DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-12596
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2018ER20329

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jeimmy Andrea Ballesteros Granados				**SOLICITANTE:** Amanda Zapata de Blanco.
CAT	9	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Diciembre 05 de 2018	**HORA:**	12:12 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 23 No 100 – 43.	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X1:102365.45 Y1:110139.15 X2:102394.29 Y2:110135.58 X3:102391.64 Y3:110103.83 X4:102359.63 Y4:110105.35		
SECTOR CATASTRAL:	Santa Bibiana.	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			100 M2		
UPZ:	16 – Santa Bárbara.	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			132		
LOCALIDAD:	1 – Usaquén.	**FAMILIAS**	44	**ADULTOS**	88	**MENORES**	44
CHIP:	AAA0102OSOM.	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA	100 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-32398		

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

La visita se realiza en compañía de la Señora María Esperanza Corrales quien reside en el predio de la referencia, en el radicado se referencia como dirección del predio "Transversal 23 No 100 -

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497
Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

43", no obstante, una vez verificado en campo y en SINUPOT, se establece que la dirección del predio corresponde a la Carrera 23 No 100 – 43.

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.

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 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. Se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones y que 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.

No es 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 edificación ante algún tipo de solicitación (como por ejemplo un sismo), ni aprobar, diseños, acciones o procedimientos encaminados a mitigar condiciones de riesgo que hayan sido identificadas, además los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para los predios y/o sector involucrado, 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 definida para el sector por la Secretaria 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.

Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20/95), con el fin de garantizar el buen funcionamiento y desempeño de la edificación.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

5. ESCENARIO DE RIESGO

Estructural – Obra Aledaña.

6. ANTECEDENTES

El sector catastral Santa Bibiana de la localidad de Usaquén, donde se ubica el predio de la Carrera 23 No 100 - 43, no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de Barrios de la Secretaria Distrital de Planeación – SDP.

En este sentido, para adelantar cualquier tipo de intervención, tanto en el predio de referencia como en el Sector, se deben considerar los condicionamientos al uso del suelo establecidos en la reglamentación vigente.

7. LOCALIZACIÓN

La Figura 1 presenta la ubicación del Edificio Alameda del Parque PH en la Carrera 23 No 100 - 43, en el Sector Catastral Santa Bibiana de la Localidad de Usaquén.

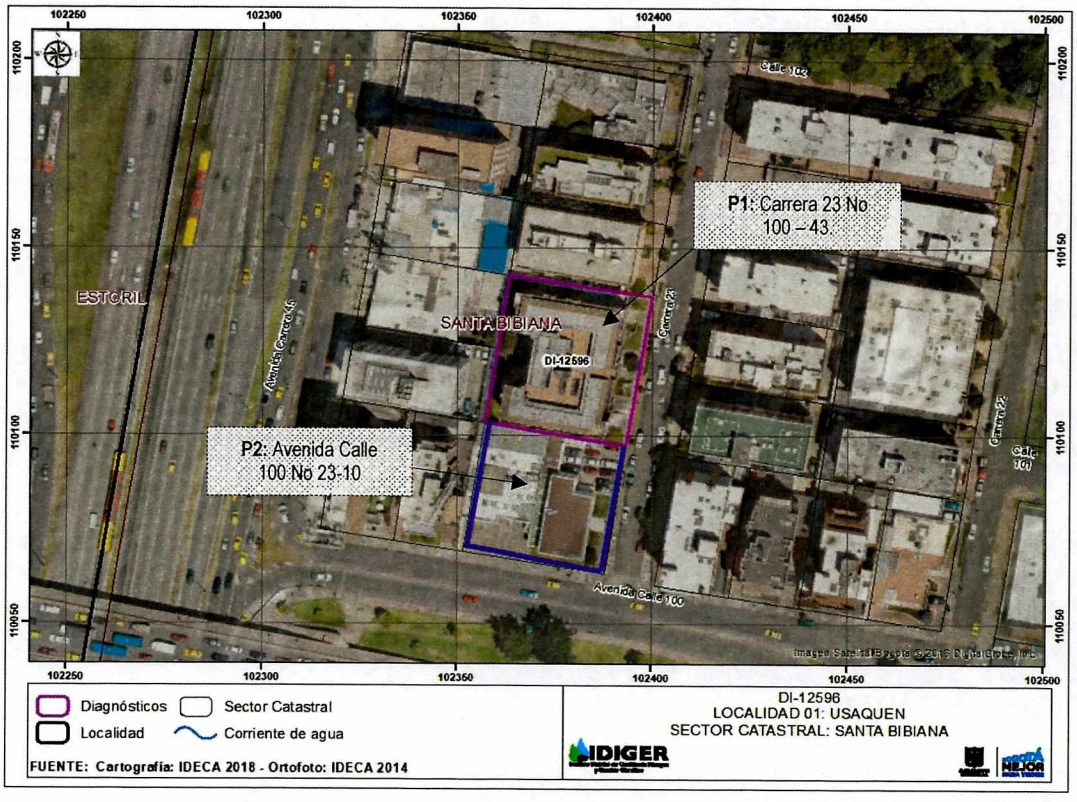


Figura 1. Localización del Edificio Alameda del Parque PH en la Carrera 23 No 100 - 43, en el Sector Catastral Santa Bibiana de la Localidad de Usaquén.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Tabla 1. Predios Evaluados.

PREDIO	DIRECCIÓN	CHIP
P1	Carrera 23 No 100 - 43	AAA0102OSOM
P2	Avenida Calle 100 No 23 - 10	AAA0102RFLF

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado IDIGER 2018ER20329, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 05 de diciembre de 2018, al Edificio Alameda del Parque PH en el predio de la Carrera 23 No 100 - 43, en el Sector Catastral Santa Bibiana de la Localidad de Usaquén, en una zona consolidada, con pendiente baja (15° inclinación aproximadamente) y vías de acceso vehicular pavimentadas (ver Fotografías 1).

Se realizó inspección sobre el predio de la referencia P1, en compañía de la Señora María Esperanza Corrales residente del Edificio Alameda del Parque PH, donde se emplaza una edificación de cinco niveles con semisótano, construido posiblemente bajo un sistema estructural en pórticos de concreto, losas de entrepiso en concreto y muros divisorios y perimetrales en mampostería simple, donde se identifican grietas de aproximadamente 1.00 cm de abertura y largo entre 1.00 y 2.00 m en los muros de la zona de ciclas y cuarto eléctrico, localizados hacia el costado sur, colindando con la nueva edificación (P2) de 16 niveles ubicada en el predio de la Avenida Carrera 100 No 23 -10 (P2). La nueva edificación fue terminada de construir aproximadamente hace 6 meses. En las zonas comunes del edificio, se evidenciaron grietas de 1.00 cm de abertura aproximadamente sobre las escaleras del costado occidental y sobre el muro de cerramiento del costado oriental. De acuerdo con la información de la persona que acompaño la visita, se ha realizado el cambio de la mampostería varias veces en esa zona por las fisuras que se presentan (ver Fotografías 2 - 8).

Adicionalmente se realizó inspección al interior del apartamento 203, donde se observan fisuras en el enchape del baño y en el muro del patio con aberturas de 3.00 mm aproximadamente, (ver Fotografías 9 y 11). Al interior del apartamento 404, no se observan daños. La persona que habita el apartamento manifiesta que recientemente han realizado todas las reparaciones (ver Fotografía 12).

La Señora María Esperanza Corrales manifiesta que una de las columnas que se localizan hacia el costado sur de la edificación en el semisótano, ha presentado grietas; sin embargo recientemente adelantaron arreglos superficiales sobre la misma (ver Figuras 13 y 14).

9. POSIBLES CAUSAS

- Actividad constructiva de edificaciones (Ejecución de obras).
- Asentamientos Diferenciales.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Vista panorámica del Sector donde se emplaza el Edificio Alameda del Parque PH, en la Carrera 23 No 100 – 43, en la Localidad de Usaquén.



Fotografía 2. Vista de la fachada del Edificio Alameda del Parque PH, en la Carrera 23 No 100 – 43, en la Localidad de Usaquén.



Fotografía 3. Vista de la fachada de la Edificación Reciente de la Avenida Calle 100 No 23 – 10.



Fotografía 4. Grietas en los muros de la zona de ciclas en el semisótano del Edificio

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

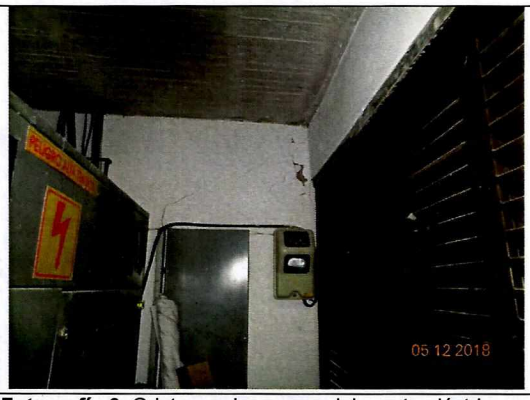
Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

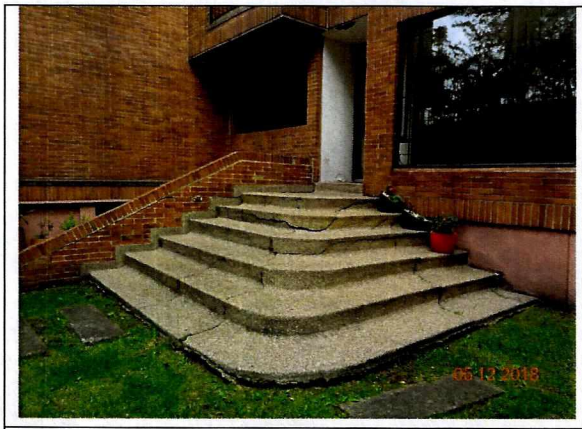
Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta



Fotografía 5. Grietas en los muros de la zona de ciclas en el semisótano del Edificio



Fotografía 6. Grietas en los muros del cuarto eléctrico en el semisótano del Edificio



Fotografía 7. Grietas en las Escaleras del costado occidental del Edificio Alameda del Parque PH.



Fotografía 8. Fisuras y reciente cambio de mampostería en el muro de cerramiento del Edificio Alameda del Parque PH.



Fotografía 9. Interior del Apartamento 203, del Edificio Alameda del Parque PH.



Fotografía 10. Fisuras en el patio del apartamento 203 del Edificio Alameda del Parque PH.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

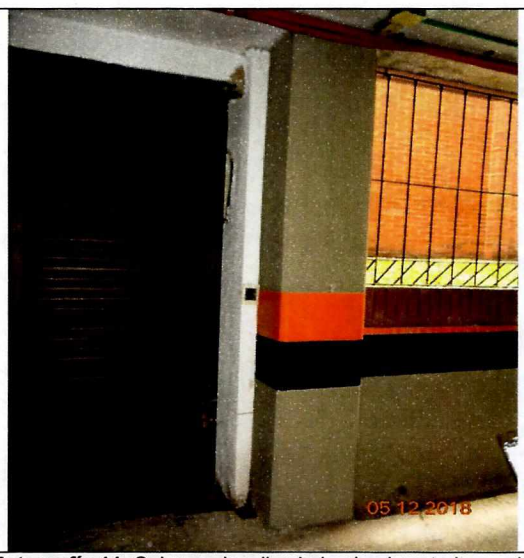
Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta



Fotografía 11. Interior en el baño del apartamento 203, del Edificio Alameda del Parque PH.



Fotografía 12. Interior del Apartamento 404, del Edificio Alameda del Parque PH.



Fotografía 11. Columna localizada hacia el costado sur de la edificación, vista desde el semisótano del Edificio Alameda del Parque PH.



Fotografía 12. Columna localizada hacia el costado sur de la edificación, vista desde el semisótano del Edificio Alameda del Parque PH.

11. DAÑOS

Tabla 1. 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	Carrera 23 No 100 – 43.	María Esperanza Corrales.	Edificación	Residencial	5	Moderados

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		**NO**	X	**¿CUAL?**	

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

- De no implementar acciones de mejoramiento y/o reparación sobre los elementos que presentan daño en el Edificio Alameda del Parque PH, en el predio P1 de la Carrera 23 No 100 – 43, en el Sector Catastral Santa Bibiana de la Localidad de Usaquén, es posible que con el paso del tiempo las condiciones físicas observadas se deterioren en mayor medida.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual del Edificio Alameda del Parque PH, en el predio P1 de la Carrera 23 No 100 – 43, en el Sector Catastral Santa Bibiana de la Localidad de Usaquén.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad del Edificio Alameda del Parque PH, en el predio P1 de la Carrera 23 No 100 – 43, en el Sector Catastral Santa Bibiana de la Localidad de Usaquén, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, por los daños observados.

15. RECOMENDACIONES

- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde sus respectivas competencias, dado que posiblemente los daños evidenciados en el Edificio Alameda del Parque PH en el predio P1 de la Carrera 23 No 100 - 43 están asociados a la construcción de la nueva edificación en el predio P2 de la de la Avenida Calle 100 No 23 – 10, adelantar las acciones correspondientes con los responsables de dicha construcción, para que realicen las acciones que garanticen la estabilidad de los elementos que presentan daños. Lo anterior en caso de determinarse que efectivamente la construcción en el predio P2 de la de la Avenida Calle 100 No 23 – 10 ocasionó y/ ó actuó como detonante de los daños existentes en el predio P1 de la Carrera 23 No 100 – 43.

- Es necesario mencionar, que es responsabilidad del ejecutor de las obras, garantizar en todo momento no solo la seguridad de las zonas intervenidas, sino también de las edificaciones localizadas en el área de influencia y de la infraestructura pública localizada en el entorno, que pueda verse afectada por el desarrollo de las obras. Es de recordar que la seguridad, estabilidad y habitabilidad de las edificaciones y la funcionalidad de la infraestructura existente, deben garantizarse durante el diseño y ejecución de las obras, así como en la operación y uso de las mismas.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

- 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 habitantes, usuarios, vecinos y transeúntes del sector evaluado en el presente informe técnico.

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: Adriana Martínez R. Nombre. ADRIANA MARTÍNEZ RODRÍGUEZ. Responsable del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta