DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-16705
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2021ER17612

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: JOSÉ FELIPE CASTRO RODRIGUEZ				**SOLICITANTE:** Esperanza Barrera De Silva
CAT:	6	**MÓVIL:**	4	
FECHA:	30 de noviembre de 2021	**HORA:**	9:15 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	Carrera 14 B No.161- 09	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**				X_1:104608.28 Y_1:115854.90 X_2:104617.81 Y_2:115892.61 X_3:104542.33 Y_3:115911.66 X_4:104531.15 Y_4:115875.01		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	La Pradera Norte	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				60 M^2		
UPZ:	12-Toberin	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				170		
LOCALIDAD:	1-Usaquén	**FAMILIAS**	80	**ADULTOS**	160	**MENORES**	10	
CHIP:	AAA0108 y otros	**PREDIOS EVALUADOS**				1		
ÁREA INSPECCIONADA:	3.100,0 M^2	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-42215		

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 procedimientos (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 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).

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 - Funcionamiento / operación de edificaciones.

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

Código Postal: 111071

6. ANTECEDENTES

El predio de la Carrera 14 B No.161- 09, en el Sector Catastral La Pradera Norte 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 del predio evaluado, se encontró que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales. Por lo anterior, se indica que no hay restricción para ocupación del suelo en el componente de riesgo.

7. LOCALIZACIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica al predio de la Carrera 14 B No.161- 09, en el Sector Catastral La Pradera Norte de la Localidad de Usaquén; que en adelante se denominara como predio evaluado.

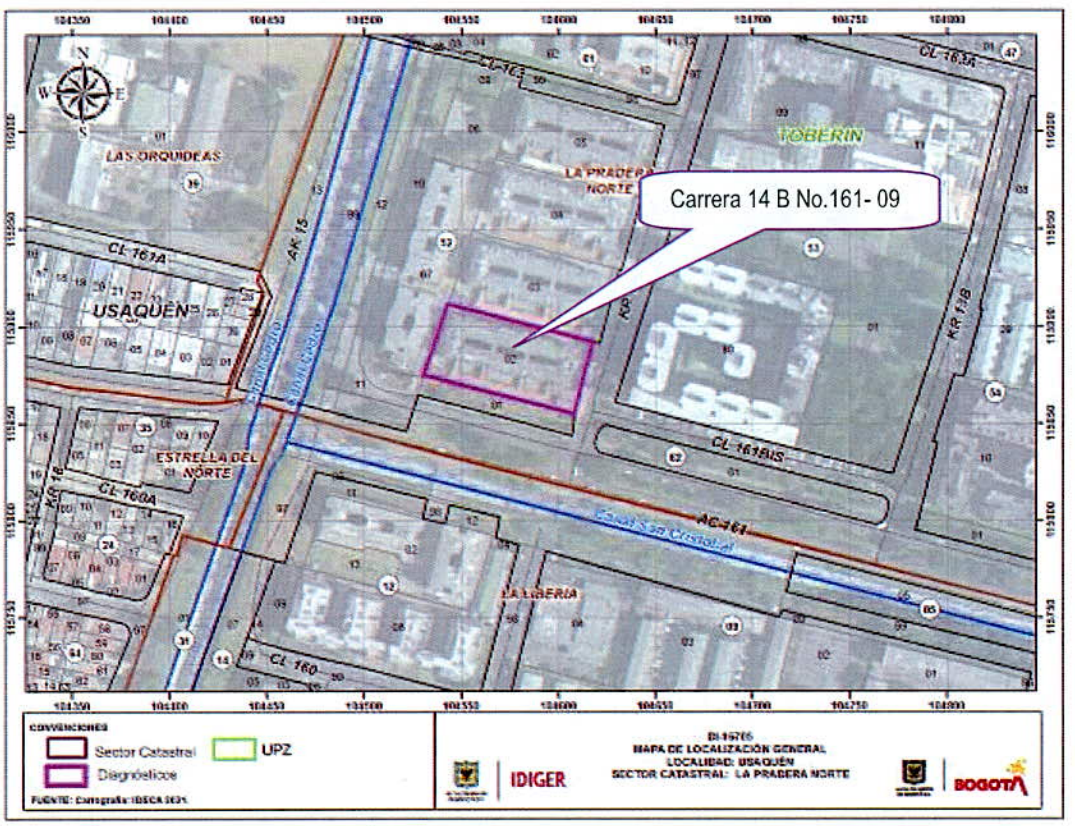


Figura 1. Localización del predio evaluado ubicado en el Sector Catastral La Pradera Norte de la Localidad de Usaquén.

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

Código Postal: 111071

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 30 de noviembre 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 en el "Conjunto Residencial Los Balcones De Oriente Edificio Los Geranios" conformado por cuatro (04) torres de cinco (05) niveles, de uso residencial, construido aproximadamente hace 30 años bajo un sistema estructural en muros estructurales y mampostería reforzada y placa de entrepiso en concreto, (Ver fotografías 1 y 2).

Se realiza inspección en compañía de la señora Esperanza Barrera de Silva representante legal de la administración y señor Álvaro Medina. Inicialmente se realiza inspección a las zonas comunes identificando daños como: dilataciones y fisuras de hasta 5 cm de abertura y 60 cm de longitud en los muretes de los puentes de acceso peatonal de cada una de las torres, fisuras en acabados de pisos de zonas de tránsito peatonal interiores de aproximadamente 1 cm de abertura, (Ver fotografías 3 a la 8). Es importante resaltar que se perciben ligeras inclinaciones en las placas de piso de los puentes de acceso a cada torre y en la placa de la zona de tránsito entre la entrada peatonal y puentes. (Ver fotografía 8)

Posteriormente se realiza inspección a la Torre 3: en los parqueaderos en el sótano donde se evidencian grietas en el piso de hasta 2 cm de ancho y un hundimiento de la placa de piso de hasta 7 cm aproximadamente aumentando progresivamente hacia el costado noroccidental del conjunto(Ver Fotografía 10 y 11); en el apartamento 102 se observa fractura de los vidrios y una fisura de carácter diagonal en el muro localizado en la esquina noroccidental de la torre, así como grietas en los acabados de las juntas de entre piso. De igual forma en los apartamentos 302 y 402 se presentan gritas en las juntas de entre piso y muros, y algunos vidrios fracturados de las ventanas localizadas hacia el mismo costado de la torre. Adicionalmente en el apartamento 302 se presentan fisuras en el piso de la cocina y baño (Ver Fotografías 12 a 18).

De acuerdo con el radicado de la referencia en el cual administración manifiesta que en la Torre 1 se ha realizado una modificación de la placa de la cubierta y la demolición de algunos muros estructurales en varios de los apartamentos que conforman el conjunto residencial inspeccionado, sin embargo, dicha condición no se logró evidenciar. Es importante resaltar que los muros que conforman las torres son la mayoría estructurales.

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

Código Postal: 111071

9. POSIBLES CAUSAS

Los daños identificados posiblemente se encuentran relacionados a asentamientos propios de la edificación, sumado la intervención en muros estructurales de algunos residentes al interior de sus apartamentos.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Fachada predio inspeccionado.



Fotografía 2. Interior predio inspeccionado.



Fotografía 3. Fisuras en murete del puente de acceso peatonal a la Torre 1.



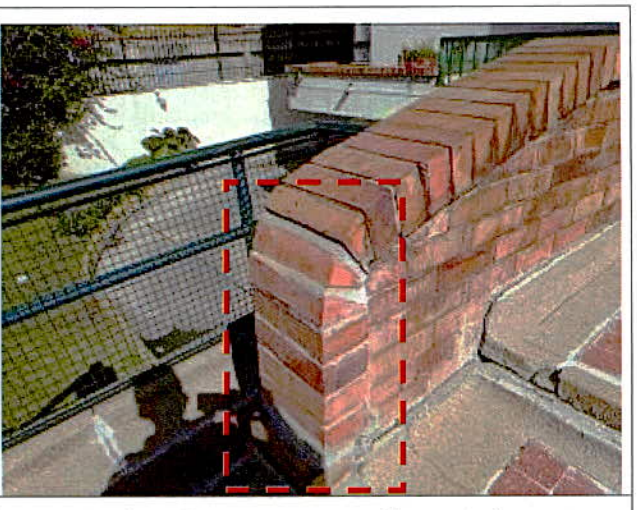
Fotografía 4. Fisuras en murete del puente de acceso peatonal a la Torre 2.

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

Código Postal: 111071



Fotografía 5. Fisuras en murete del puente de acceso peatonal a la Torre 3.



Fotografía 6. Fisuras en murete del puente de acceso peatonal a la Torre 4.





Fotografía 7 y 8. Fisuras en acabados en escaleras y pisos de las zonas comunes predio inspeccionado.



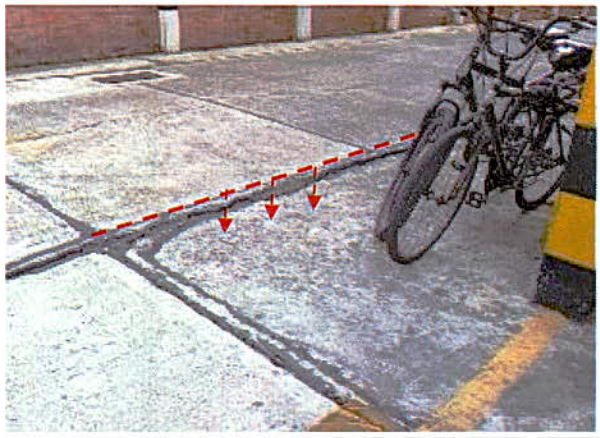
Fotografías 9. Inclinación de los puentes de acceso peatonal a cada una de las torres.



Fotografías 10. Fisuras y hundimiento de la placa de piso en los parqueaderos.

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

Código Postal: 111071



Fotografías 11. Hundimiento de la placa de piso costado noroccidental del conjunto



Fotografías 12. Fisura en muro del costado noroccidental del apartamento 102.



Fotografía 13. Vidrios fracturados en el costado noroccidental del apartamento 102



Fotografía 14. Fisura en piso de la cocina en el apartamento 302

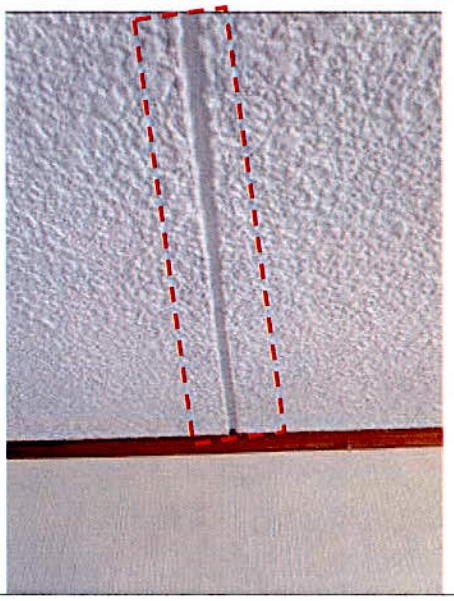


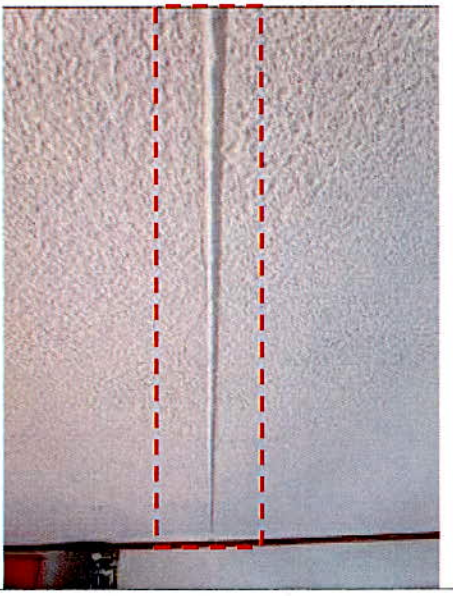


Fotografía 15 y 16. Vidrio fracturado en el costado noroccidental del apartamento 402.

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

Código Postal: 111071





Fotografías 17 y 18. Fisura en acabados de las juntas de los entrepisos común en los apartamentos de la esquina noroccidental de la Torre 3.

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en el predio evaluado.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
P1	Carrera 14 B No.161-09	Muros estructurales y mampostería reforzada.	Residencial	5	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Posible aumento de los daños identificados de no implementar acciones de reparación y/o mantenimiento en los daños identificados.
- Posibles daños de continuar con las modificaciones estructurales realizadas al interior de algunos apartamentos de acuerdo con lo manifestado por las personas que acompañan la visita y la administración.

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

Código Postal: 111071

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas de la estructura que conforma el "Conjunto Residencial Los Balcones De Oriente Edificio Los Geranios" emplazado en el predio de la Carrera 14 B No.161-09, en el Sector Catastral La Pradera Norte de la Localidad de Usaquén.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad de la construcción que conforma el "Conjunto Residencial Los Balcones De Oriente Edificio Los Geranios" emplazado en el predio de la Carrera 14 B No.161-09, en el Sector Catastral La Pradera Norte de la Localidad de Usaquén, actualmente no se encuentran comprometidas por los daños identificados, sin embargo, se desconoce el comportamiento de la edificación ante cargas dinámicas (sismo).

15. RECOMENDACIONES

- A los responsables y/o encargados de la construcción que conforma el "Conjunto Residencial Los Balcones De Oriente Edificio Los Geranios" emplazado en el predio de la Carrera 14 B No.161-09, en el Sector Catastral La Pradera Norte de la Localidad de Usaquén, adelantar el mantenimiento rutinario del inmueble, a modo de garantizar condiciones de uso adecuadas durante la vida útil del inmueble.

- A los propietarios, responsables y/o encargados de la construcción que conforma el "Conjunto Residencial Los Balcones De Oriente Edificio Los Geranios", dado que la comunidad manifiesta que se han realizado modificaciones a nivel estructural al interior de algunos apartamentos del conjunto, que pueden generar un compromiso parcial o total de la estructura, se recomienda ejercer el control urbanístico; además de verificar de ser el caso el cumplimiento de lo establecido en la Licencia de Construcción en los apartamentos modificados, así como a los procedimientos constructivos, las especificaciones técnicas y recomendaciones allí consignadas.

- A los propietarios, responsables y/o encargados de la construcción que conforma el "Conjunto Residencial Los Balcones De Oriente Edificio Los Geranios", en el caso de que requieran conocer el estado real de las torres que conforma el inmueble y las causas detonantes de los daños identificados en algunos sectores de las torres, se recomienda adelantar estudios de patología, 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.

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

Código Postal: 111071

- A la Administración del "Conjunto Residencial Los Balcones De Oriente Edificio Los Geranios" emplazado en el predio de la Carrera 14 B No.161-09, en el Sector Catastral La Pradera Norte 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: José Felipe Castro Rodriguez Profesional Universitario 219 grado 12
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 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071