DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-19747
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER N° 2023ER22344
EVENTO SIRE N° 5424210

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Angela Ibeth Rodríguez				SOLICITANTE: Comunidad
CAT	17	MÓVIL:	Contratada	
FECHA:	11/10/2023	HORA:	7:30 a.m.	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIONES:	KR 8 # 127 C - 83	COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA			X_1: 4.707209, Y_1:-74.0322852		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Bella Suiza	ÁREA DIRECTA AFECTADA:			60 m²		
UPZ:	14- Usaquén	POBLACIÓN ATENDIDA:			65		
LOCALIDAD:	1 - Usaquén	FAMILIAS	29	ADULTOS	60	MENORES	5
CHIP:	AAA0100ZNMR	PREDIOS EVALUADOS			1		
AREA INSPECCIONADA	1000 m2	DOCUMENTO REMISORIO			CR-50351		

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 por parte de la entidad competente.

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 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 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, tales como el conocimiento de las propiedades intrínsecas de los materiales, comportamiento de las estructuras ante la acción de cargas sísmicas, 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.

4. ADVERTENCIAS

La gestión del riesgo es responsabilidad de todas las autoridades y de los habitantes del territorio colombiano, en cumplimiento de este mandato, las entidades públicas, privadas y/o comunitarias desarrollarán y ejecutarán los procesos de gestión de riesgos, en el marco de sus competencias, su ámbito de actuación y su jurisdicción. En todo caso los habitantes del territorio nacional, como corresponsables de la gestión de riesgo, actuarán con precaución, solidaridad, autoprotección, tanto en lo personal como en lo de sus bienes, y acatarán lo dispuesto por las autoridades.

En el caso de adelantarse intervenciones en los predios evaluados en el presente informe técnico, se debe consultar la reglamentación urbanística definida en el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con las restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y el Decreto 340 del 13 de febrero de 2012, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 de acuerdo con la normatividad vigente y para lo cual deberán tramitarse los permisos y licencias respectivas.

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.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Actividad de la Construcción.

6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral Bella Suiza, de la Localidad de Usaquén, de acuerdo con los planos de amenaza por movimientos en masa y/o inundación en suelo urbano y de expansión del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) "Bogotá Reverdece 2022-2035", no presenta categorización de amenaza media ni alta por movimiento en masa.

Consultando los antecedentes que reposan en el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático – SIRE, se encuentra que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos para el predio inspeccionado. Para cualquier intervención al predio, es necesario consultar la normativa urbanística vigente.

7. LOCALIZACIÓN

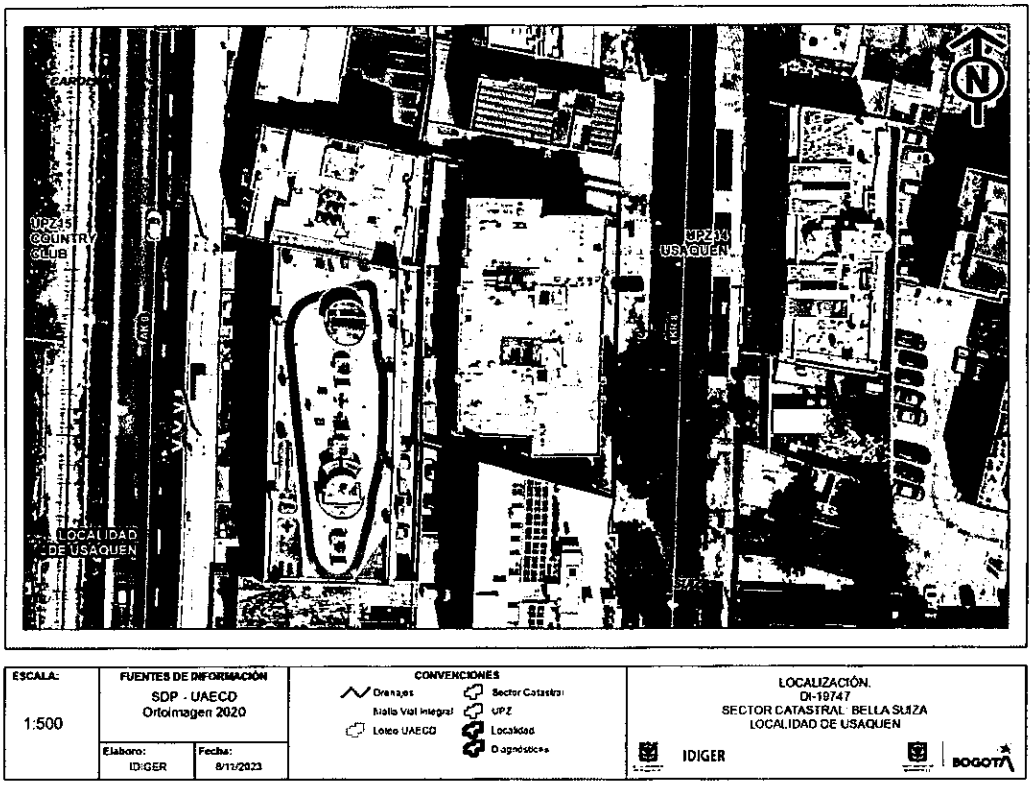


Figura 2. Localización predio KR 8 # 127 C - 83, en el Sector Catastral "Bella Suiza" de la Localidad de Usaquén.

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado 2023ER22344 y evento SIRE No. 5424210, se desarrolló inspección visual y cualitativa el día 11 de octubre de 2022, para valoración de la condición de riesgo del predio emplazado en la KR 8 # 127 C - 83, en el Sector Catastral "Bella Suiza" de la Localidad de Usaquén.

El sector evaluado, es una zona relativamente plana, urbanísticamente consolidada, con vías de acceso pavimentadas; las viviendas presentan estructuras de 2 niveles, y edificios residenciales de 4 a 7 niveles, construidas al parecer en pórticos en concreto, con placas de entrepiso aligeradas y/o macizas y mampostería confinada.

El predio de la KR 8 # 127 C - 83, Edificio "Bella Suiza", conformado por una estructura de 5 niveles y un sótano, construido al parecer en pórticos de concreto.(Ver foto 1).

Se verifican las condiciones de la placa de entrepiso del sótano, a solicitud de la representante legal del Edificio, responsable de atender la visita; en recorrido por el costado norte (bajo el apartamento 104) indica que, se presentaban grietas en la placa, pero que ya fueron subsanabas por los responsables del apartamento mencionado (situación que mediante inspección visual no es posible precisar). (Ver foto No. 2).

Se realiza inspección al costado sur del sótano, particularmente al parqueadero No. 505, donde se evidencia una fisura de 1 mm de abertura aproximadamente en la placa superior con una longitud cercana a los 3 metros, que ha presentado al parecer desprendimiento de material (de acuerdo a lo informado por la comunidad), por lo que han sido dispuestas unas láminas de zinc bajo la zona afectada de la placa como medida preventiva y/o de mitigación. (Ver fotos 3 y 4).

La persona responsable de atender la visita, precisa que éstos daños observados, han venido en aumento y se los atribuyen a las filtraciones provenientes de la terraza del apartamento 105 (ubicado en la parte superior de la zona con daños) indicando la ausencia de mantenimiento en la impermeabilización de ésta terraza.

Con el fin de verificar las condiciones de la placa de entrepiso afectada, se realiza inspección visual interna a la terraza del apartamento 105, la cual se presenta acabado en cerámica. Aproximadamente en la zona donde se presentan las afectaciones en el sótano, se evidencia que la terraza presenta desnivel hacia el sifón y empozamiento de agua en esta zona; la representante legal indica que esta situación es recurrente, lo que genera las filtraciones visibles en la placa de entrepiso del sótano (situación que mediante inspección visual no es posible precisar). . (Ver fotos 5 y 6).

Se verifica al interior del apartamento 104, en la zona de terraza, dada la preocupación de la comunidad por el estado del muro perimetral del costado sur de la terraza. Se observa que éste presenta desprendimiento en el material de pega de los mampuestos y rotura de algunos de ellos que no sobrepasan 1 mm de abertura. . (Ver fotos 7 y 8).

9. POSIBLES CAUSAS

- Ausencia de mantenimiento en placa de contrapiso de terraza del apartamento 105 y posibles desempates de tuberías hidrosanitarias.
- Deficiencias constructivas de la edificación.
- Asentamientos diferenciales del terreno.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Foto No. 1. Vista frontal Edificio Bella Suiza

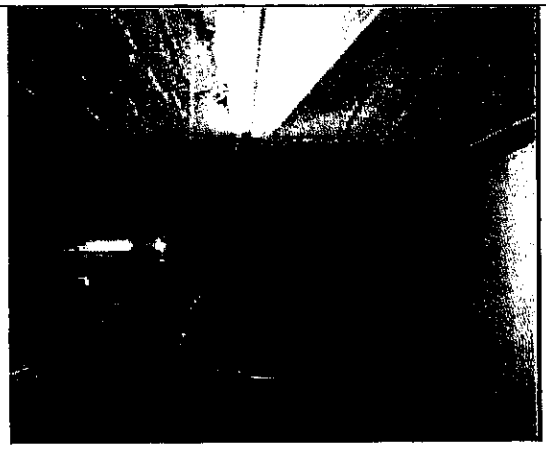


Foto No. 2. Placa de entrepiso del sótano costado norte



Foto No. 3 . Fisura de hasta 1mm, parqueadero 505



Foto No.4 . Fisura de hasta 1mm, parqueadero 505

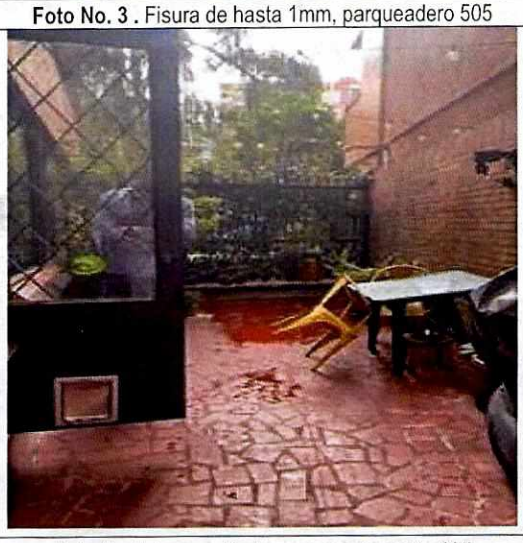


Foto No.5. Inspección terraza apartamento 105



Foto No. 6. terraza apartamento 105 con empozamientos



Foto No. 7. Muro perimetral costado sur terraza de apto 104

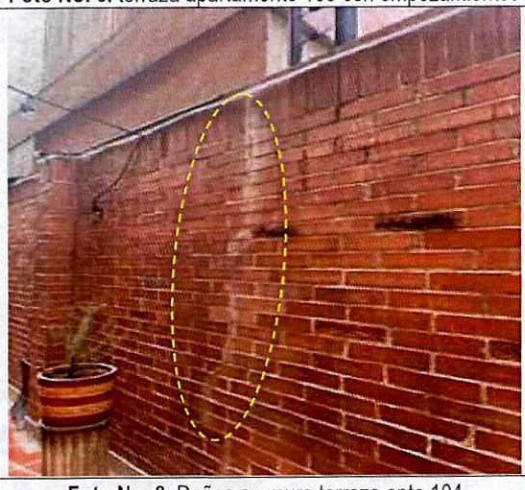


Foto No. 8. Daños en muro terraza apto 104

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.

11. DAÑOS

Tabla 2. Daño observado Predios inspeccionados

DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	DAÑOS
KR 8 # 127 C – 83, parqueadero 505	Placa de concreto reforzado	Moderados

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	x	¿CUAL?	

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

- Continuación de los desprendimientos del material de recubrimiento en la zona de la placa de entrepiso sobre el parqueadero 505 del sótano en el predio de la KR 8 # 127 C - 83.
- De no desarrollarse acciones encaminadas al mantenimiento preventivo y/o correctivo del muro perimetral sur de la zona de terraza del apartamento 104, es posible que se presente un aumento en los daños deteriorando las condiciones físicas del muro en comento.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad estructural y funcionalidad del predio de la KR 8 # 127 C - 83.
- Dadas las condiciones identificadas en la visita técnica, y a los riesgos que estas representan, se realizan las siguientes recomendaciones:

Tabla 3. Relación de recomendaciones emitidas en atención al evento SIRE 5424210

Nº Formato	NOTIFICADO	DIRECCIÓN	TIPO DE RECOMENDACIÓN
11981	Enrique de Francisco	KR 8 # 127 C – 83 Parqueadero 505	Restricción de uso del parqueadero 505 por posible caída de recubrimiento de placa de entrepiso

- Se dan recomendaciones verbales a la persona que atiende la visita, con el objetivo de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de la estructura evaluada, y de hacer seguimiento a las condiciones de esta. Asimismo, se informan las competencias del IDIGER.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural global de la edificación ubicada en la KR 8 # 127 C - 83 Edificio "Bella Suiza", del sector Catastral Bella Suiza de la localidad de Usaquén, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio por las afectaciones evidenciadas en la edificación.

- La funcionalidad del parqueadero # 505 en el sótano del predio de la KR 8 # 127 C - 83 Edificio "Bella Suiza", se encuentra comprometida en la actualidad ante posibles desprendimientos de material de recubrimiento de la placa de entrepiso.

- La estabilidad estructural del muro perimetral de la zona de terraza del apartamento 104, del sector Catastral Bella Suiza de la localidad de Usaquén, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por las afectaciones evidenciadas.

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:

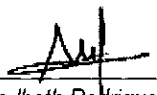
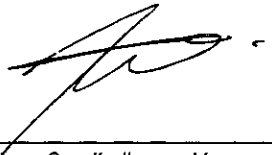
- Al responsable y/o responsables del parqueadero 505 del predio KR 8 # 127 C - 83, acoger la recomendación de restricción de uso de éste espacio hasta que se adelanten acciones de reparación de la placa de entrepiso y la verificación y solución de sus posibles causas, con el objetivo de garantizar la funcionalidad y estabilidad en la zona afectada.

- 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 "Bella Suiza", KR 8 # 127 C - 83 del sector Catastral Bella Suiza de la localidad de Usaquén, adelantar acciones de mantenimiento, reparación y/o mejoramiento de los elementos no estructurales y/o estructurales que presentan daños, especialmente para los apartamentos 105 y 104, con el fin que se garantice el buen comportamiento y funcionamiento de la edificación a cargas normales de servicio.

- A la administración y a los habitantes del Edificio "Bella Suiza", KR 8 # 127 C - 83, en caso de querer conocer el estado actual y real de las viviendas del predio, adelantar acciones encaminadas a determinar la capacidad y desempeño de la estructura global, para lo cual es necesario adelantar por parte de los responsables, los estudios detallados de patología, vulnerabilidad estructural y geotecnia que determinen el nivel de daño que dichas estructuras presentan. Cabe mencionar que, en caso de realizar los estudios, se deben tener en cuenta las recomendaciones que se deriven de estos, con el fin de garantizar el buen comportamiento de las estructuras durante su vida útil.

- 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 usuarios de la edificación evaluada, así mismo, la recomendación de realizar control urbanístico.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:  *Angela Ibeth Rodriguez Toro* *Ingeniera Civil –Esp. En Estructuras* *Contratista*
16.2 Aprobó
Firma:  *Ivan Camilo Ibagos Vargas* *Profesional Especializado 222-23* *Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático*