DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-19061
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2023ER8464

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Saúl Ramírez Arrieta				**SOLICITANTE:** José Jacinto Heras
CAT	20	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Mayo 10 de 2023	**HORA:**	08:30	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Edificio Beatriz PH Calle 144 No. 9-35 Apto 402	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X: 104946.39 Y: 113843.22		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Cedro Narváez	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			10 m²		
UPZ:	13 – Los Cedros	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			2		
LOCALIDAD:	01– Usaquén	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	2	**MENORES**	0
CHIP:	AAA0110XPUZ	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA	100 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR - 48341		

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 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.

[1] Tomado de procedimiento-CR-PD-01 Procedimiento asistencia técnica V5- página 2.

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

6. ANTECEDENTES

2Tomado de la 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

El predio de la Calle 144 No. 9-35, se localiza en el Sector Catastral Cedro Narváez de la Localidad Usaquén, el cual no pertenece a un barrio incluido en el Programa de Legalización y Regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación- SDP, razón por la cual, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER no ha emitido Concepto Técnico de riesgo para este sector. 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

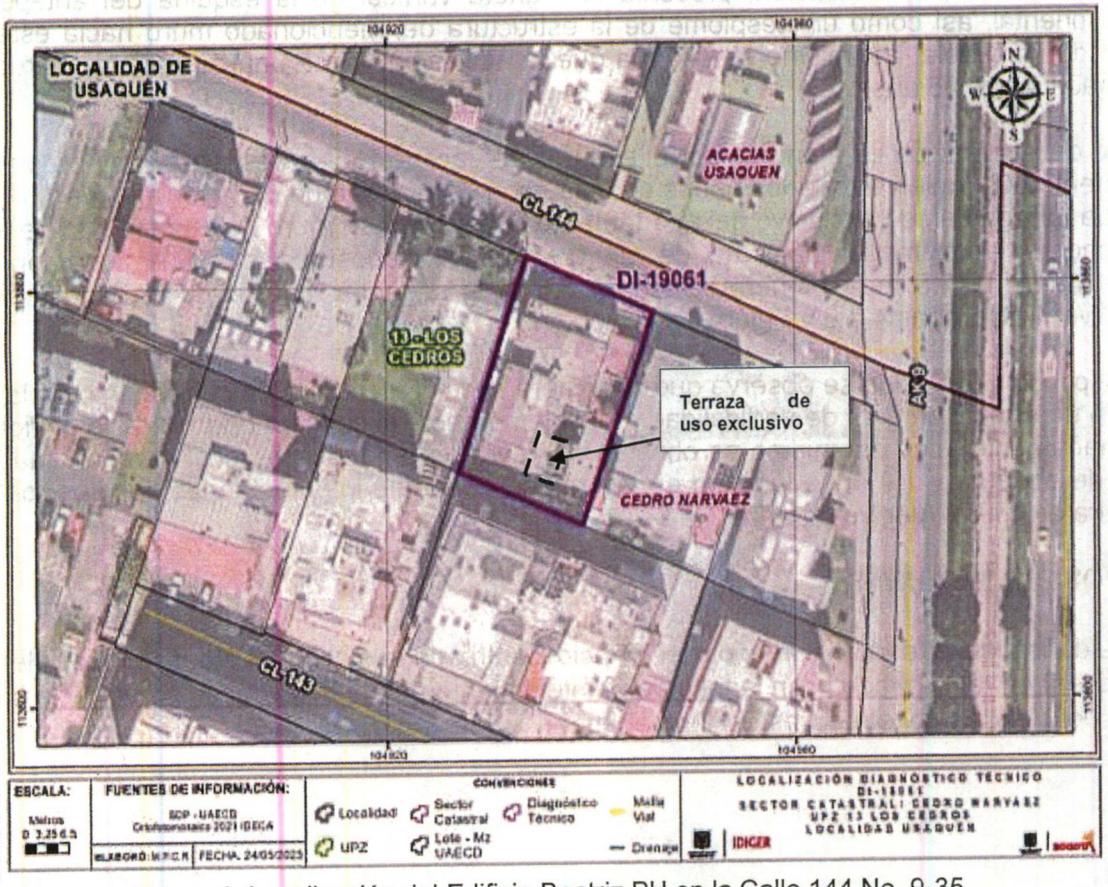


Figura 1. Localización del Edificio Beatriz PH en la Calle 144 No. 9-35

8. DESCRIPCIÓN

En atención del radicado IDIGER No 2023ER8464, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER realizó visita técnica el día 10 de mayo de 2023 al sector donde se localiza el predio de la de la Calle 144 No. 9-35, en el Sector Catastral Cedro Narváez de la Localidad Usaquén, 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 tres (3) y seis (6) niveles, construidas en su mayoría bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado y mampostería confinada.

En el predio de la Calle 144 No. 9-35, se emplaza el Edificio Beatriz P.H, correspondiente a una edificación de uso residencial de cuatro (4.0) niveles y altillo, con semisótano de parqueaderos, construido bajo sistema estructural de pórticos en concreto, con placas de entrepiso en concreto reforzado. La edificación cuenta con dieciséis (16) apartamentos distribuidos de la siguiente manera: en el primer nivel 6 unidades habitacionales, en el segundo y tercer nivel 4 unidades habitacionales por nivel y finalmente 2 unidades habitacionales en el cuarto nivel, (ver Fotografía 1).

En la solicitud se manifiesta, que el muro de fachada de la terraza de área común de uso exclusivo del cuarto nivel de la edificación, presenta una grieta vertical en la esquina del antepecho del costado oriental, así como un desplome de la estructura del mencionado muro hacia este mismo costado del inmueble, así mismo se informa que la edificación tiene una edad de construcción de aproximadamente 35 años.

La visita de verificación es atendida por el señor José Jacinto Heras, responsable y propietario del apartamento 402, quien señala los daños de la la zona de uso común de la terraza (ver Fotografías 2 y 3). La terraza de uso exclusivo del apartamento cuenta con un muro de cerramiento perimetral o antepecho de aproximadamente 1m de altura con una disposición en L, en una longitud de aproximadamente 5.5 m la primera sección y 3.5 m la segunda, construido en ladrillo de arcilla cocida, (ver Fotografías 4 a 6 y Figura 1).

En la inspección realizada se observa que la primera sección del muro de cerramiento de la terraza, presenta una ligera pérdida de verticalidad o desplome hacia el costado oriental de la edificación de aproximadamente 1cm, así mismo se observa un fisura de tendencia vertical de aproximadamente 0.5 cm de abertura y 1.0 m de longitud en la esquina donde se intersectan las dos secciones de la estructura del muro, (ver Fotografías 7 a 9).

9. POSIBLES CAUSAS

- Los daños identificados al interior del Edificio Beatriz de la Calle 144 No. 9-35, posiblemente se encuentren relacionados con la falta de mantenimiento preventivo y/o correctivo de la edificación y/o deficiencias constructivas del inmueble.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Fachada del Edificio Beatriz de la Calle 144 No. 9-35



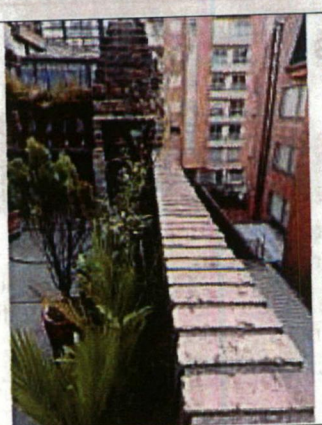
Fotografía 2. Acceso al apartamento 402 del edificio Beatriz PH.



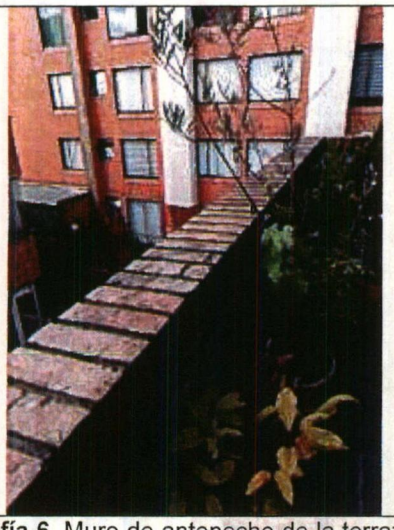
Fotografía 3. Interior del apartamento 402 del edificio Beatriz PH.



Fotografía 4. Terraza de uso exclusivo del 4 nivel de la edificación del apartamento 402.



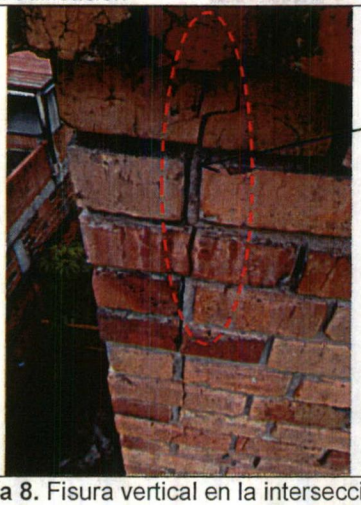
Fotografía 5. Primera sección del muro de antepecho de la terraza de uso exclusivo del 4 nivel de la edificación



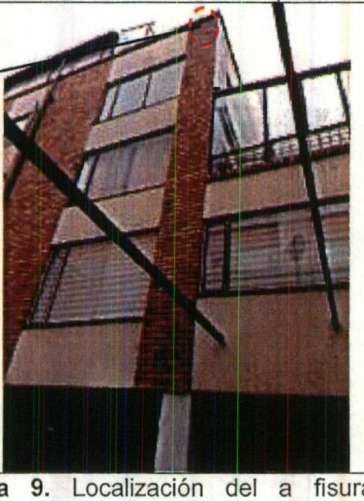
Fotografía 6. Muro de antepecho de la terraza del 4 nivel de la edificación



Fotografía 7. Pérdida de verticalidad o desplome de la primera sección del muro de antepecho.



Fotografía 8. Fisura vertical en la intersección de las dos secciones del muro de antepecho de la terraza.



Fotografía 9. Localización del a fisura en el antepecho de la terraza del 4 nivel de la edificación.

11. DAÑOS

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

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	DAÑOS
1	Edificio Beatriz PH Calle 144 No. 9-35 (Terraza de bien común de uso exclusivo 4 nivel)	Administración Edificio Beatriz PH	Pórticos en concreto reforzado	Residencial	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 el antepecho del muro de la terraza del localizada al costado sur oriental del apartamento 402 del Edificio Beatriz PH en el predio de la Calle 144 No. 9-35 de la localidad de Usaquén, así como la manifestación de 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 las condiciones del apartamento 402 y del muro de antepecho de la terraza de zona común y uso exclusivo del cuarto nivel del Edificio Beatriz PH en el predio de la Calle 144 No. 9-35 del Sector Catastral Cedro Narváez de la localidad de Usaquén

- Se dan las recomendaciones verbales a la persona que atiende la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de la edificación inspeccionada. Así mismo, se le informan las competencias del IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural global y habitabilidad del Apartamento 402 del Edificio Beatriz PH en el predio de la Calle 144 No. 9-35 del Sector Catastral Cedro Narváez 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 del muro del costado oriental de la terraza de área común de uso exclusivo del apartamento 402 del Edificio Beatriz PH en el predio de la Calle 144 No. 9-35 del Edificio Beatriz PH, no se encuentra comprometida en la actualidad, de acuerdo con lo evidenciado en la visita técnica. De no implementarse la intervención integral de los daños evidenciados, que incluya la reparación de los elementos de fachada y la restitución de la verticalidad de la estructura del muro, podrían ocurrir cambios de las condiciones de estabilidad.

15. RECOMENDACIONES

En el marco de las funciones establecidas en el artículo 3 del Decreto Distrital 173 de 2014, el IDIGER en su calidad de autoridad técnica en la gestión del riesgo del Distrito Capital, se permite impartir las siguientes recomendaciones, con el ánimo de que sean debidamente asimiladas y acatadas por las autoridades territoriales, entidades públicas y privadas y la comunidad en general, y en consecuencia, se implementen las medidas pertinentes para atender oportunamente las situaciones de riesgo aquí identificadas, dado que la gestión del riesgo es una responsabilidad de TODOS los habitantes del territorio colombiano, según lo establece el artículo 2 de la Ley 1523 de 2012:

- 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 la administración del Edificio Beatriz PH de la de la Calle 144 No. 9-35, adelantar las acciones de mantenimiento preventivo/correctivo de la edificación, con el fin de que se garantice un buen comportamiento de esta frente a cargas normales de servicio durante su vida útil, incluidas las acciones de mantenimiento y/o reparación de los daños identificados en el muro de antepecho de la terraza de área común y uso exclusivo del cuarto nivel de la edificación

    - A los propietarios y/o responsables del apartamento 402 del Edificio Beatriz PH de la Calle 144 No. 9-35, realizar el mantenimiento preventivo y/o correctivo del inmueble, adelantar las acciones de mantenimiento (preventivo/correctivo) de los elementos estructurales y no estructurales que conforman el inmueble, con el ánimo de garantizar las condiciones de estabilidad y funcionalidad del mismo, ante cargas normales de servicio, durante su vida útil

- Si se desea conocer el comportamiento actual de la edificación evaluada debido a los daños identificados, se recomienda a la administración del Edificio Beatriz PH emplazado en el predio de la de la Calle 144 No. 9-35 del Sector Catastral Cedro Narváez de la localidad de Usaquén, realizar un estudio detallado de vulnerabilidad estructural, esto con el fin de establecer la capacidad y desempeño de la estructura en general (donde se incluyan tanto los elementos estructurales como no estructurales), estudios que determine de forma certera la causa de las afectaciones identificadas y recomiende los tipos de intervención a implementar para la reparación integral de los daños evidenciados. Dichas acciones deben adelantarse con personal idóneo y profesional, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la normatividad vigente, para lo cual en caso de ser necesario se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

- A la Administración del Edificio Beatriz emplazado en el predio de la Calle 144 No. 9-35, dar a conocer el presente documento a los residentes y/o ocupantes de la edificación, con el fin de que sean tenidas en cuenta las respectivas recomendaciones, para la mitigación de las condiciones de riesgo identificadas.

- 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 Contratista
Profesional de la Coordinación Asistencia Técnica
16.2 Revisó
Firma:_____ Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado 222-29
Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático