DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 14982
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2020ER13582

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Juan Sebastián Guzmán Guzmán				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	14	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	11/11/2020	**HORA:**	14:30	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 23 No. 106B-57	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X_1:102509.83 Y_1: 110942.11		
SECTOR CATASTRAL:	San Patricio	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			10m²		
UPZ:	16-Santa Barbara	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			5		
LOCALIDAD:	01-Usaquén	**FAMILIAS**	0	**ADULTOS**	3	**MENORES**	2
CHIP:	AAA0106ZAFT	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA:	1050m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-38887		

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 1343 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 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.

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.

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

Codigo Postal: 111071

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.

5. ESCENARIO DE RIESGO:

Riesgo por la Actividad de la Construcción / Ausencia de mantenimiento de viviendas/edificaciones

6. ANTECEDENTES

El predio evaluado se encuentra en el Sector Catastral San Patricio de la Localidad de Usaquén, y de acuerdo con los planos Normativos 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), no presenta categorización de amenaza por movimiento en masa. De igual manera, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Atención de Emergencias de Bogotá – SIRE, con relación a los antecedentes del predio 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, por lo anterior, se indica que no hay restricciones para ocupación del suelo o desarrollo urbano en el predio. Para cualquier intervención, se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

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

Codigo Postal: 111071

7. LOCALIZACIÓN

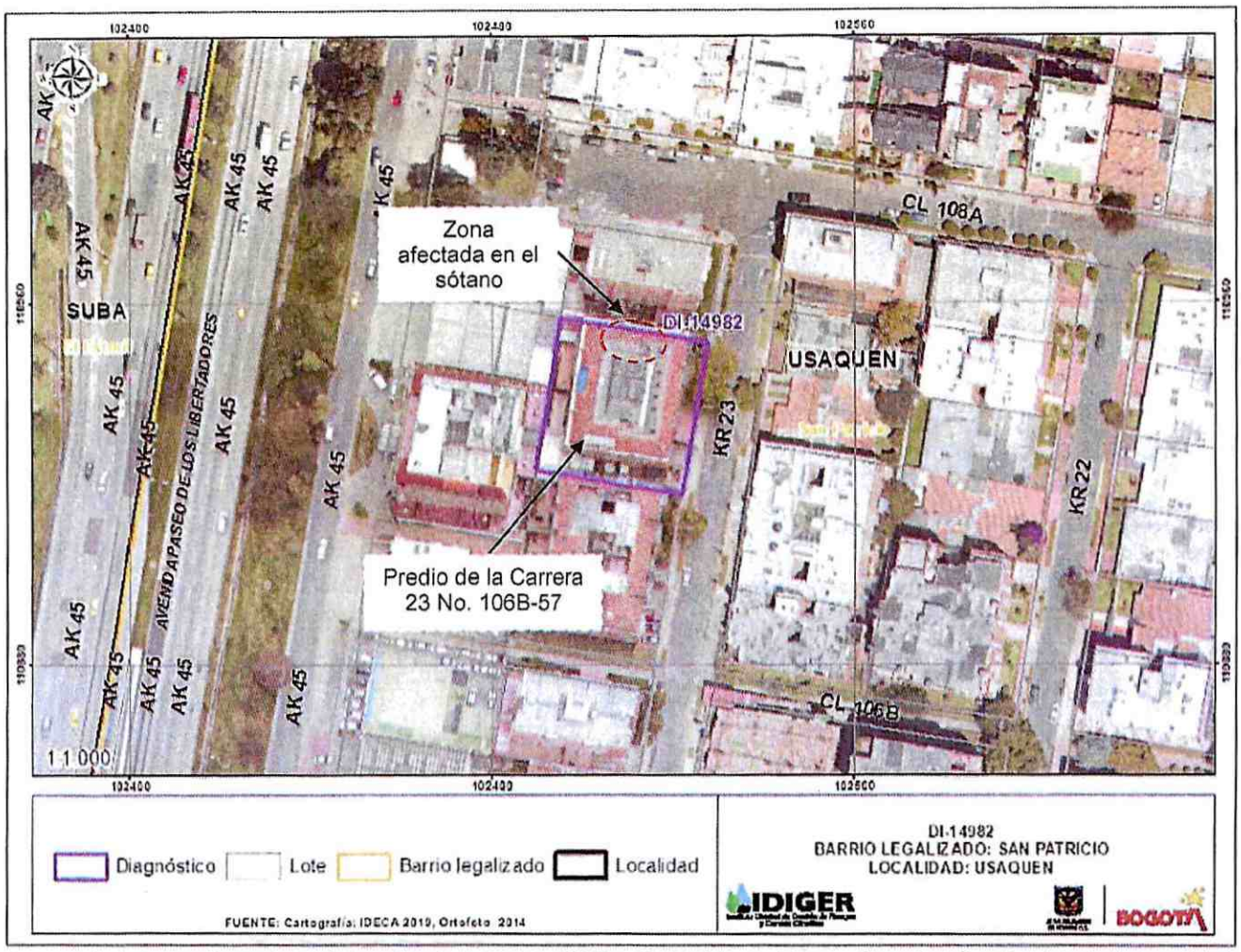


Imagen 1. Localización general del predio de la Carrera 23 No. 106B-57, en el Sector Catastral San Patricio de la Localidad de Usaquén.

8. DESCRIPCION

El día 11 de noviembre de 2020 personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER realizó visita técnica al predio de la Carrera 23 No. 106B-57, en el Sector Catastral San Patricio de la localidad Usaquén, encontrando que el sector corresponde a una zona relativamente plana, con vías de acceso en pavimento flexible, y en donde se emplazan edificaciones de uso residencial de dos (02) a seis (06) niveles de altura construidas en su mayoría bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado (ver fotografía 1).

En el predio evaluado se emplaza una edificación de cuatro (04) niveles de altura y un (01) sótano perteneciente al edificio Orellana, y construidas bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado en ambas direcciones ortogonales y placa de entrepiso en losa maciza con vigas

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

Código Postal: 111071

descolgadas en concreto reforzado (ver fotografía 2 y 3). La comunidad expresa su preocupación por daños que se han presentado en costado norte del sótano del predio.

Se ingresa al sótano de la edificación, específicamente hacia el costado norte frente a los parqueaderos 23, 24 y 25, identificando filtraciones de agua y eflorescencias en el muro de contención producto de la humedad por capilaridad o por condensación (ver fotografía 4 y 5). Asimismo, se evidencia la pérdida de recubrimiento en algunas de las vigas de concreto reforzado, dejando expuesto el acero de refuerzo e iniciando procesos de oxidación en este (ver fotografías 6, 7 y 8). Es posible identificar durante la visita que, justo por encima de la zona afectada en el sótano, se encuentra una terraza perteneciente al apartamento 105, sin embargo, no es posible ingresar para verificar posibles filtraciones de agua hacia los parqueaderos 23, 24 y 25 dado a que no se permite el ingreso.

9. POSIBLES CAUSAS

- Ausencia de mantenimiento, deficiencias constructivas, y/o filtraciones de agua en el edificio Orellana del predio de la Carrera 23 No. 106B-57, en el Sector Catastral San Patricio de la localidad Usaquén.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Panorama general del sector ubicado en el Sector Catastral San Patricio de la Localidad de Usaquén.



Fotografía 2. Edificio Orellana del predio de la Carrera 23 No. 106B-57

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

Codigo Postal: 111071



Fotografía 3. Vista del sótano del predio de la Carrera 23 No. 106B-57



Fotografía 4. Filtraciones de agua y eflorescencias en muro de contención



Fotografía 4. Filtraciones de agua y eflorescencias en muro de contención



Fotografía 6. Pérdida de recubrimiento en vigas de concreto reforzado





Fotografías 7 y 8. Pérdida de recubrimiento en vigas de concreto reforzado

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

Código Postal: 111071

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en las viviendas evaluadas en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
P1	Carrera 23 No. 106B-57	Edificación	Residencial	4	Moderados

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

12. RIESGOS ASOCIADOS

- Un aumento de los daños identificados en las vigas de concreto reforzado y muro de contención hacia el costado norte del sótano de la edificación, y la manifestación de daños en otros puntos que no fueron identificados en el momento que se realizó la inspección visual en el predio de la Carrera 23 No. 106B-57, en el Sector Catastral San Patricio de la localidad Usaquén.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas del predio evaluado, ubicado en los Sector Catastral San Patricio de la localidad Usaquén. La inspección visual se realizó el dia 11 de noviembre de 2020.
- Se dan las recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de la edificación y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de esta. Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad del edificio Orellana en el predio de la Carrera 23 No. 106B-57, del Sector Catastral San Patricio de la Localidad de Usaquén, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados en el momento de la visita técnica. Se desconoce el comportamiento de la estructura frente a cargas dinámicas y atípicas (sismo y otros).
- Teniendo en cuenta la pérdida de recubrimiento que se presenta en algunas de las vigas en concreto reforzado del costado norte del sótano, y a los posibles procesos de oxidación que puede estar presentando los elementos de refuerzo, es probable que puedan ocurrir cambios en el comportamiento mecánico del acero y, por ende, disminuir su resistencia; situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

15. RECOMENDACIONES

- A los responsables del predio de la Carrera 23 No. 106B-57, del Sector Catastral San Patricio de la Localidad de Usaquén, 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, adelantar acciones de mantenimiento y/o mejoramiento de la edificación allí emplazada, con el fin de que se

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador 4232080
www.idiger.gov.co

Codigo Postal: 111071

garantice en buen comportamiento del este frente a cargas normales de servicio durante su vida útil.

- A los responsables del predio de la Carrera 23 No. 106B-57, del Sector Catastral San Patricio 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 vulnerabilidad y patología estructural, de tal forma que permita establecer las causas de los daños identificados en el momento de la visita técnica y aplicar las acciones requeridas que se deriven de estos estudios.

- A los responsables y/o habitantes del predio de la Carrera 23 No. 106B-57, del Sector Catastral San Patricio de la Localidad de Usaquén, realizar la verificación de las redes de drenaje de aguas superficiales y redes hidráulicas de la edificación, especialmente en la terraza del apartamento 105, con el fin de corregir cualquier daño o interferencia que pudiesen estar originando las filtraciones de agua y humedades en el costado norte del sótano evaluado.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde su competencia 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 vecinos y transeúntes del sector.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Juan Sebastián Guzmán Guzmán Ingeniero Civil *Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica*
16.2 Revisó
Firma:_____ Nelson David Millán del Valle Profesional Especializado 222-23 *Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático*

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

Codigo Postal: 111071