DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 17021
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2022ER698

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Tania Paola Molina Rincón				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	14	**MOVIL:**	09	
FECHA:	17/02/2022	**HORA:**	10:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Av. Calle 147 No. 7G - 20			**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**	X_1:105154.53, Y_1:114251.19 X_2:105177.02, Y_2:114300.67 X_3:105188.13, Y_3:114295.64 X_4:105166.43, Y_4:114247.22		
BARRIO / SECTOR CATASTRAL:	Cedro Salazar			**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**	50 m²		
UPZ:	13-Los Cedros			**POBLACIÓN ATENDIDA:**	20		
LOCALIDAD:	01-Usaquén			**FAMILIAS**	0	**ADULTOS**	13	**MENORES**	7
CHIP:	AAA0109HXJH			**PREDIOS EVALUADOS**	1		
AREA INSPECCIONADA:	750 m²			**DOCUMENTO REMISORIO**	CR-42865		

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

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.

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.

Es necesario mencionar que, es responsabilidad del ejecutor de las obras garantizar en todo momento no solo la seguridad de las zonas intervenidas, sino también de las edificaciones localizadas en el área de influencia y de la infraestructura pública localizada en el entorno, que pueda verse afectada por el desarrollo de las obras. Es de recordar que la seguridad, estabilidad y habitabilidad de las edificaciones y la funcionalidad de la infraestructura existente, deben garantizarse durante el diseño y ejecución de las obras, así como en la operación y uso de estas.

5. ESCENARIO DE RIESGO: Actividad de la construcción

6. ANTECEDENTES

El predio evaluado se localiza en el Sector Catastral Cedro Salazar, de la Localidad de Usaquén y de acuerdo con los planos de amenaza por movimientos en masa en suelo urbano y de expansión del Plan de Ordenamiento Territorial (POT – Decreto Distrital No. 555 del 29 de diciembre de 2021), no presenta categorización de amenaza media ni alta por movimiento en masa. De igual manera, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático – SIRE, con relación a los antecedentes del predio 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 por concepto de amenaza y/o riesgo. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

7. LOCALIZACIÓN

El predio evaluado se referencia como se indica en la imagen 1, en el Sector Catastral Cedro Salazar de la Localidad de Usaquén.

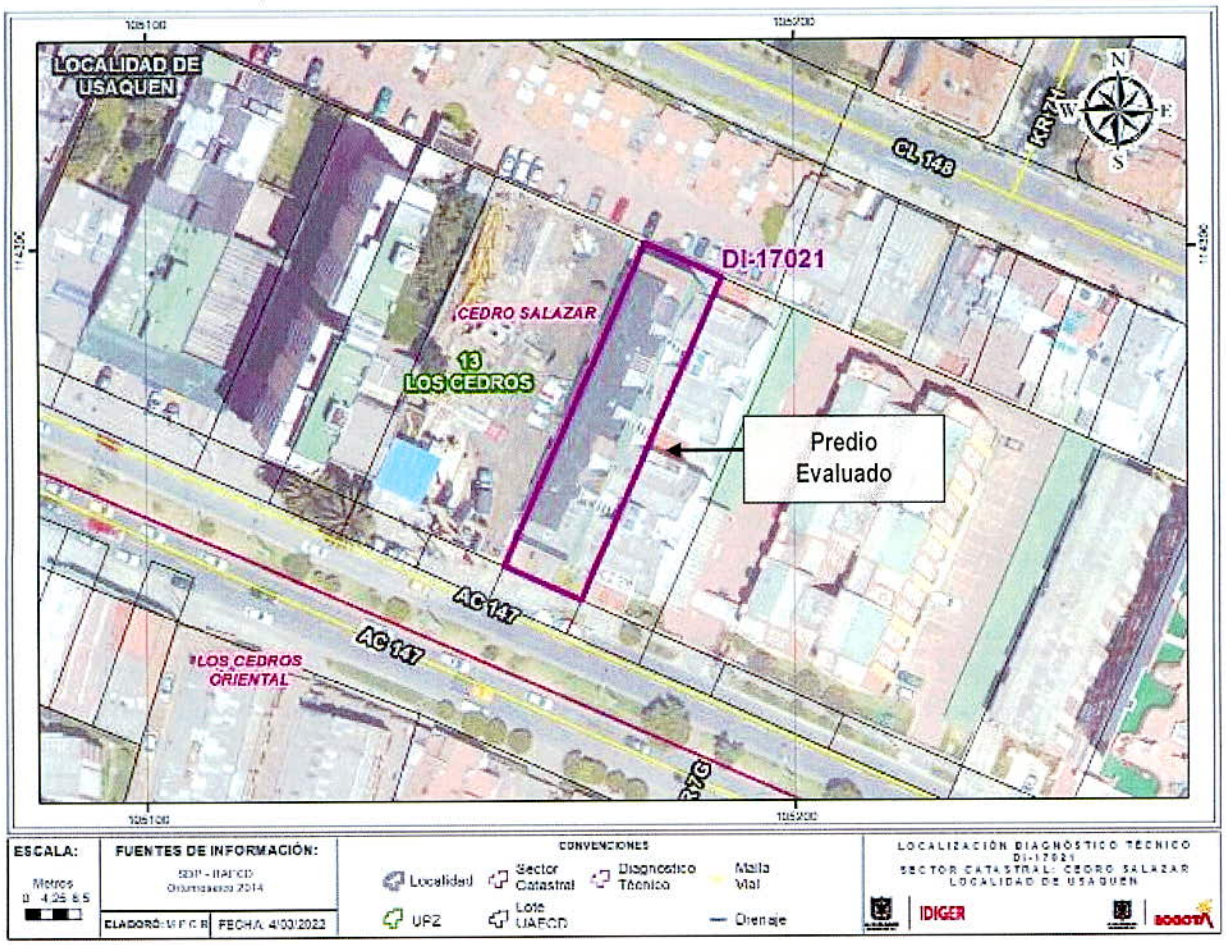


Imagen 1. Localización del predio objeto de inspección visual en el Sector Catastral Cedro Salazar de la Localidad de Usaquén.

8. DESCRIPCIÓN

El día 17 de febrero de 2022 personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, realizó visita técnica al sector donde se el predio de la Av. Calle 147 No. 7G - 20, ubicadas en el Sector Catastral Cedro Salazar de la Localidad de Usaquén, siendo esta una zona consolidada urbanísticamente, que cuenta con la totalidad de servicios públicos, donde se emplazan edificaciones entre uno (01) y trece (13) niveles, con vías de accesos vehicular en pavimento flexible.

En el predio se emplaza el edificio San Fernando, construido posiblemente bajo un sistema de pórticos en concreto reforzado, que cuenta con cinco (05) niveles, uno (01) semisótano habilitado para los parqueaderos. Se adelanta la inspección en compañía del señor Mairo Rincón quien es la guarda de seguridad de la construcción, (Ver fotografías 1 y 2).

Se valoran las zonas comunes de las edificaciones, evidenciando fisuras de tendencia diagonal con aproximadamente 5mm de abertura y longitudes variables entre 1.0 y 2.0m, en los muros divisorios de mampostería del baño de servicios y el salón de reunión que se localiza al costado suroriental del predio en el primer nivel junto a la recepción.

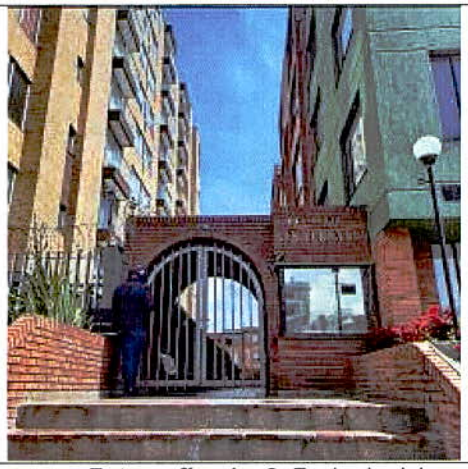
Adicionalmente se valora el semisótano, en donde se identifica una fisura de tendencia vertical aproximadamente 3mm de abertura y longitudes continua en alrededor de 5.0m en la torta inferior de la placa de entrepiso, con la misma tendencia en la placa de contrapiso de la edificación. También se evidencian manchas de humedad en las zonas de los ductos hidrosanitarios al parecer debido al posible desempate de tuberías de las redes húmedas.

Según informa la señora Stella Rodas, administradora del edificio, se han realizado reparaciones en las fisuras que presenta la edificación en las zonas comunes, sin embargo y debido a la nueva aparición de estas, se ejecutó un estudio estructural, en el que se menciona que las afectaciones se presentan en muros divisorios de mampostería y no se encuentra comprometida la estructura de la construcción.

9. POSIBLES CAUSAS

- Asentamientos diferenciales y/o Ausencia de mantenimiento en la edificación emplazada en el predio de la Av. Calle 147 No. 7G - 20, ubicadas en el Sector Catastral Cedro Salazar de la Localidad de Usaquén.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO





Fotografías 1 y 2. Fachada del predio evaluado en el Sector Catastral Cedro Salazar.



Fotografía 3. Fisura de tendencia diagonal en la zona del baño de servicios.



Fotografía 4. Fisura de tendencia diagonal en la zona del salón de reunión en junto a la portería.





Fotografías 5 y 6. Fisuras en la placa de contrapiso y entreplaca del sótano.



Fotografía 7. Torta superior de la placa de entrepiso del sótano sin afectaciones.



Fotografía 8. Humedad en las zonas de los ductos hidrosanitarios debido al posible desempate de tuberías.

11. DAÑOS

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

DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
Av. Calle 147 No. 7G - 20	Mairo Rincón	Pórticos en concreto	Residencial	6	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Aumento de los daños evidenciados en elementos no estructurales del predio evaluado y la posible manifestación de daños en otros puntos donde no se identificaron afectaciones en el momento de la inspección visual.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de la edificación emplazada en el predio localizado en la Av. Calle 147 No. 7G - 20, en el Sector Catastral Cedro Salazar de la Localidad de Usaquén. La inspección se realiza el día 17 de febrero de 2022.

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

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad de la edificación emplazada en el predio de la Av. Calle 147 No. 7G - 20, en el Sector Catastral Cedro Salazar de la Localidad de Usaquén, no

se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados en el momento de la visita. Se desconoce el comportamiento de la estructura frente a cargas dinámicas y atípicas (sismo y otros).

15. RECOMENDACIONES

- 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 los responsables de la edificación emplazada en el predio de la Av. Calle 147 No. 7G - 20, en el Sector Catastral Cedro Salazar de la Localidad de Usaquén, adelantar acciones de mantenimiento, reparación y/o mejoramiento de la edificación, con el fin de que se garantice en buen comportamiento de esta frente a cargas normales de servicio durante su vida útil. Cabe resaltar que, las acciones que se adelanten deben ser efectuadas por el personal profesional e idóneo y siguiendo los lineamientos establecidos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR-10.

- A los responsables de la edificación emplazada en el predio de la Av. Calle 147 No. 7G - 20, en el Sector Catastral Cedro Salazar de la Localidad de Usaquén, acatar las recomendaciones emitidas por el estudio contratado y la presente visita, en cuanto a realizar un estudio de suelo y control topográfico, con el fin de conocer si los asentamientos que presenta la edificación son los permisibles por la norma, ejecutando las reparaciones pertinentes en el menor tiempo posible.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes 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

11.1 Elaboró
Firma: Tania Paola MolinaR Tania Paola Molina RIncón Ingeniero Civil – Magister en Ingeniería Civil Contratista (25202 – 335561 CND)
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 Revisó
Firma: *Jairo William Torres Becerra* *Profesional Especializado* *Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático*