DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-14204
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2019ER23500 – EVENTO SIRE No. 5348411

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jeimmy Andrea Ballesteros Granados				**SOLICITANTE:** Luz Belky Romero Muñoz.
CAT	9	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Diciembre 20 de 2019	**HORA:**	11:30 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 109 No 13 - 45, Apto 505	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**				X1:103897.62 Y1:110509.92 X2: 103951.59 Y2: 110483.06 X3: 103944.71 Y3: 110470.10 X4: 103892.86 Y4: 110498.41	
SECTOR CATASTRAL:	Molinos Norte.	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				800 m^2	
UPZ:	16 – Santa Bárbara.	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				4	
LOCALIDAD:	1 – Usaquén.	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	3	**MENORES**	1
CHIP:	AAA0216PCWF	**PREDIOS EVALUADOS**				2	
AREA INSPECCIONADA	800 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-36404	

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

En el presente documento se referencian los predios así: **P1:** Calle 109 No 13 - 45, **P2:** Carrera 13A No 108 - 36.

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

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

Código Postal: 111071

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 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.

4. ADVERTENCIAS

Para adelantar cualquier intervención en el predio se debe consultar la reglamentación urbanística Para realizar cualquier intervención en el predio, se debe consultar la reglamentación urbanística definida en el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, con el fin de 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 la normatividad vigente, para lo cual deberán tramitarse los permisos y licencias respectivas.

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 20/95).

Ante la ocurrencia de cargas dinámicas (sismo, trepidaciones antrópicas, entre otras) las edificaciones evaluadas, pudieren presentar afectaciones que eventualmente pueden comprometer su habitabilidad y estabilidad estructural general y/o parcial. Situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Construcciones – Funcionamiento / Operación de edificaciones.

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

Código Postal: 111071

6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral Molinos Norte de la Localidad de Usaquén, donde se ubica el predio de la Calle 109 No 13 - 45. De acuerdo con los planos Normativos 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), actualizados por la Resolución 1483 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación; se encuentra categorizado con un nivel inferior al de amenaza baja por movimientos en masa, lo cual no genera restricción o condicionamiento por riesgo, para ocupación o desarrollo urbano.

7. LOCALIZACIÓN

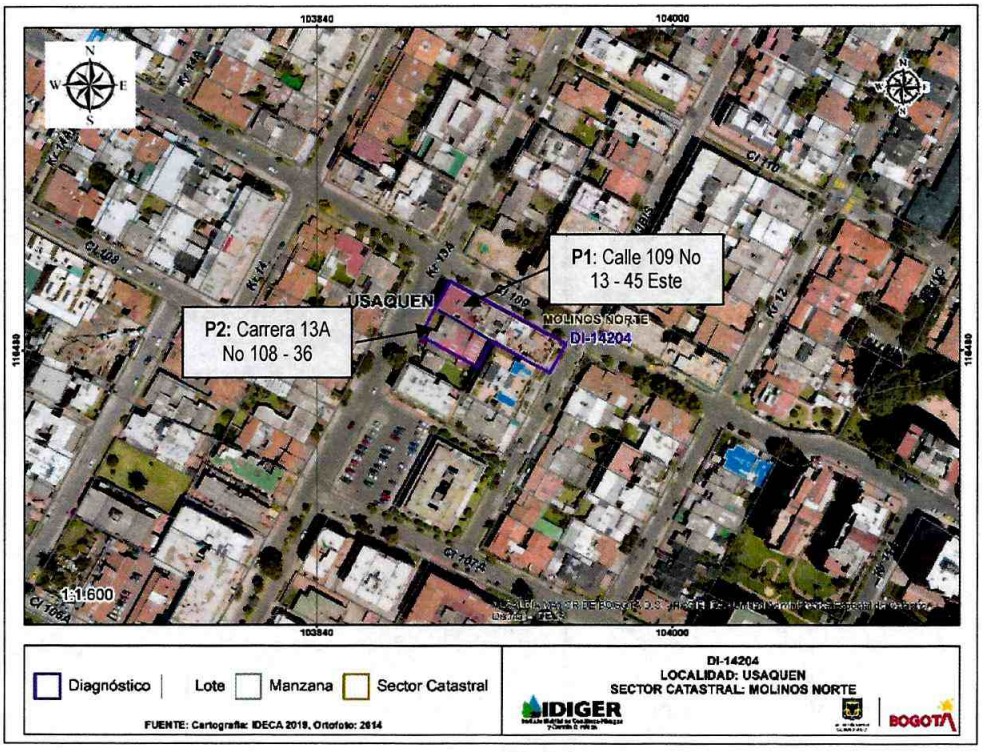


Figura 1. Localización del predio de la calle 109 No 13 - 45 Este (P1), en el Sector catastral Molinos Norte de la Localidad de Usaquén.

A continuación, se presenta el listado de los predios evaluados en la Tabla 1.

Tabla 1. Predios Evaluados.

PREDIO	DIRECCIÓN	CHIP
P1	Calle 109 No 13 - 45 Este – Apto 505	AAA0216PCWF
P2	Carrera 13A No 108 - 36	AAA0105RBLW

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

Código Postal: 111071

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado IDIGER No. 2019ER23500, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 20 de diciembre de 2019 para realizar la inspección visual al predio de la Calle 109 No 13 - 45 Este – Apto 505 (P1), en el Edificio Clara Inés III, en el Sector Catastral Molinos Norte de la Localidad de Usaquén (ver Fotografía 1). La inspección se realizó en compañía del Señor José Luis Mendoza quien es el propietario del apartamento 505.

El edificio Clara Inés III, se encuentra conformado por 5 niveles y una terraza, construido posiblemente bajo un sistema estructural en pórticos de concreto, losas de entrepiso en concreto y muros divisorios en mampostería simple, con una edad de construcción de aproximadamente 9 años, (ver Fotografía 2).

En la esquina noroccidental de la terraza del apartamento 505 del edificio, se observa una junta que presenta una dilatación aproximada de 2 cm, así mismo algunos mampuestos presentan pérdida de mortero de pega, fisuras escalonadas y eventualmente podrían desprenderse cayendo en el predio P2, donde funciona actualmente un estudio de ballet (ver Fotografías 3 y 4). Adicionalmente en el apartamento 505, se observa humedad en muros, así como fisuras en algunos muros medianeros y en las zonas de ventanas (ver Fotografía 5 y 6).

Por lo anterior, y debido a la contigüidad del edificio P1 con el predio P2 localizado en la Carrera 13A No 108 – 36, se realizó inspección visual al predio (P2), en compañía de la señora Gladys Santamaría arrendadora del inmueble.

En el predio P2, se localiza una construcción de dos niveles construida en mampostería, en la fachada frontal antes del ingreso a la construcción, hay un antejardín de dimensiones aproximadas de 5m x 6m, y este antejardín corresponde al espacio que recibiría el impacto de mampuestos en el caso del desprendimiento de los mismos desde el predio P1, (ver Fotografías 5 y 6).

9. POSIBLES CAUSAS

- Deficiencias Constructivas.
- Ausencia de mantenimiento de viviendas/edificaciones.

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

Código Postal: 111071

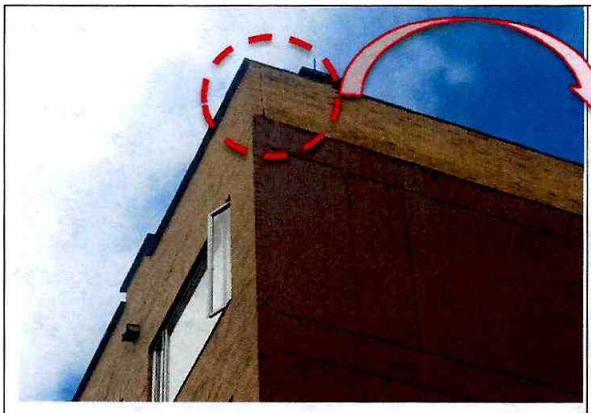
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



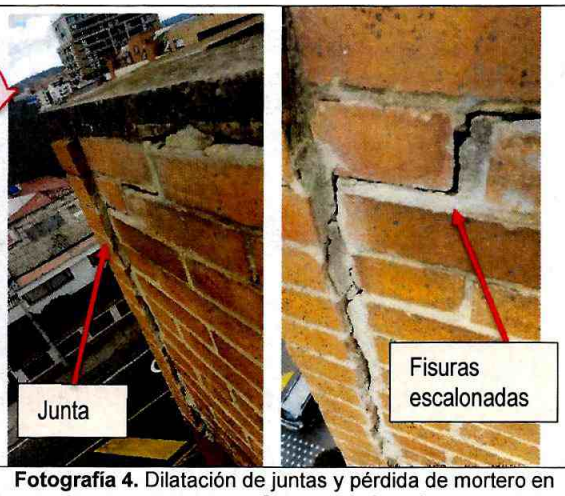
Fotografía 1. Vista desde la calle 109.



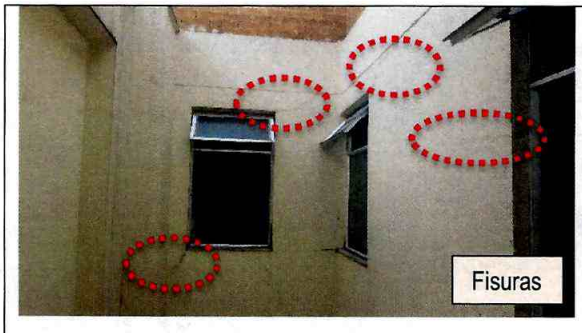
Fotografía 2. Vista desde la carrera 13A.



Fotografía 3. Esquina noroccidental de edificio Clara Inés III



Fotografía 4. Dilatación de juntas y pérdida de mortero en mampuestos – fisuras escalonadas.



Fotografía 5. Fisuras en muros y en zona de ventanas internas.



Fotografía 6. Fisuras en zona de ventanas internas.

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

Código Postal: 111071

11. DAÑOS

Tabla 2. 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	**P1:** Calle 109 No 13 - 45 Este – Apto 505	José Luis Mendoza	Edificación	Residencial	5	Moderado
2	**P2:** Carrera 13A No 108 - 36	Gladys Santamaría	Edificación	Servicios	2	Ninguno

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Caída de los elementos que conforman el muro noroccidental del Edificio Clara Inés III, localizado en el predio de la Calle 109 No 13 - 45 Este (P1), en el Sector Catastral Molinos Norte de la Localidad de Usaquén, situación que puede ocasionar lesiones en las personas que habitan y transitan por el sector.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual de las edificaciones de los predios de la Calle 109 No 13 - 45 Este (P1) y de la Carrera 13A No 108 - 36 (P2), en el Sector Catastral Molinos Norte de la localidad de Usaquén.

- Recomendación de restricción de uso de una franja de aproximadamente 1 m de la esquina noroccidental de la terraza del apartamento 505 del Edificio Clara Inés III, localizado en la Calle 109 No 13 - 45 Este (P1) en el Sector Catastral Molinos Norte de la Localidad de Usaquén, hasta que se garanticen las condiciones de estabilidad.

- Recomendación de restricción de uso del antejardín de la edificación de la Carrera 13A No 108 - 36 (P2), adyacente al Edificio Clara Inés III, de la Calle 109 No 13 - 45 Este (P1) en el Sector Catastral Molinos Norte de la Localidad de Usaquén, hasta que se garanticen las condiciones de estabilidad de la edificación.

Acciones desarrolladas bajo los siguientes formatos de recomendación.

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

Código Postal: 111071

Tabla 3. Relación de formatos emitidos en atención al SIRE No 5348411

N° FORMATO	FECHA	NOMBRE A QUIEN SE NOTIFICA	TIPO DE FORMATO
4781	20/12/2019	Jose Luis Mendoza	Restricción de Uso, en una franja de la terraza del apartamento 505.
4782	20/12/2019	Gladys Santamaría.	Restricción de Uso de la mitad del antejardín, adyacente al Edificio Clara Inés III.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural global del Edificio Clara Inés III y en particular del apartamento 505, de la Calle 109 No 13 - 45 Este (P1), en el Sector Catastral Molinos Norte de la Localidad de Usaquén, no se encuentra comprometida en la actualidad. Sin embargo, la funcionalidad de la esquina noroccidental de la terraza del apartamento 505, se encuentra comprometida por los daños observados.

- La funcionalidad del antejardín de la edificación de la Carrera 13A No 108 - 36 (P2), en el Sector Catastral Molinos Norte de la Localidad de Usaquén, se encuentra comprometida en la actualidad ante la posibilidad de caída de mampuestos y/o de elementos que conforman el muro esquinero del costado noroccidental de la terraza de la construcción del predio P1. (Edificio Clara Inés III).

15. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables de las edificaciones emplazadas en los predios de la Calle 109 No 13 - 45 Este (P1) y de la Carrera 13A No 108 - 36 (P2), en el Sector Catastral Molinos Norte de la Localidad de Usaquén, acoger la recomendación de restricción de uso temporal y preventiva, hasta tanto se implementen las obras que garanticen las condiciones de estabilidad estructural y funcionalidad del muro de la terraza del Edificio Clara Inés III en el predio P1.

- Al responsable y/o responsables del Edificio Clara Inés III emplazado en el predio de la Calle 109 No 13 - 45 Este (P1), en el sector Catastral Molinos Norte de la Localidad de Usaquén, implementar las acciones necesarias de reparación y reconstrucción de mampuestos y/o los elementos que se consideren necesarios para garantizar la estabilidad y funcionalidad del muro; acciones que deben ser adelantadas con el apoyo de personal idóneo, de acuerdo a la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

- Al responsable y/o responsables del Edificio Clara Inés III emplazado en el predio de la Calle 109 No 13 - 45 Este (P1), en el sector Catastral Molinos Norte de la Localidad de Usaquén, implementar acciones para el mantenimiento preventivo, esto con el propósito de garantizar durante la vida útil de los inmuebles y las condiciones adecuadas para su uso.

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

Código Postal: 111071

- A la Alcaldía Local de Usaquén desde su competencia adelantar las acciones administrativas tendientes a verificar el cumplimiento 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:_____ Nombre: Jeimmy Andrea Ballesteros Granados Profesión: Ingeniera Civil – Magister en Geotecnia *Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica*
16.2 Revisó
Firma:_____ Nombre. JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA. Responsable del Grupo de Asistencia Técnica 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