1

DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No.13068
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2019ER5437

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Pedro Hernán Gómez Sosa				**SOLICITANTE**: Magda Alexandra Rubio Aguirre
CAT	3	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	11 de Junio de 2019	**HORA:**	16:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Conjunto Residencial Portal del Comendador III Carrera 20 A No. 173 A-03	**CHIP Y/O COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X:103757.77 Y: 117435.32		
SECTOR CATASTRAL:	San Antonio Noroccidental	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			30 m2		
UPZ:	10-La Uribe	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			350		
LOCALIDAD:	11-Suba	**FAMILIAS**	160	**ADULTOS**	300	**MENORES**	50
CHIP:	AAA0116MMNX	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA:	300 m2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-33585		

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

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 él y que se escapan de su alcance, así mismo la información sobre el predio corresponde a la información

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co
Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

suministrada en campo por los habitantes del sector. Se aclara que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones.
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.

4. ADVERTENCIAS

Para realizar cualquier intervención en el predio, se debe consultar la reglamentación urbanística definida en el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, con el fin de 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 la normatividad vigente, para lo cual deberán tramitarse los permisos y licencias respectivas.

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 20/95).

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

5. **ESCENARIO DE RIESGO:** Construcciones (Funcionamiento / Operación de edificaciones)

6. ANTECEDENTES

El predio de la Carrera 20 A No. 173 A-03, se encuentra ubicado en el Sector Catastral San Antonio Noroccidental, de la Localidad de Usaquén, el cual no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de barrios de la Secretaria Distrital de Planeación – SDP, en razón a esto, 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 751 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 los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), el sector donde se localiza el mencionado predio no presenta cobertura de amenaza por movimiento en masa.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

2

7. LOCALIZACIÓN

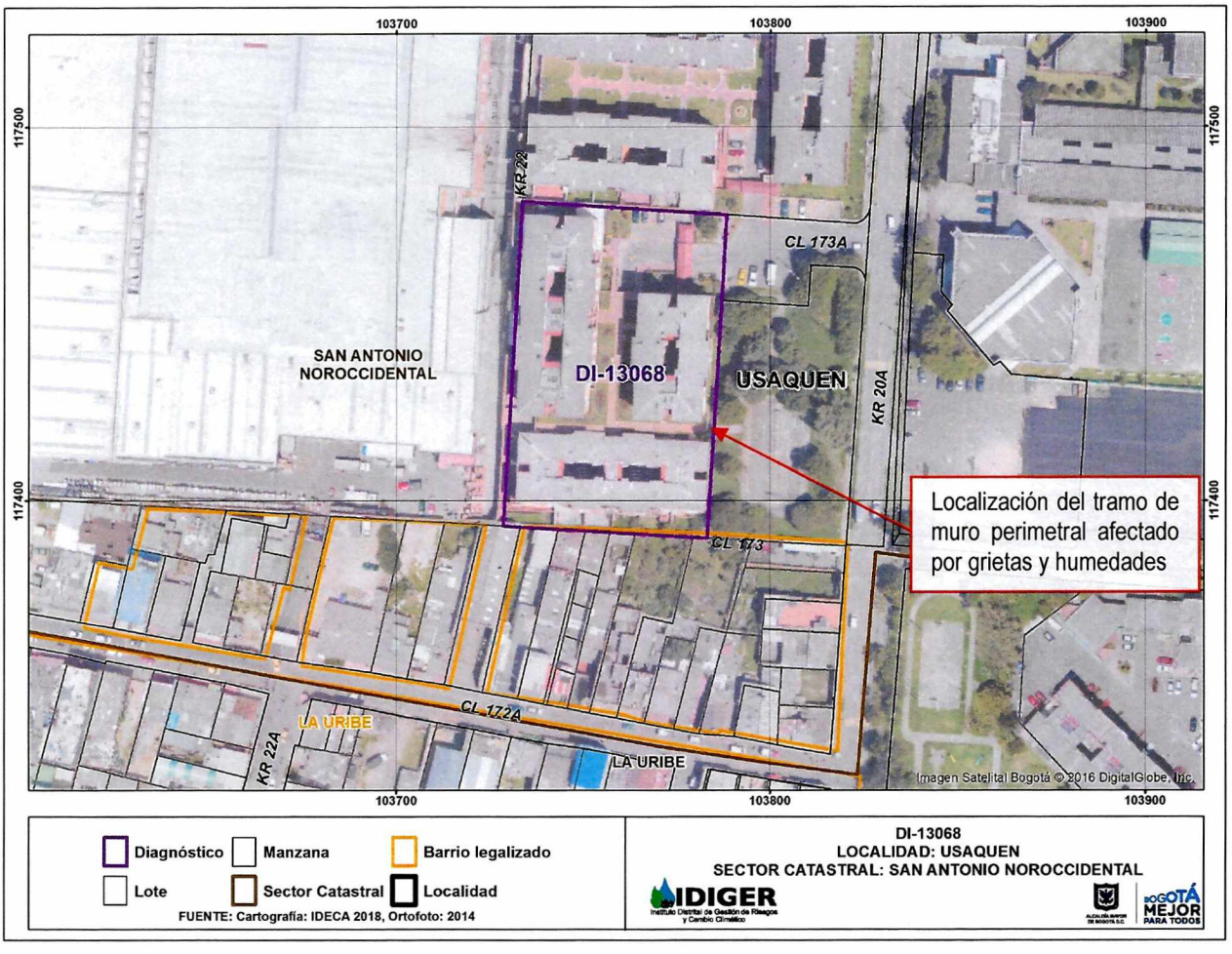


Figura 1. Localización del Conjunto Residencial Portal del Comendador III, en el Sector Catastral de San Antonio Noroccidental de la Localidad de Usaquén.

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado 2019ER5437 personal del IDIGER realizó visita al Conjunto Residencial Portal del Comendador III ubicado en la Carrera 20 A No.173 A-03 en el Sector Catastral San Antonio Noroccidental de la Localidad de Usaquén en un sector plano donde se emplazan edificaciones de a uno a tres niveles y desarrollos habitacionales de varios pisos, con vías en acceso pavimentadas y consolidado urbanísticamente.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

El Conjunto Residencial consta de tres bloques conformados por torres de cinco niveles y un semisótano, construidos bajo un sistema estructural de pórticos, losas de entrepiso en concreto y cubierta en fibrocemento, con muros divisorios y perimetrales en mampostería confinada. En el semisótano, debajo del lugar donde existe un acceso peatonal y una jardinera, por el costado oriental, se observan grietas de sentido horizontal de longitud aproximada 3 metros y abertura de medio centímetro sobre el muro perimetral de mampostería en un tramo del mismo estimado de 4 metros. Se observan indicios de filtraciones y humedades en un área estimada de 8 metros cuadrados sobre el techo y en el muro perimetral. Al exterior se observan ondulaciones en el terreno del parque que facilita el empozamiento de las aguas y no se observan drenajes para el manejo de estas aguas. Dice uno de los responsables del predio que posiblemente esta situación se presenta por efecto de las raíces de los árboles del parque adyacente, situación que no se puede verificar con la inspección visual realizada.(Ver Fotografías 2 a 4).

9. POSIBLES CAUSAS

Es posible que los daños observados en el muro sean ocasionados por filtraciones de agua desde la zona verde contigua y asentamientos diferenciales que presenta la edificación desde su construcción.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía1. Entrada del predio en la Calle 20 A No. 173 A-03



Fotografía 2. Costado oriental del predio, acceso peatonal apoyado sobre un terraplén.

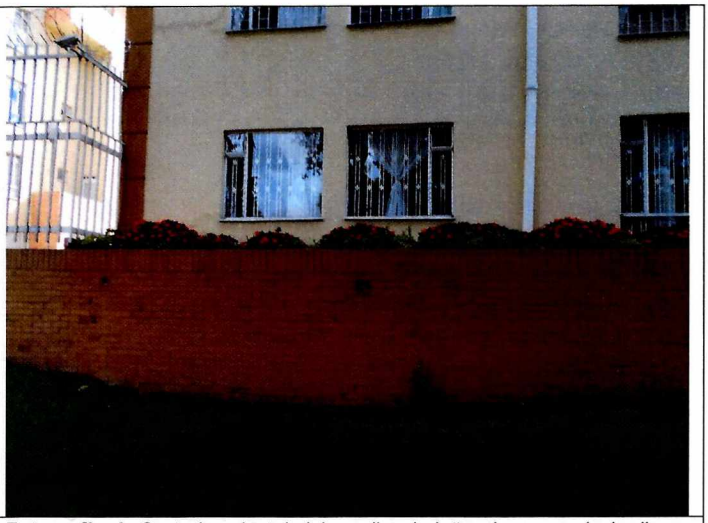
Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Fotografía 3. Grietas de tendencia horizontal en el muro perimetral del costado oriental e indicios de filtraciones



Fotografía 4. Costado oriental del predio aledaño al parque, la jardinera descarga los excesos de agua a la zona verde.

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados sobre los predios evaluados en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	DAÑO
1	Carrera 20 Ano.173 A-03	Roberto Camacho	Edificio	Vivienda	Leve

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 muro perimetral del costado oriental.

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad de las edificaciones del Conjunto Residencial Portal del Comendador III, en la Carrera 20 A No.173 A-03 Sector Catastral San Antonio Noroccidental Localidad de Usaquén.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

14. CONCLUSIONES

La estabilidad estructural y habitabilidad de los bloques que componen el Conjunto Residencial Portal del Comendador III, emplazado en el predio de la Carrera 20 A No.173 A-03 Sector Catastral San Antonio Noroccidental, Localidad de Usaquén, no se encuentran comprometidas en la actualidad, por los daños evidenciados, ante cargas normales de servicio. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.

15. RECOMENDACIONES

Al responsable y/o responsables del predio de la referencia de no existir condicionamientos de uso y restricciones se recomienda implementar acciones para el mantenimiento del tramo del muro del costado oriental, implementado medidas adicionales para el manejo de las aguas superficiales y subsuperficiales con apoyo de personal idóneo y que cumpla la normatividad mencionada en cuanto construcción, seguridad y demás directrices relacionadas.

A la Secretaría Distrital de Ambiente, realizar una valoración fitosanitaria de los árboles localizados frente al predio de la referencia y su potencial de afectación sobre la infraestructura pública y privada para realizar las acciones requeridas para limitar, corregir o prever los procesos de deterioro o riesgo que se puedan presentar.

A la Alcaldía Local de Usaquén desde sus respectivas competencias, realizar las gestiones pertinentes que conduzcan al seguimiento de las recomendaciones emitidas mediante el presente informe técnico, con el propósito de garantizar la seguridad de la ciudadanía del sector.

16. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Pedro Hernán Gómez Sosa Profesiónal 219-12
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 Revisó
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

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS