**DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 16206**
**SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO**
**GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA**
**RADICADO IDIGER 2021ER10722**

## 1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **ATENDIÓ: Juan Sebastián Guzmán Guzmán** | | | | **SOLICITANTE:** Comunidad |
| **CAT** | 14 | **MOVIL:** | Contratada | |
| **FECHA:** | 27/08/2021 | **HORA:** | 10:00 | **VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **DIRECCIÓN:** | Carrera 12 No. 101A-18 | **COORDENADAS AREA INSPECCIONADA** | | | $X_1$: 103698.30 $Y_1$: 109832.90<br>$X_2$: 103722.11 $Y_2$: 109820.06<br>$X_3$: 103698.17 $Y_3$: 109832.90<br>$X_4$: 103692.61 $Y_4$: 109822.18 | | |
| **SECTOR CATASTRAL:** | Rincón del Chicó | **ÁREA DIRECTA AFECTADA:** | | | $10m^2$ | | |
| **UPZ:** | 14- Usaquén | **POBLACIÓN ATENDIDA:** | | | 45 | | |
| **LOCALIDAD:** | 01-Usaquén | **FAMILIAS** | 18 | **ADULTOS** | 42 | **MENORES** | 3 |
| **CHIP:** | AAA0252YBPP | **PREDIOS EVALUADOS** | | | 1 | | |
| **AREA INSPECCIONADA:** | $320m^2$ | **DOCUMENTO REMISORIO** | | | CR-41250 | | |

## 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 1343 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

La gestión del riesgo es responsabilidad de todas las autoridades y de los habitantes del territorio colombiano, en cumplimiento de este mandato, las entidades públicas, privadas y/o comunitarias desarrollarán y ejecutarán los procesos de gestión de riesgos, en el marco de sus competencias, su ámbito de actuación y su jurisdicción. En todo caso los habitantes del territorio nacional, como corresponsables de la gestión de riesgo, actuarán con precaución, solidaridad, autoprotección, tanto en lo personal como en lo de sus bienes, y acatarán lo dispuesto por las autoridades.

En el presente Diagnóstico se evalúan la estabilidad, habitabilidad y funcionalidad de edificaciones ante cargas normales de servicio bajo condiciones actuales y considerando solicitaciones de tipo estático; la evaluación del comportamiento ante cargas dinámicas no está incluida dentro del alcance de la




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

Código Postal: 111071

inspección visual, de manera que, el comportamiento de las estructuras evaluadas y del terreno ante solicitaciones dinámicas (sismos) es incierto.

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.

Tampoco hace parte de la competencia del IDIGER adelantar estudios de detalle de carácter cuantitativo que permitan deducir las causas reales y/o precisas de los daños que pudiesen ser identificados en infraestructura pública y/o privada, ni el comportamiento esperado de una estructura ante cargas dinámicas, ni aprobar estudios, diseños, acciones o procedimientos desarrollados por terceros, encaminados a mitigar condiciones de riesgo que hayan sido identificadas.

Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizada 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. Igualmente, se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones. La información sobre el predio corresponde a la información suministrada y/o recopilada en campo.

## 4. ADVERTENCIAS

En el caso de adelantarse intervenciones en el predio evaluado 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.

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:

Riesgo por Actividad de la Construcción

## 6. ANTECEDENTES

El predio evaluado se encuentra en el Sector Catastral Rincón del Chicó de la Localidad de Usaquén, y de acuerdo con los planos Normativos de "Amenaza de Inundación" y "Amenaza por movimientos en masa" Rincón del Chicó de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), no presenta categorización de amenaza por movimiento en masa ni categorización de amenaza por inundación por desbordamiento. De igual manera, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático – SIRE, con relación a los antecedentes del predio y sectores aledaños se encontró que, el IDIGER no ha



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

Código Postal: 111071

emitido documentos técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, que indiquen alguna restricción para el uso del suelo por concepto de amenaza y/o riesgo. Para cualquier intervención, se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

## 7. LOCALIZACIÓN

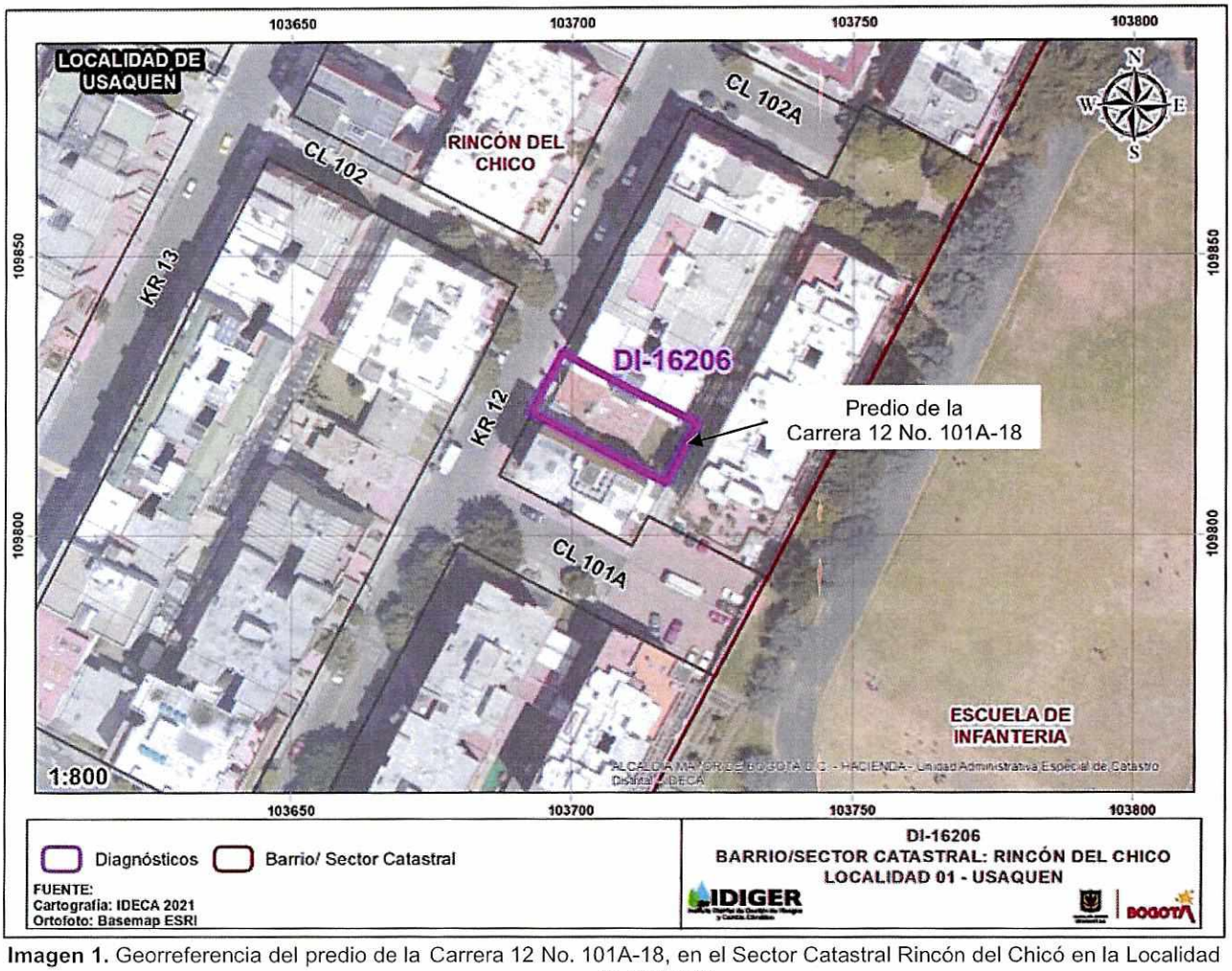



**Imagen 1.** Georreferencia del predio de la Carrera 12 No. 101A-18, en el Sector Catastral Rincón del Chicó en la Localidad de Usaquén

## 8. DESCRIPCION

El día 27 de agosto de 2021, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER realizó visita técnica al predio de la Carrera 12 No. 101A-18, en el Sector Catastral Rincón del Chicó, de la Localidad de Usaquén, encontrando una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas (pavimento flexible), y en donde se emplazan edificaciones de dos (02) a ocho (08) niveles, construidas en su mayoría bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado (ver fotografía 1 y 2).



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

Código Postal: 111071

El predio evaluado corresponde al Edificio Chicó 101, conformado por una estructura de siete (07) niveles y un (01) sótano, construida hace aproximadamente 5 años bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado y placa de entrepiso en losa maciza con vigas descolgadas en concreto reforzado (ver fotografía 3). El primer nivel de la edificación corresponde a una zona de parqueadero y recepción, mientras que, en los demás niveles se localizan apartamentos. La comunidad manifiesta su preocupación por afectaciones que se han presentado en algunos elementos estructurales y no estructurales de la edificación.

Desde el exterior del Edificio Chicó 101 se observa que se realizó el retiro de los elementos no estructurales de fachada en el séptimo nivel de la estructura (ver fotografía 4). La comunidad manifiesta que, se identificaron algunas afectaciones y deficiencias de anclaje en los elementos de fachada, por lo que se decidió retirar la totalidad de los elementos del séptimo nivel para ser reemplazados (ver fotografía 5).

Se ingresa al primer nivel de la edificación, evidenciando algunas fisuras en la placa de entrepiso. Se observan fisuras longitudinales de aproximadamente 1mm de abertura y longitudes que varían entre 2.0 a 4.0m en la placa de entrepiso entre el primer nivel y sótano del predio (ver fotografías 6 y 7). La persona que acompaña la visita indica que, la empresa AMG CONSTRUCOL S.A.S encargada de la construcción del Edificio Chicó 101, ya había iniciado acciones de reparación de las fisuras de la placa de entrepiso entre el primer nivel y el sótano, sin embargo, las intervenciones no se finalizaron (ver fotografía 8). Cabe mencionar que, se realiza inspección visual a la parte inferior de la placa de entrepiso entre el primer nivel y el sótano, sin identificar una continuidad de las fisuras evidenciadas desde el primer nivel.

En el séptimo nivel de la edificación se observan fisuras en las uniones de elementos estructurales y no estructurales, y una protección adicional en los elementos de la cubierta. En la zona de gimnasio localizada en el costado suroriental del séptimo nivel del predio se observan fisuras de aproximadamente 1mm de abertura en las uniones entre una de las columnas de la estructura y elementos no estructurales de cerramiento (ver fotografías 9 y 10). Asimismo, la comunidad manifiesta que se han presentado filtraciones de agua a través de la cubierta de la edificación, donde se evidencia que se ha instalado plástico sobre los elementos que conforman la cubierta con el objetivo de evitar el paso de aguas lluvias (ver fotografía 11).

## 9. POSIBLES CAUSAS

- Es posible que las afectaciones identificadas en la estructura del predio de la Carrera 12 No. 101A-18, en el Sector Catastral Rincón del Chicó de la Localidad de Usaquén, estén relacionadas con deficiencias constructivas en elementos no estructurales de la edificación (fachada, cubierta, elementos de cerramiento etc), con los esfuerzos producidos por las cargas vivas a las que están sometidas las losas macizas de la placa de entrepiso entre el primer nivel y el sótano del predio y/o con posibles asentamientos propios de la edificación.



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

Código Postal: 111071

## 10. REGISTRO FOTOGRÁFICO

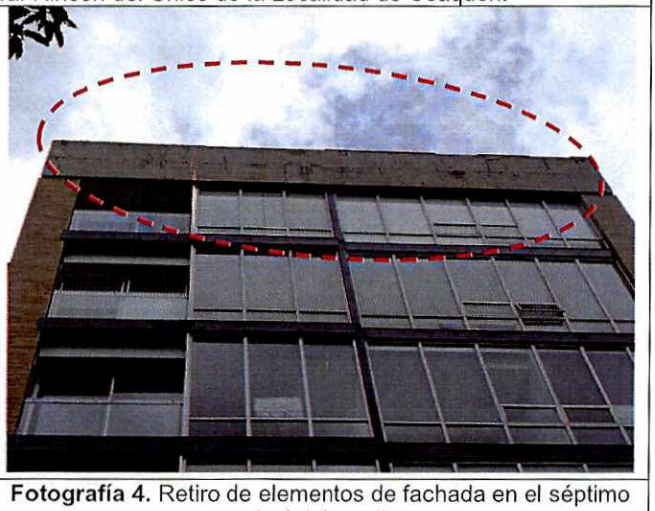




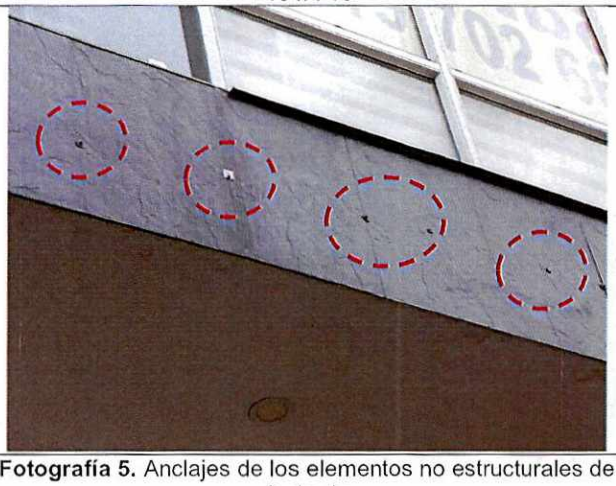
**Fotografías 1 y 2.** Vista general del Sector Catastral Rincón del Chicó de la Localidad de Usaquén.



**Fotografía 3.** Fachada del predio de la Carrera 12 No. 101A-18



**Fotografía 4.** Retiro de elementos de fachada en el séptimo nivel del predio



**Fotografía 5.** Anclajes de los elementos no estructurales de fachada



**Fotografía 6.** Fisura longitudinal en placa de entrepiso entre el primer nivel y el sótano



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

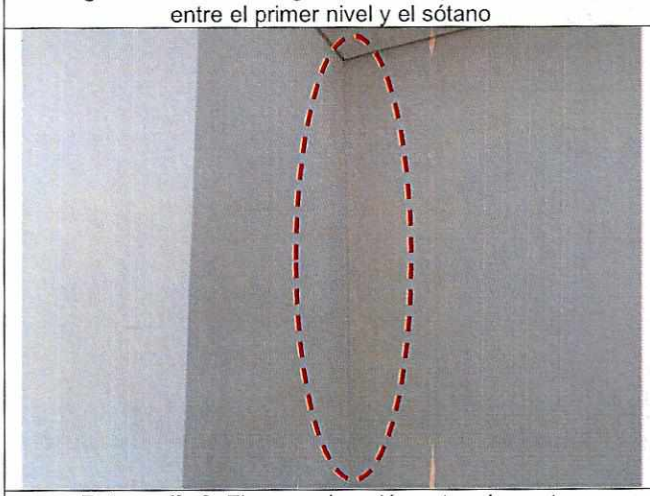
Código Postal: 111071



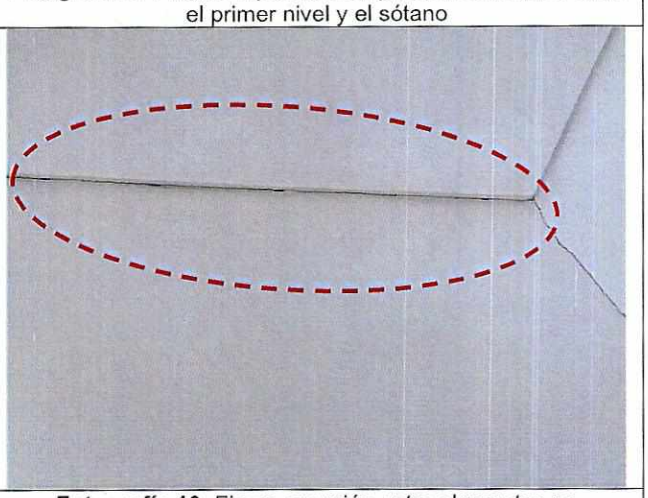

**Fotografía 7.** Fisuras longitudinales en placa de entrepiso entre el primer nivel y el sótano



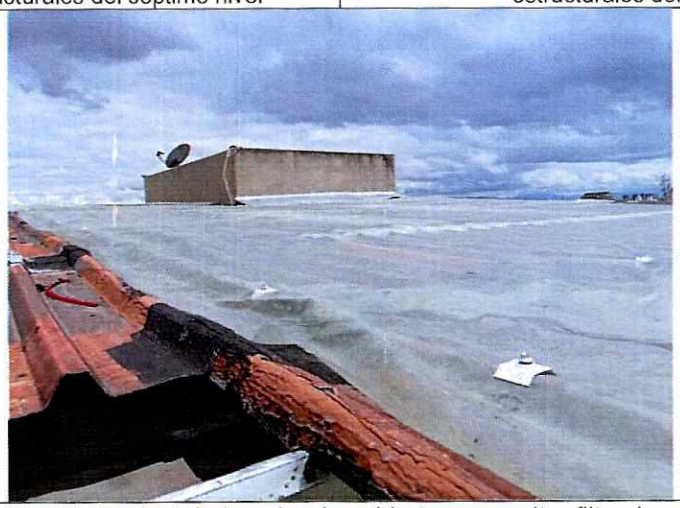
**Fotografía 8.** Fisuras reparadas en placa de entrepiso entre el primer nivel y el sótano



**Fotografía 9.** Fisura en la unión entre elementos estructurales y no estructurales del séptimo nivel



**Fotografía 10.** Fisura en unión entre elementos no estructurales del séptimo nivel



**Fotografía 11.** Plástico instalado sobre la cubierta para evitar filtraciones de agua




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

Código Postal: 111071

## 11. DAÑOS

**Tabla 1.** Daños observados sobre el predio evaluado en el presente informe.

| No. | DIRECCIÓN | TIPO DE CONSTRUCCIÓN | USO | N° DE PISOS | DAÑOS |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Carrera 12 No. 101A-18 | Edificio | Residencial | 7 | Leves |

## AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

| SI | | NO | X | ¿CUAL? | |
|---|---|---|---|---|---|

## 12. RIESGOS ASOCIADOS

- De no adelantarse acciones correctivas en los daños identificados en la edificación del predio de la Carrera 12 No. 101A-18, en el Sector Catastral Rincón del Chicó de la Localidad de Usaquén, es posible que se presente un aumento de las afectaciones en elementos no estructurales y la placa de entrepiso entre el primer nivel y el sótano.

## 13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas de la edificación predio de la Carrera 12 No. 101A-18, ubicado en el Sector Catastral Rincón del Chicó de la Localidad de Usaquén. La inspección visual se realizó el día 27 de agosto del 2021.

- 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 estructura del predio 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.

## 14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural global, habitabilidad y funcionalidad de la edificación del predio de la Carrera 12 No. 101A-18, en el Sector Catastral Rincón del Chicó 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. Se desconoce el comportamiento de la estructura frente a cargas dinámicas y atípicas (sismo y otros).

## 15. RECOMENDACIONES

- A la administración y a los habitantes del predio de la Carrera 12 No. 101A-18 , en el Sector Catastral Rincón del Chicó de la Localidad de Usaquén, en caso de querer conocer el estado actual y real de la edificación del predio, adelantar acciones encaminadas a determinar la capacidad y desempeño de la estructura, para lo cual es necesario adelantar por parte de los responsables los estudios detallados de patología, vulnerabilidad estructural y geotecnia que determinen el nivel de daño que dichas estructuras presentan. Cabe mencionar que, en caso de realizar los estudios se deben tener en cuenta las recomendaciones que se deriven de estos, con el fin de garantizar el buen comportamiento de las estructuras durante su vida útil.



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

Código Postal: 111071

- A la administración del predio de la Carrera 12 No. 101A-18 , en el Sector Catastral Rincón del Chicó de la Localidad de Usaquén, realizar un control topográfico en la edificación, con el objetivo de determinar si la estructura aún presenta asentamientos, y tomar medidas correctivas en caso de superar los límites establecidos en la normativa vigente.

- A la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, desde su respectiva competencia desarrollar las acciones a las que haya lugar, dadas las afectaciones que se identifican en el predio de la Carrera 12 No. 101A-18 , en el Sector Catastral Rincón del Chicó de la Localidad de Usaquén; lo anterior con el propósito de que el constructor dé solución a las inconformidades manifestadas por los habitantes de la misma, así como a los daños identificados en la visita técnica si es el caso.

- A la administración del predio de la Carrera 12 No. 101A-18 , en el Sector Catastral Rincón del Chicó de la Localidad de Usaquén, dar a conocer el presente Diagnostico Técnico a los habitantes de la edificación, con el fin de informar sobre lo identificado en el momento de la visita técnica realizada el 27 de agosto de 2021.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde su competencia adelantar las acciones administrativas tendientes a realizar el seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico con el objeto de proteger la integridad física de los vecinos y transeúntes del sector.

## 16. APROBACIONES

| ***16.1 Elaboró*** |
|---|
| Firma:_____<br>Juan Sebastián Guzmán Guzmán<br>Ingeniero Civil – Mag. Ingeniería Civil |
| *Contratista* |
| ***16.2 Revisó y aprobó*** |
| Firma:_____<br>Jairo William Torres Becerra<br>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