DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-15682
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2021ER4267 Y EVENTO SIRE No. 5376662

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Raul Ivan Arias Rodriguez				**SOLICITANTE:** Julio Cesar Sánchez
CAT	2	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	07 de abril de 2021	**HORA:**	09:20 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	**P1:** Av Carrera 7 No 119 A - 03	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X_1: 105086.85 Y_1:111110.37			
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Santa Bárbara Oriental	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			604.7 M2			
UPZ:	14-Usaqén	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			1			
LOCALIDAD:	1-Usaquen	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	1	**MENORES**	0	
CHIP:	**P1:** AAA0103BBFT	**PREDIOS EVALUADOS**			1			
ÁREA INSPECCIONADA:	604.7 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-40174			

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.

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

Código Postal: 111071

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. 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.

Según lo manifestado en el radicado 2021ER2935 referente a la pregunta número 2 del peticionario anónimo cualquier tipo de intervención en el sector evaluado, se debe consultar primero la reglamentación urbanística definida en el sector por la Secretaria Distrital de Planeación- SDP para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con las restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo

5. ESCENARIO DE RIESGO

Riesgo por Actividad de la Construcción / falta de mantenimiento.

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

Código Postal: 111071

6. ANTECEDENTES

El predio de la Av Carrera 7 No 119 A - 03, se localiza en el Sector Catastral Santa Bárbara oriental 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 categorización de amenaza por movimientos en masa ni por inundación por desbordamiento.

En atención a solicitud radicada 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 los predios P1, el cual puede ser consultado en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER, (Ver tabla 1).

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

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI-7888	22 de enero de 2015

De acuerdo con el Diagnóstico Técnico DI-7888, personal del Instituto Distrital de Gestión de riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizo visita técnica el día 22 de enero del año 2015 al sector de la Av Carrera 7 No 119 A - 03, en la inspección realizada en dicha visita se observaron grietas de tendencia longitudinal en la placa de entrepiso del segundo nivel con aberturas de 8mm y en muros divisorios grietas de 7mm aproximadamente, así mismo, se observó desprendimiento de material de pañete en muros interiores y en cielorraso, como también humedades y filtraciones de agua en muros y placa de entrepiso. El documento concluye que las afectaciones en el predio se deben a la falta de mantenimiento y abandono por parte de los propietarios y/o responsables del predio, por lo tanto, recomienda a los propietarios y/o encargados del predio ubicado en la Av carrera 7 No 119 A – 03 realizar las reparaciones y/ rehabilitaciones necesarias con el fin de garantizar la habitabilidad y normal funcionamiento.

7. LOCALIZACIÓN

El predio ubicado dentro del polígono evaluado se referencia como se indica en la figura 1 y la tabla 2.

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

Código Postal: 111071

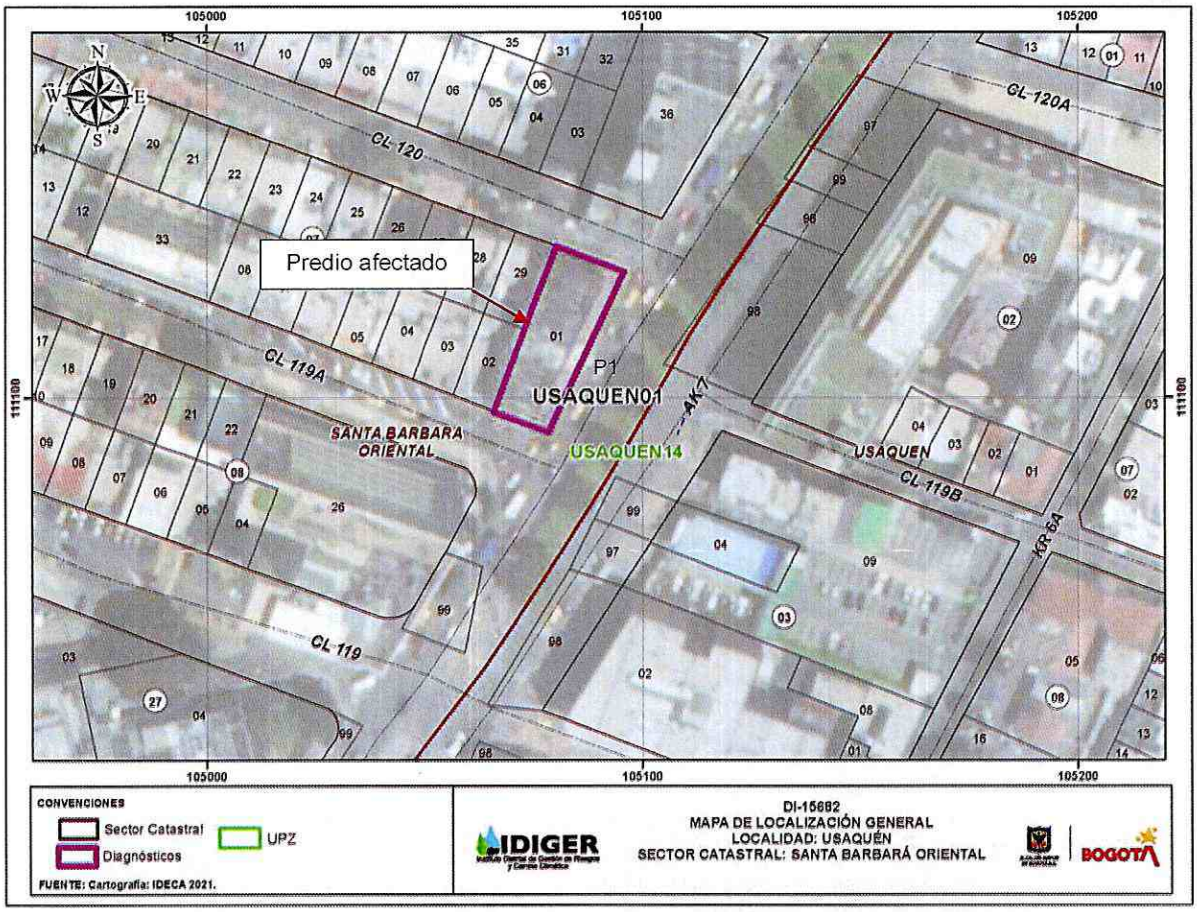


Figura 1. Localización del predio evaluado localizado en el Sector Catastral Santa Bárbara Oriental de la Localidad de Usaquén.

Tabla 2. Dirección y ubicación de los predios evaluados.

Predio	Dirección	CHIP
P1	Av. Carrera 7 No 119 A - 03,	AAA0103BBFT

8. DESCRIPCIÓN

El sector corresponde a una zona plana, donde se emplazan edificaciones de uno (01) a ocho (08) niveles, consolidado urbanísticamente, con vías de acceso en buen estado y con presencia de todos los servicios públicos domiciliarios.

En el predio P1 se emplaza el edificio ubicado en la Av. Carrera 7 No 119 A - 03, correspondiente a una edificación de cuatro (04) niveles, en donde al parecer funcionaba un colegio, construida bajo un sistema estructural en pórticos en concreto, (Ver fotografía 1 y 2).

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

Código Postal: 111071

Se valora el inmueble ubicado en la Av. Carrera 7 No 119 A – 03 desde el exterior, debido a que no fue posible el ingreso al predio por parte del encargado, observado desprendimiento de material de fachada del costado norte del predio (Ver fotografía 3 y 4) y ventanearía rota en toda la fachada del edificio, así mismo se observa desde el exterior desprendimiento del cielo raso de la placa de entrepiso del cuarto nivel (Ver fotografía 8 y 9); así como también la proliferación de material orgánico proveniente del interior del edificio en el tercer nivel (Ver fotografía 10). Se observa que el predio se encuentra en condición de abandono.

Respecto a los daños evidenciados con anterioridad, consistentes en grietas de tendencia diagonal, desprendimiento de material de pañete de fachada, pérdida de horizontalidad tanto del costado oriental como del costado norte del predio al parecer por asentamientos, no han sido reparados. Se observa incremento en las aberturas de dichas grietas de aproximadamente 3mm y aumento en las áreas de material desprendido de la fachada, así como grietas vistas desde el exterior en dinteles internos del costado norte del predio

9. POSIBLES CAUSAS

Es posible que las afectaciones identificadas en el predio P1 de la Av. Carrera 7 No 119 A - 03, se encuentren asociadas a falta de mantenimiento y a condición de abandono.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Fachada predio P1 costado oriental



Fotografía 2. Fachada predio P1 costado norte

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

Código Postal: 111071



Fotografía 3. Desprendimiento de material de fachada costado norte predio P1



Fotografía 4. Desprendimiento de material de fachada entrada costado norte predio P1



Fotografías 5. Acceso escaleras vista desde el exterior con presencia de humedad



Fotografías 6. Ventanearía rota costado sur predio P1



Fotografías 7. Acceso costado sur en estado de abandono



Fotografías 8. Desprendimiento de material de cielorraso vista desde el exterior segundo piso

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

Código Postal: 111071



Fotografía 9. Proliferación de material vegetal en el tercer piso visto desde el exterior costado oriental.



Fotografía 10. Fachada costado norte en condición de abandono.

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en los predios evaluados.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
P1	Av. Carrera 7 No 119 A - 03	Pórticos en concreto	Comercial	4	moderados

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Aumento de los daños identificados en los predios P1 de la Av carrera 7 No 119 A - 03, como también afectaciones en espacio público por caída de material de no implementar acciones encaminadas a la reparación de estos.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas externas del predio P1 de la Av. Carrera 7 No 119 A – 03, en el Sector Catastral Santa Bárbara Oriental de la Localidad de Usaquén, debido a que no fue posible ingresar al interior del predio por parte del encargado.
- Recomendación de restricción de uso del predio localizado en la Carrera 7 No 119 a – 03 y el acceso al predio sobre el costado norte en un área de 20m2 sobre el sendero peatonal de la Calle 120 por posible desprendimiento de material de fachada, (ver tabla 4).

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

Código Postal: 111071

Tabla 4. Relación de formatos emitidos en atención al evento en referencia.

NO. ACTA	FECHA	NOMBRE A QUIEN SE NOTIFICA	DIRECCIÓN	TIPO DE FORMATO
6306	03 de mayo de 2021	Alcaldía Local de Usaquén	Av carrera 7 No 119 A - 03	Recomendación de restricción de uso del predio localizado en la Carrera 7 No 119 a – 03 y el acceso al predio sobre el costado norte en un área de 20m2 sobre el sendero peatonal de la calle 120 por posible desprendimiento de material de fachada

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcionalidad del predio de la Carrera 7 No 119 a – 03, del sector Catastral Santa Bárbara Oriental de la localidad de Usaquén, se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales se servicio por los daños evidenciados y la falta de mantenimientos del inmueble. Si bien no se pudo hacer verificación al interior del inmueble, se puede ver que no se han hecho intervenciones en el mismos desla la última visita realizada por el IDIGER.

- De acuerdo con lo manifestado en el radicado de la referencia en lo relación con *"(...) asigna la función de emitir conceptos de amenaza de ruina sobre los inmuebles ubicados en Bogotá Distrito Capital y se dictan otras disposiciones, según el DECRETO 166 DE 2004 de (mayo 31) (...)"*; nos permitimos informar que:

  El Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático – IDIGER, de acuerdo con el Decreto 166 de 31 de mayo de 2004, tiene la competencia de emitir este tipo de conceptos cuando sean decretados en actuaciones administrativas y en aquellos procesos policivos iniciados de oficio y cuando las partes por razones de orden económico o técnico no pudieran aportar la prueba. Los Conceptos de Amenaza Ruina, no pueden hacerse cuando sean solicitados por personas o entidades diferentes a las Inspecciones de Policía o Alcaldías Locales obrando dentro de uno de los procesos anteriormente mencionados.

  Es importante resaltar que de acuerdo con el Artículo 8 del Decreto 1469 de 2010 expedido por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, el estado de ruina de una edificación se define como: "El estado de ruina se declarará cuando la edificación presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales, previo peritaje técnico sobre la vulnerabilidad estructural de la construcción". En el dictamen solamente se consideran las cargas habituales de servicio a las que se ve sometida la edificación y su vulnerabilidad estructural ante estas cargas. Asimismo, se considera el riesgo público por posibles colapsos parciales o totales de los elementos no estructurales.

15. RECOMENDACIONES

- A los responsables y/o propietarios del predio ubicado en la Carrera 7 No 119 A – 03 en el Sector Catastral Santa Bárbara Oriental de la Localidad de Usaquén, mantener la restricción

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

Código Postal: 111071

de uso de las instalaciones, hasta tanto se adelanten acciones encaminadas a la reparación de los elementos que presentan daños con el fin de garantizar condiciones adecuadas de uso durante la vida útil de toda la edificación

- A los responsables y/o propietarios del predio ubicado en la Carrera 7 No 119 A – 03 en el Sector Catastral Santa Bárbara Oriental de la Localidad de Usaquén, implementar acciones encaminadas a la reparación de los elementos que presentan daños con el fin de garantizar condiciones adecuadas de uso durante la vida útil de toda la edificación.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde el marco de su competencia y de acuerdo a lo señalado en el numeral 9° Articulo 86 del Decreto 421 de 1993, lo normado en el Artículo 135 de la ley 1801 de 2010, modificado por el Artículo 10 del Decreto 555 de 2017, Articulo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1203 del 2017, realizar el correspondiente control urbanístico en la Carrera 7 No 119 A – 03, en aras de garantizar la seguridad, habitabilidad y transitabilidad de las personas que circulan en inmediaciones del predio en el sector catastral Buenavista de la Localidad de Usaquén.

- 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 los habitantes del predio visitado.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró	
Firma: _____ Nombre: Raul Ivan Arias Rodríguez Profesión: Ingeniera Civil – Especialista en Gerencia de Proyectos Profesional Universitario	
16.2 Revisó	
Firma: _____ Nombre: Nelson David Millán Delvalle Profesional especializado 222-23 Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático	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