DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-16278
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADOS 2021ER13084

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Karen Julieth González Prada				**SOLICITANTE:** Mónica Velásquez Rodríguez
CAT:	4	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	06 de septiembre de 2021	**HORA:**	6:30 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	Carrera 18C No.112-63	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X_1:103095.12 Y_1:111191.13 X_2:103092.07 Y_2:111174.60 X_3:103131.10 Y_3:111184.25 X_4:103128.19 Y_4:111167.98			
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	San Patricio	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			7 M^2			
UPZ:	16-Santa Bárbara	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			42			
LOCALIDAD:	1-Usaquén	**FAMILIAS**	16	**ADULTOS**	32	**MENORES**	10	
CHIP:	AAA0258RTCN y otros	**PREDIOS EVALUADOS**			1			
ÁREA INSPECCIONADA:	610,0 M^2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-41371			

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).

En los formatos físicos de visita A6715, A6716, A6717, quedó reportado en la casilla 5. Dirección de visita técnica la de la Carrera 18C No.112-06. Se aclara que la dirección escrita a mano en dichos formatos esta errada, siendo la dirección correcta la de la Carrera 18C No.112-63. Por lo anterior se solicita omitir la dirección descrita en dichos formatos y tener en cuenta como dirección correcta la que se menciona en el presente diagnóstico técnico.

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.

Para adelantar cualquier intervención en el predio se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SPD, establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

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

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

Código Postal: 111071

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.

6. ANTECEDENTES

En predio inspeccionado se localiza en la Carrera 18C No.112-63, en el Sector Catastral San Patricio de la Localidad de Usaquén. De acuerdo con 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), actualizado por la resolución 1483 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación; el predio inspeccionado no presenta categorización de amenaza por movimientos en masa.

Por otro lado, una vez consultado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Antecedentes de Emergencias en Bogotá (SIRE) con relación a los antecedentes del predio evaluado, se encontró que el IDIGER ha emitido un documento técnico asociado al predio inspeccionado, como producto de la inspección visual y evaluación cualitativa realizada para dichas edificaciones, el cual puede ser consultado en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER, (Ver tabla 1).

Tabla 1. Documento emitido por el IDIGER para el predio inspeccionado.

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI-15274	10 de febrero de 2021

De acuerdo con el Diagnóstico Técnico, se relacionan daños correspondientes a fisuras de tendencia vertical, diagonal y longitudinal en muros perimetrales del vacío colindante con la zona de terraza exclusiva y en muros interiores de apartamento 202, manchas de humedad en muros interiores y perimetrales, retiros parciales de muros de cerramiento de la terraza exclusiva del apartamento 301. Los daños identificados se encuentran relacionados con retiro de muros de terraza exclusiva del apartamento 301 y falta de mantenimiento. El documento concluye que la estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad de la edificación no se encuentra comprometida por los daños identificados. Se recomienda adelantar las acciones de mantenimiento y reparación de las lesiones evidenciadas a los responsables y/o encargados del inmueble.

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

Código Postal: 111071

7. LOCALIZACIÓN

En la figura 1 se presenta la localización del predio inspeccionado.



Figura 1. Localización del predio evaluado ubicado en el Sector Catastral San Patricio de la Localidad de Usaquén.

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 06 de septiembre de 2021, al predio que se muestra en la figura 1. El sector inspeccionado corresponde a una zona plana, donde se emplazan edificaciones de uno (01) a ocho (08) niveles. El sector evaluado está consolidado urbanísticamente con vías de acceso en buen estado.

En el predio evaluado se localiza el "Edificio Tekia P.H" conformado por una estructura de ocho (08) niveles, de uso residencial construido bajo un sistema estructural en pórticos en concreto y placa de entrepiso del mismo material, (Ver fotografía 1). Se realiza inspección en compañía de la señora Claudia Mónica Velásquez Rodríguez quien es una de las encargadas del inmueble. Se

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

Código Postal: 111071

adelanta inspección de acuerdo con los antecedentes relacionados y tomando como base el Diagnóstico Técnico DI-15274, del cual se pueden indicar las siguientes observaciones:

- La primera cara retirada de los muros dobles de cerramientos localizados en la terraza exclusiva del apartamento 301 continúan sin ser reparados, (Ver fotografías 2 a la 4). Es importante resaltar que dichos muros no pertenecen al sistema estructural de la edificación inspeccionada. Se realiza inspección al apartamento 301 sin identificar ningún tipo de daño en elementos estructurales y no estructurales.
- Las fisuras identificadas en los muros perimetrales del vacío no han aumentado, (ver fotografías 5 y 6).
- Los daños identificados en el apartamento 202 relacionados con manchas de humedad y fisuras en muros interiores y perimetrales de baño y habitación no han sido reparados y han aumentado aproximadamente 1.5mm, (Ver fotografías 7 a la 14).

Por otro lado, la señora Claudia Mónica Velásquez Rodríguez en la zona de los vacíos colindantes con la terraza exclusiva del apartamento 301, referente a su preocupación por posibles intervenciones que implicarían poner una placa en dichos vacíos por los responsables del apartamento 301. De acuerdo con lo observado actualmente los vacíos se encuentran sin ningún tipo de panel o estructura de cubierta, (Ver fotografías 15 y 16).

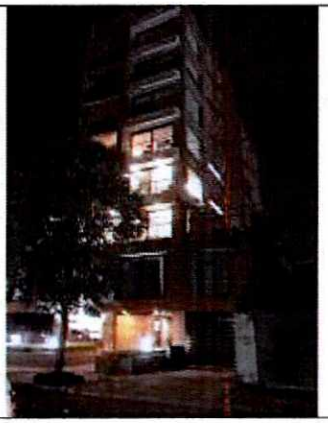
9. POSIBLES CAUSAS

Los daños identificados en el predio evaluado se encuentran relacionados con asentamientos diferenciales propios de la edificación y posibles acciones antrópicas debido al retiro parcial de los muros de cerramiento de la terraza exclusiva del apartamento 301.

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

Código Postal: 111071

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Fachada del predio inspeccionado.



Fotografía 2. Estado actual de los muros de cerramiento terraza exclusiva apartamento 301 (Fotografía tomada el 06 de septiembre de 2021).

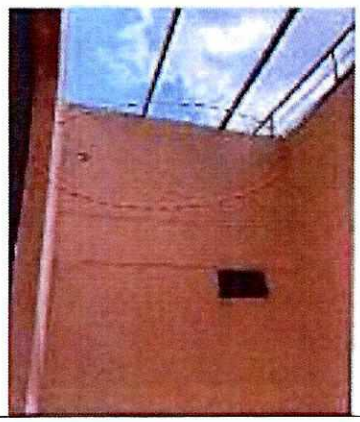




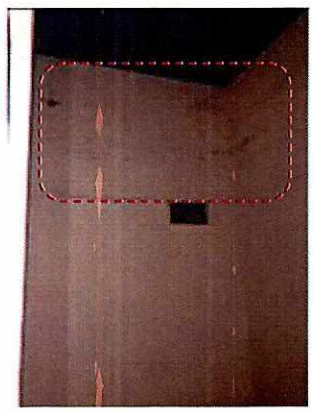
Fotografías 3 y 4. Estado actual de los muros de cerramiento terraza exclusiva apartamento 301 (Fotografía tomada el 06 de septiembre de 2021).

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

Código Postal: 111071



Fotografía 5. Fisuras en muros de cerramiento zona de vacío. (Fotografía tomada del diagnóstico técnico DI-15274).



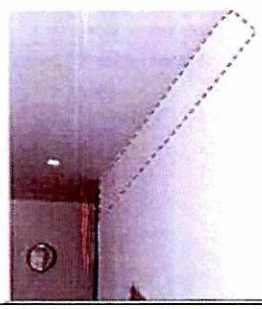
Fotografía 6. Fisuras en muros de cerramiento zona de vacío. (Fotografía tomada el 06 de septiembre de 2021).





Fotografías 7 y 8. Daños identificados apartamento 202. (Fotografía tomada del diagnóstico técnico DI-15274).





Fotografías 9 y 10. Daños identificados apartamento 202. (Fotografía tomada del diagnóstico técnico DI-15274).

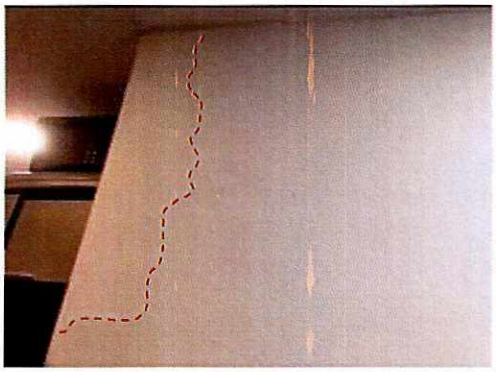
Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292600
www.idiger.gov.co

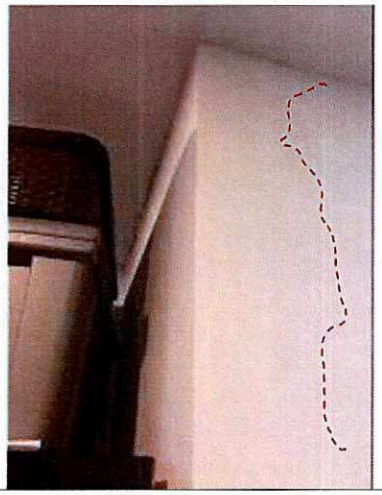
Código Postal: 111071





Fotografías 11 y 12. Daños identificados apartamento 202. (Fotografía tomada el 06 de septiembre de 2021).





Fotografías 13 y 14. Daños identificados apartamento 202. (Fotografía tomada el 06 de septiembre de 2021).





Fotografías 15 y 16. Vacíos zona colindante con la terraza exclusiva del apartamento 301. (Fotografía tomada el 06 de septiembre de 2021).

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
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 18C No.112-63	Pórticos en concreto	Residencial	8	Leves

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 el predio inspeccionado de no implementar acciones de mantenimiento y reparación en los mismos.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas del "Edificio Tekia P.H" localizado en la Carrera 18C No.112-63, en el Sector Catastral San Patricio de la Localidad de Usaquén. Durante la inspección se dan las recomendaciones verbales a la persona que acompaña la visita con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo y condiciones de estabilidad del inmueble. Asimismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

14. CONCLUSIONES

- Prevalecen los daños identificados con anterioridad y no se han realizado acciones de reparación y/o mantenimiento. De acuerdo a la inspección visual no se identifica compromiso en la estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad del "Edificio Tekia P.H" localizado en la Carrera 18C No.112-63, en el Sector Catastral San Patricio de la Localidad de Usaquén.

15. RECOMENDACIONES

- Se reitera a los responsables, encargados y/o propietarios del "Edificio Tekia P.H" localizado en la Carrera 18C No.112-63, en el Sector Catastral San Patricio de la Localidad de Usaquén, adelantar las acciones de reparación y/o mantenimiento de los daños identificados en el inmueble, con el objetivo de garantizar condiciones adecuadas de uso durante la vida útil de la edificación.

- Se recomienda a los responsables, encargados y/o propietarios del "Edificio Tekia P.H" localizado en la Carrera 18C No.112-63, en el Sector Catastral San Patricio de la Localidad de Usaquén, referente a las posibles acciones que se puedan implementar en los vacíos que

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

Código Postal: 111071

permiten la iluminación y ventilación colindantes con la zona de la terraza exclusiva del apartamento 301, consultar el Decreto Distrital 080 del 22 de febrero de 2016 en su artículo 3°, párrafo 3°; en caso de determinarse que dichos espacios correspondan a zonas de patio.

- Se reitera a los responsables, encargados y/o propietarios del "Edificio Tekia P.H" localizado en la Carrera 18C No.112-63, en el Sector Catastral San Patricio de la Localidad de Usaquén, en caso de determinar las causas reales de los daños identificados al interior del inmueble, adelantar un estudio detallado de ingeniería en donde se analice la patología y vulnerabilidad estructural, de tal forma que permita aplicar las acciones requeridas que se deriven de estos estudios. Cabe mencionar que, las acciones que se adelanten en el predio se deben llevar a cabo por el personal profesional e idóneo, y siguiendo la normativa vigente.

- 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 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 y aprobó
Firma:_____ Nombre. Jairo William Torres Becerra Responsable del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático

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

Código Postal: 111071