DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-18058
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2022ER15760

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Saúl Ramírez Arrieta				**SOLICITANTE:** Comunidad Patricia Rivera
CAT	20	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Septiembre 27 de 2022	**HORA:**	11:30	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 127B Bis No. 19 – 22 Apartamento 505 Edificio Waira PH	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X:103197.36 , Y:112524.25		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	La Calleja	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			10 m²		
UPZ:	15- Country Club	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			1		
LOCALIDAD:	01– Usaquén	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	1	**MENORES**	0
CHIP:	AAA0245XNPA	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA	100 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-45137		

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 por parte del Grupo de Asistencia Técnica con base en una inspección visual, aplicando la metodología para este tipo de procedimiento (Identificación y valoración cualitativa), 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 infraestructuras inseguras, para determinar las acciones pertinentes a que haya lugar por parte de la entidad competente o del responsable de la misma. [1]

3. ACLARACIONES

En el radicado IDIGER No.2022ER15760 indica como dirección del predio a inspeccionar la Calle 127 Bis No. 19 – 22 de la localidad de Usaquén donde se localiza el Edificio de apartamentos "Waira"; sin embargo, a partir de la visita técnica realizada se verificó que la

[1] Tomado de procedimiento-CR-PD-01 Procedimiento asistencia técnica V5- página 2.

nomenclatura del inmueble objeto de inspección corresponde a la Calle 127B Bis No. 19 – 22 del Sector Catastral La Calleja de la Localidad de Usaquén, con Código Homologado de Identificación Predial CHIP: AAA0245XNPA. Para efectos del presente documento, el predio evaluado se identificará conforme a esta nomenclatura.

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, funcionalidad, 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 a partir 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, de servicio, 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, predio o infraestructura visitados.

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.[2]

En este sentido, es responsabilidad de todos, adelantar cuando se requieran los análisis de riesgo detallados 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 o 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.

Los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, 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, infraestructura 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 e infraestructura pública y privada. [3]

[2]Tomado de Ley 1523 de 2012 "Ley Sistema Nacional de Gestión del Riesgo" -artículo 2º de la responsabilidad- página 13

[3] Tomado de procedimiento-CR-PD-01 Procedimiento asistencia técnica V5- página 2.

De igual manera, de acuerdo con las funciones establecidas, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER, no tiene dentro de su competencia, adelantar estudios de Patología, Vulnerabilidad y Reparación Estructural ni de Interacción Suelo-Estructura.

5. ESCENARIO DE RIESGO:

- Actividad de la Construcción

6. ANTECEDENTES

El predio de la Calle 127B Bis No. 19 – 22, se localizan en el Sector Catastral de La Calleja de la Localidad Usaquén, el cual no pertenece a un barrio incluido en el Programa de Legalización y Regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación- SDP, razón por la cual, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER no ha emitido Concepto Técnico de riesgo para este sector. Por tal motivo, para adelantar cualquier intervención se deben considerar las restricciones en el uso del suelo establecidas en la reglamentación urbanística del sector a intervenir

De acuerdo con los planos de amenaza por movimientos en masa y amenaza de inundación por desbordamiento a escala 1:5000, elaborados por el IDIGER, no presenta categorización de amenaza media ni alta por movimientos en masa y no presenta cobertura de amenaza de inundación por desbordamiento, lo cual no genera por concepto de amenaza y/o riesgo restricción para el uso del suelo.

De igual manera, revisado el Sistema de Información para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático – SIRE, con relación a los antecedentes de los predios 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 en materia de riesgos.

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura No.1 se muestra la localización del predio evaluado en el Sector catastral La Calleja de la Localidad de Usaquén

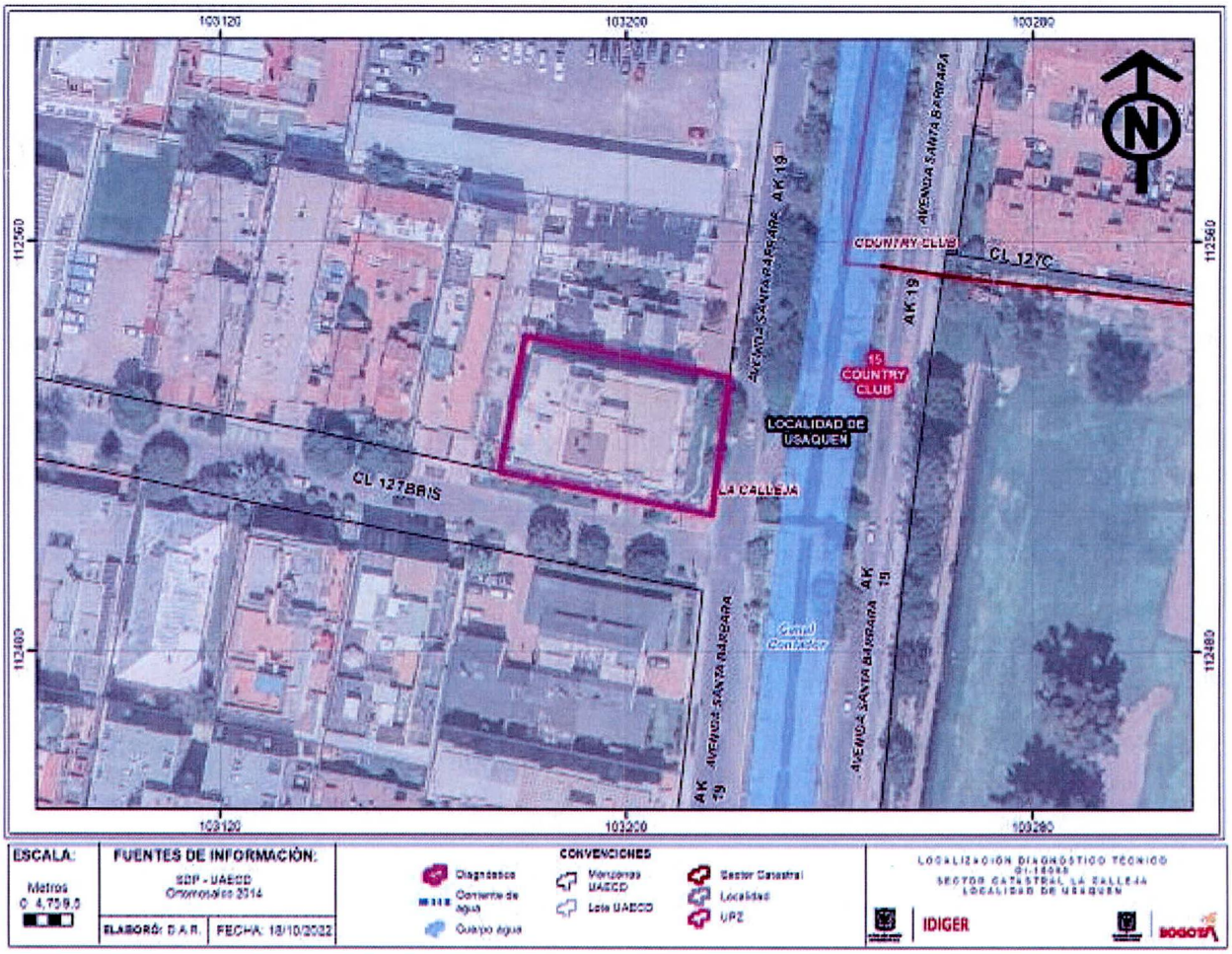


Figura 1. Localización del predio evaluado en la Calle 127B Bis No. 19 – 22 en el Sector Catastral La Calleja de la Localidad de Usaquén.

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado IDIGER No 2022ER15160, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER realizó visita técnica el día 27 de septiembre de 2022 al sector donde se localiza el predio de la Calle 127B Bis No. 19 – 22, encontrando que corresponde a una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas (pavimento flexible) y en donde se ubican edificaciones entre tres (03) y diez (10) niveles, construidas en su mayoría bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado (Ver Fotografías 1).

En el predio de la Calle 127B Bis No. 19 – 22, se emplaza el Edificio Waira, construcción de cinco (5) niveles y un (1) sótano, con una distribución interna de nueve (9) apartamentos por cada nivel desde el segundo para un total de 40 apartamentos, (ver Fotografías 2 y 3).

Se realiza la inspección de las condiciones del apartamento 505, visita que es atendida por la señora Patricia Rivera, quien manifiesta habitar en el inmueble en calidad de arrendataria e informa que dicho apartamento es de propiedad del señor Daniel Higuera.

Se realiza la inspección al interior del inmueble donde se percibe un fuerte olor a humedad; se evidencian manchas de humedad en el cielo raso y muros interiores de las zonas de la cocina, espacio social y habitación del costado oriental del inmueble, (ver Fotografías 4 a 7). En el muro del dormitorio principal, se observan reparaciones recientes, correspondientes a resanes y pintura debido a que el muro presentaba humedad y filtraciones desde el cielo raso, según manifiesta la persona que atiende la visita. En la visita realizada se evidencia que las afectaciones sobre el muro persisten, logrando observar manchas de humedad sobre el mismo, (ver Fotografía 8).

Durante la inspección se identifica que en el nivel superior del inmueble evaluado se localiza la azotea de la edificación, donde existe una malla de poliéster impermeabilizante como medida de impermeabilización, que de acuerdo con la inspección visual se encuentra en buen estado (ver Fotografía 9).

9. POSIBLES CAUSAS

- Los daños identificados en el apartamento 505 del predio de la Calle 127B Bis No. 19 – 22, posiblemente se encuentren relacionados con la ausencia de mantenimiento de la edificación y/o deficiencias en la impermeabilización de la azotea.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Vista general de las condiciones del sector donde se localiza el edificio residencial "Waira" en el predio de la Calle 127B Bis No. 19 – 22 en el Sector Catastral La Calleja de la Localidad de Usaquén.



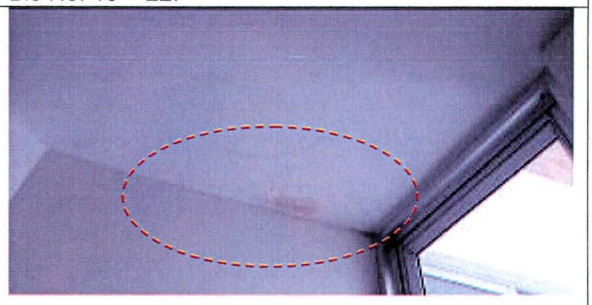
Fotografía 2. Edificio "Waira" en el predio de la Calle 127B Bis No. 19 – 22.

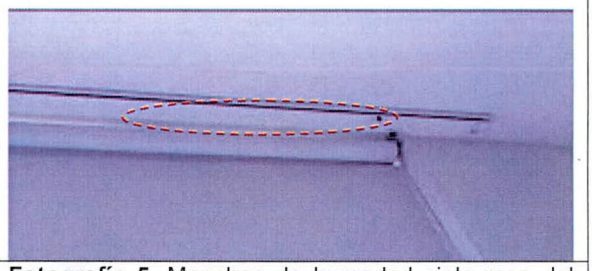


Fotografía 3. Edificio Residencial Waira Calle 127B Bis No. 19 – 22.

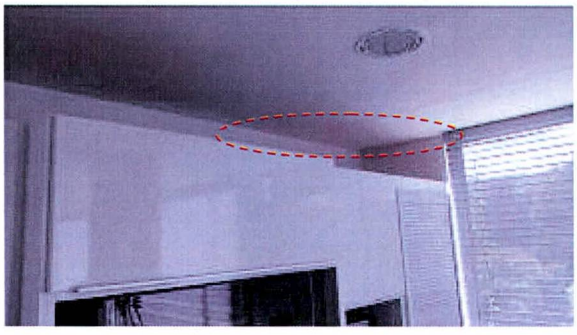


Fotografía 4. Acceso al Apartamento 505 en el predio de la Calle 127B Bis No. 19 – 22

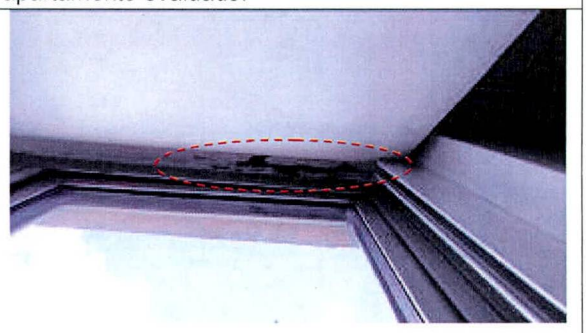




Fotografía 5. Manchas de humedad cielo raso del apartamento evaluado.

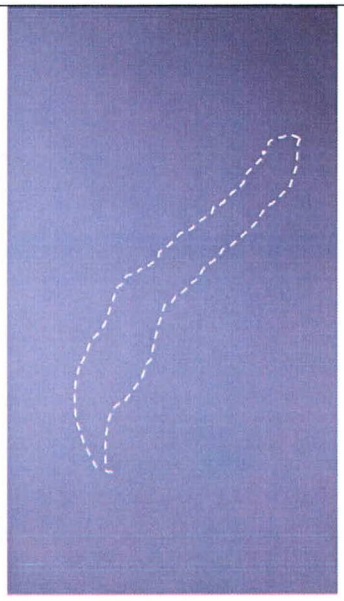


Fotografía 6. Manchas de humedad cielo raso del apartamento evaluado.

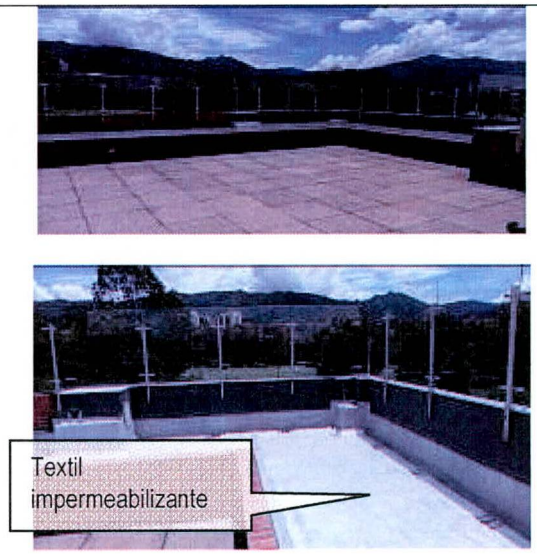


Fotografía 7. Manchas de humedad cielo raso del apartamento evaluado.

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de la Gestión del Riesgo y Cambio Climático.



Fotografía 8. Muro dormitorio principal del apartamento evaluado.



Fotografía 9. Azotea de la edificación.

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados en el predio evaluado en el presente informe

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	DAÑOS
1	Calle 127B Bis No. 19 – 22 Apartamento 505	Daniel Higuera (Propietario)	Industrializada	Residencial	Leves

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 al interior del Apartamento 505 del Edificio "Waira" en el predio de la Calle 127B Bis No. 19 – 22 de la localidad de Usaquén, así como la manifestación de otros daños en otros sectores donde no se identificaron afectaciones al momento de realizar la visita técnica.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones del Apartamento 505 del Edificio "Waira", emplazado en el predio de la Calle 127B Bis No. 19 – 22 del Sector Catastral La Calleja de la Localidad de Usaquén.

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

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad del Apartamento 505 del Edificio "Waira" emplazado en el predio de la Calle 127B Bis No. 19 – 22 en el Sector Catastral La Calleja, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio, por los daños evidenciados durante la inspección visual realizada. Es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo sismos se presenten afectaciones sobre las estructuras, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

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 del Apartamento 505 de la edificación de la Calle 127B Bis No. 19 – 22 en el Sector Catastral La Calleja de la Localidad de Usaquén, adelantar acciones de mantenimiento (preventivo/correctivo) de los inmuebles, con el fin de que se garantice el buen comportamiento de estos frente a cargas normales de servicio durante su vida útil, acciones que deben adelantarse con personal idóneo y capacitado, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la normatividad vigente.

- Dado que las afectaciones identificadas al interior del Apartamento 505, pudiesen estar relacionadas con filtraciones de agua desde la azotea de la edificación, se recomienda a los responsables del predio de la Calle 127B Bis No. 19 – 22 - Edificio "Waira" en cabeza de su Administración propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento preventivo y/o correctivo de las instalaciones, en particular de las condiciones de impermeabilización de la azotea así como los sistemas de drenaje para el manejo de agua de escorrentía, para que de ser el caso se tomen las medidas para su rehabilitación, con el fin de que se garanticen las condiciones de funcionalidad de este espacio y se remedien las condiciones que han causado las afectaciones al interior del inmueble.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde sus competencias, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe técnico con el objeto de proteger la integridad física de los residentes y usuarios del sector evaluado.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Sergio Saúl Ramírez Arrieta Ingeniero Civil - Magister en Ingeniería Geotécnia Especialista en Gestión Ambiental
Profesional de Asistencia Técnica - Contratista
16.2 Revisó
Firma:_____ Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado 222-29
Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático