# DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-15274
# SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
# GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
# RADICADO 2021ER1210

## 1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **ATENDIÓ:** Karen Julieth González Prada | | | | **SOLICITANTE:** José Mariano Vázquez Marco. |
| **CAT:** | 4 | **MÓVIL:** | Contratada | |
| **FECHA:** | 10 de febrero de 2021 | **HORA:** | 10:02 am | **VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector. |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **DIRECCIÓN:** | Carrera 18 C No.112-06 apartamento 202 | **COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA** | | | $X_1$: 103095.10 $Y_1$: 111191.41<br>$X_2$: 103092.32 $Y_2$: 111174.87<br>$X_3$: 103128.17 $Y_3$: 111167.73<br>$X_4$: 103130.82 $Y_4$: 111184.80 | | |
| **BARRIO/SECTOR CATASTRAL:** | San Patricio | **ÁREA DIRECTA AFECTADA:** | | | 12 M2 | | |
| **UPZ:** | Santa Bárbara | **POBLACIÓN ATENDIDA:** | | | 4 | | |
| **LOCALIDAD:** | 1-Usaquen | **FAMILIAS** | 1 | **ADULTOS** | 2 | **MENORES** | 2 |
| **CHIP:** | AAA0258RSZM | **PREDIOS EVALUADOS** | | | 1 | | |
| **ÁREA INSPECCIONADA:** | 630 M2 | **DOCUMENTO REMISORIO** | | | CR-39378 | | |

## 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

Para adelantar cualquier intervención en predios se debe consultar la reglamentación urbanística definida por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo.

Las intervenciones y mantenimientos a realizar deberán llevarse a cabo o contar con el apoyo de personal idóneo, para lo cual se deben tramitar los permisos o licencias respectivos de acuerdo con la normatividad vigente.




Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

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. 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 de 1995).

## 4. ADVERTENCIAS

La gestión del riesgo es responsabilidad de todos los habitantes, quienes junto a 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 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.

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

Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita técnica están basadas en la inspección visual realizada, y 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 suministrada en campo por los habitantes del sector.

## 5. ESCENARIO DE RIESGO

Actividad de la construcción.

## 6. ANTECEDENTES

El predio de la Carrera 18 C No.112-06, se localiza en el Sector Catastral San Patricio de la Localidad de Usaquén. De acuerdo con el plano normativo de "Amenaza por movimientos 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), actualizado por la resolución 1483 de 2019 de



Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

la Secretaria Distrital de Planeación; el predio inspeccionado no presenta categorización de amenaza por movimientos en masa.

Por otro lado, una vez consultado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Antecedentes de Emergencias en Bogotá (SIRE) con relación a los antecedentes de los predios evaluados, se encontró que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales. Por lo anterior, se indica que no hay restricción para ocupación del suelo o desarrollo urbano del predio. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

## 7. LOCALIZACIÓN

En la figura 1 se presenta la localización del predio inspeccionado.

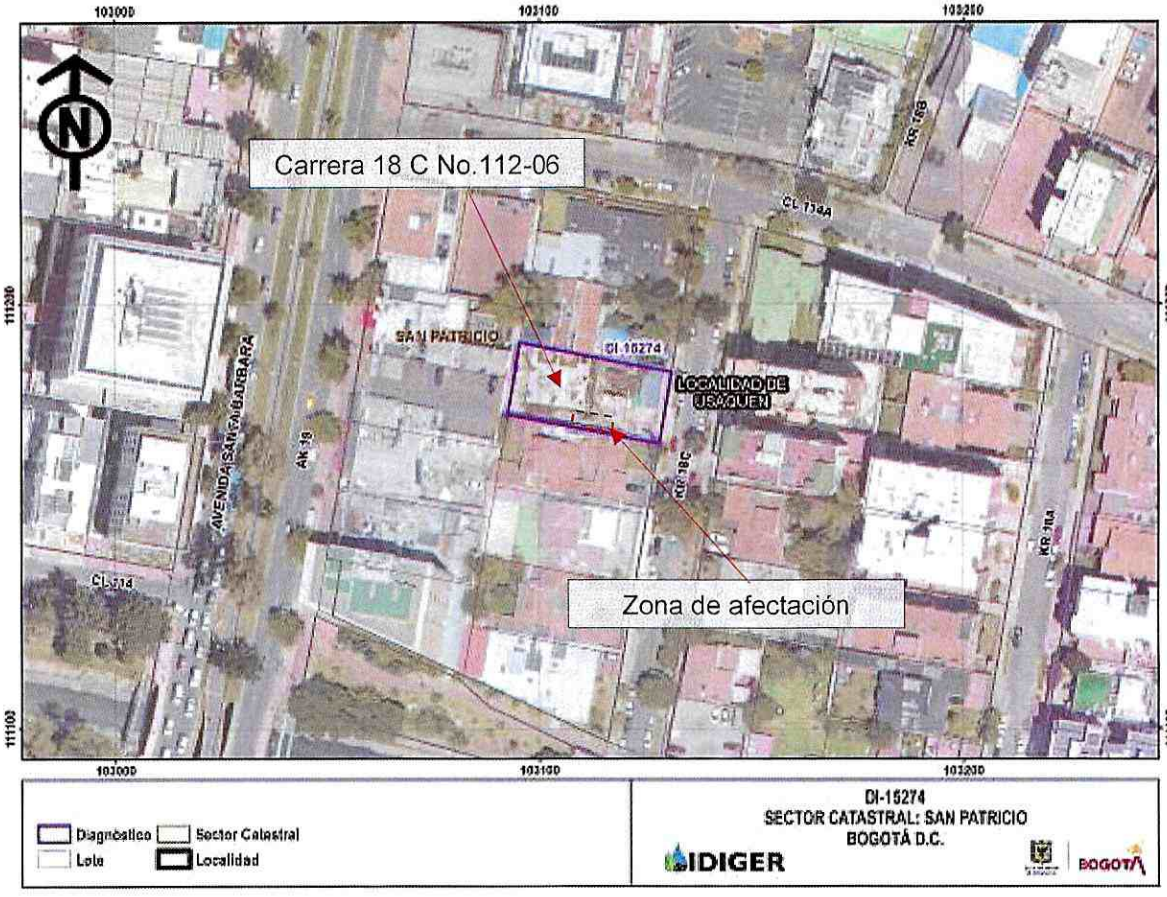



**Figura 1.** Localización del predio evaluado ubicado en el Sector Catastral San Patricio de la Localidad de Usaquén.

## 8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 10 de Febrero de 2021, al predio que se muestra en la figura 1. El sector inspeccionado corresponde a una zona plana, donde se emplazan edificaciones de tres (03) a



Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

ocho (08) niveles. El sector evaluado está consolidado urbanísticamente con vías de acceso en buen estado.

En el predio inspeccionado se emplaza el edificio Edificio Tekia, P.H, conformado por una estructura de ocho (08) niveles, de uso residencial, construida bajo un sistema estructural en pórticos en concreto y placa de entrepiso del mismo material, (Ver fotografías 1 y 2).

Se realiza la visita técnica en compañía del señor José Vásquez quien es el peticionario del radicado 2021ER1210 y responsable del apartamento 202. El señor José manifiesta su preocupación dado que los responsables de la terraza de uso exclusivo del apartamento 301 han estado realizando el retiro parcial de algunos mampuestos de algunos de los muros de contorno localizados al costado sur del tercer nivel, también manifiesta que han retirado unos paneles que servían de cubierta de dicho vacío lo que ha facilitado el ingreso de las aguas lluvias hacia el primer nivel donde se ubica el parqueadero de dicha edificación.

Durante la inspección visual se observa que dichos muros de altura aproximada a los 50cm corresponden a una estructura de dos capas en bloque en arcilla, donde se evidencia que una de estas capas ha sido retirada en dos muros. Es importante resaltar que se intenta acceder al apartamento 301 sin embargo al momento de la visita técnica no hay ningún residente que pudiese atender la inspección; razón por la cual la inspección se adelanta desde los balcones de los apartamentos aledaños y desde la zona de parqueaderos. Por otro lado, aparte del retiro de esta capa de mampuestos se evidencian daños correspondientes a fisuras de aproximadamente 3mm de abertura y 40cm de longitud de tendencia diagonal en los muros de dicho vacío, así como desprendimiento de secciones no mayores a $5cm^2$ de los mampuestos que conforman dichos muros; adicionalmente se observa encharcamiento en el primer nivel debido al retiro de los paneles que estaban localizados en el vacío, (Ver fotografías 3 a la 7).

Por otro lado, se realiza inspección al apartamento 202, en donde se observan algunas manchas de humedad en muros interiores y en muros perimetrales, así como algunas fisuras de tendencia diagonal y vertical de aproximadamente 2mm de abertura y 60cmde longitud localizadas en muros interiores de baño y habitación, (Ver fotografías 8 a la 12).

## 9. POSIBLES CAUSAS

Es posible que las afectaciones identificadas se encuentran relacionadas con el retiro de los paneles de cubierta del costado sur de la terraza exclusiva localizada en el apartamento 301, y retiro de algunos mampuesto de los muros localizados en dicha terraza.



Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

## 10. REGISTRO FOTOGRÁFICO





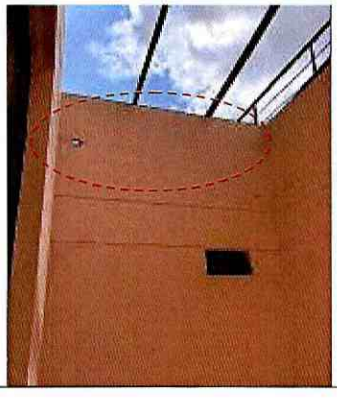
**Fotografías 1 y 2.** Fachada del predio inspeccionado.



**Fotografía 3.** Fisuras en muros del costado sur de la terraza exclusiva del tercer nivel.



**Fotografía 4.** Retiro de paneles de la terraza exclusiva del tercer nivel.



**Fotografía 5.** Desprendimientos de algunos fragmentos de mampuestos localizados en la terraza exclusiva del tercer nivel.



**Fotografía 6.** Estado actual de la zona de parqueaderos predio inspeccionado.




Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

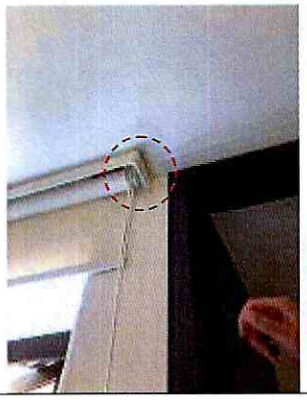
Código Postal: 111071



**Fotografía 7.** Retiro de hilera de mampuestos que conforman los muros que rodean el vacío de la terraza costado sur tercer nivel.



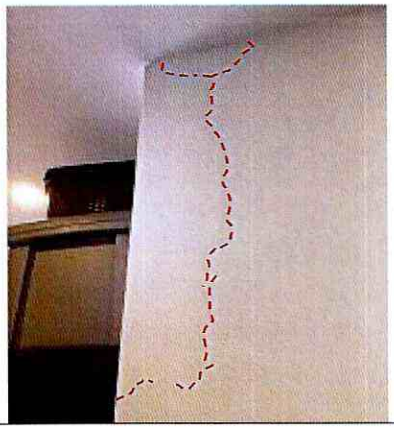
**Fotografía 8.** Interior apartamento 202.



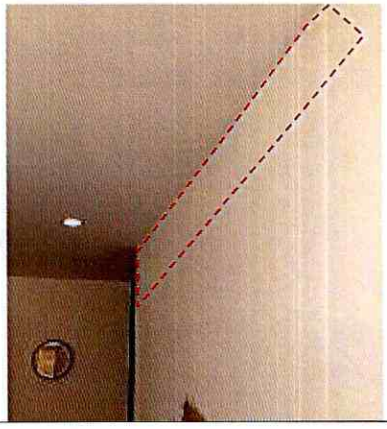
**Fotografía 9.** Manchas de humedad en marcos de ventanería localizada al costado sur del apartamento 202.



**Fotografía 10.** Fisuras identificadas en muro de uno de los baños del apartamento 202



**Fotografía 11.** Fisuras identificadas en muros interiores costado sur del apartamento 202



**Fotografía 12.** Manchas de humedad en muros interiores costado sur del apartamento 202.



Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

## 11. DAÑOS

**Tabla 1.** Daños observados en el predio evaluado.

| No. | DIRECCIÓN | TIPO DE ESTRUCTURA | USO | N° DE PISOS | DAÑOS |
|---|---|---|---|---|---|
| P1 | Carrera 18 C No.112-06 | Pórticos en concretos | Residencial | 8 | Leves |

**AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:**

| SI | X | NO | | ¿CUAL? | |
|---|---|---|---|---|---|

## 12. RIESGOS ASOCIADOS (potenciales riesgos que se esperan de no implementar las recomendaciones)

- Es posible que de continuar con las acciones de retiro de los muros localizados al costado sur de la terraza exclusiva del tercer nivel se puedan presentar aumento de los daños identificados.

## 13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas de la edificación localizada en el predio de la Carrera 18 C No.112-06, se localiza en el Sector Catastral San Patricio de la Localidad de Usaquén. Durante la inspección se dan las recomendaciones verbales a las entidades que acompañan la visita con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo y condiciones de estabilidad del inmueble. Asimismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

## 14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad global de la edificación y del apartamento 202 del inmueble localizado en el predio de la Carrera 18 C No.112-06, en el Sector Catastral San Patricio de la Localidad de Usaquén, actualmente no se encuentran comprometidas por los daños identificados ni por las intervenciones realizadas. Se desconoce el comportamiento de la edificación ante cargas dinámicas (sismo).

## 15. RECOMENDACIONES

- A los propietarios y/o responsables del Edificio Tekia P.H localizado en el predio de la Carrera 18 C No.112-06, se localiza en el Sector Catastral San Patricio de la Localidad de Usaquén, en dado caso que requieran conocer el compromiso que generaría el retiro de los muros e instalación de una placas para transitar en la zona de terraza exclusiva del costado sur del tercer nivel, se recomienda el desarrollo de un estudio de ingeniería el cual determine mediante el estado real y futuro de la edificación por dichas intervenciones, dicho estudio debe ejecutarse de acuerdo a los lineamientos establecidos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- A la administración responsable de la edificación localizada en el predio de la Carrera 18 C No.112-06, se localiza en el Sector Catastral San Patricio de la Localidad de Usaquén, dar a



Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

conocer el presente documento a los propietarios y/o encargados de los apartamentos localizados en el Edificio Tekia, P.H.

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

| *16.1 Elaboró* |
|---|
| Firma:_____<br>Nombre: Karen González Prada<br>Profesión: Ingeniera Civil – Especialista en patología de la construcción<br>Contratista |
| *16.2 Revisó* |
| Firma:_____<br>Nombre. Jairo William Torres Becerra<br>Responsable del Grupo de Asistencia Técnica<br>Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático |



Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071