DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 18640
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2023ER1942

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Juan Sebastián Guzmán Guzmán				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	09	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	15/02/2023	**HORA:**	09:30	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 164 No. 19-15	**CHIP Y/O COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X_1:103888.73 Y_1:116303.26 X_2:103934.58 Y_2:116292.91 X_3:103948.56 Y_3:116351.17 X_4:103902.42 Y_4:116361.81	
SECTOR CATASTRAL:	Las Orquídeas	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			50m²	
UPZ:	12-Toberín	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			1	
LOCALIDAD:	01-Usaquén	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	1	**MENORES** 0
CHIP:	AAA0113LKWF	**PREDIOS EVALUADOS**			1	
AREA INSPECCIONADA:	300m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-46773	

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 estas, a fin de identificar predios, y/o edificaciones y/o infraestructura inseguras, 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

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

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

Riesgo por actividad de la construcción / Ausencia de mantenimiento en edificaciones/vivienda

---

[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 predio evaluado se encuentra en el Sector Catastral Las Orquídeas de la Localidad de Usaquén, y 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, no presenta categorización de amenaza media ni alta por movimientos en masa, y no presenta categorización de amenaza de inundación por desbordamiento. De igual manera, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático – 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, que indiquen alguna restricción para el uso del suelo por concepto de amenaza y/o riesgo. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

7. LOCALIZACIÓN

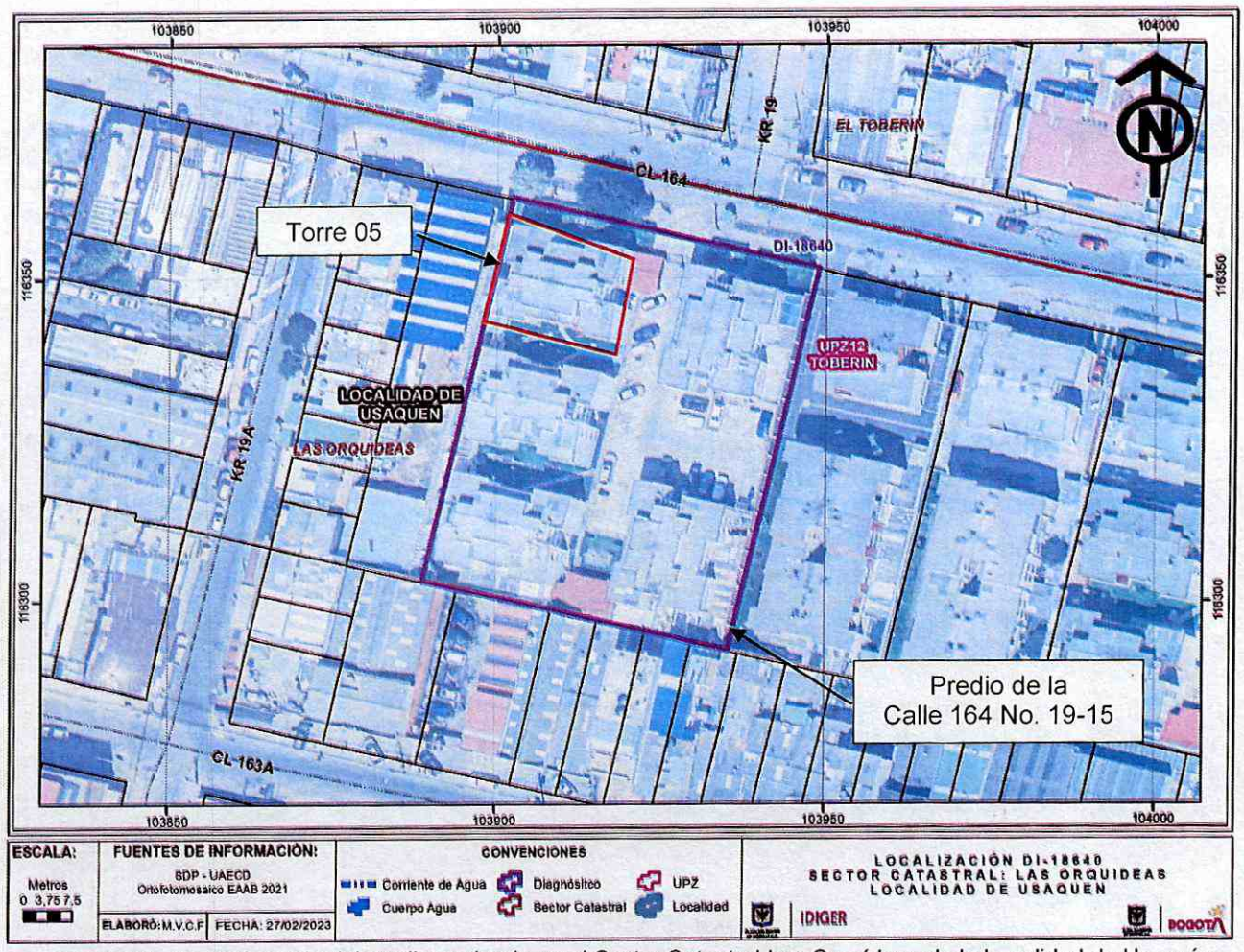


Imagen 1. Georreferencia del predio evaluado en el Sector Catastral Las Orquídeas de la Localidad de Usaquén.

8. DESCRIPCIÓN

El día 15 de febrero de 2023, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica al predio de la Calle 164 No. 19-15, en el Sector Catastral Las Orquídeas de la Localidad de Usaquén, encontrando una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas (pavimento rígido), y donde se emplazan edificaciones de uno (02) a cuatro (04) niveles, construidas en su mayoría bajo un sistema estructural de muros de carga en mampostería confinada y muros de carga en mampostería no reforzada (ver fotografía 1).

El predio evaluado corresponde al conjunto residencial El Palmar I, conformado por cinco (05) torres de apartamentos de cuatro (05) niveles (ver fotografía 2). Las edificaciones fueron construidas hace aproximadamente 35 años bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado, de acuerdo con lo observado durante la inspección visual. La comunidad manifiesta su inconformidad por humedades y filtraciones de agua que se han presentado en el apartamento 320 de la torre 5.

Desde el exterior de las edificaciones del predio de la Calle 164 No. 19-15 se identifica una ausencia de mantenimiento en los elementos de fachada. Se evidencia que, en la cubierta de la torre 5 se han adelantado acciones de reparación e impermeabilización, observando lo que podrían ser mantos impermeabilizantes y sellado de daños en tuberías de las bajantes (ver fotografía 3).

Se ingresa al apartamento 320 de la torre 5, identificando daños y humedades en muros de mampostería y cielo raso. En la sala de la unidad habitacional se observan manchas de humedad en la estructura de cielo raso en madera (ver fotografía 4). Se identifican rastros de goteos en una de las vigas de la sala, lo cual indica que se han presentado filtraciones de agua desde la cubierta de la edificación (ver fotografía 5). Adicionalmente, se identifica una fisura de tendencia diagonal de menos de 1mm de abertura en muro de la sala, y que se han tenido que correr bienes materiales para que estos no sean afectados por el agua (ver fotografía 6).

La responsable del apartamento 320 de la torre 5 manifiesta que, en momentos de lluvia se presentan filtraciones de agua en el perímetro sur del apartamento. En las habitaciones ubicadas en el perímetro sur se evidencia desprendimiento de pintura y humedad, como también una fisura de tendencia horizontal de menos de 1mm de abertura en uno de los muros perimetrales (ver fotografías 7 a 9). La persona responsable indica que se han evidenciado goteras en las habitaciones.

9. POSIBLES CAUSAS

- Es posible que las afectaciones identificadas en el apartamento 320 de la torre 5 del predio de la Calle 164 No. 19-15, en el Sector Catastral Las Orquídeas de la Localidad de Usaquén, estén relacionadas con deficiencias constructivas, ausencia de mantenimiento de la edificación y/o ausencia de una adecuada impermeabilización de fachadas y cubiertas.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



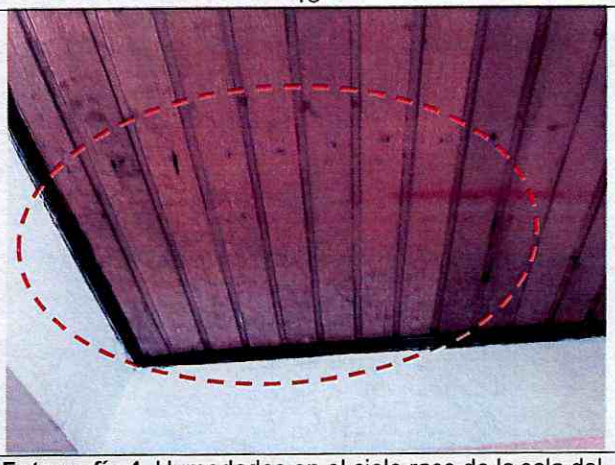
Fotografía 1. Vista general del Sector Catastral Las Orquídeas de la Localidad de Usaquén



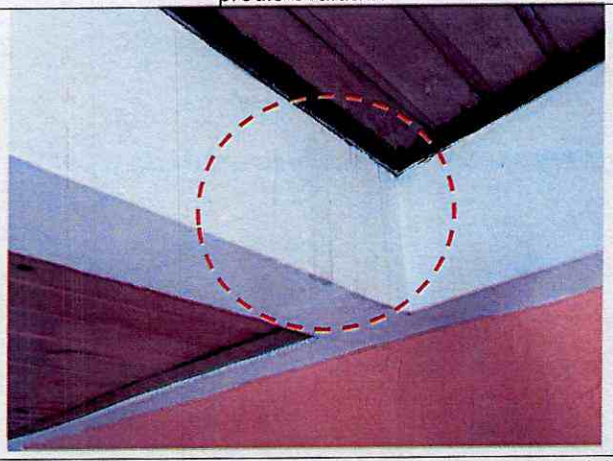
Fotografía 2. Fachada del predio de la Calle 164 No. 19-15



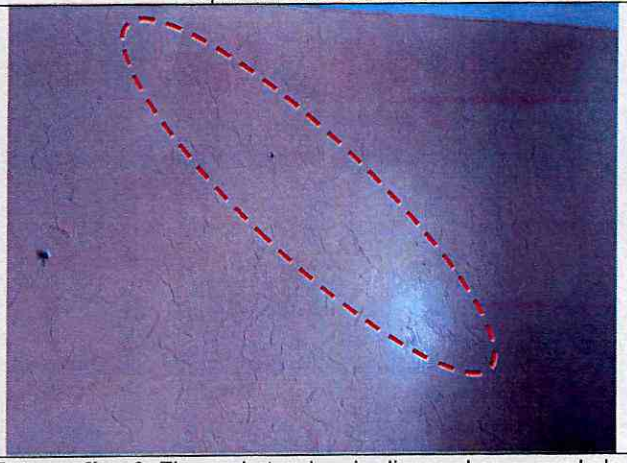
Fotografía 3. Reparaciones en cubierta de la torre 5 del predio evaluado



Fotografía 4. Humedades en el cielo raso de la sala del apto 320 de la torre 5



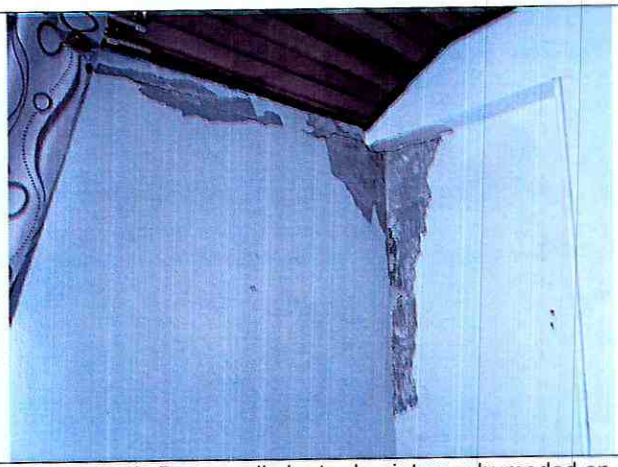
Fotografías 5. Rastros de filtración de agua en la sala del apto 320 de la torre 5



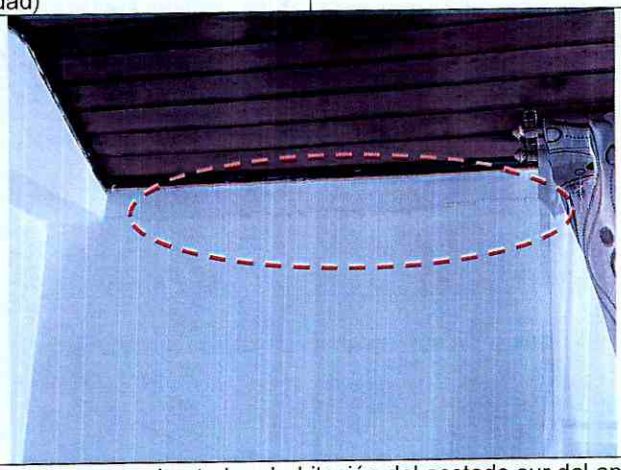
Fotografías 6. Fisura de tendencia diagonal en muro de la sala del apto 320 de la torre 5



Fotografía 7. Filtración de agua en el perímetro sur del apto 320 de la torre 5 (Fotografía suministrada por la comunidad)



Fotografía 8. Desprendimiento de pintura y humedad en una de las habitaciones del 320 de la torre 5



Fotografía 9. Fisura en muro perimetral en habitación del costado sur del apto 320 de la torre 5

11. DAÑOS

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

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	Calle 164 No. 19-15 apto 320 de la torre 5	Francia Niño	Edificio	Residencial	4	Leve

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- De no adelantarse acciones de reparación en las afectaciones en el predio de la Calle 164 No. 19-15, en el Sector Catastral Las Orquídeas de la Localidad de Usaquén, es posible que se presente un aumento de los daños identificados en la visita técnica, ocasionando nuevos desprendimientos de pintura y filtraciones de agua en la placa de cubierta de la torre 5.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del predio evaluado (ver Imagen 1), en el Sector Catastral Las Orquídeas de la Localidad de Usaquén. La inspección se realiza el día 15 de febrero de 2023.

- Se dan las recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo del predio y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de este. Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad del apartamento 320 de la torre 5 en el predio de la Calle 164 No. 19-15, del Sector Catastral Las Orquídeas de la Localidad de Usaquén, no se encuentran comprometidas en la actualidad frente a cargas de servicio por los daños evidenciados durante la inspección visual. Se desconoce el comportamiento de la estructura frente a cargas dinámicas (por ejemplo, sísmicas).

15. RECOMENDACIONES

- 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 la administración y a los habitantes del predio de la Calle 164 No. 19-15, del Sector Catastral Las Orquídeas de la Localidad de Usaquén, adelantar acciones encaminadas al mantenimiento de los elementos estructurales y no estructurales de las edificaciones, con el fin de que se garantice el buen comportamiento de las estructuras durante su vida útil. Cabe resaltar que, las acciones que se adelanten deben ser efectuadas por el personal idóneo y siguiendo la normativa vigente.

- A la administración del predio de la Calle 164 No. 19-15, del Sector Catastral Las Orquídeas de la Localidad de Usaquén, realizar una verificación del sistema de drenaje de aguas superficiales e impermeabilización en las cubiertas de las edificaciones, con el fin de subsanar las filtraciones de agua y humedades en los apartamentos de los últimos niveles. Cabe mencionar que, las intervenciones deben ser acompañadas por el personal profesional e idóneo, y siguiendo la normativa vigente.

- Dadas las condiciones de salubridad identificadas y manifestadas por la habitante del apartamento 320 de la torre 5 del predio de la Calle 164 No. 19-15, del Sector Catastral Las Orquídeas de la Localidad de Usaquén, se recomienda a los responsables solicitar una visita por parte de la Secretaría Distrital de Salud, para que desde su competencia determinen las condiciones de salubridad por la presencia de humedades en las unidades habitacionales. La solicitud la pueden realizar a través de la página de internet http://www.saludcapital.gov.co/Paginas2/Inicio.aspx.

- 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

11.1 Elaboró
Firma:_____ Juan Sebastián Guzmán Guzmán Ingeniero Civil – Mag. en ingeniería Civil Contratista (25202-353944 CND)
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 Revisó
Firma:_____ Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático