fotografía 8).

En algunas zonas de la placa de contrapiso del sótano, cerca de la escalera, se observan problemas de humedad, que según personal de servicios generales del edificio fueron generados por daños en una motobomba instalada bajo la escalera, (ver Fotografía 9).

9. POSIBLES CAUSAS

- Filtraciones de agua debido a falta de mantenimiento de la edificación.

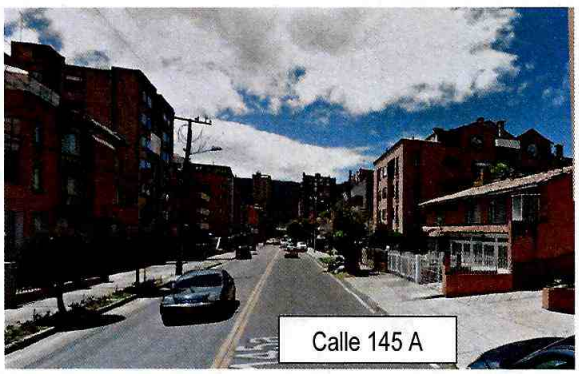
- Falta de impermeabilización e instalación de flanches entre los muros de cerramiento del edificio Bugambil y el edificio localizado en la Calle 146 No. 13-51.

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

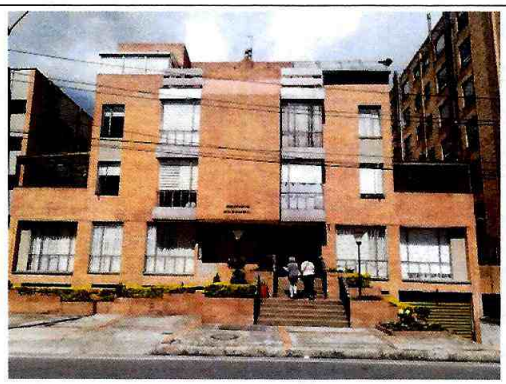
Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

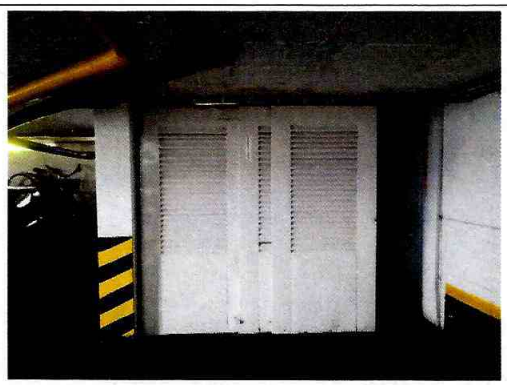
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Vista panorámica del sector donde se localiza el predio evaluado. Imagen tomada de Google Maps.



Fotografía 2. Vista exterior del Edificio Bugambil.



Fotografía 3. Vista exterior de la subestación eléctrica.



Fotografía 4. Vista de los muros externos de la subestación eléctrica.



Fotografía 5. Vista general del sótano de la edificación.

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

Código Postal: 111071

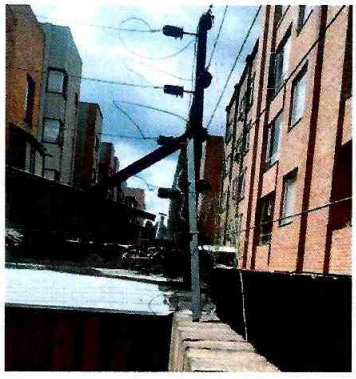
BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Fotografía 6. Vista de los muros externos de la subestación eléctrica.



Fotografía 7. Vista general del sótano de la edificación.



Fotografía 8. Las filtraciones de agua ocurren a través del espacio entre los muros de cerramiento de las dos edificaciones.



Fotografía 9. Vista de algunas humedades en la placa de contrapiso del sótano.

11. DAÑOS

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA

SI		NO	X	¿CUAL?	No se identifican daños en la infraestructura pública del sector aledaño al Predio inspeccionado.

Tabla 1. Daños evidenciados en los predios evaluados en el presente diagnostico técnico.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (Dato tomado en campo)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑO
P1	Calle 145 A No. 13 A - 60	Sara Tovar	Edificación	Residencial	4	Leves

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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

- Persistencia de las filtraciones de agua en la subestación eléctrica, generando cortocircuitos e incendios en el edificio.

- De no controlar el ingreso de agua al sótano, es posible que en el corto plazo ocurran afectaciones de tipo estructural en el muro de contención del costado norte del edificio, si como en la placa de concreto y las vigas que conforman el entrepiso del sótano.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual de las condiciones físicas del exterior, las zonas comunes y el sótano del Edificio Bugambil (Calle 145 A No. 13 A - 60).

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad del Edificio Bugambil (Calle 145 A No. 13 A - 60), actualmente no se encuentran comprometidas ante cargas normales de servicio, por las afectaciones identificadas. Se desconoce el comportamiento de la edificación ante cargas dinámicas (por ejemplo, sismos).

15. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables del Edificio Bugambil (Calle 145 A No. 13 A - 60), se recomienda adelantar actividades de mantenimiento de todas las instalaciones y la reparación integral de los daños identificados al interior del edificio, con el fin de garantizar que el mismo tenga condiciones adecuadas de uso durante su vida útil.

- A la Empresa de Energía Enel-Codensa, realizar en el menor plazo una inspección detallada de las condiciones actuales de la subestación eléctrica ubicada en el edificio Bugambil (Calle 145 A No. 13 A - 60), verificar las condiciones actuales de las redes y componentes de dicho equipo y el grado de afectación de los mismos por causa de las filtraciones de agua al interior del cuarto eléctrico. Una vez realizada la valoración, dar a conocer la respuesta a los responsables de predio.

- A la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP, efectuar una revisión de las redes localizadas frente al edificio Bugambil (Calle 145 A No. 13 A - 60), con el fin de verificar si existen fugas que puedan incidir en la filtraciones de agua que se presentan en el edificio, y de ser el caso efectuar las acciones correctivas correspondientes. Una vez realizada la valoración, dar a conocer la respuesta a los responsables de predio.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

– A la Alcaldía Local de Usaquén, desde su competencia, hacer un seguimiento de las recomendaciones formuladas por el presente Diagnóstico Técnico, con el fin de desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo en la infraestructura pública y privada del sector.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Laura Angela González Ortiz Profesión: Ingeniera Civil - Magíster en Ingeniería Civil *Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica*
16.2 Revisó
Firma:_____ Nombre: Jairo William Torres Becerra Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS