DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-15431
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2021ER962

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: DIEGO CAMILO PLAZAS OLAYA				SOLICITANTE: Comunidad
CAT	06	MÓVIL:	CON	
FECHA:	23 de febrero de 2021	HORA:	8:50	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 129 # 7B-20		COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA			X: 105239 Y: 112385		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Bella Suiza		ÁREA DIRECTA AFECTADA:			60 m²		
UPZ:	14 – Usaquén		POBLACIÓN ATENDIDA:			1		
LOCALIDAD:	1 – Usaquén		FAMILIAS	1	ADULTOS	1	MENORES	0
CHIP:	AAA0101DDTO		PREDIOS EVALUADOS			1		
AREA INSPECCIONADA	0.07 Ha.		DOCUMENTO REMISORIO			CR-39646		

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 realizan 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.

Para adelantar cualquier intervención en los predios se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaria Distrital de Planeación – SPD, para 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.

5. ESCENARIO DE RIESGO: Actividad de la Construcción

6. ANTECEDENTES:

El predio de la Calle 129 # 7B-20, se localiza en el barrio tradicional Bella Suiza de la Localidad de Usaquén. De acuerdo con la Resolución 1483 de 2019 por la cual se actualiza el Mapa No.3 "Amenaza por Remoción 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), el predio objeto de evaluación no presenta cobertura de amenaza por movimientos en masa.

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

Código Postal: 111071

Así mismo, De acuerdo con el Mapa No.4 "Amenaza por Inundación" 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), el predio objeto de consulta tampoco presenta cobertura de amenaza por inundación.

7. LOCALIZACIÓN

En atención al radicado 2021ER962 personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día veintitrés (23) de febrero de 2021 al predio de la Calle 129 # 7B-20, barrio tradicional Bella Suiza de la Localidad de Usaquén, en el cual se emplaza el "Edificio Tobago" y que se muestra a continuación en la Figura 1.



Figura 1. Localización del predio de la Calle 129 # 7B-20, barrio tradicional Bella Suiza de la Localidad de Usaquén, en el cual se emplaza el "Edificio Tobago"

8. DESCRIPCIÓN

A partir de la visita técnica desarrollada al predio de la Calle 129 # 7B-20, se identificó que el sector corresponde con una zona relativamente plana, urbanísticamente consolidada, con vías de acceso pavimentadas y presencia de los servicios públicos domiciliarios básicos.

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

Código Postal: 111071

En el predio en mención, se emplaza el "Edificio Tobago", el cual está conformado por dos edificaciones de 3 y 4 niveles más un semisótano, construidas bajo un sistema estructural de muros de carga en mampostería, posiblemente con placas de entrepiso macizas en concreto y cubierta liviana en fibrocemento a dos aguas. Las características de la edificación se pueden apreciar en la Foto 1.

El apartamento 109 es tipo dúplex, con ingreso desde el piso tres de la edificación y cuenta con unas escaleras tipo espiral al interior del inmueble para descender un nivel; dicho apartamento presenta algunos acabados asociados con cielorrasos en madera y drywall y pisos laminados en madera. Con base en la inspección visual realizada se evidencian varios daños sobre los cielorrasos del apartamento caracterizados por la presencia de humedades y la aparición de fisuras que marcan las uniones de las secciones de drywall. Así mismo, se evidencia humedades en muros y el levantamiento del laminado en madera que conforma el piso.

9. POSIBLES CAUSAS

A partir de la inspección adelantada, se considera probable que los daños evidenciados al interior del apartamento 109, estén asociados con posibles filtraciones provenientes de la cubierta de la construcción, considerando que este se localiza en el ultimo nivel de la edificación.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO:



Foto 1. Fachada principal del "Edificio Tobago",, emplazado en el predio de la Calle 129 # 7B-20, barrio tradicional Bella Suiza de la Localidad de Usaquén

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

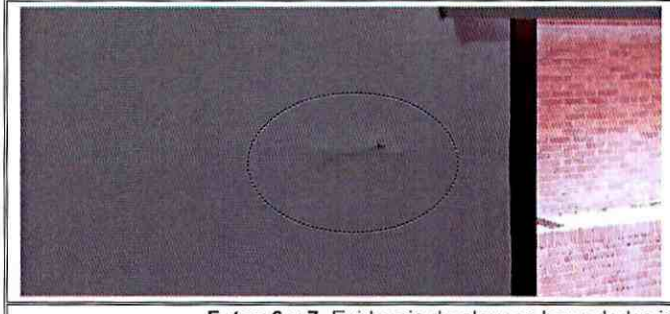
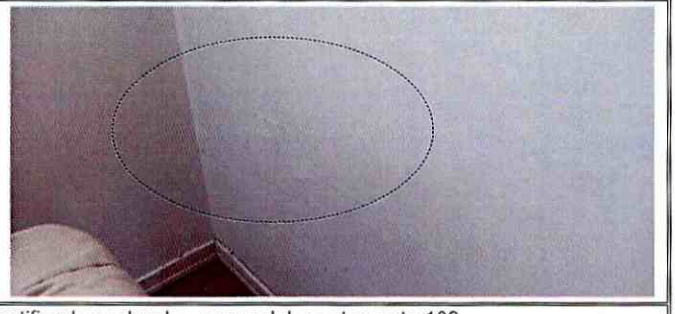
Código Postal: 111071




Fotos 2 y 3. Evidencia de algunos daños identificados sobre las estructuras de cielorraso del apartamento 109




Fotos 4 y 5. Evidencia de algunos daños identificados sobre el piso laminado en madera del apartamento 109

Fotos 6 y 7. Evidencia de algunas humedades identificadas sobre los muros del apartamento 109.

11. DAÑOS:

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

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑO
1	Calle 129 # 7B-20 Apartamento 109	Daniela Cañón Benavides	Muros de carga en mampostería	Residencial	3	Leve

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

12. RIESGOS ASOCIADOS (Potenciales daños que se esperarían de no implementar las recomendaciones)

- En el caso en el que continúen las filtraciones de agua desde la cubierta, se puede presentar un Incremento progresivo en los daños identificados conllevando a un deterioro de las condiciones físicas del apartamento 109 del "Edificio Tobago".

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

Código Postal: 111071

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa del apartamento 109 del "Edificio Tobago" emplazado en el predio de la Calle 129 # 7B-20, barrio tradicional Bella Suiza de la Localidad de Usaquén.

14. CONCLUSIONES.

- La habitabilidad del apartamento 109 y la estabilidad estructural del "Edificio Tobago" emplazado en el predio de la Calle 129 # 7B-20, barrio tradicional Bella Suiza de la Localidad de Usaquén, no se encuentran comprometidas ante cargas normales de servicio, por los daños identificados al interior del apartamento en mención. Es importante señalar que, con base en la inspección visual, no es posible determinar el comportamiento de la estructura ante la ocurrencia de cargas dinámicas como por ejemplo un sismo.

15. RECOMENDACIONES

- A la copropiedad del edificio "Edificio Tobago" emplazado en el predio de la Calle 129 # 7B-20, barrio tradicional Bella Suiza de la Localidad de Usaquén, implementar en el menor tiempo posible las acciones pertinentes para el mantenimiento, mejoramiento y/o reparación de la cubierta y de la edificación en general, con el propósito de mitigar las posibles filtraciones de agua y garantizar durante la vida útil del inmueble, las condiciones adecuadas para su uso.
- A los responsables del apartamento 109 del "Edificio Tobago" emplazado en el predio de la Calle 129 # 7B-20, barrio tradicional Bella Suiza de la Localidad de Usaquén, implementar las acciones pertinentes para el mantenimiento y reparación de los daños identificados al interior del inmueble, con el propósito de garantizar durante la vida útil de este, las condiciones adecuadas para su uso.
- A la Alcaldía Local de Usaquén, adelantar las acciones administrativas tendientes a realizar el seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes y vecinos del sector evaluado.

16. APROBACIONES.

Elaboró
Firma:_____ Nombre: DIEGO CAMILO PLAZAS OLAYA Profesión: Ingeniero Civil
Reviso
Firma:_____ Nombre: JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Profesional Especializado 222-29-SARECC

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

Código Postal: 111071