DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 16862
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2021ER18207

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jairo Mauricio Diaz Salazar				**SOLICITANTE:** Ana Arredondo Correa - Comunidad
CAT	12	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	02/12/2021	**HORA:**	09:00 Horas	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 145 No. 11 – 15	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**	X_1: 104830.3 Y_1: 114038.6			
SECTOR CATASTRAL:	Acacias Usaquén	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**	30 m²			
UPZ:	13 – Los Cedros	**POBLACIÓN ATENDIDA:**	60			
LOCALIDAD:	01 – Usaquén	**FAMILIAS**	20	**ADULTOS**	56	**MENORES** 4
CHIP:	AAA0110JXCX	**PREDIOS EVALUADOS**	1			
ÁREA INSPECCIONADA:	1558 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**	CR-42454			

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 por parte de la entidad competente.

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 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.

Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante 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, 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.

4. ADVERTENCIAS

Para adelantar cualquier intervención en el predio se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, en donde se establecen 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 del personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivas.

Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, como lo dispone el Código de Construcciones para Bogotá D.C.

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. En este sentido, es responsabilidad de todos, adelantar cuando se requieran los análisis de riesgo de detalle 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.

5. ESCENARIO DE RIESGO:

Construcciones: Operación / funcionamiento de edificaciones

6. ANTECEDENTES

El predio de la Calle 145 No. 11 - 15, se ubica en el Sector Catastral Acacias Usaquén de la Localidad Usaquén. De acuerdo con los planos Normativos de "Amenaza por movimientos en masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), el sector donde se ubica el predio mencionado no presenta categorización de amenaza por movimientos en masa y no presenta categorización de amenaza de inundación por desbordamiento.

7. LOCALIZACIÓN.

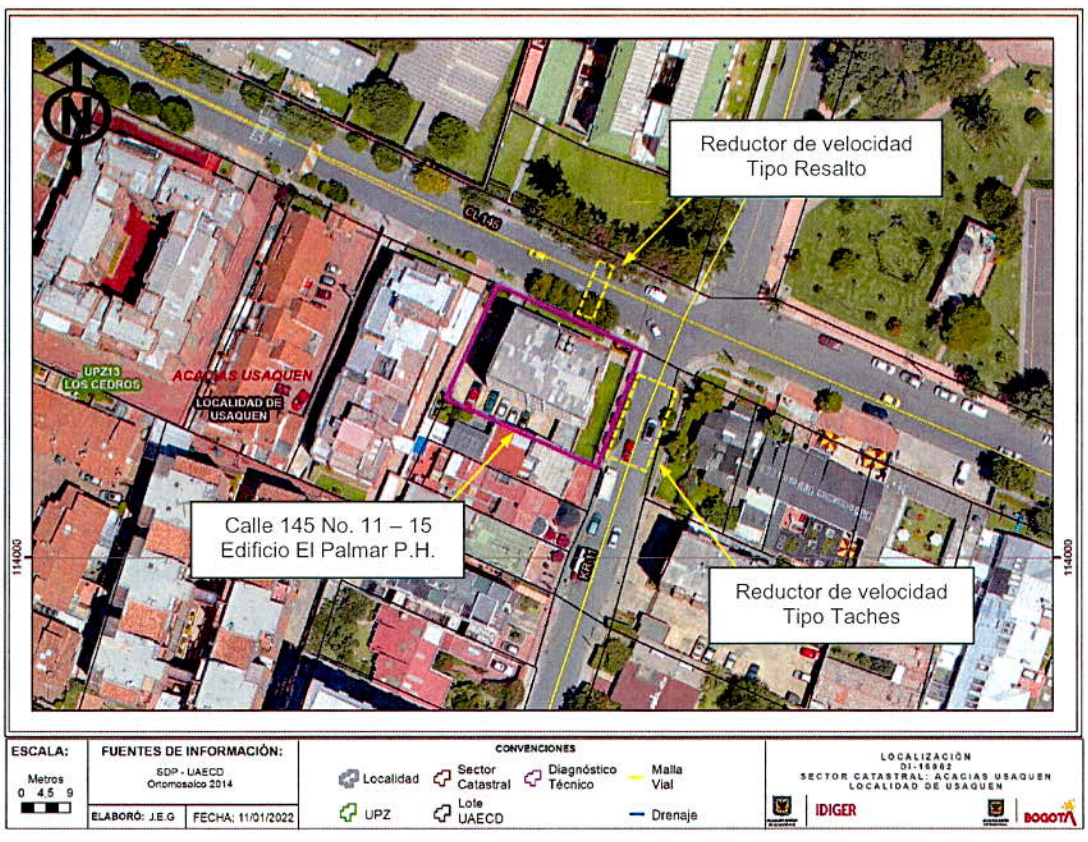


Figura 1. Localización del predio de la Calle 145 No. 11 - 15, en el Sector Catastral Acacias Usaquén de la Localidad Usaquén.

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER realizó visita técnica al sector donde se localiza el inmueble del predio de la Calle 145 No. 11 - 15, emplazado en una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas y adecuada dotación de servicios públicos (ver fotografías 1, 11 y 12).

En el predio de la Calle 145 No. 11 - 15, se ubica una edificación denominada Edificio El Palmar P.H., de cinco niveles y un sótano para estacionamiento de vehículos (ver fotografía 1), construida bajo un sistema estructural de pórticos de concreto reforzado, placa de contrapiso en losas de concreto reforzado, placas de entrepiso en concreto reforzado y cubierta en tejas de fibrocemento, con muros de cerramiento y divisorios en mampostería y pantallas perimetrales de contención en el sótano en concreto reforzado. Se identificaron algunas fisuras de tendencia diagonal y horizontal con aberturas de 1 mm a 3 mm, en longitudes de 0.5 m a 1.5 m aproximadamente en el muro de cerramiento del costado suroriental y en los muros de cerramiento del mismo costado en el apartamento 102, algunas de las cuales fueron resanadas (ver fotografías 2 a 6), así como una fisura longitudinal con abertura cercana a los 3 mm a lo largo de 1 m aproximadamente, identificada en la zona suroriental de la placa de entrepiso del sótano (ver fotografía 7) y deformación leve de la ventanería metálica del costado suroriental del apartamento 102 (ver fotografía 8). Sobre la placa de contrapiso del sótano se observaron múltiples fisuras con aberturas cercanas a los 2 mm a lo largo de 2 m aproximadamente, algunas de las cuales han sido cubiertas con solución asfáltica y que de acuerdo con quienes atendieron la inspección técnica se manifestaron años atrás (ver fotografía 9).

La edificación mencionada cuenta con una zona de jardín ubicada al interior del predio al costado oriental, cubierta de pastos y plantas (ver fotografía 10). Según la información suministrada por quienes atendieron la inspección técnica en el mencionado jardín y aledaño a la estructura de la edificación se instaló un filtro para dar manejo a las aguas lluvias.

Edificio El Palmar P.H., colinda hacia el costado oriental y norte con vías vehiculares con carpeta de rodadura asfáltica de moderado tráfico vehicular; vías en las que se implementaron reductores de velocidad tipo tache y resalto (ver fotografías 11 y 12). De acuerdo con la información suministrada por quienes atendieron la inspección técnica, en momentos de circulación de vehículos de carga pesada se manifiestan movimientos en la estructura del edificio, situación que no fue posible percibir al momento de la visita técnica.

9. POSIBLES CAUSAS

Es posible que los daños observados en el Edificio El Palmar P.H., ubicado en el predio de la Calle 145 No. 11 - 15, en el Sector Catastral Acacias Usaquén de la Localidad Usaquén, se encuentren relacionados con asentamientos diferenciales de la edificación favorecidos por eventuales filtraciones de agua desde la zona de jardín del costado oriental. En cuanto a los movimientos que al parecer se perciben en la edificación, pueden estar relacionados con vibraciones transmitidas a la estructura del edificio durante momentos de tránsito de vehículos de carga pesada, situaciones que con base en la inspección visual no es posible precisar.

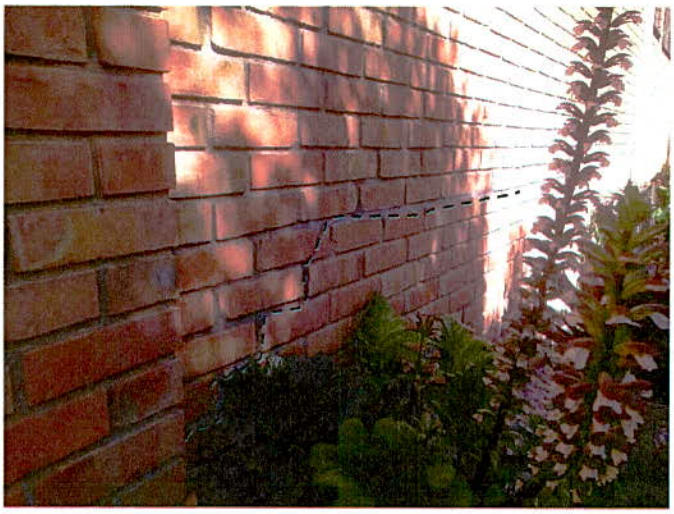
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



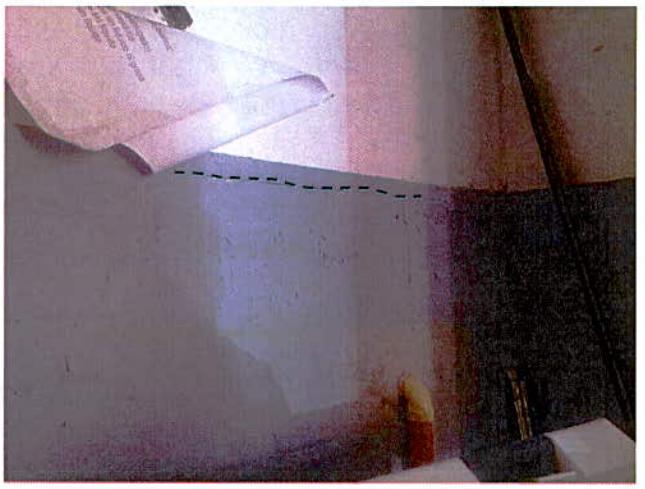
Fotografía 1. Vista del Edificio El Palmar P.H., ubicado en el predio de la Calle 145 No. 11 - 15, en el Sector Catastral Acacias Usaquén de la Localidad Usaquén.



Fotografía 2. Muro de cerramiento ubicado al costado suroriental del Edificio El Palmar P.H., ubicado en el predio de la Calle 145 No. 11 – 15.



Fotografía 3. Fisuras identificadas en el muro de cerramiento ubicado al costado suroriental del Edificio El Palmar P.H., ubicado en el predio de la Calle 145 No. 11 – 15.



Fotografía 4. Fisuras identificadas en el muro de cerramiento ubicado al costado suroriental del Edificio El Palmar P.H., ubicado en el predio de la Calle 145 No. 11 – 15.



Fotografía 5. Muro en el costado suroriental del apartamento 102 donde se han manifestado fisuras que han sido resanadas.



Fotografía 6. Muro en el costado suroriental del apartamento 102 donde se han manifestado fisuras que han sido resanadas.



Fotografía 7. Fisuras identificadas en la placa de entrepiso del sótano hacia el costado suroriental del Edificio El Palmar P.H., ubicado en el predio de la Calle 145 No. 11 – 15.



Fotografía 8. Ventanería metálica en el costado suroriental del Edificio El Palmar P.H., ubicado en el predio de la Calle 145 No. 11 – 15, en donde se presentan deformaciones leves.



Fotografía 9. Fisuras observadas en la loca de contrapiso del sótano de estacionamiento de vehículos del Edificio El Palmar P.H., ubicado en el predio de la Calle 145 No. 11 – 15.



Fotografía 10. Jardín ubicado al costado oriental del Edificio El Palmar P.H., ubicado en el predio de la Calle 145 No. 11 – 15.



Fotografía 11. Vista del tramo vehicular (Carrera 11) ubicado al costado oriental del Edificio El Palmar P.H., ubicado en el predio de la Calle 145 No. 11 – 15. Se observan los reductores de velocidad tipo taches.



Fotografía 12. Vista del tramo vehicular (Calle 145) ubicado al costado norte del Edificio El Palmar P.H., ubicado en el predio de la Calle 145 No. 11 – 15. Se observa un reductor de velocidad tipo resalto.

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en el Edificio El palmar P.H., en el predio de la Calle 145 No. 11 – 15, en el Sector Catastral Acacias Usaquén de la Localidad Usaquén.

LOCALIZACIÓN	Responsable (Datos tomado en campo)	TIPO DE ESTRUCTURA	NIVELES	DAÑOS
Calle 145 No. 11 – 15	Ana Arredondo Correa Administración	Pórticos de concreto reforzado	5	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

De no adelantarse análisis detallados que definan el real detonante de los daños identificados en el Edificio El Palmar P.H., ubicado en el predio de la Calle 145 No. 11 - 15, en el Sector Catastral Acacias Usaquén de la Localidad Usaquén, y a su vez las intervenciones correctivas, es posible que con el paso del tiempo los daños observados se incrementen y también se manifiesten en otros puntos del inmueble, deteriorando en mayor medida el estado físico que presenta en la actualidad la edificación.

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del Edificio El Palmar P.H., ubicado en el predio de la Calle 145 No. 11 - 15, en el Sector Catastral Acacias Usaquén de la Localidad Usaquén.

14. CONCLUSIONES

La estabilidad, habitabilidad y funcionalidad del Edificio El Palmar P.H., ubicado en el predio de la Calle 145 No. 11 - 15, en el Sector Catastral Acacias Usaquén de la Localidad Usaquén, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas habituales de servicio por los daños identificados. Es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo sismos se presenten daños adicionales, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

15. RECOMENDACIONES

A la administración, consejo de copropietarios y habitantes del Edificio El Palmar P.H., ubicado en el predio de la Calle 145 No. 11 - 15, en el Sector Catastral Acacias Usaquén de la Localidad Usaquén, adelantar las gestiones necesarias que conduzcan al desarrollo de un análisis geotécnico y de patología y vulnerabilidad estructural que permitan identificar el detonante de los asentamientos y de los daños observados, y a su vez que determine las intervenciones correctivas necesarias encaminadas a garantizar la estabilidad estructural de los elementos que conforma dicha edificación. Lo anterior con el apoyo de personal idóneo y de ser el caso tramitando los permisos y licencias que se requieran.

Teniendo en cuenta las condiciones identificadas sobre los tramos viales ubicados al costado oriental y norte del Edificio El Palmar P.H., ubicado en el predio de la Calle 145 No. 11 - 15, en el Sector Catastral Acacias Usaquén de la Localidad Usaquén, correspondientes a la Carrera 11 y la Calle 145, en donde se evidencian reductores de velocidad y tránsito moderado de vehículos y eventualmente circulación de vehículos de carga pesada, se recomienda al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, desde sus competencias, determinar si la estructura de pavimento de estos tramos viales está diseñado para el tráfico de vehículos pesados y si las vibraciones a las que hace referencia la comunidad, pueden generar daños que comprometan la estabilidad de la edificación evaluada.

A la administración, consejo de copropietarios y habitantes del Edificio El Palmar P.H., ubicado en el predio de la Calle 145 No. 11 - 15, en el Sector Catastral Acacias Usaquén de la Localidad Usaquén, desde sus respectivas competencias, adelantar un seguimiento periódico de las condiciones de estabilidad de la mencionada edificación, con el propósito de advertir situaciones de riesgo y de esta forma se adelanten las actuaciones pertinentes encaminadas a evitar la materialización de las mismas.

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de la Gestión del Riesgo y Cambio Climático.

A la Alcaldía Local Usaquén, desde sus competencias, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico con el objeto de proteger la integridad física de la comunidad del sector inspeccionado.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: Nombre: Jairo Mauricio Diaz Salazar Profesión: Ingeniero Civil – Esp. en Dirección de Plantas Industriales Matricula Profesional 17202122418CLD
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Revisó y aprobó
Firma: Nombre: Jairo William Torres Becerra Responsable del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático