DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-19628
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2023ER18687
EVENTO SIRE 5423191

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Saúl Ramírez Arrieta				**SOLICITANTE:** Comunidad Liliana Murillo
CAT	20	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	22/09/2023	**HORA:**	10:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	CL 152 13 10	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X_1: 104.603,32 Y_1: 114.975,10		
SECTOR CATASTRAL:	Caobos Salazar	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			30 m²		
UPZ:	13- Los Cedros	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			110		
LOCALIDAD:	01-Usaquén	**FAMILIAS**	42	**ADULTOS**	100	**MENORES**	10
CHIP:	AAA0226YUMS y OTROS	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA:	800 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-50078		

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

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

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]

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

[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.

6. ANTECEDENTES

El Conjunto Residencial Plazuela de Asís, se emplaza en el predio de la CL 152 13 10, en el Sector Catastral Caobos Salazar de la Localidad de 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, el sector donde se localiza el predio no presenta categorización de amenaza media ni alta por movimientos en masa y no presenta cobertura de amenaza de inundación por desbordamiento, por lo que no hay restricciones para el uso del suelo desde el componente de riesgo asociado a movimientos en masa e inundación por desbordamiento de cuerpos de agua.

Realizada la consulta en el Sistema de Información para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático – SIRE, con relación a los antecedentes del polígono y sectores aledaños se encontró que, para el predio evaluado, el IDIGER ha emitido documentos técnicos, como resultado de visitas de verificación e inspección visual y cualitativa a la zona, documentos que se relacionan en la Tabla 1 y pueden ser consultados en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER.

Tabla 1. Documentos técnicos emitidos por el IDIGER para el predio evaluado.

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI-9012	Febrero 7 de 2016
DI-18796	Marzo 10 de 2023

El concepto de amenaza ruina CAR-2058, relaciona que la estructura localizada en el predio de la CL 152 13 10, no presenta ningún tipo de daños en los elementos estructurales y no estructurales, y que en términos generales la estructura presenta un buen estado. Por lo anterior, el documento concluye que la estructura NO AMENAZA RUINA, y debido a las condiciones identificadas no se realizó ningún tipo de recomendación.

De acuerdo con el DI-18796 de marzo de 2023, en el predio de la CL 152 13 10, se emplaza el Edificio Residencial Plazuela de Asís, conformado por una estructura de ocho (08) niveles y dos (02) sótanos de parqueaderos de uso residencial, construido bajo un sistema estructural en pórticos en concreto y entrepisos en placas aligeradas con casetón de guadua.

La visita de verificación al predio en consideración responde la atención del Evento SIRE 5412778, correspondiente a daños en la placa de entrepiso donde se localizan los sótanos de parqueaderos. En el primer sótano del costado oriental, se presenta el colapso parcial de la torta superior de la placa de entrepiso en un área de aproximadamente 6 metros, se observan fuertes manchas de humedad, también se evidencia fisuras de tendencia longitudinal en la cara inferior de la placa de entrepiso de hasta 4m de longitud y hasta 5 mm de abertura, desprendimiento de pintura, y fisura en el recubrimiento de la columna localizada al costado suroriental de aproximadamente 90 cm de longitud y hasta 8mm de abertura.

Debido a las afectaciones identificadas en la placa de entrepiso de los sótanos de parqueaderos, en el Diagnóstico Técnico DI-18976, recomendó entre otros la restricción de uso de los parqueaderos 16, 17, 27 y 28 localizados en el Sótano 1.

7. LOCALIZACIÓN

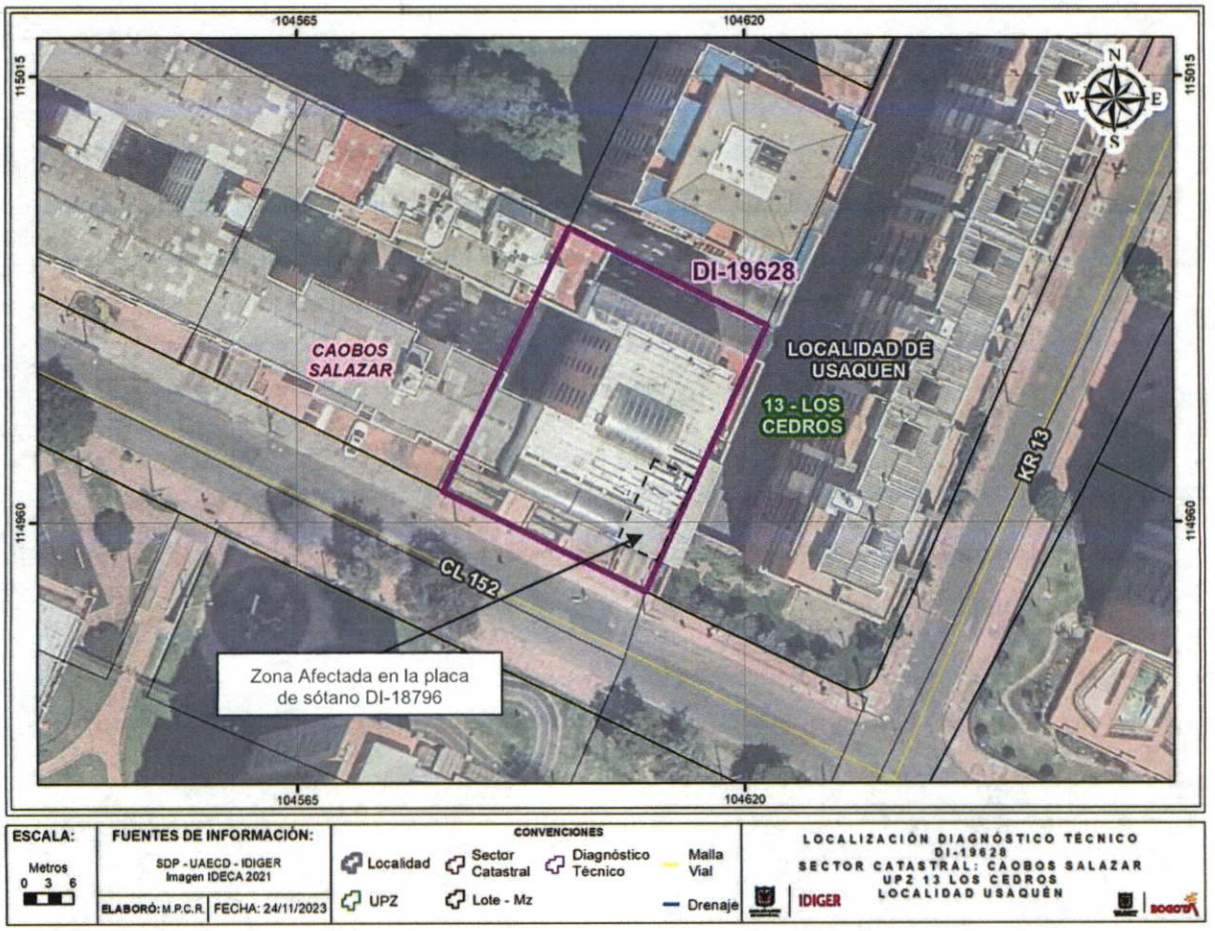


Figura 1. Localización del predio evaluado en el Sector Catastral Caobos Salazar de la Localidad de Usaquén.

8. DESCRIPCIÓN

En atención del radicado IDIGER No 2023ER18687, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER realizó visita técnica el día 27 de septiembre de 2023 al sector donde se localiza el predio de la CL 152 13 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 (1.0) y diez (10) niveles, construidas en su mayoría bajo un sistema estructural en pórticos en concreto reforzado y muros de carga.

En el predio de la CL 152 13 10, se emplaza el Edificio Plazuela de Asís, estructura de ocho (08) niveles y dos (02) sótanos de parqueaderos de uso residencial, construido bajo un sistema estructural en pórticos en concreto y entrepisos en placas concreto, (ver Fotografías 1 y 2).

La visita de verificación es realizada a solicitud de la señora Liliana Murillo miembro del consejo de la copropiedad.

Se realiza la inspección, inicialmente desde el exterior del inmueble donde se localiza el acceso vehicular hacia los sótanos de parqueaderos, donde se observan fisuras de tendencia longitudinal y diagonal en los elementos de fachada del acceso, así como en los elementos no estructurales que demarcan la plataforma de acceso a los parqueaderos, (ver Fotografías 3 a 5).

Posteriormente, se realiza la verificación de los sótanos de parqueaderos donde con relación al Diagnóstico Técnico DI-18796, las condiciones del recubrimiento de la torta inferior de la placa de entrepiso del costado oriental del sótano, donde se localiza el cuarto de la subestación eléctrica, las condiciones son similares en la actualidad en los estacionamientos contiguos, de acuerdo con la visita de verificación realizada en marzo de 2023, (ver Fotografías 6 a 10).

Con la verificación realizada en el exterior se evidencia, que los sectores donde se presentó el colapso parcial del casetón de la torta inferior de la placa de entrepiso y se presenta humedad, se localizan jardineras ornamentales, que pudiesen estar contribuyendo con filtraciones de agua deteriorando el casetón de la torta inferior de la placa de entrepiso provocando su colapso, (ver Fotografía 11).

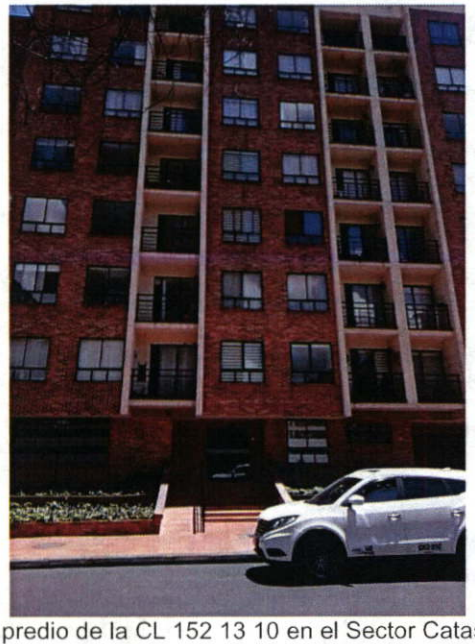
En la parte inferior de la placa de entrepiso, se evidencian fisuras de tendencia longitudinal, identificadas en el DI-18796, de longitud aproximada de 5m y una abertura de 5 a 6mm aproximadamente, donde se identifican desprendimientos de pintura del recubrimiento, así como manchas de humedad, (ver Fotografías 12 a 17)

Con relación al antecedente, donde se recomendó la restricción de uso de los parqueaderos 16, 17, 27 y 28, ante el posible colapso de los elementos de recubrimiento de la torta inferior de la placa de entre piso del costado oriental del sótano del primer nivel, dichas condiciones han aumentado llegando a afectar los estacionamientos antes mencionados y los parqueaderos de visitantes V5 y V6.

9. POSIBLES CAUSAS

- Los daños identificados en el Edificio Plazuela de Asís en el predio de la CL 152 13 10, posiblemente se encuentren relacionados con deficiencias constructivas y/o a la ausencia de mantenimiento preventivo y/o correctivo de la edificación y/o a una condición de asentamientos diferenciales que presenta la edificación.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Fachada principal del predio de la CL 152 13 10 en el Sector Catastral Caobos Salazar de la Localidad de Usaquén



Fotografía 2. Fachada del predio evaluado



Fotografía 3. Afectaciones en los elementos de fachada del acceso a parqueaderos de la edificación.



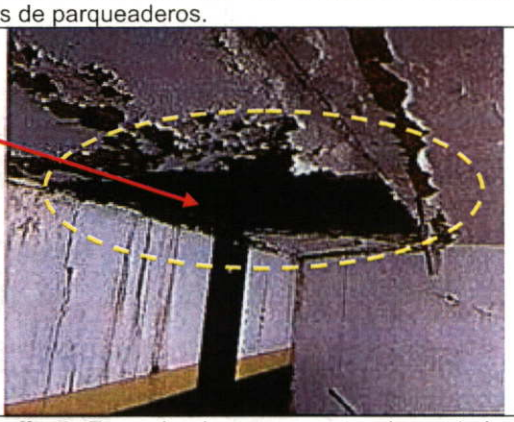
Fotografía 4. Afectaciones en el acceso vehicular a los sótanos de parqueaderos.



Fotografía 5. Afectaciones en el acceso vehicular a los sótanos de parqueaderos.



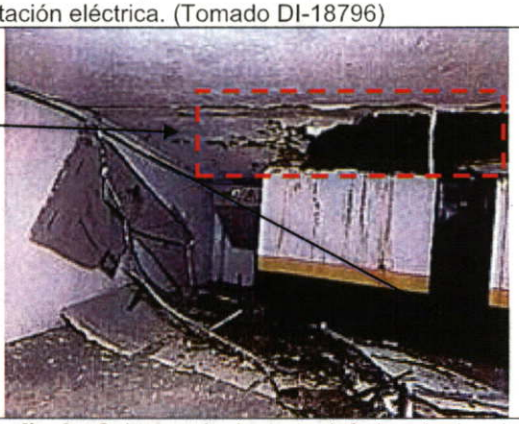
Fotografía 6. Zona donde se presentan humedades en la torta inferior de la placa de entrepiso donde se localiza la Subestación eléctrica.



Fotografía 7. Zona donde se presentan humedades en la torta inferior de la placa de entrepiso donde se localiza la Subestación eléctrica. (Tomado DI-18796)



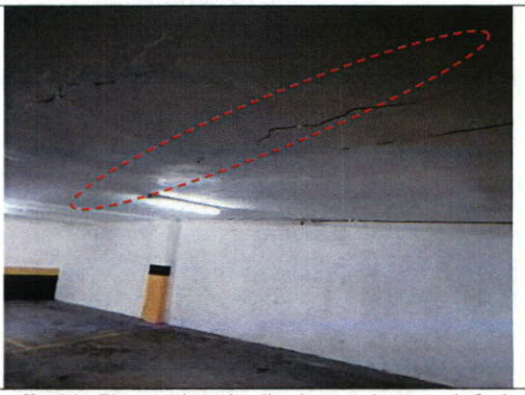
Fotografía 8. Zona afectada de la torta inferior de la placa de entrepiso del costado suroccidental, donde se localiza la Subestación eléctrica. (22 de septiembre de 2023)



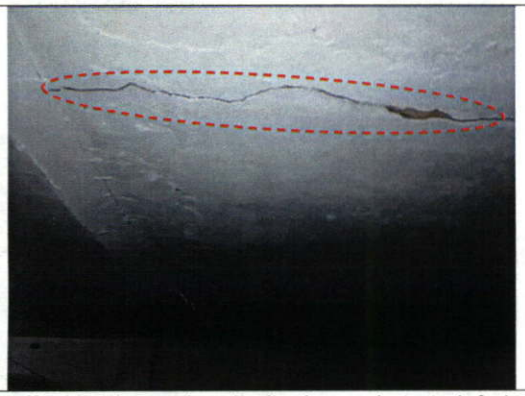
Fotografía 9. Colapso de la torta inferior de la placa de entrepiso del costado suroccidental donde se localiza la Subestación eléctrica. (Tomado DI-18796)



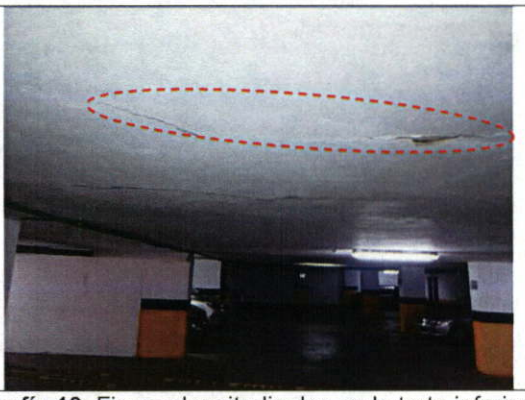
Fotografía 10. Jardineras ornamentales localizadas en la parte superior de la palca de entre piso afectada.



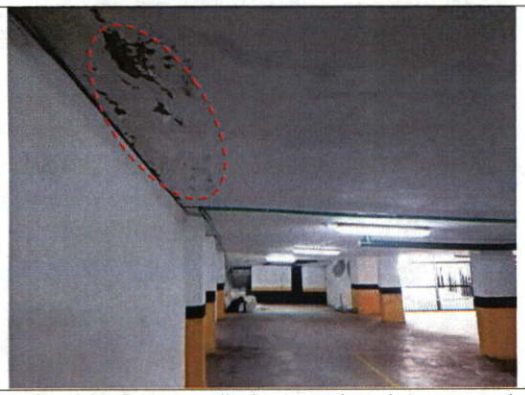
Fotografía 11. Fisuras longitudinales en la torta inferior de la placa de entrepiso del costado oriental del sótano del primer nivel.



Fotografía 12. Fisuras longitudinales en la torta inferior de la placa de entrepiso del costado oriental del sótano del primer nivel.



Fotografía 13. Fisuras longitudinales en la torta inferior de la placa de entrepiso del costado oriental del sótano del primer nivel.



Fotografía 14. Desprendimientos de pintura en la torta inferior de la placa de entrepiso del costado oriental del sótano del primer nivel.



Fotografía 15. Fisuras longitudinales en la torta inferior de la placa de entrepiso del costado oriental del sótano del primer nivel. (Tomado DI-18796)



Fotografía 16. Fisuras longitudinales en la torta inferior de la placa de entrepiso del costado oriental del sótano del primer nivel.



Fotografía 17. Fisuras longitudinales en la torta inferior de la placa de entrepiso del costado oriental del sótano del primer nivel.

11. DAÑOS

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

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	DAÑOS
1	CL 152 13 10	Edificio residencial Plazuela de Asís	Edificación en Porticos en concreto	Residencial	Moderados en el sótano de parqueaderos

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 Edificio Residencial Plazuela de Asís en el predio de la CL 152 13 10, en el Sector Catastral Caobos Salazar de la Localidad de Usaquén, correspondientes con el aumento de los daños identificados en la placa de entrepiso costado sur y nor-oriental del sótano 1 y manchas de humedad en muros interiores de los sótanos de parqueaderos; 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 físicas del sector y del Edificio Plazuela de Asís en el predio de la CL 152 13 10 en el Sector Catastral Caobos Salazar 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

5

estabilidad de las edificaciones inspeccionadas. Así mismo, se le informan las competencias del IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

- Considerando las condiciones observadas durante la visita técnica y debido a que por parte de los responsables del Edificio Plazuela de Asís emplazado en el predio de la CL 152 13 10 en el Sector Catastral Caobos Salazar de la Localidad de Usaquén, no se han realizado las acciones de mantenimiento preventivo y/o correctivo de los elementos que presentan daños en la placa de entre piso del sótano de parqueaderos del inmueble, recomendación impartida por el IDIGER en visita realizada en el mes de marzo de 2023, se hace apertura del evento SIRE 5423191, esta vez ampliando la recomendación de restricción de uso de los parqueaderos 16, 17, 27 y 28, incluyendo los parqueaderos de visitantes V5 y V6.

Tabla 3. Relación de formatos emitidos en atención al Evento SIRE No. 5417811

N° FORMATO	DIRECCION	FECHA	NOMBRE A QUIEN SE NOTIFICA	TIPO DE RECOMENDACIÓN
11634	CL 152 13 10	22/09/2023	Liliana Murillo	Restricción de uso de los parqueaderos 16, 17, 27, 28, V5 y V6

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural global y habitabilidad del Edificio "Plazuela de Asís" emplazado en el predio de la CL 152 13 10, en el Sector Catastral Caobas Salazar de la Localidad de Usaquén, no se encuentra comprometida en la actualidad frente a cargas normales de servicio. Sin embargo, debido a los daños identificados en la placa de entre piso del sótano de parqueaderos y que por parte de los responsables del inmueble no han sido acogidas las recomendaciones impartidas en el Diagnóstico Técnico DI-18976, correspondiente a la reparación inmediata de los elementos que presentan daños; la funcionalidad de los parqueaderos 16, 17, 28, 27 y de visitantes V5 y V6 localizados en el sótano 1, por los daños identificados. Es posible que ante la acción de cargas dinámicas y/o atípicas, se presenten afectaciones sobre las estructuras, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

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:

- A los responsables del Edificio Plazuela de Asís de la CL 152 13 10 en el Sector Catastral Caobos Salazar de la Localidad de Usaquén, acatar la recomendación de restricción de uso de los parqueaderos 16, 17, 28, 27 y de visitantes V5 y V6 localizados en el sótano 1 del inmueble,

hasta tanto se implementen las acciones de reparación e intervención de los daños evidenciados en la placa de entre piso del sótano con el objetivo de garantizar condiciones de estabilidad y seguridad de la zona, recomendación emitida mediante el Formato No.11634 del 22 de septiembre de 2023.

- Se reiteran las recomendaciones impartidas en el Diagnóstico técnico DI-18976, en lo que respecta:

  - *Se recomienda a los responsables, propietarios y/o encargados del edificio, adelantar las acciones requeridas para limitar o evitar los riesgos asociados y de seguridad en la subestación eléctrica localizada en el del edificio "Plazuela de Asís" emplazado en el predio de la CL 152 13 10, en el Sector Catastral Caobos Salazar de la Localidad de Usaquén.*

  - *Se recomienda a los responsables, propietarios y/o encargados del edificio "Plazuela de Asís" emplazado en el predio de la CL 152 13 10, en el Sector Catastral Caobos Salazar de la Localidad de Usaquén, realizar de manera inmediata las acciones pertinentes para la reparación y mantenimiento de los elementos que presentan daño. Dichas acciones de reparación y/o intervención deberán de ser adelantadas garantizando que se cumplan con los requisitos establecidos en la normativa vigente (NSR-10), con el apoyo de personal idóneo; para la cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivas.*

- 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 Edificio Plazuela de Asís en el predio de la CL 152 13 10, en el Sector Catastral Caobos Salazar de la Localidad de Usaquén, adelantar las acciones de mantenimiento (preventivo/correctivo) de los elementos estructurales y no estructurales que conforman el inmueble, incluida la verificación de las condiciones de impermeabilización de la placa de entre piso y estructuras de drenaje de las jardineras ornamentales localizadas en el ingreso de la edificación, debido a que pueden estar contribuyendo con las filtraciones de agua en la placa de entrepiso del costado sur oriental del predio y de ser el caso se tomen las medidas para su rehabilitación, con el fin de que se garantice el buen comportamiento de esta frente a cargas normales de servicio durante su vida útil, acciones que deben adelantarse con el apoyo de personal idóneo y profesional, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

- Si se desea conocer el comportamiento actual de la edificación del Edificio Plazuela de Asís de la CL 152 13 10 en el Sector Catastral Caobos Salazar de la Localidad de Usaquén, así como el origen de las afectaciones, se recomienda a los responsables, realizar estudios detallados de vulnerabilidad estructural 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 de forma certera la causa de las afectaciones y recomienden los tipos de intervención a implementar, con el fin de garantizar los

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.

niveles de seguridad, funcionalidad y habitabilidad de las estructuras y demás espacios que conforman el inmueble, durante la vida útil, en cumplimiento de la normatividad vigente.

- A la administración del Edificio Plazuela de Asís de la CL 152 13 10 en el Sector Catastral Caobos Salazar 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.

- 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