DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 15460
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2021ER1738
RADICADO IDIGER 2021ER2997

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Tania Paola Molina Rincón				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	16	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	01/03/2021	**HORA:**	9:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 183 No. 11 – 55 Bloque 60 y Bloque 46	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**	X_1:104816.93, Y_1:117979.94 X_2:104814.02, Y_2:118112.24 X_3:104891.54, Y_3:118117.26 X_4:104904.51, Y_4:117977.30			
SECTOR CATASTRAL:	San José de Usaquén	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**	100 m²			
UPZ:	9-Verbenal	**POBLACIÓN ATENDIDA:**	4			
LOCALIDAD:	01-Usaquén	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	3	**MENORES** 1
CHIP:	AAA0116SEFT	**PREDIOS EVALUADOS**	1			
AREA INSPECCIONADA:	1300 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**	CR-39698			

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

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 privados. 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.

Diagonal 47 Nº 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 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.

5. ESCENARIO DE RIESGO:

Riesgo por Actividades de la construcción / Ausencia de mantenimiento.

6. ANTECEDENTES

El polígono evaluado se encuentra en el Sector Catastral San José de Usaquén de la Localidad de Usaquén, y de acuerdo con los planos Normativos de "Amenaza de Inundación" y "Amenaza por movimientos en masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT - Decreto 190 de 2004, de la Secretaría Distrital de Planeación; no presenta categorización de amenaza por movimiento en masa ni por inundación por desbordamiento.

Adicionalmente, mediante consulta del Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Atención de Emergencias de Bogotá – SIRE se encuentra que, para los predios en estudio, el IDIGER emitió documentos técnicos, los cuales se pueden consultar en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER:

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

Código Postal: 111071

Tabla 1. Documentos emitidos por el IDIGER para la zona objeto de estudio

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI-9015	Febrero de 2016

Personal del IDIGER realizó visita técnica el febrero de 2016, al Conjunto Residencial San Antonio Norte, en donde se evidenciaba un hundimiento de la zona verde ubicada en el costado suroriental del conjunto que abarca un área aproximada de 150m^2. Se concluye que la estabilidad del conjunto residencial y la zona verde no se encuentra comprometida ante cargas normales de servicio y se recomienda a la administración y habitantes del conjunto Residencial realizar el mantenimiento y/ reparación correspondiente.

7. LOCALIZACIÓN

La vivienda inspeccionada se localiza sobre la carrera 11 y entre calles 181C y 183, en el Sector Catastral San José de Usaquén de la Localidad de Usaquén.

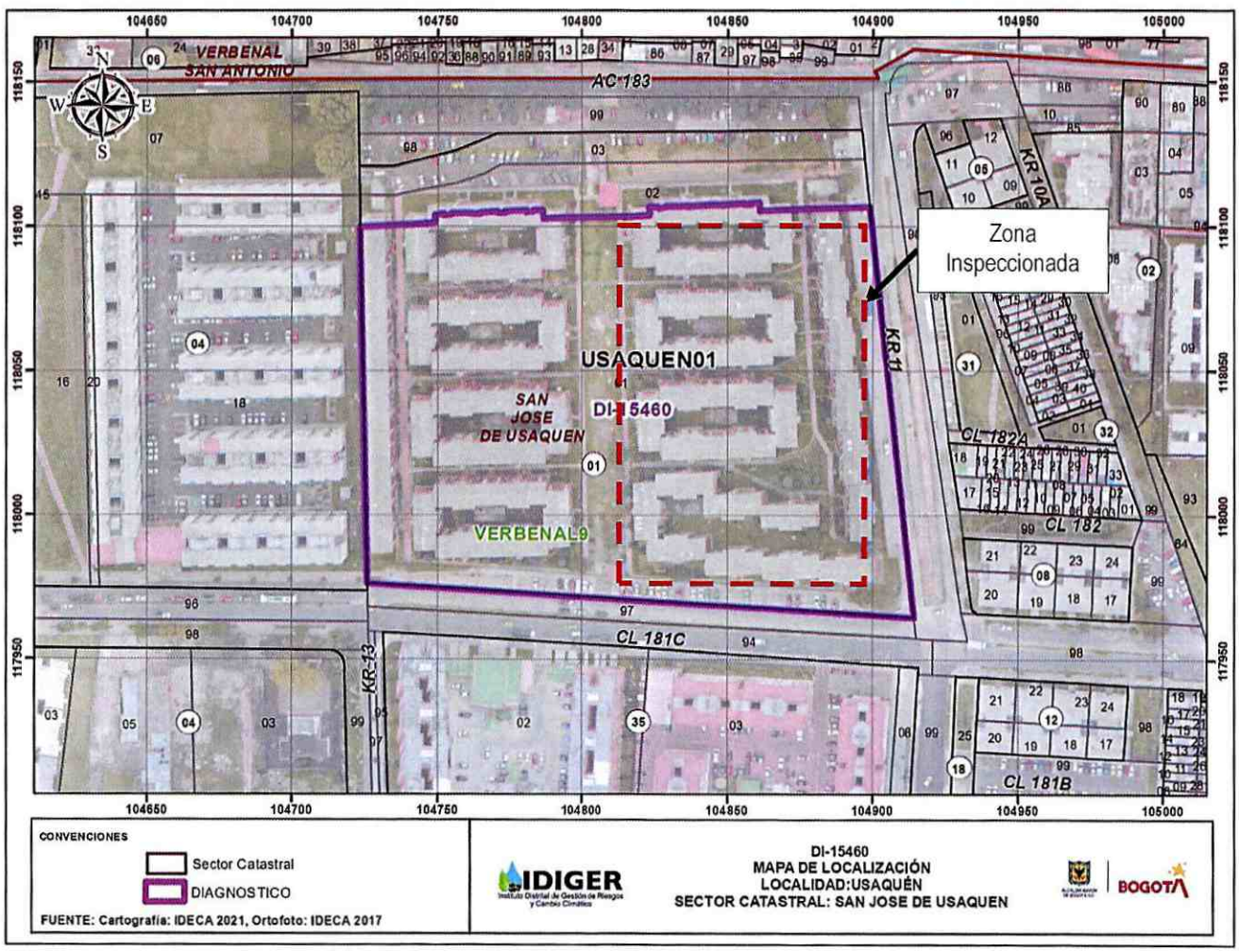


Imagen 1. Localización de la vivienda objeto de inspección visual en el Sector Catastral San José de Usaquén de la Localidad de Usaquén.

8. DESCRIPCIÓN

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

Código Postal: 111071

El día 01 de marzo de 2021, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica al sector donde se localiza el predio de la Carrera 183 No. 11 - 55, Conjunto Residencial San Antonio Norte, en el Sector Catastral San José de Usaquén de la Localidad de Usaquén, es una zona consolidada urbanísticamente donde se emplazan edificaciones entre tres (3) y seis (6) niveles, con vías de accesos vehicular pavimentadas en pavimento flexible, y cuenta con la totalidad de los servicios públicos.

El predio ubicado en la Carrera 183 No. 11 - 55, es un conjunto residencial construido hace más de treinta años que consta de aproximadamente setenta (70) bloques, cada una de cinco (05) niveles de uso residencial, construido aparénteme bajo un sistema estructural tipo industrializado de muros y placas macizas en concreto reforzado. Las torres se distribuyen de forma tal que dos torres comparten la misma estructura. Cada pareja de torres es independiente de las otras, entre los bloques se observan juntas de dilatación. (Ver fotografías 1 y 2).

En el bloque 60 apartamento 301, la valoración se hace en compañía de la Señora Ingrid Milena Torres, la cual manifiesta su preocupación ante la humedad que se presenta en el inmueble. Se observa manchas y soplos en los acabados en muros de las habitaciones, antepecho de ventanearía, baño y cocina, según informa la propietaria, ya se ha realizado varias reparaciones en el apartamento en general debido a la humedad que se presenta sin embargo los daños se vuelven a evidenciar en poco tiempo, lo que ha ocasionado problemas de salud en los habitantes del inmueble, (Ver fotografías 3, 4, 5 y 6).

Se hace una inspección visual del conjunto residencial en general, incluyendo los bloques 60 y 46, observando que la fachada de los bloques carece de mantenimiento, la comunidad manifiesta que en los primeros meses del año 2020 se realizó el contrato de reparación y mantenimiento de estas, sin embargo, y debido a la emergencia sanitaria causada por el virus SARS COVID – 19, la ejecución de la obra fue detenida y hasta el día de la inspección no ha sido retomada, (Ver fotografías 7 y 8). Se identifica en la mayoría de las fachadas la ausencia de acabados, las cuales solo presenta el pañete con mortero; no se cuentan con estructuras de captación de aguas lluvias en las cubiertas, por lo que la inexistencia de canales y bajantes de aguas lluvias ocasiona que el agua ingrese a los apartamentos (Ver fotografías 9 y 10). Adicionalmente en las fachadas faltantes evidencian tienen daños debido al soplo y desprendimiento de acabados, los ladrillos expuestos presentan erosión y eflorescencias (Ver fotografías 11 y 12).

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

Código Postal: 111071

9. REGISTRO FOTOGRÁFICO





Fotografías 1 y 2. Conjunto Residencial San Antonio Norte, Sector Catastral San José de Usaquén, localidad Usaquén.





Fotografías 3 y 4. Manchas de humedad al interior del apartamento 301 – Bloque 60.





Fotografías 5 y 6. Soplo y ausencia de acabados en los muros al interior del apartamento 301 – Bloque 60.

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

Código Postal: 111071





Fotografías 7 y 8. Estado actual de los acabados de los bloques al interior del Conjunto Residencial San Antonio Norte.





Fotografías 9 y 10. Ausencia de Canales y Bajantes en la fachada de los bloques.





Fotografías 11 y 12. Erosión en los ladrillos expuestos en la fachada de los bloques al interior del Conjunto Residencial hacia el costado norte.

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

Código Postal: 111071

POSIBLES CAUSAS

- Ausencia de mantenimiento en las fachadas de bloques al interior Conjunto Residencial San Antonio Norte ubicada en la Carrera 183 No. 11 – 55 Conjunto Residencial San Antonio Norte, ubicado en el Sector Catastral San José de Usaquén de la Localidad de Usaquén.

10. DAÑOS

Tabla 3. Daños observados sobre los predios evaluados en el presente informe.

DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	DAÑOS
Carrera 183 No. 11 - 55 Bloque 60 Apto 301	Ingrid Milena Torres	Industrializada	Residencial	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

11. RIESGOS ASOCIADOS

- Aumento de los daños evidenciados en elementos estructurales y 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.

12. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de la edificación Carrera 183 No. 11 - 55, Bloque 60 Apartamento 301, Conjunto Residencial San Antonio Norte en el Sector Catastral San José de Usaquén de la Localidad de Usaquén. La inspección se realiza el día 01 de marzo de 2021.

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de los bloques 60 y 46 de la Carrera 183 No. 11 – 55, Conjunto Residencial San Antonio Norte en el Sector Catastral San José de Usaquén de la Localidad de Usaquén. La inspección se realiza el día 01 de marzo de 2021.

- 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.

13. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad de los bloques al interior del conjunto que conforman el predio de la Carrera 183 No. 11 - 55, denominado Conjunto Residencial San Antonio Norte, del Sector Catastral San José de Usaquén de la Localidad de Usaquén, no se encuentran comprometidas 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).

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

Código Postal: 111071

14. 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 del predio de la Carrera 183 No. 11 - 55, denominado Conjunto Residencial San Antonio Norte, del Sector Catastral San José de Usaquén de la Localidad de Usaquén, adelantar acciones de mantenimiento, reparación y/o mejoramiento de las fachadas y cubiertas de las torres del conjunto, 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.

- A los responsables del Conjunto Residencial San Antonio Norte, adelantar las gestiones pertinentes para que se desarrollen las acciones de mantenimiento e impermeabilización de fachadas y cubiertas de los bloques al interior del Conjunto.

- 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.

15. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: Tania Paola Molina R. Tania Paola Molina RIncón Ingeniero Civil – Magister en Ingeniería Civil *Contratista*
16.2 Revisó
Firma: _____ Iván Camilo Ibagos Vargas Profesional Especializado 222-Grado 23 Asistencia Técnica 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