DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-16637
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADOS 2021ER16323, 2021ER17654 y EVENTO 5387429

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Karen Julieth González Prada				**SOLICITANTE:** Ana Patricia Ramírez Santos
CAT:	8	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	13 de noviembre de 2021	**HORA:**	4:55 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	Calle 144 No.11A-95	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**				X_1:104585.79 Y_1:114021.28 X_2:104573.89 Y_2:113993.90 X_3:104597.30 Y_3:113983.97 X_4:104608.15 Y_4:114011.36		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Cedro Narváez	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				5 M^2		
UPZ:	13-Los Cedros	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				2		
LOCALIDAD:	1-Usaquen	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	2	**MENORES**	0	
CHIP:	AAA0185HRBR	**PREDIOS EVALUADOS**				1		
ÁREA INSPECCIONADA:	746,6 M^2	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-42082		

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.

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

Código Postal: 111071

Las intervenciones y mantenimientos 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.

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.

Para adelantar cualquier intervención en el predio se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaría 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.

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.

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- deficiencias constructivas y falta de mantenimiento.

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

Código Postal: 111071

6. ANTECEDENTES

En predio inspeccionado se localiza en la Calle 144 No.11A-95, en el Sector Catastral Cedro Narváez 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 la Secretaría Distrital de Planeación; el predio inspeccionado 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 del predio evaluado, 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 inspeccionado desde el componente de riesgo. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

7. LOCALIZACIÓN

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

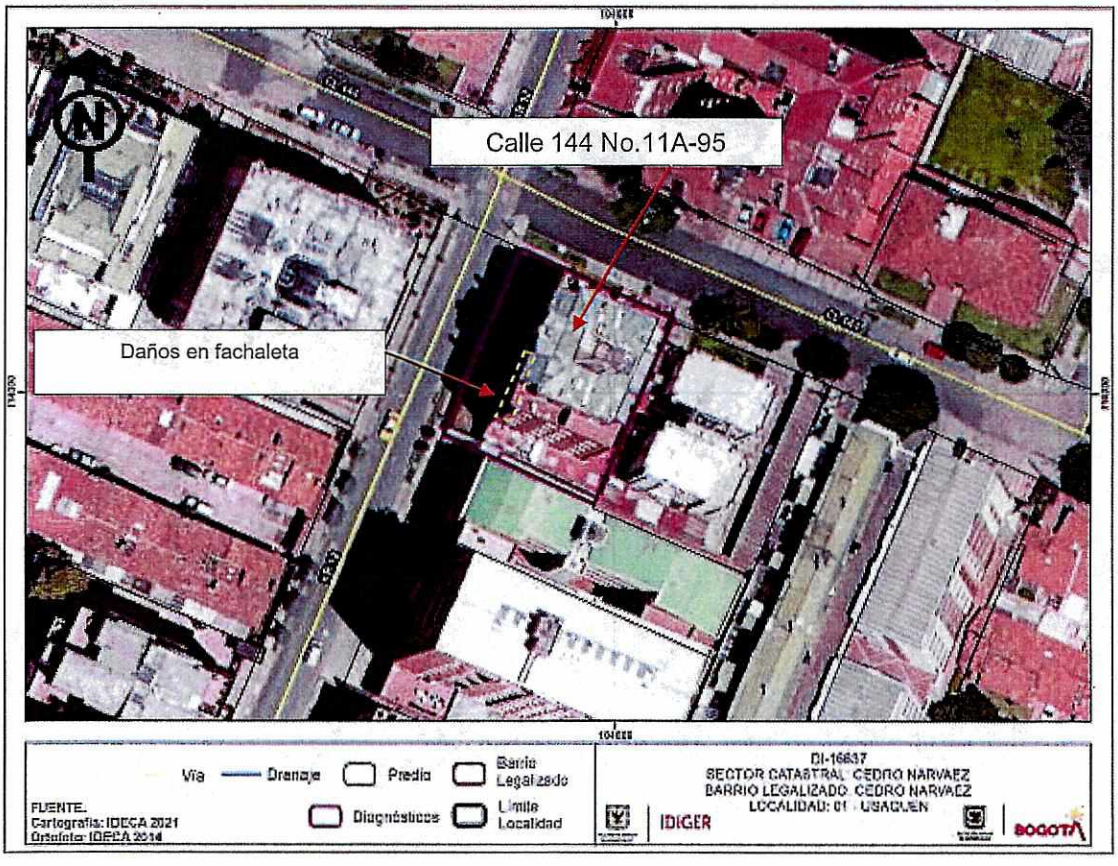


Figura 1. Localización del predio evaluado ubicado en el Sector Catastral Cedro Narváez de la Localidad de Usaquén.

Diagonal 47 N° 77A - 08 Interior 11
Conmutador: 4292600
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 13 de noviembre de 2021, al predio e infraestructura que se muestra en la figura 1. El sector inspeccionado corresponde a una zona plana, donde se emplazan edificaciones de dos (02) a siete (07) niveles. El sector evaluado está consolidado urbanísticamente con vías de acceso en buen estado.

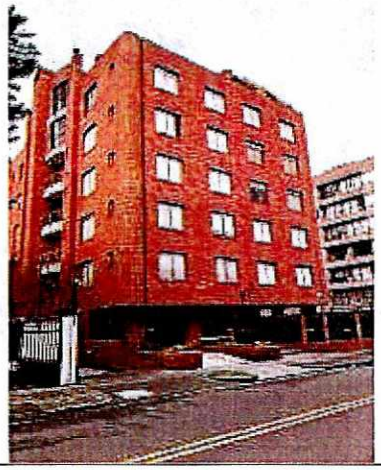
El predio inspeccionado corresponde al "Edificio Loreto", conformado por una torre de siete (07) niveles, y un (01) sótano, de uso residencial, construido bajo un sistema estructural en pórticos en concreto y placa de entrepiso del mismo material, (Ver fotografía 1). Inicialmente se realiza inspección al apartamento 204, en compañía el señor Adrián Mateus quien es uno de los encargados del inmueble. Al interior se evidencian daños correspondientes a fracturas en columneta y dilataciones en muros de cerramiento de la zona de terraza localizada al costado sur, fisuras de tendencia longitudinal en acabados de la placa de entrepiso y fisura de tendencia longitudinal entre vértices de placa de entrepiso y muros perimetrales costado suroccidental, (Ver fotografías 2 a la 6).

Posteriormente, se realiza inspección a la zona exterior costado suroccidental del predio, donde se identifica caída parcial de la fachaleta del segundo nivel en un área de aproximadamente $2m^2$, además de desprendimientos de recubrimiento en concreto de la fachada y de la cara inferior de la placa de entrepiso, (Ver fotografías 7 a la 70). En dicho elemento no estructural no se identifica ningún tipo de anclaje a la estructura principal del inmueble evaluado.

9. POSIBLES CAUSAS

Los daños identificados se encuentran relacionados con deficiencias constructivas y falta de mantenimiento en el inmueble inspeccionado.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Fachada del predio inspeccionado.



Fotografía 2. Apartamento 204.

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

Código Postal: 111071

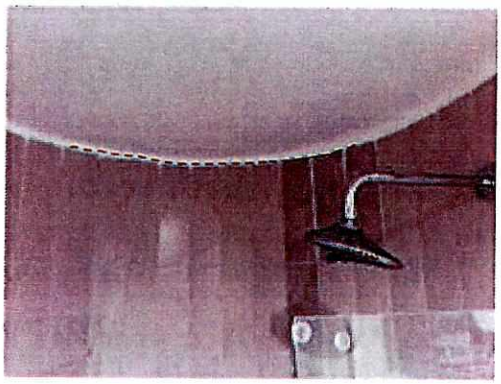




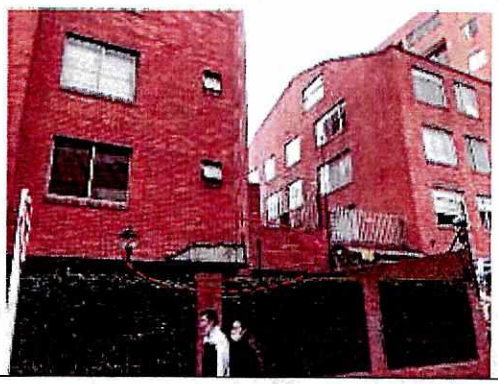
Fotografías 3 y 4. Fracturas en elementos de cerramiento de terraza costado sur apartamento 204.



Fotografía 5. Dilataciones entre vértices de muros de cerramiento zona de terraza costado sur apartamento 204.



Fotografía 6. Fisuras entre vértices de placa de entrepiso y muros perimetrales costado suroccidental apartamento 204.



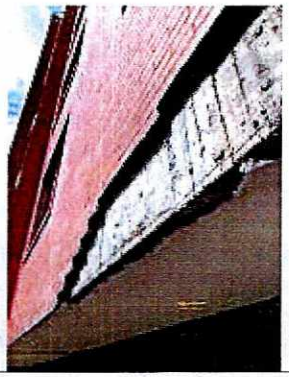


Fotografías 7 y 8. Desprendimiento de fachaleta costado suroccidental predio inspeccionado.

Diagonal 47 Nº 77A - 06 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071





Fotografías 9 y 10. Desprendimiento de fachaleta costado suroccidental predio inspeccionado.

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en el predio evaluado.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
P1	Calle 144 No.11A-95	Pórticos en concreto	Residencial	7 y 1(sótano)	Moderados

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Posibles nuevos desprendimientos de fachaleta localizada al costado suroccidental del predio evaluado.

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4293600
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas "Edificio Loreto" localizado en el predio de la Calle 144 No.11A-95, en el Sector Catastral Cedro Narváez de la Localidad de Usaquén. Durante la inspección se dan las recomendaciones verbales a las personas 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.

- Recomendación de restricción de uso de la zona verde localizada al costado suroccidental del predio de la Calle 144 No.11A-95, en el Sector Catastral Cedro Narváez de la Localidad de Usaquén, en una longitud de aproximadamente 72 mt de longitud, (Ver tabla 2).

Tabla 2. Relación de formato emitido en atención al evento en referencia.

NO. FORMATO	FECHA	NOMBRE A QUIEN SE NOTIFICA	DIRECCIÓN	TIPO DE FORMATO
7983	13 de noviembre de 2021	Adrián Mateus	Calle 144 No.11A-95	Recomendación de restricción de uso de la zona verde costado suroccidental en una longitud de 5m del predio evaluado.

14. CONCLUSIONES

- Si bien la estabilidad estructural y habitabilidad del "Edificio Loreto" localizado en el predio de la Calle 144 No.11A-95, en el Sector Catastral Cedro Narváez de la Localidad de Usaquén, actualmente no se encuentra comprometida por los daños identificados, la funcionalidad de la zona verde localizada al costado suroccidental del inmueble, sí se encuentra comprometida por los desprendimientos de la fachaleta identificados y ante la posibilidad de nuevos desprendimientos de esta. Es importante resaltar que, de no adelantar las acciones necesarias de intervención en los daños identificados, es posible que se genere aumento de los mismo o nuevos daños los cuales pudiesen comprometer a futuro la estructura. Se desconoce el comportamiento de la edificación ante cargas dinámicas (sismo).

15. RECOMENDACIONES

- Se recomienda a la administración, responsables y/o propietarios del "Edificio Loreto" localizado en el predio de la Calle 144 No.11A-95, en el Sector Catastral Cedro Narváez de la Localidad de Usaquén, mantener la recomendación de restricción de uso de la zona verde costado suroccidental en una longitud de 5m, hasta tanto se realicen las acciones de sobre la fachaleta que garanticen la estabilidad de esta.

- A la administración, responsables y/o propietarios del "Edificio Loreto" localizado en el predio de la Calle 144 No.11A-95, en el Sector Catastral Cedro Narváez de la Localidad de Usaquén, se recomienda adelantar las acciones de reparación de las lesiones identificadas en las zonas comunes y zonas de fachada; así como el mantenimiento rutinario del inmueble, con el objetivo de garantizar condiciones de uso adecuadas durante la vida útil de la edificación.

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

Código Postal: 111071

- A la administración, responsables y/o propietarios del "Edificio Loreto" localizado en el predio de la Calle 144 No.11A-95, en el Sector Catastral Cedro Narváez de la Localidad de Usaquén, en el caso de querer conocer el estado actual y real de la estructura allí emplazada, se recomienda adelantar un estudio detallado de ingeniería en donde se analice la patología y vulnerabilidad estructural, de tal forma que permita aplicar las acciones requeridas que se deriven de estos estudios. Cabe mencionar que, las acciones que se adelanten en el predio deberán cumplir con los requisitos establecidos en cumplimiento de la normatividad vigente (Reglamento Colombiano de Construcción Sismoresistente NSR-10) y con el apoyo de personal idóneo.

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

Diagonal 47 N° 77A - 08 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071