DIAGNÓSTICO TÉCNICO No. DI-14098
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2019ER21587

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Laura Ángela González Ortiz				**SOLICITANTE:** Diana López Molano. Comunidad
CAT	11	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	05 de diciembre de 2019	**HORA:**	12:00 p.m.	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 20 No. 185-58 Conjunto Residencial Abedules de Santa Fé	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X_1: 103961 Y_1: 118405		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	008526 – El Verbenal	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			3 m²		
UPZ:	09 – Verbenal	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			2		
LOCALIDAD:	01 – Usaquén	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	2	**MENORES**	0
CHIP:	AAA0237CHXS y otros	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
ÁREA INSPECCIONADA	6900 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR - 36190		

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

- Para adelantar cualquier intervención en predios se debe consultar la reglamentación urbanística definida por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo.

- Las intervenciones y mantenimientos a realizar deberán llevarse a cabo o contar con el apoyo de personal idóneo, para lo cual se deben tramitar los permisos o licencias respectivos de acuerdo con la normatividad vigente.

- La vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento técnico 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: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

– Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de sus instalaciones como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20 de 1995).

4. ADVERTENCIAS

- La gestión del riesgo es responsabilidad de todos los habitantes, quienes junto a 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 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.

- En el presente Diagnóstico se evalúan la estabilidad, habitabilidad y funcionalidad de edificaciones ante cargas normales de servicio, y de taludes y estructuras de contención bajo condiciones actuales y considerando solicitaciones de tipo estático; la evaluación del comportamiento ante cargas dinámicas no está incluida dentro del alcance de la inspección visual, de manera que el comportamiento de las estructuras evaluadas y del terreno ante solicitaciones dinámicas (sismos) es incierto.

- Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita técnica están basadas en la inspección visual realizada, y por tal razón, pueden existir situaciones no previstas en él y que se escapan de su alcance; así mismo la información sobre el predio corresponde a la información suministrada en campo por los habitantes del sector.

5. ESCENARIO DE RIESGO. Actividad de la construcción

6. ANTECEDENTES

El predio evaluado se encuentra ubicado en el Sector Catastral El Verbenal de la localidad de Usaquén, (ver Figura 1). De acuerdo con los planos Normativos de "Amenaza por Remoción en Masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan las decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), actualizado por la resolución 1483 de 2019, el predio evaluado no presenta cobertura de amenaza por movimientos en masa.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 1 se presenta la localización general del predio evaluado en el Sector Catastral El Verbenal de la localidad de Usaquén.

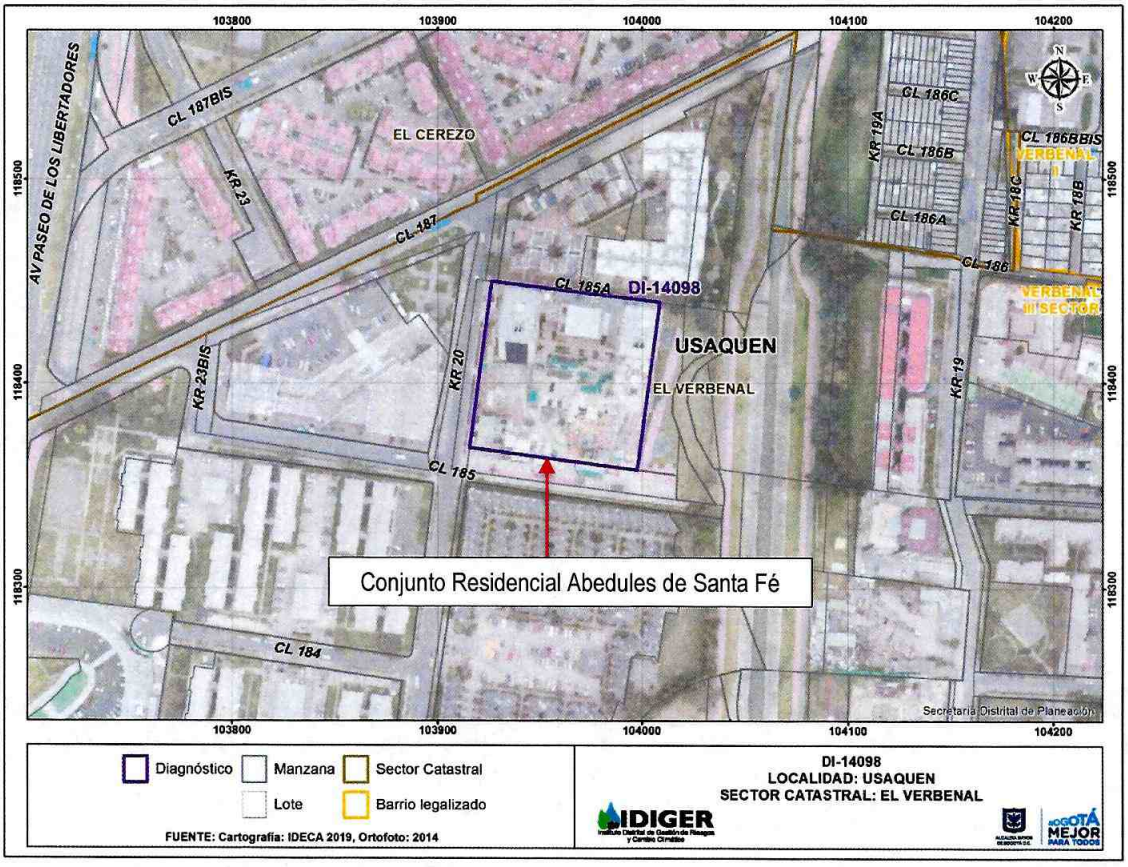


Figura 1. Localización general del predio evaluado en el presente Diagnóstico Técnico.

8. DESCRIPCIÓN

El día 05 de diciembre de 2019, personal del IDIGER realizó visita técnica al Conjunto Residencial Abedules de Santa Fé, encontrando que se localiza en una zona plana, donde se emplazan edificaciones de entre dos y dieciséis niveles, que en términos generales están construidas en muros de carga y pórticos de concreto reforzado. El sector está consolidado urbanísticamente, cuenta con todos los servicios públicos domiciliarios y tiene vías de acceso pavimentadas, (ver Fotografías 1 y 2)

La zona objeto de evaluación corresponde al apartamento 1010 de la torre 3, propiedad de la señora Diana López Molano, (ver Fotografía 3), quien manifiesta que durante la reparación de la tubería del apartamento 1110 se realizó el retiro de aproximadamente 0.25 m^2 de concreto de la placa de entrepiso, dejando expuesto el acero de refuerzo y generando fisuras en las áreas de concreto cercanas a la zona intervenida. La cavidad se rellenó con

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

plásticos y al parecer parte de las baldosas del piso del apartamento 1110 quedaron sin apoyo, por lo cual es posible que se presenten filtraciones de agua hacia el baño auxiliar del apartamento 1010, (ver Fotografías 4, 5 y 6).

9. REGISTRO FOTOGRAFICO



Fotografía 1. Vista general del Conjunto Residencial.



Fotografía 2. Vista de la entrada al Conjunto Residencial.



Fotografía 3. Vista interior del apartamento 1010.



Fotografía 4. Vista del baño del apartamento 1010.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Fotografía 5. A través del drywall del baño se observa la intervención realizada a la placa de entrepiso.



Fotografía 6. Para arreglar la tubería se retiró parte del concreto de la placa de entrepiso.

10. POSIBLES CAUSAS

- Daños en tubería generan filtraciones de agua.
- Intervenciones inconclusas en la placa de entrepiso.

11. DAÑOS

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA

SI		NO	X	¿CUAL?	No se identifican daños en la infraestructura pública del sector aledaño al Predio inspeccionado.

No.	DIRECCIÓN DEL PREDIO	TIPO DE ESTRUCTURA	No. DE PISOS	NIVEL DE DAÑO
1	Carrera 20 No. 185-58, Torre 3, Apartamento 1010. Conjunto Residencial Abedules de Santa Fé	Pórticos de concreto reforzado	16	Leve

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

- Filtraciones de agua desde el apartamento 1110 hacia el apartamento 1010, con posibilidad de ocurrencia de cortocircuitos en las instalaciones eléctricas del baño auxiliar.

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y cualitativa del apartamento 1010 de la torre 3 en el Conjunto Residencial Abedules de Santa Fé (Carrera 20 No. 185-58).

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

14. CONCLUSIONES

Los daños evidenciados en la placa de entrepiso de los apartamentos 1010 y 1110, actualmente no comprometen la estabilidad estructural y habitabilidad de los mencionados apartamentos ni de la Torre 3, ante cargas normales de servicio. Se desconoce el comportamiento de la edificación ante cargas dinámicas (por ejemplo sismos).

15. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables de apartamento 1110, Torre 3 del Conjunto Residencial Abedules de Santa Fé (Carrera 20 No. 185-58), adelantar la reparación de la placa de entrepiso afectada, con el fin de garantizar condiciones adecuadas de uso durante la vida útil de la edificación

- A la Alcaldía local de Usaquén, desde el marco de sus competencias y actuaciones, realizar las gestiones pertinentes y el seguimiento respectivo que conduzca al cumplimiento de las recomendaciones emitidas mediante el presente informe técnico, con el propósito de garantizar la seguridad y las condiciones de bienestar de la ciudadanía que hace uso de las instalaciones evaluadas.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Laura Ángela González Ortiz Profesión: Ingeniera Civil - Magíster en Ingeniería Civil
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Revisó
Firma:_____ Nombre: Jairo William Torres Becerra Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS