DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-17187
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2022ER4274 - 2022ER4492

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: REINALDO PUENTES VASQUEZ				**SOLICITANTE:** Nerida Parra Leyton
CAT	22	**MÓVIL:**	Cont.	
FECHA:	01 de abril de 2022	**HORA:**	9:00am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Av. Calle 116 No. 9-51 apto 502	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**				X:104605.60 Y:110858.78		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Molinos Norte	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				99,00M2		
UPZ:	16. Santa Bárbara	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				4		
LOCALIDAD:	Usaquén	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	3	**MENORES**	1	
CHIP:	AAA0105LMYN	**PREDIOS EVALUADOS**				1		
AREA INSPECCIONADA	99,00 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-43218		

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

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.

Es obligación de los copropietarios en este caso y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, como lo dispone el código de la construcción para Bogotá D.C. (acuerdo 20/95) con el fin de garantizar el buen funcionamiento y desempeño de las construcciones.

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 predio evaluado, se encuentra ubicado en la dirección Av. Calle 116 No. 9-51 apto 502 en el Barrio Molinos Norte, de la Localidad Usaquén; el barrio Molinos Norte no pertenece ni está incluido al programa de legalización y/o regularización de barrios de la Secretaria Distrital de Planeación SDP.

Según los planos normativos del decreto 555 del 29 de diciembre de 2022; CG 3.3.1 AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA:

- El predio consultado se localiza en Amenaza baja por movimiento en masa en suelo urbano y de expansión.
- El mismo No se encuentra en áreas con condición de amenaza o riesgo por movimiento en masa en suelo urbano y de expansión.
- Así mismo, se localiza Amenaza baja por avenidas Torrenciales en suelo urbano.

Adicionalmente, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgo 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; por lo cual se informa que para dicho predio no se han registrado eventos de emergencia.

7. LOCALIZACIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día primero (01) de abril de 2022 al predio de la dirección Av. calle 116 No. 9-51 apto 502 en el Barrio Molinos Norte, Upz Santa Bárbara de la Localidad Usaquén; que en adelante se denominará como predio verificado y evaluado.

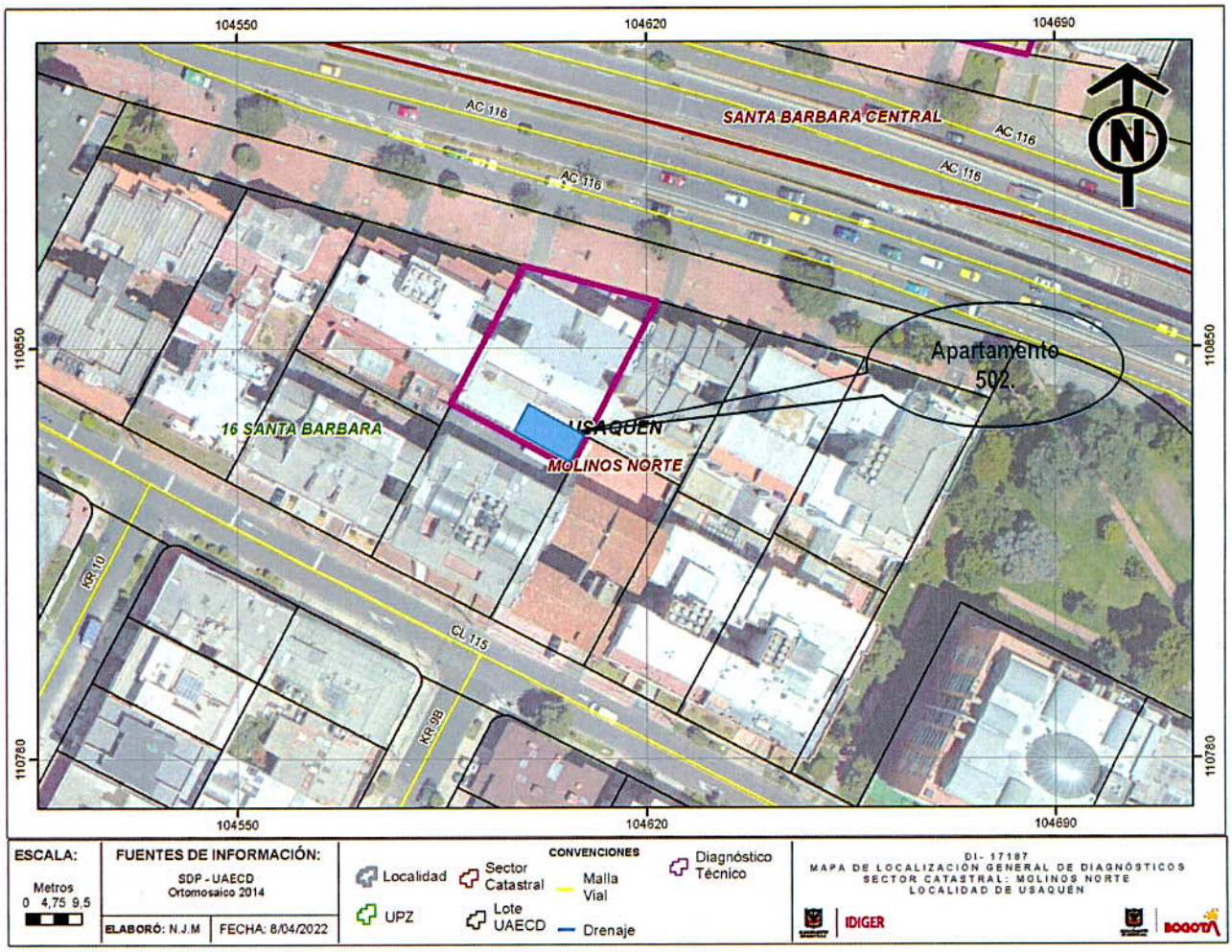


Figura 1. Av. Calle 116 No. 9-51 apto 502 en el Barrio Molinos Norte, Upz Santa Bárbara de la Localidad Usaquén

8. DESCRIPCIÓN

El sector donde se encuentra el predio evaluado corresponde a una zona plana, consolidado urbanísticamente con vías pavimentadas y la presencia de todos los servicios públicos, donde se localizan edificios de uso vivienda familiar, la mayoría cuenta con sótanos.

El apartamento 502 evaluado, es un apartamento dúplex el cual se emplaza en el edificio multifamiliar de 5 niveles llamado La Cascada, edificio construido posiblemente bajo el sistema estructural de pilotes hincados, muros en mampostería confinados. El apartamento está en el último nivel del edificio en la parte posterior del predio. El apartamento 502 evaluado, cuenta con placa de piso y contra piso, el segundo piso termina con cubierta, la cual es inclinada hacia la parte posterior del apartamento, contra esta cubierta existe cielo raso en machimbre, donde se observan algunas áreas con humedades y rastro de goteras de aguas lluvias,(Ver fotografía 8); el aislamiento posterior del apartamento evaluado cuenta con cubierta de vidrio, igualmente con pendiente hacia la parte posterior del predio, cubierta esta sin canal para recoger las aguas lluvias,(Ver fotografía 5 y 6); que conlleven hacia las bajantes; en el momento las aguas lluvias caen directamente a la fachada. La fachada posterior del edificio es pañetada y pintada, esta parte de la fachada se observa con fisuras, y en algunos tramos abombados y cuarteados; el muro de la parte posterior tanto en el nivel 1 como en el nivel 2 del apartamento evaluado se encuentra con humedades, igualmente la placa presenta humedades en el costado posterior (Ver fotografía 2 y 3).

9. POSIBLES CAUSAS

Las humedades de la fachada y la placa son ocasionadas posiblemente por ausencia de elementos de captación de aguas lluvias, las goteras que se evidencian en el cielo raso de machimbre posiblemente ocasionada por deficiencias constructivas en la cubierta.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía No. 1. Vista humedad interna en el muro posterior



Fotografía No. 2. Vista humedad interna en el muro posterior en la parte inferior y superior de la ventana



Fotografía No. 3. Vista humedad de la fachada posterior



Fotografía No. 4. Vista de la repisa de la ventana posterior



Fotografía No. 5. Vista de la cubierta del aislamiento posterior, con rastros de las aguas lluvias- ausencia de elementos de captación de aguas lluvias



Fotografía No. 6. Vista de la cubierta del aislamiento posterior, con rastros de las aguas lluvias



Fotografía No. 7. Vista de la fachada con dilataciones en el pañete y pintura



Fotografía No. 8. Vista del cielo raso con rastros de gotera

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados sobre los predios evaluados en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (Dato tomado en campo)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	Av. calle 116 No. 9-51 apto 502 en el Barrio Molinos Norte	Liliana Excely Orjuela	Cubierta	Residencial	2	Moderados

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Aumento de goteras, perdida de horizontalidad del machimbre; en el muro posterior aumento de humedades, en la fachada caída de paneles de pintura y mayor agrietamiento del pañete y de la lámina de pintura.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad estructural y funcionalidad de la estructura del edificio La Cascada, estructura emplazada en el predio la dirección Av. Calle 116 No. 9-51 en el Barrio Molinos Norte de la Localidad Usaquén.

- Inspección visual de la estructura del apto 502 emplazado en el edificio La Cascada. En el momento de la evaluación se dan recomendaciones verbales a la propietaria del apto 502 evaluado quien es la persona que atiende.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural de los elementos que hacen parte del apartamento 502 de dos niveles ubicado en la parte posterior del predio no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicios por los daños evidenciados, se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.

- A pesar de los daños evidenciados en el apartamento 502, la estabilidad estructural y funcionalidad de la estructura principal de soporte (pórticos del edificio de 5 niveles) que hacen parte de la estructura del apartamento evaluado no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio; se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.

15. RECOMENDACIONES

- A la administración del edificio La Cascada, realizar mantenimiento rutinario en la cubierta superior en especial el apartamento 502 evaluado, así mismo mantenimiento en las fisuras evidenciadas en

fachada, lo anterior con el fin de mitigar filtraciones de aguas lluvias y se garantice las condiciones de estabilidad estructural y funcionalidad.

- 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 del edificio La Cascada emplazado en el predio la dirección Av. Calle 116 No. 9-51 apto 502 en el Barrio Molinos Norte de la Localidad Usaquén, adelantar acciones de mantenimiento, reparación y/o mejoramiento de estos elementos con el fin que se garantice el buen funcionamiento de manejo de aguas lluvias garantizando la funcionalidad y buen servicio de la parte hidráulica en general de que se compone el edifico durante su vida útil. Es de anotar que, las acciones que se adelanten deben ser efectuadas por el personal profesional e idóneo, y siguiendo la normativa legal vigente.

- A la alcaldía Local de Usaquén, adelantar las acciones administrativas pertinentes para realizar el seguimiento a las recomendaciones impartidas en este diagnóstico técnico, tendiente a proteger la integridad física de los habitantes y vecinos del edifico La Cascada emplazado en el predio la dirección Av. calle 116 No. 9-51, y en especial lo pertinente al apartamento 502.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Ing. Civil Reinaldo Puentes Vásquez Esp. Gerencia de Proyectos
Contratista
16.2 Revisó
Firma:_____ Ing. Civil Nelson David Millán del Valle *Profesional Especializado Cód. 222 Grado 223*
Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático