

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	1 de 10
		Vigente desde:	24/09/2021

DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-20615
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADOS IDIGER No.2024ER9085

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Saúl Ramírez Arrieta				SOLICITANTE: Comunidad Secretaría de Movilidad			
CAT	20	MOVIL:	Contratada				
FECHA:	15/05/2024	HORA:	11:00	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector			

DIRECCIÓN:	CL 114A 15B 10	COORDENADAS AREA INSPECCIONADA		X: 103.599,66 Y: 111.074,10			
SECTOR CATASTRAL:	San Patricio	ÁREA DIRECTA AFECTADA:		4 m ²			
UPZ:	16- Santa Bárbara	POBLACIÓN ATENDIDA:		20			
LOCALIDAD:	01-Usaquén	FAMILIAS	14	ADULTOS	16	MENORES	4
CHIP:	AAA0234EDUZ y OTROS	PREDIOS EVALUADOS		1			
AREA INSPECCIONADA:	70 m ²	DOCUMENTO REMISORIO		CR-52332			

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 infraestructura insegura, para determinar las acciones pertinentes a que haya lugar por parte de la entidad competente o del responsable de la misma.¹

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, 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.

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

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	2 de 10
		Vigente desde:	24/09/2021

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 sollicitación (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

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

²Tomado 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.

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	3 de 10
		Vigente desde:	24/09/2021

6. ANTECEDENTES

El predio de la CL 114A 15B 10, se localiza en el Sector Catastral San Patricio de la Localidad de Usaquén, no perteneciente 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 a escala 1:5000 de la entidad, la amenaza por movimientos en masa se encuentra por debajo de la baja y no presenta categorización de amenaza por inundación por desbordamiento, por lo que, por el componente de riesgo por movimientos en masa, el predio no presenta restricciones para el uso del suelo. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 1 se muestra la localización del predio evaluado de la CL 114A 15B 10 en el Sector Catastral San Patricio de la localidad de Usaquén.

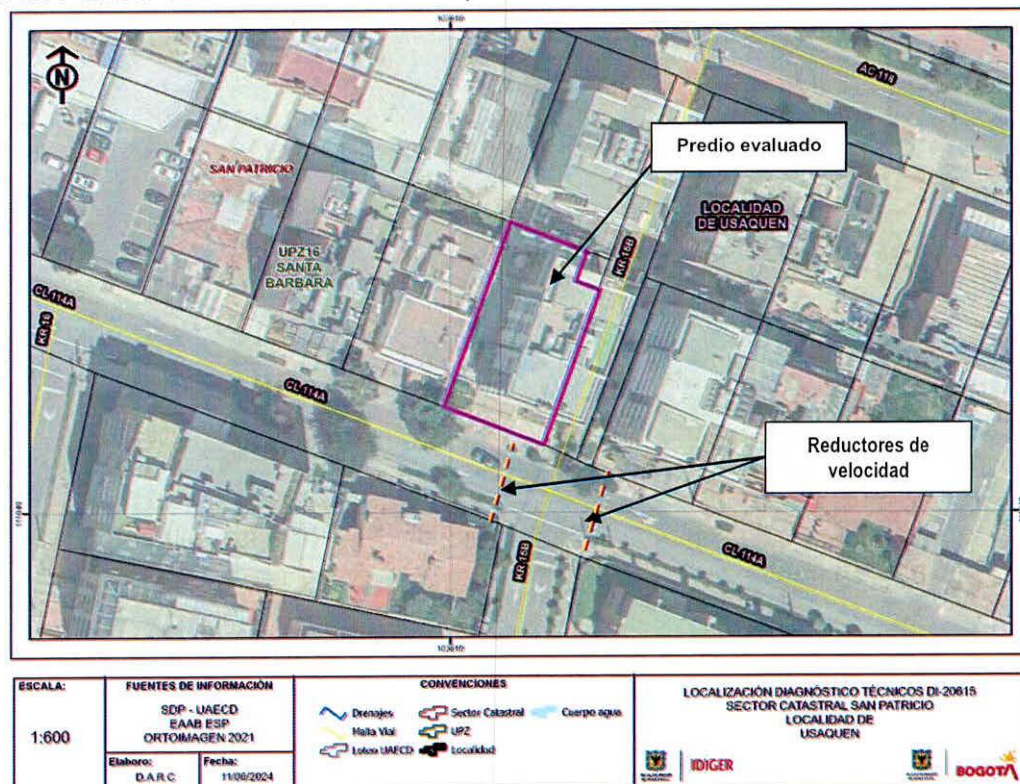


Figura 1. Localización del predio evaluado en el Sector Catastral San Patricio de la Localidad de Usaquén.

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	4 de 10
		Vigente desde:	24/09/2021

8. DESCRIPCIÓN

En atención del radicado y 2024ER9085, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER realizó visita técnica el día 15 de mayo de 2024 al sector donde se localiza el predio de la CL 114A 15B 10, encontrando que corresponde a una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas (pavimento flexible) y en donde se ubican edificaciones de entre uno (1) y seis (6) niveles, construidas en su mayoría bajo un sistema estructural en mampostería confinada y muros de carga.

En el predio de la CL 114A 15B 10, se emplaza el Edificio Atardezzer II, correspondiente a una edificación de cinco (5.0) niveles y sótano de parqueaderos, construida bajo sistema estructural en mampostería confinada y pórticos en concreto reforzado, con una distribución en su interior de 14 apartamentos, donde en el primer nivel del inmueble se localiza la plataforma de estacionamiento, junto con la portería y acceso peatonal del inmueble, (ver Fotografía 1).

En la solicitud realizada por el señora Isabel López Giraldo propietaria del apartamento 201 de la edificación, expresa su inconformidad por las vibraciones constantes generadas por el tránsito de vehículos por la CL 114A a la altura del inmueble; tramo de vía donde se localizan reductores de velocidad, situación que según manifiesta ha causado afectaciones en la estructura de la edificación así como filtraciones en el sótano de parqueaderos desde el momento de instalación de los mismos, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

La visita técnica es realizada en compañía del señor Juan Manuel Benavides, administrador de la copropiedad, quien indica realizar la inspección en el sótano de parqueaderos de la edificación y en el apartamento 201.

Se realiza la verificación de las condiciones generales del estacionamiento de la copropiedad localizado en el sótano del inmueble, donde se observan manchas de humedad y filtraciones de agua en la base de los muros perimetrales del costado occidental del parqueadero donde se han implementado cunetas en la base de dichas estructuras para la recolección y disposición del agua hacia las redes de alcantarillado, (ver Fotografías 2 a 5).

Se realiza la verificación al interior del apartamento 201 de la edificación, donde se evidencian fisuras superficiales en el recubrimiento de la placa de entepiso de menos de 1mm de abertura y longitud variable de entre 0.2 m y 0.5m, localizadas principalmente en la zona social y acceso al apartamento, (ver Fotografías 6 a 9). La propietaria del apartamento manifiesta, adicionalmente que se presenta ruido y contaminación auditiva por el paso de los vehículos por la estructura de reducción de velocidad implementada sobre la vía de la CL 114A.

Frente al predio evaluado, se localiza la vía vehicular de la CL 114A, vía con un ancho aproximado de 8 m con estructura de pavimento flexible, vía que se encuentra en buen estado y donde se localizan reductores de velocidad en poliuretano, (ver Fotografía 11).

La persona que atiende la visita técnica informa que, por parte de los demás residentes de la edificación, no se ha informado sobre daños o afectaciones en los demás apartamentos y/o espacios de la edificación.

9. POSIBLES CAUSAS

Los daños identificados en la edificación emplazada en el predio de la CL 114A 15B 10, posiblemente se encuentren relacionados con la ausencia de mantenimiento preventivo y/o correctivo de la misma. También es posible que las vibraciones causadas por el tránsito de los vehículos en el sector sea un factor contribuyente de la generación de los daños.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Identificación general del sector donde se emplaza el predio de la CL 114A 15B 10 se en el Sector Catastral San Patricio de la Localidad de Usaquén



Fotografía 2. Manchas de humedad sobre la base de los muros perimetrales del costado occidental del sótano de parqueaderos.



Fotografía 3. Manchas de humedad en los muros perimetrales del sótano de parqueaderos

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	6 de 10
Vigente desde:	24/09/2021



Fotografía 4. . Estado de la placa de entre piso del antejardín del predio evaluado



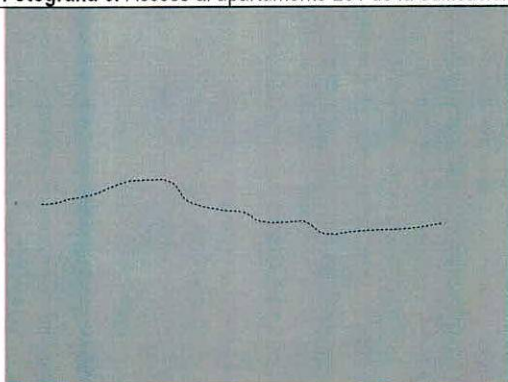
Fotografía 5. Filtraciones de agua en el costado occidental del sótano de parqueaderos.



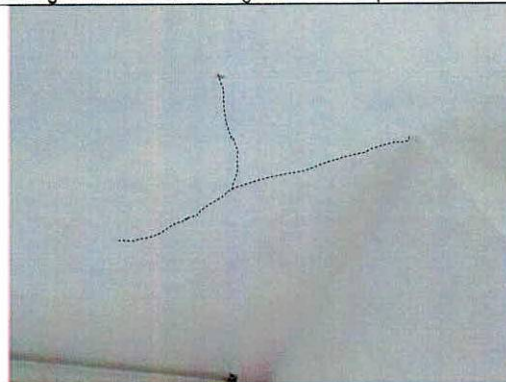
Fotografía 6. Acceso al apartamento 201 de la edificación



Fotografía 7. Condiciones generales del apartamento 201.



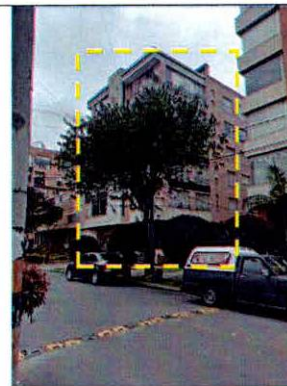
Fotografía 8. Fisuras longitudinales en el recubrimiento de la placa de entrepiso



Fotografía 9. Fisuras longitudinales en el recubrimiento de la placa de entrepiso



Fotografía 10. Fisuras longitudinales en el recubrimiento de la placa de entrepiso



Fotografía 11. Reductores de velocidad sobre la vía de la CL 114a al frente del predio evaluado.

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en el predio evaluado en el presente informe

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE	TIPO DE CONSTRUCCIÓN y/o infraestructura	USO	DAÑOS
1	CL 114A 15B 10	Edificio Aterdezzer II	Mampostería confinada y pórticos en concreto reforzado.	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 en la edificación emplazada en el predio de la CL 114A 15B 10 se localiza en el Sector Catastral San Patricio de la Localidad de Usaquén, así como la manifestación de otros daños en otros sectores donde no se identificaron daños al momento de realizar la visita técnica.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del sector y de la edificación emplazada en el predio de la CL 114A 15B 10 se localiza en el Sector Catastral San Patricio de la Localidad de Usaquén.
- Se dan las recomendaciones verbales a las personas que atiende la visita técnica, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo y de hacer seguimiento a las condiciones de

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	8 de 10
		Vigente desde:	24/09/2021

estabilidad de la edificación inspeccionada. Así mismo, se les informa las competencias del IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad de la edificación emplazada en el predio de la CL 114A 15B 10 se localiza en el Sector Catastral San Patricio de la Localidad de Usaquén, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio, de acuerdo con las condiciones evidenciadas en la vista técnica. 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.
- Mediante la inspección visual adelantada, no es posible establecer una relación directa entre los daños identificados al interior de la edificación de la CL 114A 15B 10 en el Sector Catastral San Patricio de la Localidad de Usaquén y las posibles vibraciones por el tránsito de vehículos sobre los reductores de velocidad de la vía de la CL 114A a la altura del inmueble evaluado.

15. RECOMENDACIONES

En el marco de las funciones establecidas en el artículo 3 del Decreto Distrital 173 de 2014, el IDIGER en su calidad de autoridad técnica en la gestión del riesgo del Distrito Capital, se permite impartir las siguientes recomendaciones, con el ánimo de que sean debidamente asimiladas y acatadas por las autoridades territoriales, entidades públicas y privadas y la comunidad en general, y en consecuencia, se implementen las medidas pertinentes para atender oportunamente las situaciones de riesgo aquí identificadas, dado que la gestión del riesgo es una responsabilidad de TODOS los habitantes del territorio colombiano, según lo establece el artículo 2 de la Ley 1523 de 2012:

- En caso de no existir restricciones al uso del suelo y 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, en el predio de la CL 114A 15B 10 en el Sector Catastral San Patricio de la Localidad de Usaquén, adelantar acciones de mantenimiento (preventivo/correctivo) del inmueble, con el fin de que se garantice el buen comportamiento de este frente a cargas normales de servicio durante su vida útil, incluidas las zonas comunes y estructuras de estacionamiento, en el cual se verifiquen las condiciones de impermeabilización de los muros del costado occidental del sótano de estacionamiento, así como las redes de acueducto y alcantarillado al interior del predio, incluidos los sistemas de drenaje para el manejo de agua de escorrentía superficial, para que de ser necesario se implementen las medidas para su rehabilitación, acciones que deben adelantarse con personal idóneo y capacitado, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la normatividad vigente.
- Dado que durante la visita técnica por parte de la propietaria del apartamento 201 se manifiesta la preocupación del estado de la estructura de la edificación debido a las posibles afectaciones causada por las vibraciones de tránsito, se recomienda a los responsables de la edificación del

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	9 de 10
Vigente desde:	24/09/2021

predio de la CL 114A 15B 10 en el Sector Catastral San Patricio de la Localidad de Usaquén, realizar estudios detallados de vulnerabilidad y de interacción suelo-estructura, esto con el ánimo de establecer la capacidad y desempeño de la estructura en general (donde se incluyan tanto los elementos estructurales como no estructurales), estudios que determinen el comportamiento actual de la edificación.

- Se recomienda a la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA en el marco de sus competencias, dado que por parte de la propietaria del apartamento 201 se manifiesta excesivo ruido ambiental y contaminación auditiva, debida a la circulación de vehículos que transitan sobre la vía de la CL 114A a la altura del predio de la CL 114A 15B 10 en el Sector Catastral San Patricio de la Localidad de Usaquén, donde se han instalado mecanismos de reducción de velocidad de vehículos (reductores), realizar las acciones de monitoreo y seguimiento respectivo de la situación manifestada y realizar las acciones y gestiones pertinentes a las que haya lugar para evitar los correspondientes riesgos asociados. De las acciones adelantadas informar a la peticionaria y a la comunidad del sector.
- Al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU y a la Alcaldía Local de Usaquén, desde sus competencias, establecer si la estructura del pavimento localizada frente al predio evaluado de CL 114A 15B 10 se localiza en el Sector Catastral San Patricio, tiene la capacidad para absorber las cargas del tráfico que circula por la vía de la CL 114A o si se transmiten cargas a los sectores aledaños que puedan ocasionar vibraciones y daños en las edificaciones. De las acciones adelantadas informar a la comunidad.
- A la Secretaría A la Secretaría Distrital de Movilidad, desde su competencia, evaluar la viabilidad técnica y pertinencia de modificar los mecanismos y estructuras de movilidad existentes sobre la CL 114A frente al predio evaluado. Lo anterior debido a que durante la visita fue manifestado por los residentes, su inconformidad frente a la percepción de vibraciones ante el paso de vehículos sobre los mecanismos de reducción de velocidad implementados en la vía. Del análisis realizado informar directamente a la comunidad.
- A la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá – EAAB en el marco de sus competencias, realizar la verificación del estado actual de las redes de acueducto y alcantarillado incluidos los sistemas de recolección de aguas residuales y de lluvia en el sector aledaño al Edificio Atardezzer II en el predio de la CL 114A 15B 10, en el Sector Catastral San Patricio de la Localidad de Usaquén, con el fin de identificar cualquier tipo de daño que pudiese estar contribuyendo con la filtración de agua en el sótano de parqueadero y se tomen las medidas necesarias para garantizar el adecuado y correcto funcionamiento de los mismos. De las acciones realizadas informar directamente a las residentes del predio evaluado.
- A la administración del Edificio Atardezzer II en el predio de la CL 114A 15B 10 en el Sector Catastral San Patricio de la Localidad de Usaquén, dar a conocer el presente documento a los residentes y/o ocupantes del conjunto residencial, con el fin de que sean tenidas en cuenta las respectivas recomendaciones.

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	10 de 10
		Vigente desde:	24/09/2021

- 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 Contratista
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Revisó
 Firma: _____ Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado 222-29
Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático