DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 14781
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2020ER10649
EVENTO SIRE 5364534

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Juan Sebastián Guzmán Guzmán				SOLICITANTE: Comunidad
CAT	14	MOVIL:	Contratada	
FECHA:	08/09/2020	HORA:	8:45	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	P1: Carrera 23 No. 124-87 P2: Carrera 23 No. 124-25 P3: Carrera 23 No. 124-05 P4: Carrera 23 No. 123-09 P5: Avenida Carrera 45 No. 124-14 P6: Avenida Carrera 45 No. 123-24/36/60	CHIP Y/O COORDENADAS AREA INSPECCIONADA	X_1:102693.22, Y_1:112034.86 X_2:102694.02, Y_2:112003.11 X_3:102690.84, Y_3:111981.15 X_4:102687.40, Y_4:111958.26 X_5:102650.76, Y_5:111961.97 X_6:102660.28, Y_6:112009.33
SECTOR CATASTRAL:	Santa Bárbara Occidental	ÁREA DIRECTA AFECTADA:	10m²
UPZ:	16-Santa Bárbara	POBLACIÓN ATENDIDA:	5
LOCALIDAD:	01-Usaquén	FAMILIAS - ADULTOS	3 MENORES 2
CHIP:	P1: AAA0215PBFT P2: AAA0105WBYN P3: AAA0105WDYN P4: AAA0105WBEP P5: AAA0105WBFZ P6: AAA0105WBHK, AAA0105WBJZ, AAA0105WBLF	PREDIOS EVALUADOS	1
AREA INSPECCIONADA:	130m²	DOCUMENTO REMISORIO	CR-38399

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.

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

Código Postal: 111071

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 privados. 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.

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

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. En este sentido, es responsabilidad de todos, adelantar cuando se requieran los análisis de riesgo de detalle 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.

5. ESCENARIO DE RIESGO:

Actividad de la construcción / Daños por obras y/o edificaciones aledañas

6. ANTECEDENTES

El predio evaluado se encuentra en el Sector Catastral Santa Bárbara Occidental de la Localidad de Usaquén, y de acuerdo con los planos Normativos de "Amenaza de Inundación" y "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), actualizados respectivamente por las resoluciones 1483 de 2019 y 1060 de 2018 de la Secretaría Distrital de Planeación; no presenta categorización de amenaza por movimiento en masa ni por inundación por desbordamiento. De igual manera, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Atención de Emergencias de Bogotá – SIRE, con relación a los antecedentes del predio y sectores aledaños se encontró que el

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

Codigo Postal: 111071

IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, por lo anterior, se indica que no hay restricciones para ocupación del suelo o desarrollo urbano en el predio. Para cualquier intervención, se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

7. LOCALIZACIÓN

La zona donde ubica el polígono inspeccionado se localiza entre la Avenida Carrera 45 y Carrera 23, y entre Calles 125 y 123, en el Sector Catastral Santa Bárbara Occidental de la Localidad de Usaquén. Los predios ubicados dentro del polígono evaluado se referencian como se indica en la imagen 1 y la tabla 1.

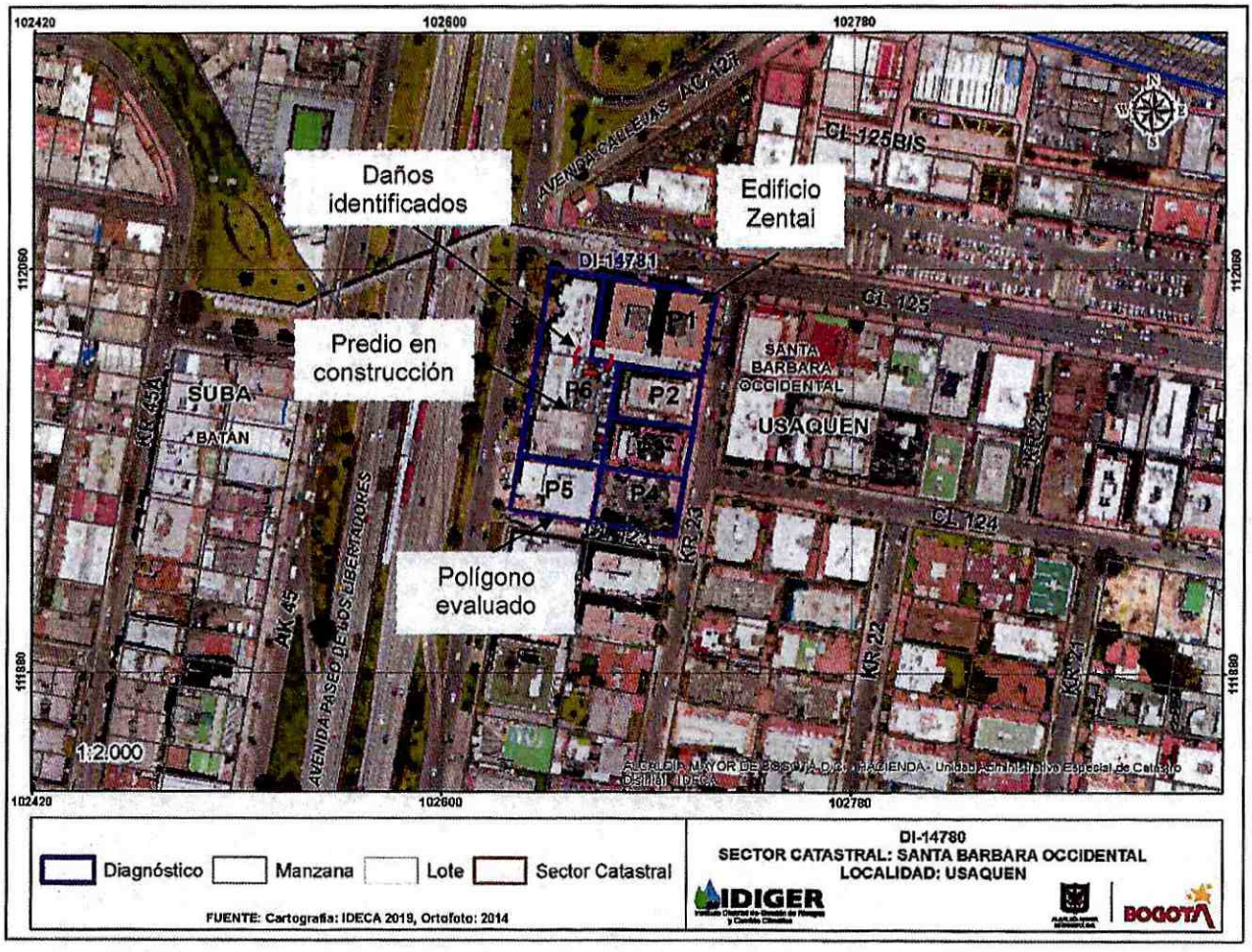


Imagen 1. Localización del predio objeto de inspección visual en el Sector Catastral Santa Bárbara Occidental de la Localidad de Usaquén.

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

Código Postal: 111071

Tabla 1. Dirección y ubicación de los predios evaluados.

Predio	Dirección	CHIP
P1	Carrera 23 No. 124-87	AAA0215PBFT
P2	Carrera 23 No. 124-25	AAA0105WBYN
P3	Carrera 23 No. 124-05	AAA0105WDYN
P4	Carrera 23 No. 123-09	AAA0105WBEP
P5	Avenida Carrera 45 No. 124-14	AAA0105WBFZ
P6	Avenida Carrera 45 No. 123-24/36/60	AAA0105WBHK, AAA0105WBJZ, AAA0105WBLF

8. DESCRIPCIÓN Y REGISTRO FOTOGRÁFICO

El día 08 de septiembre de 2020, Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica al sector donde se localiza el predio de la Carrera 23 No. 124-87, en el Sector Catastral Santa Bárbara Occidental de la Localidad de Usaquén, encontrando una zona de terreno relativamente plano, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas (pavimento flexible), y en donde se ubican edificaciones de hasta ocho (8) niveles de altura.

Se realiza inspección al predio P1 "Edificio Torre Zentai", en compañía de la representante legal del predio. El edificio cuenta con ocho (8) niveles y tres (3) sótanos de uso comercial y construido bajo un sistema estructural en pórticos de concreto reforzado y placa de entrepiso en losa con vigas descolgadas en concreto reforzado. La comunidad manifiesta su preocupación por los daños que se han presentado en el inmueble debido a actividades relacionadas con la construcción de una edificación en el predio P6, colindante con el Edificio Torre Zentai.

Para evaluar los posibles daños en las construcciones aledañas al predio P6, se delimitó un polígono de evaluación con un área aproximada de 7900 m², dado que en esa zona se podrían esperar afectaciones en los inmuebles. A continuación, se presenta en la tabla 2 una descripción de los 6 predios evaluados en el polígono de estudio de acuerdo con la imagen1.

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

Codigo Postal: 111071

Tabla 2. Predios evaluados en los polígonos delimitados en la imagen 1- Sector Catastral Santa Bárbara Occidental de la Localidad de Usaquén

REGISTRO FOTOGRÁFICO	DESCRIPCIÓN
 Fachada del predio P1. Edificio Zentai  Daños en muro de mampostería no estructural en segundo sótano  Apuntalamiento en utilizado para la estabilización del muro	**P1:** En el predio se encuentra una edificación de ocho (8) niveles y tres (3) sótanos, construida bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado y placa de entrepiso en losa con vigas descolgadas. Al parecer, en el predio P6 se adelantan procesos de excavación para la construcción de las pantallas en concreto de la edificación, para lo que comúnmente se hace uso de lodos para la estabilización del suelo. Estos lodos lograron filtrarse de manera abrupta hacia el predio P1, afectando el muro de mampostería no estructural sobre el costado suroccidental del segundo sótano del predio, junto a los parqueaderos 50, 51, 65 y 66 del interior 2. Dichos daños corresponden al colapso parcial del muro en mampostería en una longitud de 5m aproximadamente. Se resalta que, los daños identificados pueden derivar en el colapso total del muro afectado, por lo que se ha realizado un apuntalamiento poco técnico para la estabilización estructural de este. Asimismo, se logra identificar que, los lodos ingresaron a través de la esquina del costado suroccidental del segundo sótano del predio P1, en donde se evidencia un espaciamiento entre la unión de las pantallas sur y occidental de la edificación, sin identificarse acero expuesto que indique alguna falla en la estructura de estas.

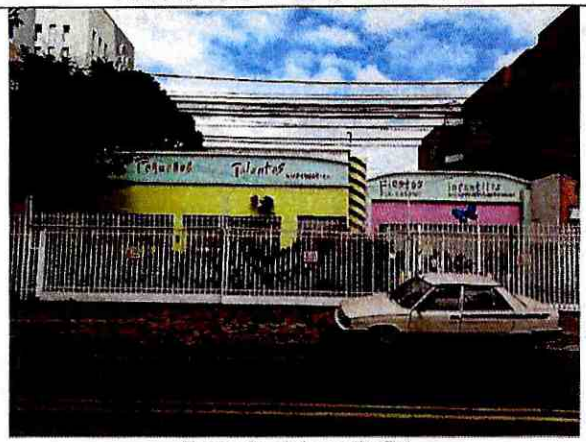
Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Codigo Postal: 111071

REGISTRO FOTOGRÁFICO	DESCRIPCIÓN
 Espaciamiento entre pantallas en la esquina del costado suroccidental del predio P1	 Vista general de los parqueaderos 50, 51, 65 y 66 del interior 2 en el segundo sótano del predio P1
 Fachada del predio P2	**P2:** En el predio se encuentra una edificación de cinco (5) niveles y un (1) sótano aparentemente, construida posiblemente bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado. No se permite el ingreso al predio, sin embargo, según manifiesta uno de los trabajadores del inmueble, no se han presenciado daños en el predio debido a las obras que se adelantan en el predio P6. Asimismo, no se identifican daños desde el exterior de la edificación.
 Fachada del predio P3	**P3:** En el predio se encuentra una edificación de cuatro (4) niveles y un (1) sótano aparentemente, construida posiblemente bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado. No se permite el ingreso al predio, sin embargo, según manifiesta uno de los trabajadores del inmueble, no se han presenciado daños en el predio debido a las obras que se adelantan en el predio P6. Asimismo, no se identifican daños desde el exterior de la edificación.

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

Codigo Postal: 111071

REGISTRO FOTOGRÁFICO	DESCRIPCIÓN
 Fachada del predio P4	**P4:** En el predio se encuentra una edificación de un (1) nivel perteneciente al Jardín Infantil Pequeños Talentos. Nadie atiende a la visita, sin embargo, no se identifican daños desde el exterior de la edificación.
 Fachada del predio P5	**P5:** En el predio se encuentra una edificación de dos (2) niveles de uso comercial. Se manifiesta por parte del encargado del predio que, no se han presenciado daños en el predio debido a las obras que se adelantan en el predio P6. Asimismo, no se identifican daños desde el exterior de la edificación.
 Fachada del predio P6	**P6:** En el predio se identifican procesos de construcción de una edificación de la Pontificia Universidad Javeriana por parte de la constructora GEO. Actualmente, se llevan a cabo procesos de excavación para la construcción de las pantallas de concreto y cimentación.

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

Código Postal: 111071

REGISTRO FOTOGRÁFICO	DESCRIPCIÓN



Licencia de construcción en el predio P6

9. POSIBLES CAUSAS

- Filtración de lodos de estabilización de suelo en el proceso de excavación para la construcción de las pantallas de concreto en el predio P6, en el Sector Catastral Santa Bárbara Occidental de la Localidad de Usaquén.

10. DAÑOS

Tabla 3. Daños observados sobre los predios evaluados en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	Carrera 23 No. 124-87	Camilo Cortés	Edificación	Comercial	8	Moderados

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

11. RIESGOS ASOCIADOS

Aumento de los daños evidenciados en los elementos no estructurales del segundo sótano hacia el costado suroccidental del predio, su posible colapso, y la posible manifestación de daños en otros puntos donde no se identificaron afectaciones en el momento de la inspección visual al predio de la Carrera 23 No. 124-87.

12. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de las edificaciones del predio de la Carrera 23 No. 124-87, en el Sector Catastral Santa Bárbara Occidental de la Localidad de Usaquén. La inspección se realiza el día 08 de septiembre de 2020.
- Se dan las recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de la edificación y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de esta. Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

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

Codigo Postal: 111071

- A causa de los daños evidenciados y del compromiso que se presenta, se recomienda la restricción parcial de uso de los parqueaderos 50, 51, 65 y 66 del interior 2 en el segundo sótano.

Tabla 4. Relación de recomendaciones emitidas en atención al evento SIRE 5364534.

Nº Formato	RESPONSABLE	TELÉFONOS	DIRECCIÓN	TIPO DE RECOMENDACIÓN
5124	Camilo Cortés	3004279367	Carrera 23 No. 124-87	Restricción

13. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad del Edificio Torre Zentai ubicado en el predio de la Carrera 23 No. 124-87, del Sector Catastral Santa Bárbara Occidental de la Localidad de Usaquén, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados en el momento de la visita. Sin embargo, la funcionalidad de los parqueaderos 50, 51, 65 y 66 del interior 2 se encuentra comprometida debido a las afectaciones evidenciadas durante la visita técnica. Se desconoce el comportamiento de la estructura frente a cargas dinámicas y atípicas (sismo y otros).

- La estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad de las edificaciones de los predios P2, P3 y P5, del Sector Catastral Santa Bárbara Occidental de la Localidad de Usaquén, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio de acuerdo con lo evidenciado en el momento de la visita. Se desconoce el comportamiento de la estructura frente a cargas dinámicas y atípicas (sismo y otros).

- Dado a que no se ingresó al inmueble del predio P4 colindantes al predio P6, del Sector Catastral Santa Bárbara Occidental de la Localidad de Usaquén para realizar la valoración técnica, no es posible concluir sobre la estabilidad, habitabilidad y funcionalidad de este ante cargas de servicio, sin embargo, desde el exterior no se evidencian daños en los elementos de fachada de la edificación.

14. RECOMENDACIONES

- A los responsables de las edificaciones ubicadas en el predio de la Carrera 23 No. 124-87, en el Sector Catastral Santa Bárbara Occidental de la Localidad de Usaquén, acatar la recomendación de restricción de uso de los parqueaderos 50, 51, 65 y 66 del interior 2 en el segundo sótano, hasta que se realicen las acciones necesarias que garanticen la estabilidad del muro en mampostería no estructural afectado.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, de acuerdo con sus respectivas competencias adelantar el control urbano en el predio P6, en el Sector Catastral Santa Bárbara Occidental de la Localidad de Usaquén, de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 1203 de 2017.

- A los responsables de la obra que se ejecuta en el predio P6, en el Sector Catastral Santa Bárbara Occidental de la Localidad de Usaquén; haciendo precisión en los siguientes aspectos que deben ser aplicados en el marco de la Ley 1523 de 2012 (Por la cual se adopta la Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones), así:

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

Código Postal: 111071

- El Artículo 2°de la Ley 1523 de 2012, indica: *la gestión del riesgo es responsabilidad de todas las autoridades y de los habitantes del territorio colombiano. En cumplimiento de esta responsabilidad, las entidades públicas, privadas y comunitarias desarrollarán y ejecutarán los procesos de gestión del riesgo, entiéndase: conocimiento del riesgo, reducción del riesgo y manejo de desastres, en el marco de sus competencias, su ámbito de actuación y su jurisdicción, como componentes del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres.*
- En cumplimiento de lo expuesto en el Decreto 2157 de 2017 (por medio del cual se adoptan directrices generales para la elaboración del plan de gestión del riesgo de desastres de las entidades públicas y privadas), reglamentario del Artículo 42 de la Ley 1523 de 2012; los Responsables de las entidades públicas y privadas encargadas de obras civiles que impliquen modificaciones al entorno que puedan ocasionar riesgo de desastre para la sociedad y el ambiente, deberán elaborar el Plan de Gestión del Riesgo de Desastres de las Entidades Públicas y Privadas (PGRDEPP), como mecanismo para la planeación de la gestión del riesgo de desastres, sin que sea necesario presentarlo a consideración del IDIGER.
- La responsabilidad de implementar el PGRDEPP, es del representante legal de la entidad, acorde con lo establecido en sus sistemas de gestión.
- El PGRDEPP debe incluir, entre otros aspectos, el análisis específico del riesgo que considere los posibles efectos de eventos de origen natural, socio natural, tecnológico o humano no intencional sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de esta en su área de influencia de posible afectación, que puedan generar una alteración intensa, grave y extendida en las condiciones normales de funcionamiento.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico, con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes de los predios visitados.

15. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Juan Sebastián Guzmán Guzmán Ingeniero Civil *Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica*
16.2 Revisó
Firma:_____ Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado *Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático*

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

Código Postal: 111071