DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-16445
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADOS 2021ER13300

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Karen Julieth González Prada				**SOLICITANTE:** Magaly E. Talero M.
CAT:	4	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	12 de octubre de 2021	**HORA:**	3:15 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	Calle 127 B No.12-16	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X_1:104189.77 Y_1:112298.69 X_2:104188.58 Y_2:112278.71 X_3:104240.97 Y_3:112275.80 X_4:104237.93 Y_4:112295.91		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	La carolina	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			12 M^2		
UPZ:	15-Country Club	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			26		
LOCALIDAD:	1-Usaquen	**FAMILIAS**	10	**ADULTOS**	25	**MENORES**	1
CHIP:	AAA0100PZFZ	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
ÁREA INSPECCIONADA:	1.024,0 M^2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-41711		

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.

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 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.

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

Código Postal: 111071

6. ANTECEDENTES

En predio inspeccionado se localiza en la Calle 127 B No.12-16, en el Sector Catastral La Carolina 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 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 restricción para ocupación del suelo o desarrollo urbano del predio inspeccionado desde el componente de riesgo. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

7. LOCALIZACIÓN

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

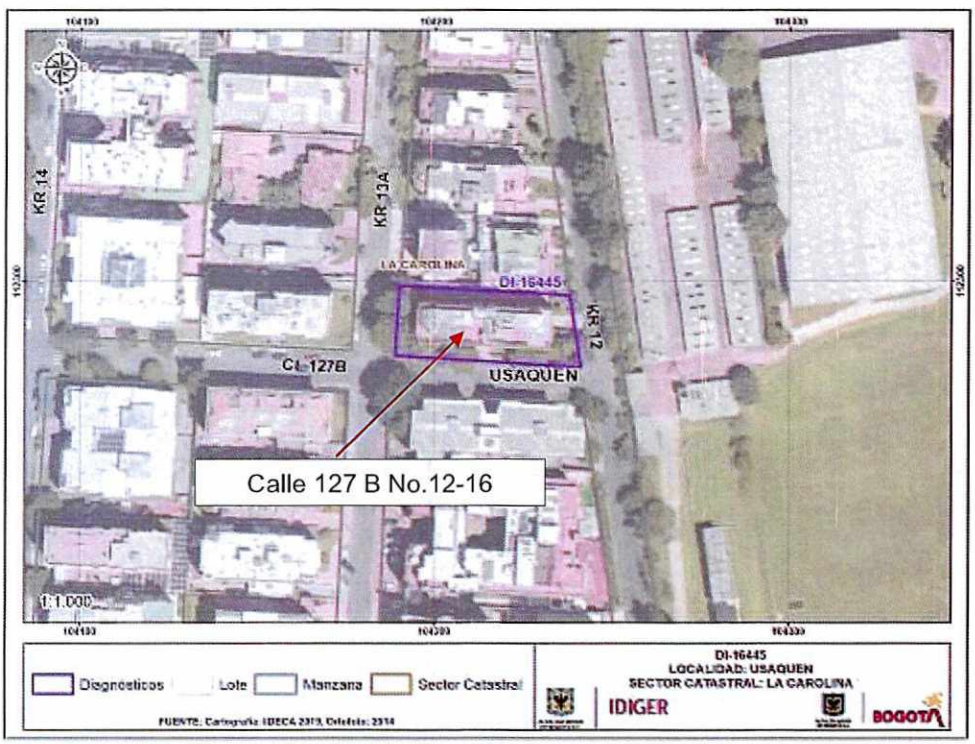


Figura 1. Localización del predio evaluado ubicado en el Sector Catastral La Carolina de la Localidad de Usaquén.

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

Código Postal: 111071

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 12 de octubre de 2021, al predio evaluado. El sector corresponde a una zona plana, donde se emplazan edificaciones de uno (01) a cinco (05) niveles. El sector evaluado está consolidado urbanísticamente con vías de acceso en buen estado.

En el predio evaluado se emplaza el "Edificio Kangjai P.H", de uso residencial, conformado por cinco (05) niveles y un (01) semisótano, construido bajo un sistema estructural en pórticos en concreto y placa de entrepiso del mismo material, (Ver fotografía 1). La visita técnica se realiza en compañía de una residente del edificio y persona de la empresa de seguridad. Inicialmente se inspecciona el apartament0 101 identificando daños correspondientes a fisuras en muros perimetrales, interiores y vértices de muros y ventanearía metálica de hasta aproximadamente 50cm de longitud y 1.5mm de abertura de tendencia vertical, (Ver fotografías 2 a la 5). De acuerdo con lo manifestado por la residente del apartamento los daños han sido reparados por varios años y vuelven a aparecer.

Posteriormente, se realiza inspección a las escaleras de acceso exterior identificando fisuras y grietas de tendencia escalonada de hasta aproximadamente 6mm de abertura y hasta 2m de longitud, también se evidencian ondulamiento en la placa de terraza de la zona común, fisuras en acabados de esta en el costado norte, desgaste en algunos de los mampuestos de muros de cerramiento y en la zona de semisótano, manchas de humedad en cara inferior de la placa de entrepiso, eflorescencias en columnas, fisuras de tendencia escalonada en muros perimetrales y grietas en acabados de piso, (Ver fotografías 6 a la 16).

9. POSIBLES CAUSAS

Los daños identificados en el predio inspeccionado posiblemente se encuentran relacionados con asentamientos diferenciales propios del inmueble, sumado a la falta de manteamiento de las lesiones evidenciadas.

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

Código Postal: 111071

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Fachada predio inspeccionado.



Fotografía 2. Apartamento 101.





Fotografías 3 y 4. Fisuras en muros interiores y perimetrales apartamento 101.

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

Código Postal: 111071



Fotografía 5. Fisuras en pegues de muros y ventanearía apartamento 101.



Fotografía 6. Fisuras en muros de zona de escalera exteriores.





Fotografías 7 y 8. Fisuras en muros de zona de escalera exteriores.

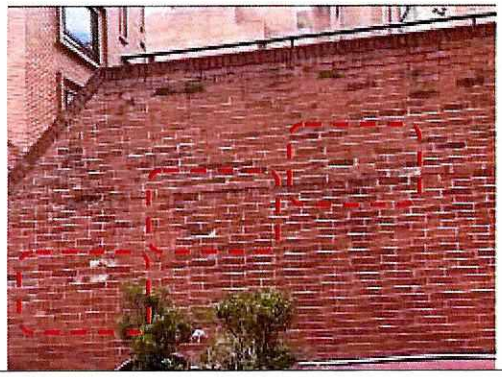




Fotografías 9 y 10. Ondulaciones de terraza común costado norte.

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

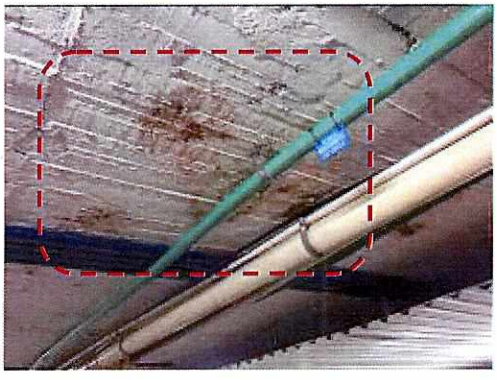
Código Postal: 111071



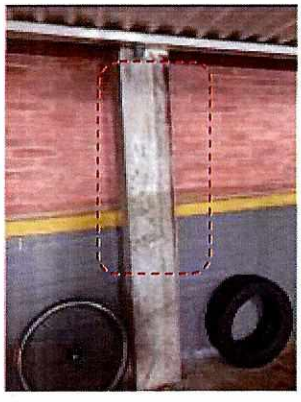
Fotografía 11. Desgaste en mampuestos de muros de cerramiento costado norte.



Fotografía 12. Zona de semisótano.



(a)

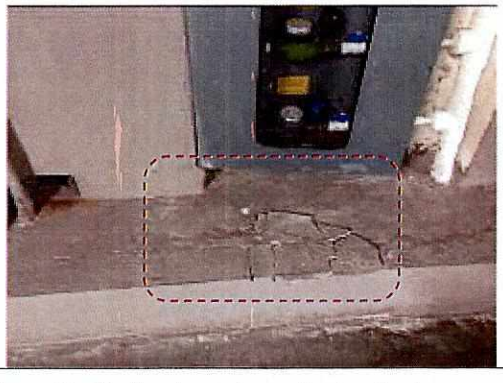


(b)

Fotografías 13 y 14. Manchas de humedad en cara inferior de placa de semisótano (a) y eflorescencias en columnas (b).



Fotografía 15. Fisura en muros perimetrales zona de semisótano.



Fotografía 16. Fracturas de acabados de piso en zona de semisótano.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292600
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	Calle 127 B No.12-16	Pórticos en concreto	Residencial	5	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 de no implementar acciones de reparación y mantenimiento en las lesiones identificadas al interior del inmueble.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas del "Edificio Kangjai P.H" localizado en la Calle 127 B No.12-16, en el Sector Catastral La Carolina 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

- La estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad del "Edificio Kangjai P.H" localizado en la Calle 127 B No.12-16, en el Sector Catastral La Carolina de la Localidad de Usaquén, actualmente no se encuentran comprometidas por los daños identificados. Se desconoce el comportamiento de la edificación ante cargas dinámicas (sismo).

15. RECOMENDACIONES

- A los responsables, propietarios y/o encargados del "Edificio Kangjai P.H" localizado en la Calle 127 B No.12-16, en el Sector Catastral La Carolina de la Localidad de Usaquén, se les recomienda realizar acciones de reparación y mantenimiento en los daños identificados, con el objetivo de garantizar condiciones adecuadas de uso durante la vida útil del inmueble.

- A los responsables, propietarios y/o encargados del "Edificio Kangjai P.H" localizado en la Calle 127 B No.12-16, en el Sector Catastral La Carolina de la Localidad de Usaquén, en el caso de que requieran conocer el estado real de la edificación y las causas detonantes de los

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

Código Postal: 111071

daños identificados en algunos sectores de la edificación, se recomienda adelantar estudios de vulnerabilidad estructural y/o iteración suelo estructura; este estudio deberá arrojar la metodología pertinente de intervención que permita mitigar y/o retomar las condiciones óptimas estructurales para su comportamiento frente a cargas normales (habituales) de servicio y cargas dinámicas, todo esto garantizando que se cumplan con los requisitos establecidos en la normativa vigente para la cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivas.

- Al Instituto Distrital de Desarrollo Urbano -IDU, desde sus competencias, determinar si la vía vehicular localizada en la Calle 127B entre Carrera 12 cuenta con el diseño de pavimento apropiado, a modo de determinar si el paso de tráfico pesado tiene alguna incidencia en los daños identificados en los predios evaluados.

- 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: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071