DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No.12983
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2019ER5280

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Iván Camilo Ibagos Vargas				**SOLICITANTE:** Adriana Lucia Deaza Castillo- Inspectora Primero C Distrital de Policía
CAT	05	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	8 de Abril de 2019	**HORA:**	9:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 20 No 185-58	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**				X:103962,14 Y: 1180405,34	
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	El Verbenal	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				350 M2	
UPZ:	9 – Verbenal	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				2	
LOCALIDAD:	1- Usaquén	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	2	**MENORES**	0
CHIP:	AAA0237CHXS y Otros	**PREDIOS EVALUADOS**				1	
AREA INSPECCIONADA	350 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-33425	

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 construcción en cuanto a reforzamientos, mantenimientos, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios privados.

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

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

4. ADVERTENCIAS

- En el caso de adelantarse intervenciones en el predio evaluado en el presente informe técnico, se debe consultar la reglamentación urbanística definida en el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con las restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y el Decreto 340 del 13 de Febrero de 2012, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 de acuerdo con la normatividad vigente y para lo cual deberán tramitarse los permisos y licencias respectivas.

- No es competencia del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – 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, además los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para los predios y/o sector involucrado, 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 realizada 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. Igualmente, se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones. La información sobre el predio corresponde a la información suministrada y/o recopilada en campo.

- La vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento técnico son de carácter temporal y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado

5. ESCENARIO DE RIESGO: Construcciones – Funcionamiento / Operación de edificaciones

6. ANTECEDENTES:

El predio evaluado en la Carrera 20 No 185-58, hace parte del Sector Catastral El Verbenal de la Localidad de Usaquén. (Ver Figuras No. 1).

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

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema

El Sector Catastral El Verbenal, no corresponde a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de barrios de la Secretaria Distrital de Planeación – SDP. El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, no ha emitido Concepto Técnico de Riesgo para este sector.

De acuerdo con la Resolución 0751 de 2018 por la cual se actualiza el Mapa No 3 "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), el predio objeto de la consulta no presenta categorización de amenaza por movimientos en masa.

7. LOCALIZACIÓN

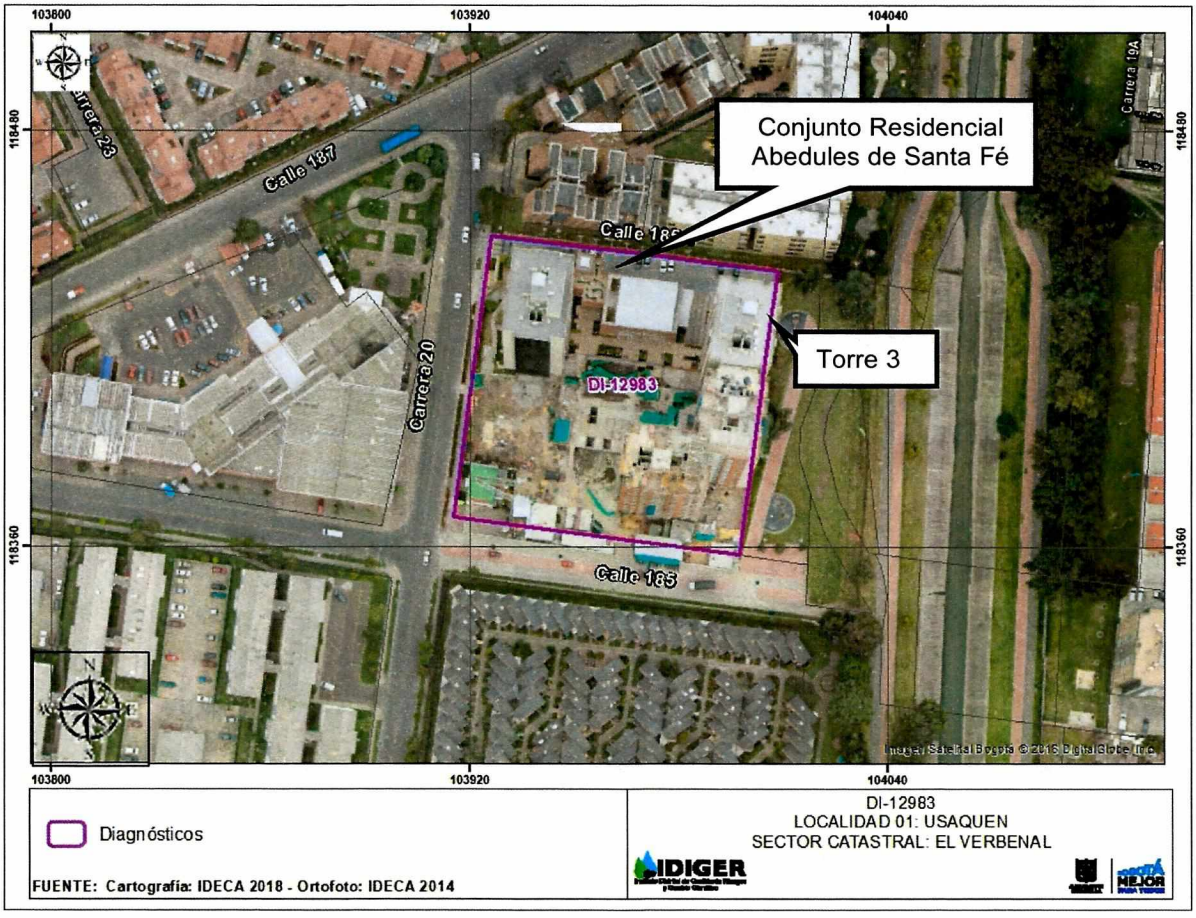


Figura No 1. *Localización del pedio de la Carrera 20 No 185-58 en el Sector El Berbenal de la Localidad de Usaquén*

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

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y direccionamiento de actividades operativas e institucionales y del Sistema

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

8. DESCRIPCIÓN

La edificación evaluada corresponde a la Torre 3 del Conjunto Residencial Abedules de Santa Fé, ubicado en el predio de la Carrera 20 No 185-58. La visita a la torre fue atendida por la señora Luzmila Herazo Dilson quien es propietaria del apartamento 1610 de dicha torre. El Conjunto Residencial Abedules de Santa Fé está conformado por 6 torres de 16 pisos con 3 sótanos, construidas según la señora Luzmila Herazo desde el año 2015. El sistema estructural de la torres está basado en muros de concreto reforzado (Ver Fotografías 1 y 2)

En la cubierta en concreto de la Torre 3 se evidencian reparcheos sobre el sistema de impermeabilización y algunas fisuras de tendencia longitudinal (Ver Fotografías 3 y 4). Al interior del cuarto de bombas localizado sobre la cubierta, se evidencian algunas manchas de color ocre en la placa de sobre piso de este espacio y en algunos elementos de la tubería hidráulica (Ver Fotografías 5 y 6). De acuerdo con información suministrada por la señora Herazo, en varias oportunidades en el cuarto de bombas y en la terraza de la torre 3 se han presentado encharcamientos de agua.

Durante el recorrido al interior del apartamento 1610 de la Torre 3, actualmente deshabitado y localizado bajo la cubierta y cuarto de bombas, se evidenciaron fisuras con aberturas aproximadas al milímetro en el acabado de muros divisorios y de cerramiento, en prácticamente todos los espacios del apartamento (Ver Fotografías 7 - 9). De igual manera se evidencian fisuras en el enchape de baldosas de los muros de la concina también con aberturas aproximadas al milímetro (Ver Fotografía 10).

En varios sectores del apartamento se evidenciaron desprendimientos de pintura en el acabado de muros y en la cara inferior de la placa de cubierta (Ver Fotografías 11 y 12). Adicionalmente se observaron manchas de humedad en un cajón en Drywall localizado junto a la cubierta, en un baño del apartamento (Ver Fotografía 13). La señora Herazo enseña un video en donde se ven filtraciones de agua provenientes de la cubierta que caen en el apartamento y además informa que las fisuras de los muros han sido reparadas en varias ocasiones por la constructora del conjunto pero que nuevamente aparecen.

En el último sótano de la torre 3, por medio un orificio localizado en la parte inferior de unos cajones plásticos que cubren posiblemente algunas pantallas de concreto, se evidencia que junto a las mismas, se encuentran encharcamientos de agua (Ver Fotografías 14 y 15).

9. POSIBLES CAUSAS

Asentamientos diferenciales y filtraciones de agua, provenientes de la cubierta y cuarto de bombas de la Torre 3. Lo anterior no es posible corroborarlo con la inspección visual realizada.

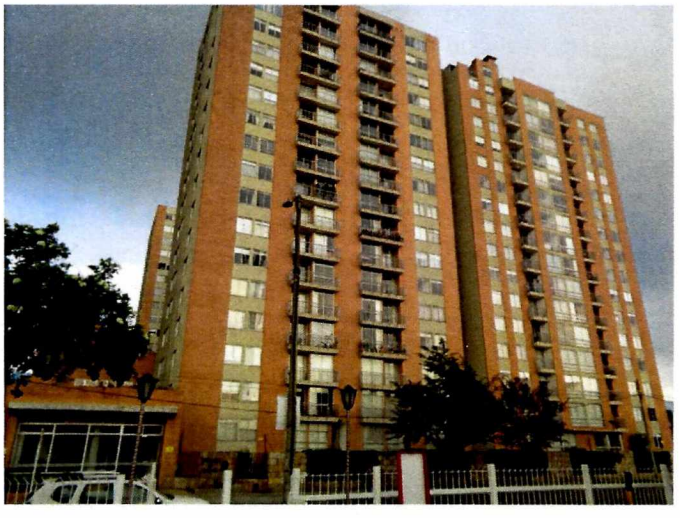
Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO:



Fotografía 1. *Conjunto Residencial Abedules de Santa Fé en la Localidad de Usaquén*



Fotografías 2. *Torre 3 del Conjunto Residencial Abedules de Santa Fé en la Localidad de Usaquén.*

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

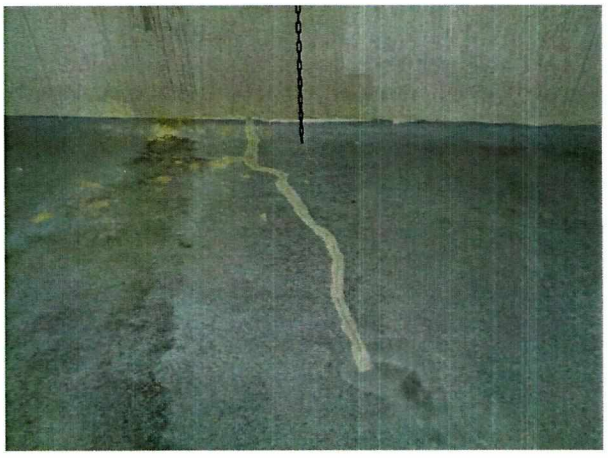
Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

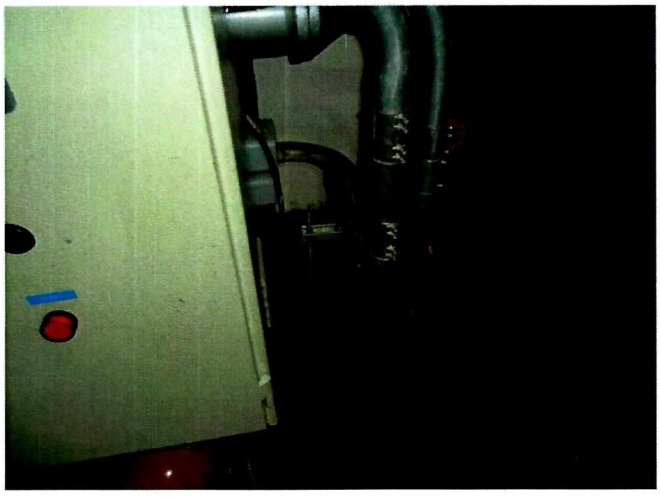
Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS





Fotografías 3 y 4. *Fisuras y reparcheos en la cubierta de la Torre 3 del Conjunto Residencial Abedules de Santa Fé*





Fotografías 5 y 6. *Manchas color Ocre en la placa de sobre piso del cuarto de bombas y en elementos hidráulicos.*

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

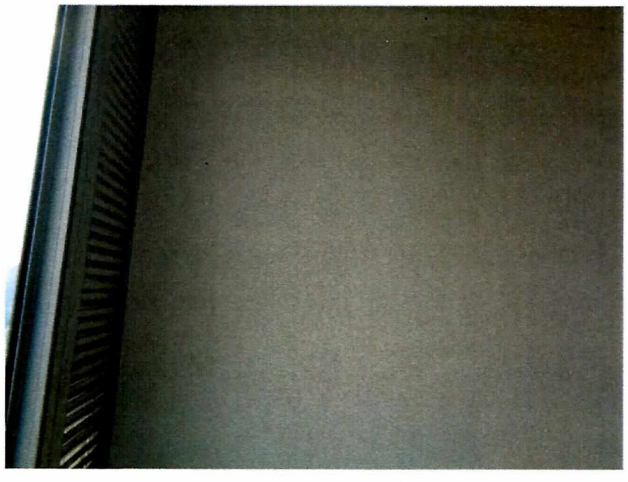
Código Postal: 111071

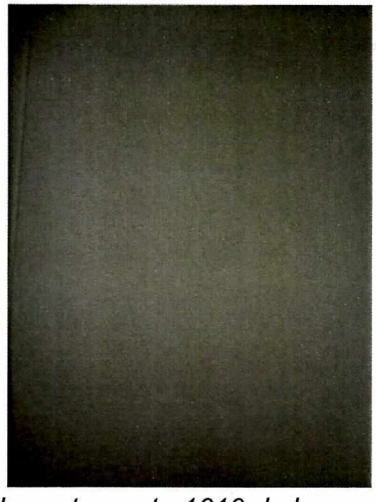
Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema



Fotografías 7. *Apartamento 1610 de la Torre 3 del Conjunto Residencial Abedules de Santa Fé*





Fotografías 8 y 9. *Fisuras con en el acabado de muros al interior del apartamento 1610 de la Torre 3*

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

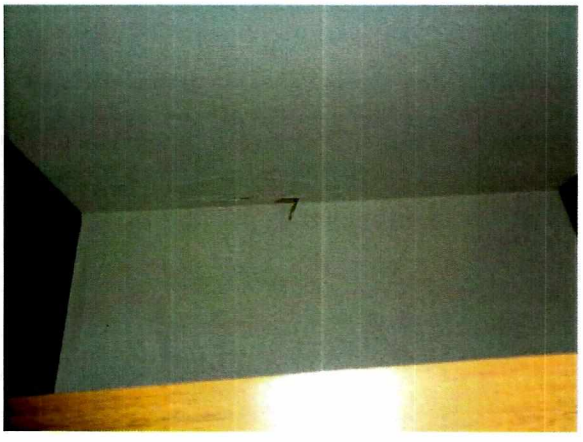
Código Postal: 111071

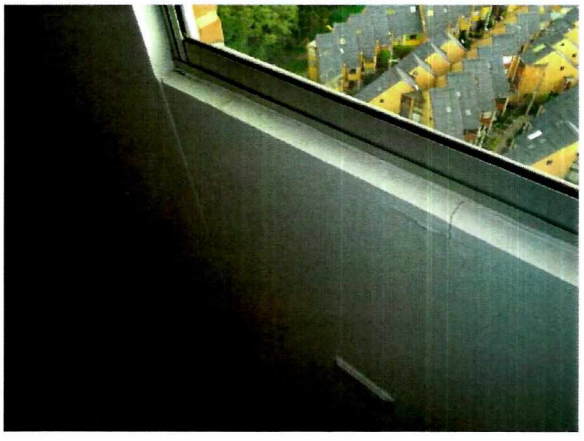
Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema



Fotografía 10. *Fisuras en enchapes de muros de cocina en el apartamento 1610 de la Torre 3*





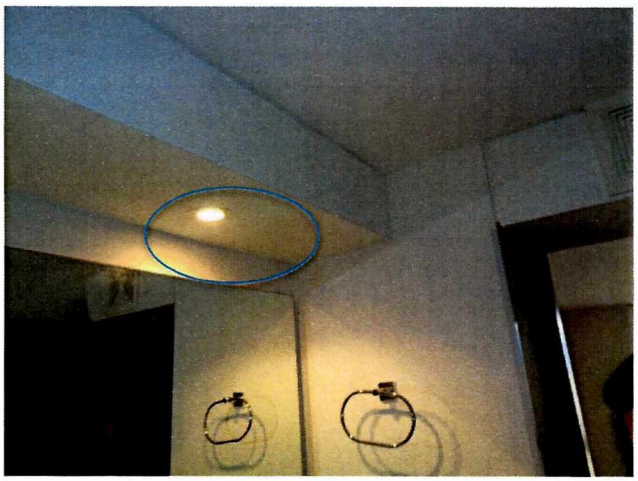
Fotografías 11 y 12. *Desprendimientos de pintura en el acabado de muros y placa de cubierta en el apartamento1610 de la Torre 3.*

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

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema



Fotografía 13. *Manchas de humedad en cajón de Drywall del baño del apartamento.*





Fotografías 14 y 15. *Encharcamientos de agua junto a posibles pantallas de concreto en el último sótano*

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

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, ges... n para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema

10. DAÑOS:

Tabla 1. Daños observados sobre el predio evaluado en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑO
1	Carrera 20 No 185-58	Luzmila Herazo Dilson	Muros en concreto	vivienda	16	Leve

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

Aumento de los daños evidenciados

12. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa a la Torre 3 del Conjunto Residencial Abedules de Santa Fé, ubicado en el predio de la Carrera 7D Bis No 129-40, en el Sector Catastral El Verbenal, de la Localidad de Usaquén.

13. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural de la Torre 3 del Conjunto Residencial Abedules de Santa Fé, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio, por los daños evidenciados.

14. RECOMENDACIONES

- A la administración del Conjunto Residencial Abedules de Santa Fé y a los constructores del mismo, dentro de sus competencias, adelantar las acciones de reparación y mantenimiento necesarios en los elementos que presentan daños, lo anterior con el propósito de mantener las condiciones óptimas de uso del conjunto, durante su vida útil

- A la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, desde su respectiva competencia desarrollar las acciones a las que haya lugar, dados los daños que se presentan en el Conjunto Residencial Abedules de Santa Fé, lo anterior con el propósito de que el constructor solucione los daños que presenta el mismo y atienda las inconformidades manifestadas por los habitantes, administración y consejo de copropietarios de dicho edificio, si es el caso.

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

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes vecinos y transeúntes del sector

11.1 Elaboró
Firma:_____ Iván Camilo Ibagos Vargas Ingeniero Civil- Especialista en Estructuras Código 222- Grado 23
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 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

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema