DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-14860
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2020ER12619

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Karen Julieth González Prada				**SOLICITANTE:** Inspector primero C Distrital Policía
CAT:	:4	**MÓVIL:**	contratada	
FECHA:	09 de Octubre de 2020	**HORA:**	10:00 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	Carrera 7C No.145-55	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X_1:105316.46 Y_1:113911.39 X_2:105303.76 Y_2:113882.42 X_3:105349.80 Y_3:113862.05 X_4:105363.03 Y_4:113890.36			
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Acacias Usaquén	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			25 M2			
UPZ:	13 - Los Cedros	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			67			
LOCALIDAD:	01-Usaquen	**FAMILIAS**	43	**ADULTOS**	60	**MENORES**	7	
CHIP:	AAA0110BZXR y otros	**PREDIOS EVALUADOS**			1			
ÁREA INSPECCIONADA:	1.581 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-38580			

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.

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

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. 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.

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 / funcionamiento.

6. ANTECEDENTES

El predio de la Carrera 7C No.145-55, se localiza en el Sector Catastral Acacias Usaquén de la Localidad de Usaquén. Según el plano Normativo 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), el predio objeto de la consulta no presenta cobertura de amenaza por movimientos en masa.

En atención a dos solicitudes radicadas anteriormente, el Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER ha emitido un documento técnico como producto de la inspección visual y evaluación cualitativa para el predio de la Carrera 7C No.145-55, los cuales pueden ser consultados en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER, (Ver tabla 1).

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

Código Postal: 111071

Tabla 1. Documentos emitidos por el IDIGER para el predio inspeccionado.

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI-13187	21 de Mayo de 2019
DI-11276	06 de Diciembre de 2017

De acuerdo a los documentos emitidos en visitas técnicas realizadas al predio de la Carrera 7C No.145-55 se han identificado daños correspondientes a fisuras en las placas de entrepiso, fisuras en muros divisorios del apartamento 503, grietas en muros y descascaramiento del recubrimiento en concreto de las columnas; así como hundimientos y deformaciones en adoquines que conforman el piso del área de parqueaderos. Los daños identificados se encuentran asociados a asentamientos diferenciales propios de la edificación. Se ha concluido que la estabilidad estructural, funcionalidad y/o habitabilidad de la edificación no se encuentra comprometida por los daños identificados. Por otro lado, dichos documentos han recomendado la realización de estudios detallados estructurales y geotécnicos, así como el seguimiento periódico de las condiciones de estabilidad de la edificación.

7. LOCALIZACIÓN

La Figura 1 presenta ubicación el predio evaluado.

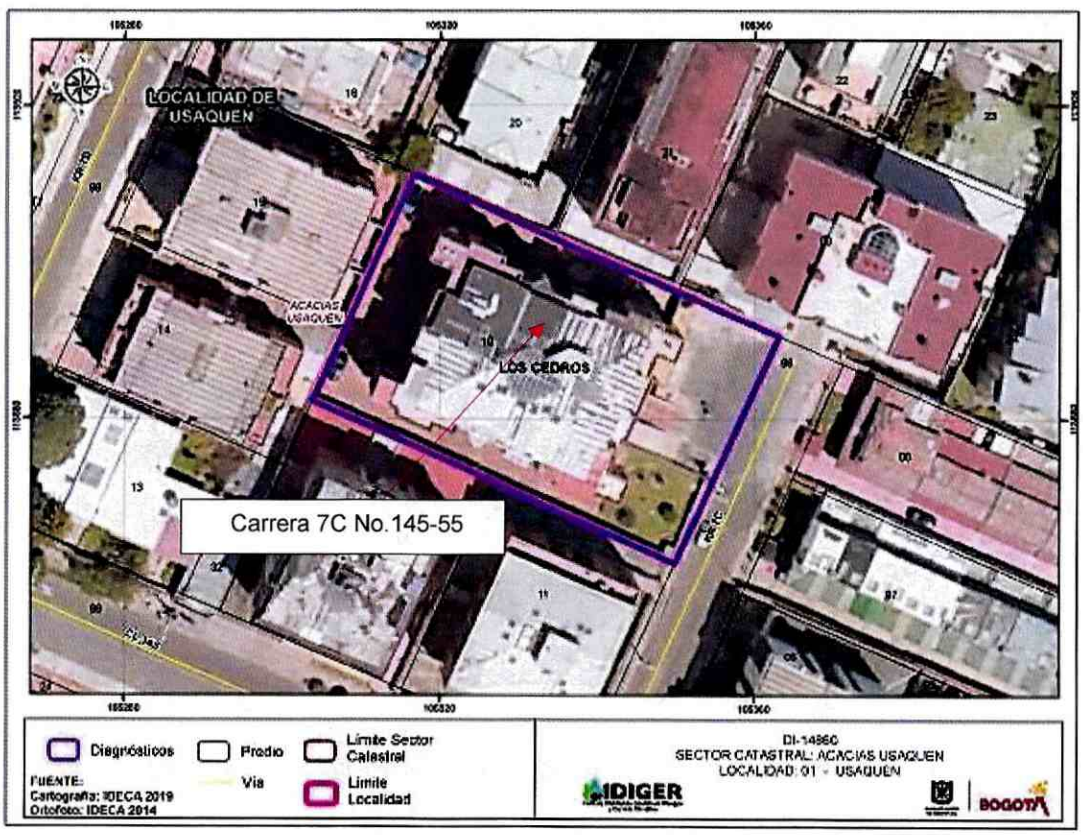


Figura 1. Localización del predio evaluado localizado en el Sector Catastral Acacias Usaquén de la Localidad de Usaquén.

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 09 de octubre de 2020, al predio que se referencia en la figura 1. El sector inspeccionado corresponde a una zona plana, donde se emplazan viviendas de dos (02) a siete (07) niveles. El sector evaluado está consolidado urbanísticamente con vías de acceso en buen estado.

En el predio P1 se emplaza el edificio "Los Almendros", correspondiente a una edificación de seis (06) niveles y un (01) semisótano, de uso residencial, construida aproximadamente hace 31 años bajo un sistema estructural en pórticos en concreto y placa del mismo material, (Ver fotografías 1 y 2). Se realiza inspección visual al predio en compañía de algunos residentes y de la señora Carmen Sánchez quien es la administradora del inmueble

Se adelanta inspección de acuerdo con los antecedentes relacionados en el Diagnóstico Técnico DI-13187 del cual se pueden indicar las siguientes observaciones:

- Respecto a los daños evidenciados con anterioridad, consistentes en fisuras en muro de parqueadero ha sido reparada, sin embargo se observan manchas de humedad en dicho muro, (Ver fotografías 3 y 4).
- La fisura y descascaramiento de recubrimiento en la columna 204, fisura en muro de cerramiento del costado noroccidental han aumentado aproximadamente 2mm en su abertura, (Ver fotografías 5, 6, 7 y 8).
- Se observan que las ondulaciones y desniveles del adoquín de la zona de parqueaderos ha aumentado, (Ver fotografías 9 y 10).
- Las fisuras identificadas en muros divisorios del apartamento 503, no ha aumentado, (Ver fotografía, (Ver fotografías 13 y 14).

Adicionalmente mediante la visita técnica se observan nuevos daños correspondientes a:

- Se observan dilataciones en vértices de placa de entrepiso y muros de cerramiento localizados en el apartamento 503, (Ver fotografías 15). La propietaria del apartamento 503 informa que se han presentado daños en los acabaos de piso, por lo cual se realizó el cambio del piso del apartamento, (Ver fotografía 16).
- Se identifican fisuras de tendencia horizontal y vertical de aproximadamente 30cm de longitud y 2mm de abertura localizadas en muros interiores del apartamento 103, (Ver fotografías 17 y 18).
- Se observan daños en acabados de pisos, fisura de tendencia longitudinal en la cara inferior de la placa de entrepiso y fisuras de tendencia vertical de aproximadamente 30 cm de longitud y 1.5mm de abertura localizadas en muros interiores y perimetrales del apartamento 408, (Ver fotografías 19, 20, y 21).
- Se observan daños en los adoquines del acceso a la zona de parqueaderos del semisótano, (Ver fotografías 22 y 23).
- Se identifican desniveles, hundimientos en los adoquines y daño en las cunetas en la zona de parqueaderos (Ver fotografía 24, 25 y 26).

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

- Se observan manchas de humedad y eflorescencias localizadas en muros de zona de acceso peatonal y muros de cerramiento localizados al costado sur, (Ver fotografías 27 y 28).
- En las zonas comunes de la edificación se identifican descascaramiento de loas jardineras, fisuras de tendencia longitudinal en la cara inferior de la placa de entrepiso y desniveles en los pasillos, (Ver fotografías 29, 30 y 31).

La administración informa que en los apartamentos del primero piso los residentes han manifestado que se han devuelto las aguas negras por sifones. Dicha situación no es posible corroborar mediante la inspección técnica.

9. POSIBLES CAUSAS

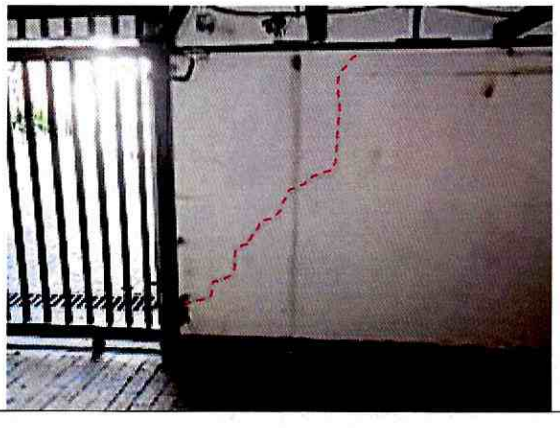
Es posible que las afectaciones identificadas en el predio evaluado, se encuentren asociadas a asentamientos diferenciales propios de la edificación.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO





Fotografías 1 y 2. Fachada predio P1.



Fotografía 3. Fisura identificada en el muro de cerramiento del parqueadero (costado suroriental). (Fotografía tomada en el DI-13187 realizada el 21 de mayo de 2019).



Fotografía 4. Estado actual de la fisura identificada en el muro de cerramiento del parqueadero (costado suroriental). (Fotografía tomada en la visita técnica realizada el 09 de octubre de 2020).

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071



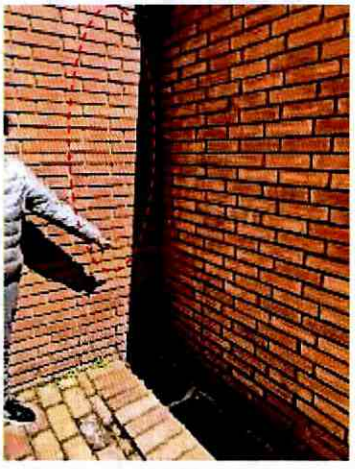
Fotografía 5. Fisura y descascaramiento de recubrimiento columna 204, localizada en la zona del semisótano. (Fotografía tomada en el DI-13187 realizada el 21 de mayo de 2019).



Fotografía 6. Estado actual de fisura y descascaramiento de recubrimiento columna 204, localizada en la zona del semisótano. (Fotografía tomada en la visita técnica realizada el 09 de octubre de 2020).



Fotografía 7. Fisura identificada en muro de cerramiento localizado al costado noroccidental, zona del semisótano. (Fotografía tomada en el DI-13187 realizada el 21 de mayo de 2019).



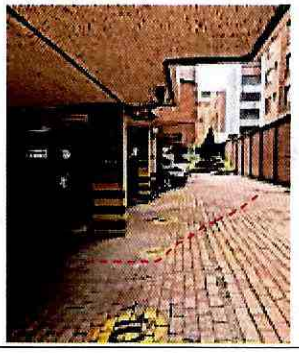
Fotografía 8. Estado de fisura identificada en muro de cerramiento localizado al costado noroccidental, zona del semisótano. (Fotografía tomada en la visita técnica realizada el 09 de octubre de 2020).

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071



Fotografía 9. Ondulaciones y hundimientos de los adoquines que conforman la zona de parqueadero localizada en el semisótano. (Fotografía tomada en el DI-13187 realizada el 21 de mayo de 2019).



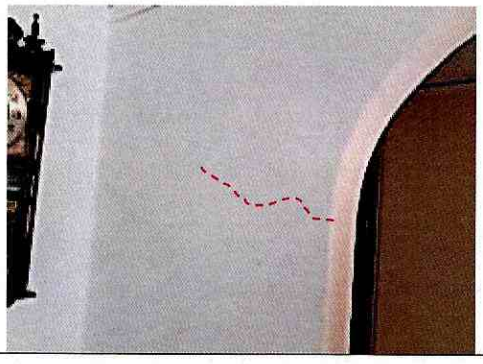
Fotografía 10. Estado de las ondulaciones y hundimientos de los adoquines que conforman la zona de parqueadero localizada en el semisótano. (Fotografía tomada en la visita técnica realizada el 09 de octubre de 2020).



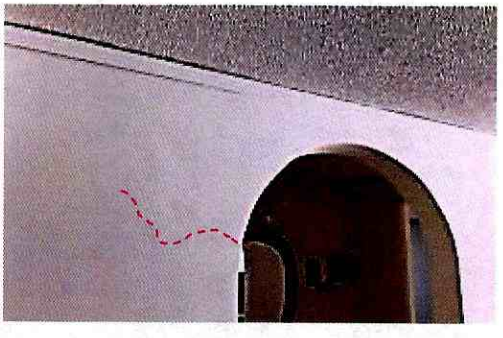
Fotografía 11. Estado de las ondulaciones y hundimientos de los adoquines que conforman la zona de parqueadero localizada en el semisótano. (Fotografía tomada en la visita técnica realizada el 09 de octubre de 2020).



Fotografía 12. Fisura identificada en la cara inferior de la placa de entrepiso zona de fachada. (Fotografía tomada en la visita técnica realizada el 09 de octubre de 2020).



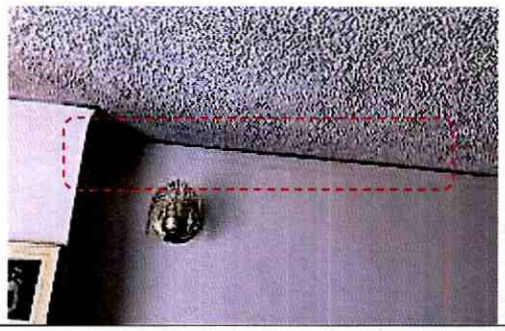
Fotografía 13. Fisura identificada en muro divisorio apartamento 503. (Fotografía tomada en la visita técnica realizada el 09 de octubre de 2020).



Fotografía 14. Estado de la fisura identificada en muro divisorio apartamento 503. (Fotografía tomada en la visita técnica realizada el 09 de octubre de 2020).

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292600
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071



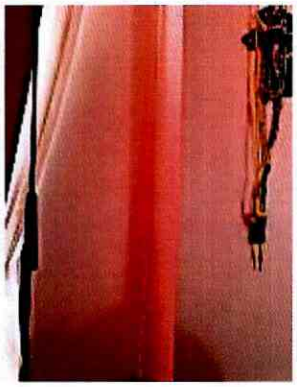
Fotografía 15. Dilataciones en los vértices entre placa de entrepiso y muros de cerramiento apartamento 503. (Fotografía tomada en la visita técnica realizada el 09 de octubre de 2020).



Fotografía 16. Estado actual de los acabados de piso del apartamento 503. (Fotografía tomada en la visita técnica realizada el 09 de octubre de 2020).



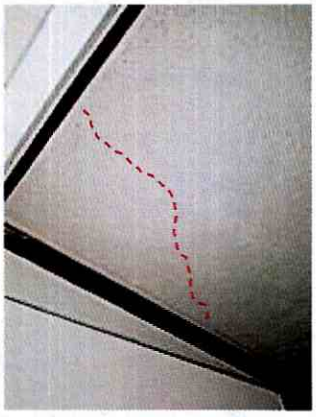
Fotografía 17. Fisura en muro interior localizado en el apartamento 103. (Fotografía tomada en la visita técnica realizada el 09 de octubre de 2020).



Fotografía 18. Fisura en muro perimetral apartamento 103. (Fotografía tomada en la visita técnica realizada el 09 de octubre de 2020).



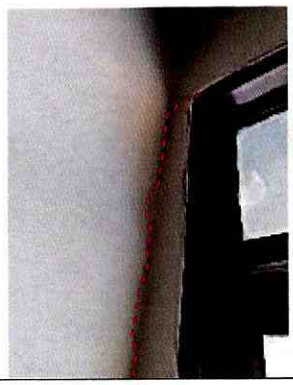
Fotografía 19. Daño en acabados de piso apartamento 408. (Fotografía tomada en la visita técnica realizada el 09 de octubre de 2020).



Fotografía 20. Fisura en cara inferior de la placa de entrepiso apartamento 408. (Fotografía tomada en la visita técnica realizada el 09 de octubre de 2020).

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

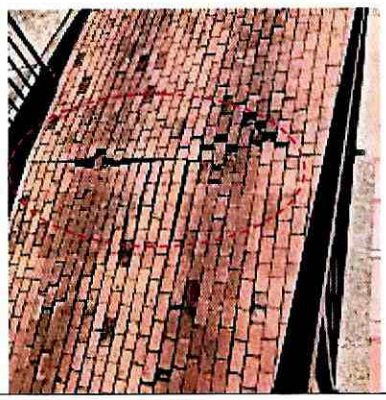
Código Postal: 111071



Fotografía 21. Fisura en muro de perimetral apartamento 408. (Fotografía tomada en la visita técnica realizada el 09 de octubre de 2020).



Fotografía 22. Daños en adoquines el acceso a la zona de parqueaderos. (Fotografía tomada en la visita técnica realizada el 09 de octubre de 2020).



Fotografía 23. Daños en adoquines el acceso a la zona de parqueaderos. (Fotografía tomada en la visita técnica realizada el 09 de octubre de 2020).



Fotografía 24. Daño en cunetas de recolección de aguas localizada al costado norte del predio inspeccionado. (Fotografía tomada en la visita técnica realizada el 09 de octubre de 2020).





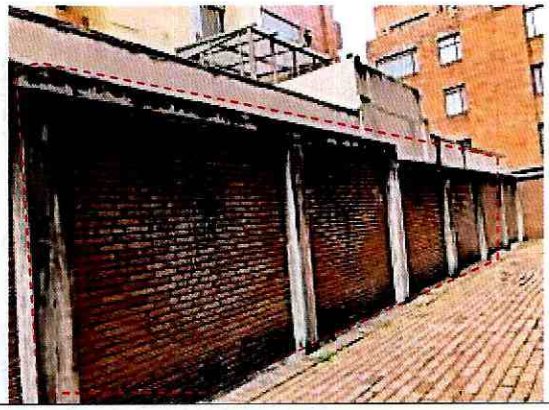
Fotografías 25 y 26. Hundimientos en adoquines localizados al costado norte del predio inspeccionado. (Fotografía tomada en la visita técnica realizada el 09 de octubre de 2020).

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071



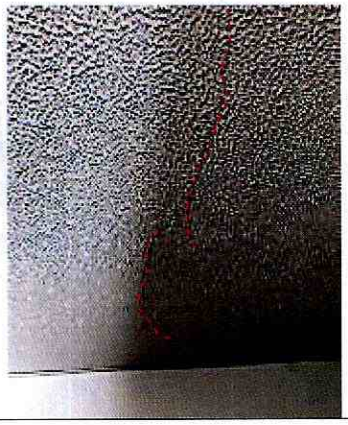
Fotografía 27. Manchas de humedad en muros localizados en la zona de acceso. (Fotografía tomada en la visita técnica realizada el 09 de octubre de 2020).



Fotografía 28. Manchas de humedad y eflorescencias en muros de cerramiento localizados al costado sur del predio inspeccionad. (Fotografía tomada en la visita técnica realizada el 09 de octubre de 2020).



Fotografía 29. Descascaramiento de pintura materas localizadas en zonas comunes del predio inspeccionado. (Fotografía tomada en la visita técnica realizada el 09 de octubre de 2020).



Fotografía 30. Fisuras identificadas en la cata inferior de la palca de entrepiso. (Fotografía tomada en la visita técnica realizada el 09 de octubre de 2020).



Fotografía 31. Desniveles de piso al costado suroccidental. (Fotografía tomada en la visita técnica realizada el 09 de octubre de 2020).

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292600
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados en el predio evaluado.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
P1	Carrera 7C No.145-55	Pórticos en concreto	Residencial	6	Moderados

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

12. RIESGOS ASOCIADOS (potenciales riesgos que se esperan de no implementar las recomendaciones)

Aumento progresivo de los daños identificados en los elementos estructurales y no estructurales que conforman el edificio "Los Almendros" localizado en el predio de la Carrera 7C No.145-55.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones de estabilidad estructura, funcionalidad y habitabilidad del edificio "Los Almendros" emplazado en el predio de la Carrera 7C No.145-55, en el Sector Catastral Acacias Usaquén de la Localidad de Usaquén. Durante la inspección se dan las recomendaciones verbales a los responsables del predio, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo y condiciones de estabilidad de la edificación evaluada. Asimismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural global, habitabilidad y funcionalidad del edificio "Los Almendros" emplazado en el predio de la Carrera 7C No.145-55, en el Sector Catastral Acacias Usaquén de la Localidad de Usaquén, no se encuentran comprometidas en la actualidad por los daños identificados. Se desconoce el comportamiento de la edificación ante cargas dinámicas (Sismos).
- Los daños identificados correspondientes al problema de asentamientos en el edificio "Los Almendros" emplazado en el predio de la Carrera 7C No.145-55, en el Sector Catastral Acacias Usaquén de la Localidad de Usaquén de acuerdo al DI-13187 con base a la inspección visual realizada han tenido aumento.

15. RECOMENDACIONES

- A los responsables y/o propietarios del edificio "Los Almendros" emplazado en el predio de la Carrera 7C No.145-55, en el Sector Catastral Acacias Usaquén de la Localidad de Usaquén, se reitera desarrollar las acciones pertinentes encaminadas a la realización de estudios detallados de ingeniería de análisis estructural, geotécnico y de vulnerabilidad estructural de la misma; estos estudios deberán arrojar la metodología pertinente de intervención que permita mitigar y/o retomar las condiciones óptimas estructurales para su comportamiento frente a cargas normales (habituales) de servicio y cargas dinámicas, todo esto garantizando que se

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

cumplan con los requisitos establecidos en la normativa vigente para la cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivas.

- A Los responsables del edificio "Los Almendros", se reitera realizar acciones de un seguimiento periódico de las condiciones de estabilidad del predio de la Carrera 7C No.145-55, se localiza en el Sector Catastral Acacias Usaquén de la Localidad de Usaquén, con el fin de advertir cambios significativos en las condiciones de estabilidad de la misma.
- A la administración responsable del edificio "Los Almendros" emplazado en el predio de la Carrera 7C No.145-55, en el Sector Catastral Acacias Usaquén de la Localidad de Usaquén, dar a conocer el presente documento a los propietarios y/o encargados de los apartamentos localizados en el predio inspeccionado.
- A la alcaldía Local de Usaquén, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este Diagnóstico Técnico con el objeto de proteger la integridad física de os habitantes de los predios visitados.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Karen González Prada Profesión: Ingeniera Civil – Especialista en patología de la construcción Contratista
16.2 Revisó
Firma:_____ Nombre. Jairo William Torres Becerra Responsable del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071