DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI No. 7888
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO FOPAE 2015ER247

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: MARÍA ANGÉLICA QUINTERO QUINTANA				SOLICITANTE
COE	24	MOVIL	08	JOSÉ RAUL MORENO Secretaría de Gobierno
FECHA	22 de Enero de 2015	HORA	10:00	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN	Carrera 7 No. 119A-03	ÁREA DIRECTA			605 m^2		
SECTOR CATASTRAL	Santa Bárbara Oriental	POBLACIÓN ATENDIDA			5		
UPZ	14 – Usaquén	FAMILIAS	0	ADULTOS	5	NIÑOS	0
LOCALIDAD	1 – Usaquén	PREDIOS EVALUADOS			1		
CHIP	AAA0103BBFT	OFICIO REMISORIOS			CR-19586		

2. TIPO DE EVENTO

REMOCIÓN EN MASA [ ] INUNDACIÓN [ ] ESTRUCTURAL [X]

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, realizó verificación con base en inspección visual, aplicando la metodología establecida 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, que permita establecer el compromiso de estabilidad y funcionalidad de las mismas; a fin de identificar predios y/o viviendas seguras, restringidas total o parcialmente si es el caso.

3. ANTECEDENTES:

Según verificación realizada por personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

y Cambio Climático IDIGER, se logró establecer que el predio de la Carrera 7 No. 119A-03 se localiza en la Manzana 07 - Lote 01 - Código de Sector 008413, según información cartográfica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD, del Sector Catastral Santa Bárbara Oriental de la Localidad de Usaquén (Ver Figura No. 1).

El Sector Catastral Santa Bárbara Oriental de la Localidad de Usaquén, no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, en razón a esto, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, no ha emitido Concepto Técnico de Riesgo para este sector. Sin embargo, de acuerdo con el Plano Normativo de Amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa y el Plano Normativo de Amenaza por Inundación, del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT (Decreto Distrital 190 de 2004), el sector donde se localiza el predio en referencia se localiza en una zona que presenta Amenaza Baja por Fenómenos de Remoción en Masa y no presenta Amenaza por Inundación.

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

El día 22 de Enero de 2015, en atención al Radicado FOPAE No. 2015ER247, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica al Edificio ubicado en la Carrera 7 No. 119A-03 del Sector Catastral Santa Bárbara Oriental de la Localidad de Usaquén, encontrando una edificación de tres (3) niveles, con pórticos en concreto, placas de entrepiso aligeradas con casetón de guadua y muro de fachada en concreto. Desde el primer nivel se observa un voladizo de aproximadamente 0.7 metros, sobre el que continúa el resto de la fachada. La edad de la construcción no es precisa, sin embargo, por la tipología se estima que supere los 25 años.

Al interior del predio, se observan lesiones de tipo mecánico, relacionadas con grietas de tendencia longitudinal en placa de entrepiso del segundo nivel, de abertura aproximada 0.8 milímetros y en muros divisorios de 0.7 milímetros de abertura (ver fotografías 3 y 4), desprendimientos de la capa de recubrimiento de la cara interior de muros, escaleras y cielo raso (ver fotografías 5 - 8), descomposición en algunos sectores del casetón de placa de entrepiso (ver fotografías 9 y 10).

BOGOTÁ HUMANA

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

Dentro de las lesiones de tipo físico se tienen humedades por filtración que han ocasionado el crecimiento de organismos vegetales en muros divisorios (ver fotografías 11 y 12). Con base en la inspección visual, no es posible determinar si existen lesiones de tipo químico en el concreto (eflorescencias y/o carbonatación) sin embargo, se observa que en algunos sectores donde no existe capa de recubrimiento, los aceros de refuerzo presentan corrosión, lo cual podría significar un frente de carbonatación que esté ocasionando la pérdida de las propiedades mecánicas del concreto.

Dentro de las posibles causas de las lesiones evidenciadas se tiene la falta de mantenimiento periódico y preventivo a la totalidad de las instalaciones, así como el estado de abandono en el que se encuentra la edificación.

Finalmente se resalta, que el presente informe no tiene dentro de sus alcances, el de establecer en forma detallada el grado de afectación de la edificación y las causas reales de las lesiones evidenciadas, por lo anterior; en caso de requerirse un análisis más preciso, el responsable, administrador y/o propietarios del los inmuebles, deberán contratar los estudios de patología e informes respectivos que permitan obtener la causa detonante de las lesiones que se están presentando.

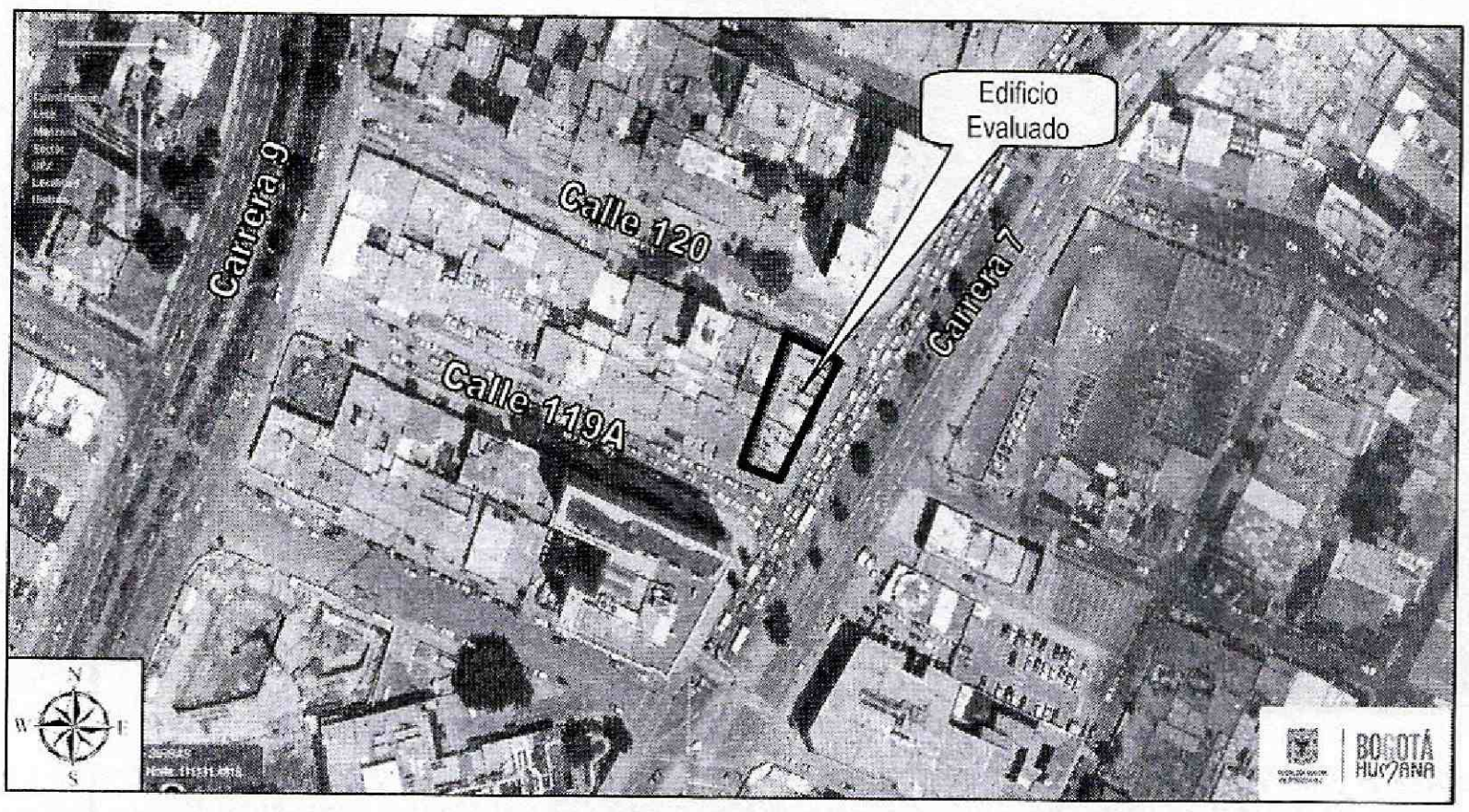
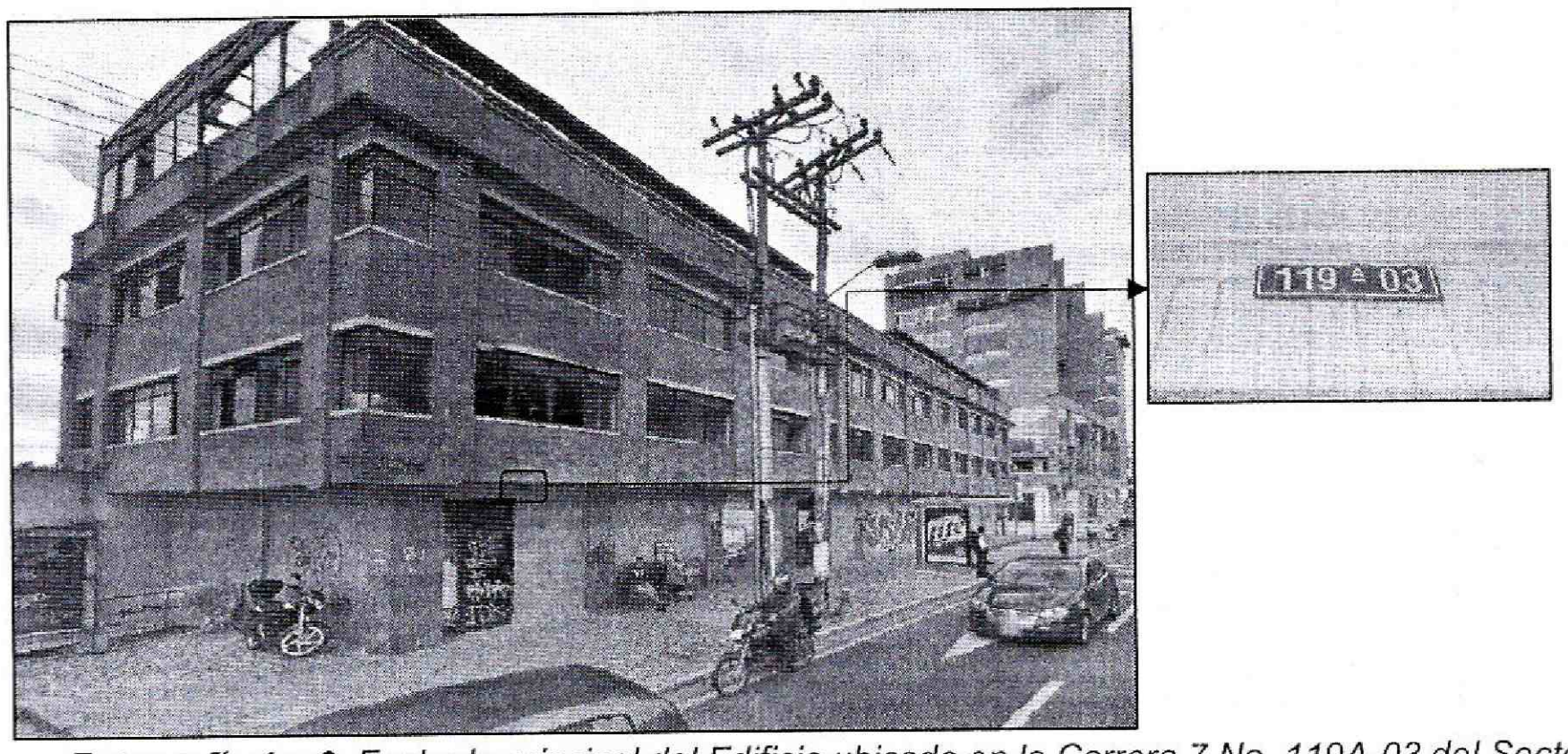


***Figura 1**. Localización del Edificio ubicado en la Carrera 7 No. 119A-03 del Sector Catastral Santa Bárbara Oriental de la Localidad de Usaquén*

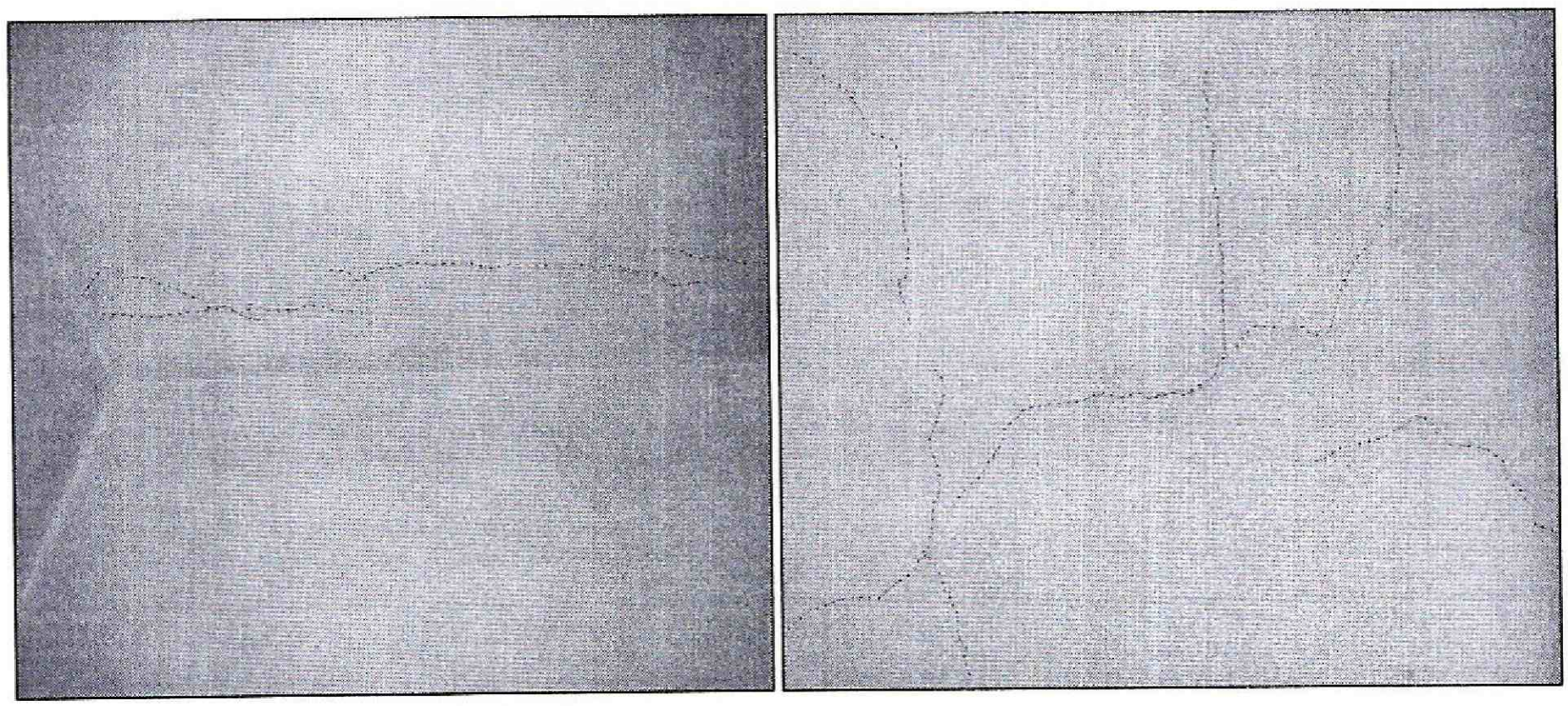
BOGOTÁ HUMANA

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

5. REGISTRO FOTOGRÁFICO

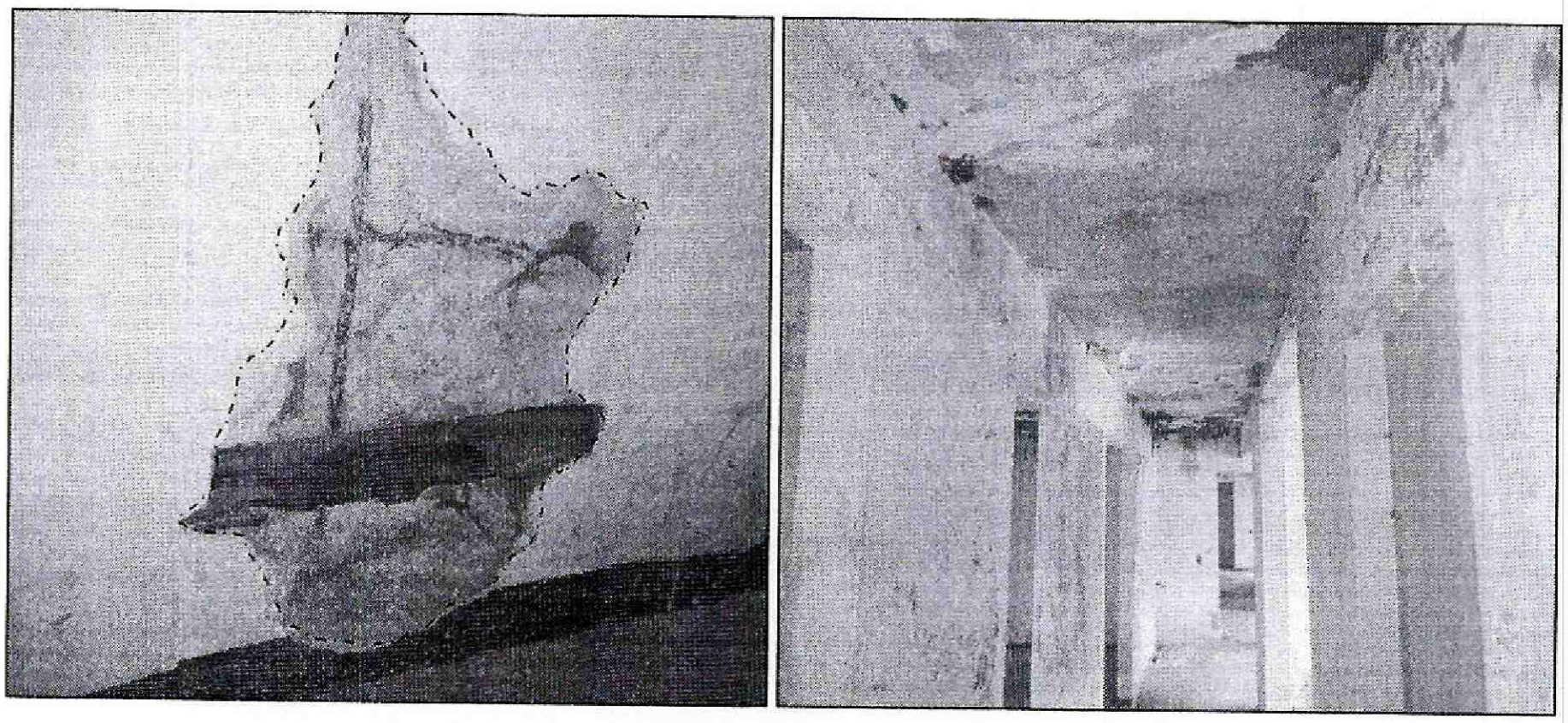


Fotografía 1 y 2. *Fachada principal del Edificio ubicado en la Carrera 7 No. 119A-03 del Sector Catastral Santa Bárbara Oriental de la Localidad de Usaquén*

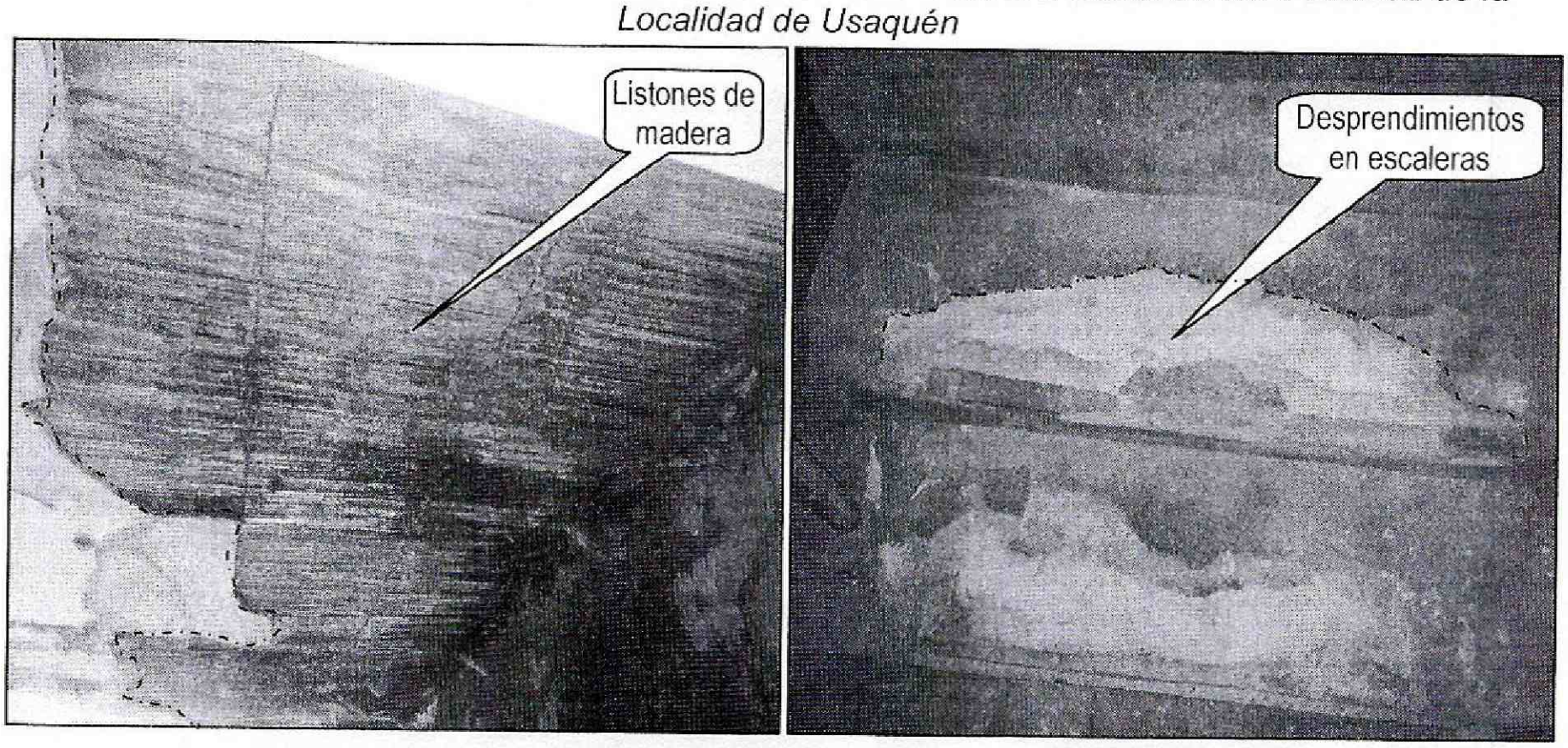


Fotografía 3 y 4. *Vista de las grietas y fisuras de tendencia longitudinal e irregular en placas y muros divisorios del Edificio ubicado en la Carrera 7 No. 119A-03 del Sector Catastral Santa Bárbara Oriental de la Localidad de Usaquén*

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co



Fotografía 5 y 6. *Vista de los desprendimientos de la capa de recubrimiento de muros y placa del Edificio ubicado en la Carrera 7 No. 119A-03 del Sector Catastral Santa Bárbara Oriental de la Localidad de Usaquén*



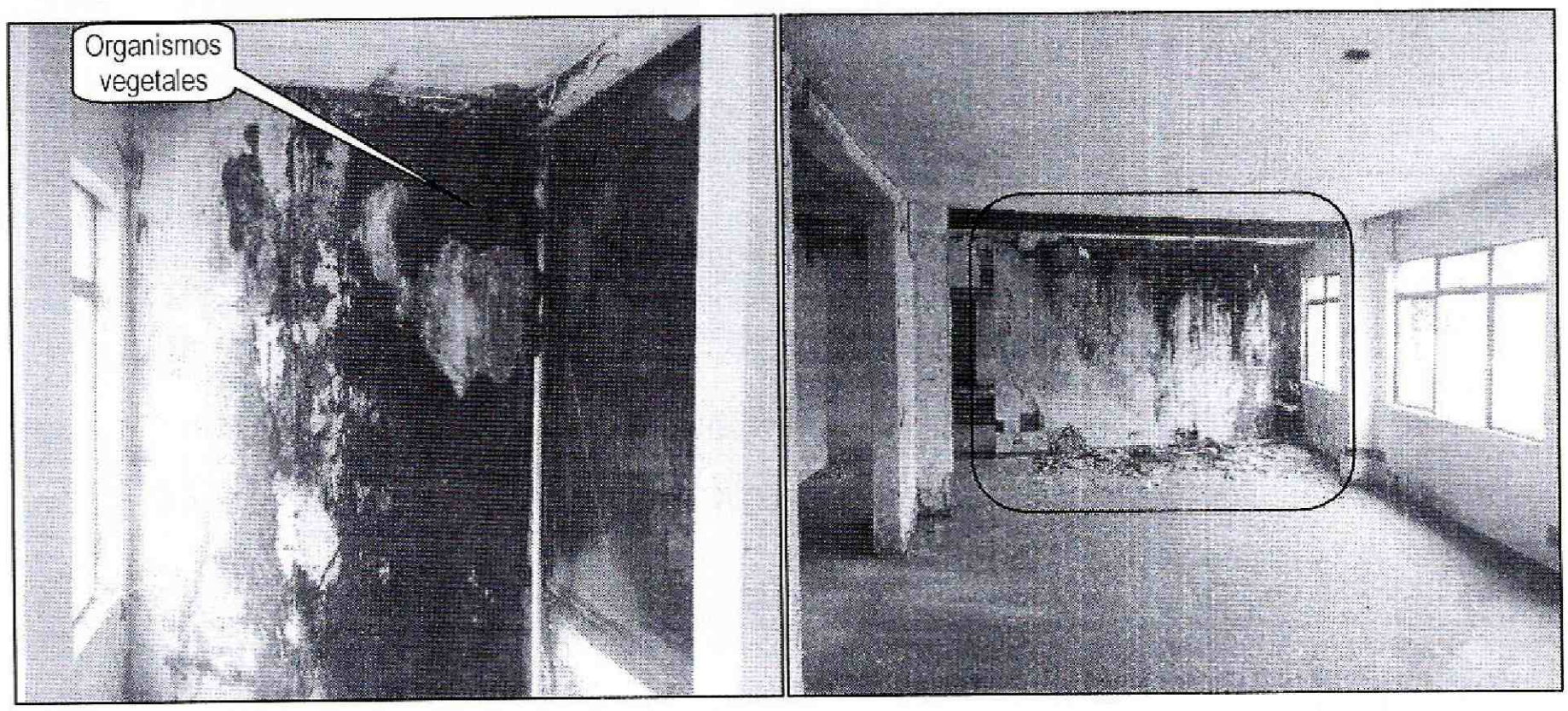
Fotografía 7 y 8. *Vista de los desprendimientos de la capa de recubrimiento de cielo raso y escaleras del Edificio ubicado en la Carrera 7 No. 119A-03 del Sector Catastral Santa Bárbara Oriental de la Localidad de Usaquén*

BOGOTÁ HUMANA

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co



Fotografía 9 y 10. *Vista de la descomposición de la madera de aligeramiento de placa de entrepiso del Edificio ubicado en la Carrera 7 No. 119A-03 del Sector Catastral Santa Bárbara Oriental de la Localidad de Usaquén*



Fotografía 11 y 12. *Vista de las humedades por filtración que han ocasionado crecimiento de organismos vegetales en muros del Edificio ubicado en la Carrera 7 No. 119A-03 del Sector Catastral Santa Bárbara Oriental de la Localidad de Usaquén*

6. AFECTACIÓN:

Tabla No. 1. Predios evaluados en Atención al Radicado FOPAE No. 2015ER247 del 22/01/2015

No.	POSIBLE PROPIETARIO	DIRECCIÓN	P	A	M	DAÑOS EN PREDIOS
1.	Sin información	Carrera 7 No.119A-03 Sector Catastral Santa Bárbara Oriental Localidad de Usaquén	5	5	0	Grietas, desprendimientos, humedades por filtración, crecimiento de organismos vegetales y corrosión de aceros de refuerzo, situación que **compromete** en **la actualidad,** la estabilidad y funcionalidad **en general del edificio** ante la acción de cargas normales (habituales) de servicio.

P: Población A: Adultos M: Menores

7. AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	X	NO		¿CUÁL?	Las anteriores

8. RIESGOS ASOCIADOS (Potenciales daños de no implementar las recomendaciones)

- En caso de no implementarse por parte de los responsables y/o propietarios del Edificio ubicado en la Carrera 7 No. 119A-03 del Sector Catastral Santa Bárbara Oriental de la Localidad de Usaquén, las obras de reparación pertinentes de los elementos afectados, basados en lo concluido en un estudio detallado de patología, podría presentarse un avance de las lesiones evidenciadas, situación que ocasionaría colapsos parciales y/o totales.

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

9. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa al Edificio emplazado en la Carrera 7 No. 119A-03 del Sector Catastral Santa Bárbara Oriental de la Localidad de Usaquén.

- En atención al Evento de Emergencia No. 2154815 del día 17 de Marzo de 2014, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó la solicitud de Restricción Parcial de Uso de la totalidad de las instalaciones del predio donde funcionaba el Edificio emplazado en la Carrera 7 No. 119A-03 del Sector Catastral Santa Bárbara Oriental de la Localidad de Usaquén, mediante acta que se relaciona a continuación en la Tabla No. 2, hasta tanto se adelante por parte de los responsables, administradores y/o propietarios, la rehabilitación de toda edificación, con el fin de asegurar la estabilidad de cada uno de los elementos estructurales que conforman dicho predio y la funcionalidad del mismo, esto con el propósito de garantizar las condiciones adecuadas para su uso y la seguridad tanto de las personas de vigilancia que permanecen en estas instalaciones, como de los transeúntes del sector.

No.	ACTA DE EVACUACIÓN TEMPORAL Y PREVENTIVOS	NOMBRE DE LA PERSONA NOTIFICADA EN EL ACTA DE EVACUACIÓN	NOMBRE RESPONSABLE PREDIO DE ACUERDO AL ACTA DE EVACUACIÓN	NOMENCLATURA OFICIAL / MANAZANA Y LOTE (UAECD)
1.	6731	Alcaldía Local Usaquén	Sin Información	Carrera 7 No. 119A-03

Tabla No. 2. Predio con solicitud de Restricción Parcial de Uso, emitida en Atención al radicado FOPAE 2015ER247 del 22/01/15.

10. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcionalidad del Edificio ubicado en la Carrera 7 No. 119A-03 del Sector Catastral Santa Bárbara Oriental de la Localidad de Usaquén, **se encuentran comprometidas en la actualidad**, por las lesiones evidenciadas en la edificación, relacionadas con la presencia de grietas, desprendimientos, corrosión de aceros de refuerzo, humedades por filtración y ante la acción de cargas normales de servicio.

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

- Adicionalmente, ante la ocurrencia de cargas dinámicas (sismo, trepidaciones antrópicas, etc.) el Edificio ubicado en la Carrera 7 No. 119A-03 del Sector Catastral Santa Bárbara Oriental de la Localidad de Usaquén, puede presentar afectaciones tanto en elementos estructurales como en elementos no estructurales, los cuales eventualmente pueden comprometer totalmente su funcionalidad y estabilidad estructural. Situaciones anteriores que con base en la inspección visual no es posible asegurar.

11. ADVERTENCIAS

- A los propietarios de las instalaciones del antiguo Edificio, que se emplaza en la Carrera 7 No. 119A-03 del Sector Catastral Santa Bárbara Oriental de la Localidad de Usaquén, revisar las advertencias manifiestas en el presente documento, considerando que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, no adelanta en este tipo de predios, pruebas técnicas y/o estudios de Análisis de vulnerabilidad ante cargas dinámicas, además son las curadurías urbanas las entidades encargadas de revisar, validar y aprobar proyectos de construcción de infraestructura pública y privada (incluido el reforzamiento de estructuras), y las Alcaldías locales son las entidades encargadas de verificar y controlar la ejecución en obra.

- Por otro lado se le informa, que en caso de requerir la ejecución de obras para el mantenimiento preventivo, reforzamiento y/o reparación deberá garantizarse que se cumpla con lo estipulado en el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, para este tipo de edificación, así mismo, se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el barrio, por la Secretaría Distrital de Planeación (antiguo Departamento Administrativo de Planeación Distrital - DAPD), con el objeto de establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con las restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo, definidas para el sector donde se ubica el predio en referencia.

- Teniendo en cuenta la posible calificación del Antiguo Edificio o por los administradores y/o propietarios del predio de la Carrera 7 No. 119A-03 del Sector Catastral Santa Bárbara Oriental de la Localidad de Usaquén, como inmueble de conservación, se recuerda también que la Constitución Política de 1991 en los

artículos 63 y 72 establece que el patrimonio cultural pertenece a la nación y, en esta condición son inalienables, imprescriptibles e inembargables. Además, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 8 de la Constitución Política y el artículo 1°, numeral 5, de la Ley 397 de 1997, establece la obligación del Estado y de las personas de proteger las riquezas culturales, norma que introduce la obligación, a cargo de las autoridades, de proteger las riquezas culturales que existen.

- De igual forma, el artículo quinto de la Ley 397 del 1997 establece que "La política estatal en lo referente al patrimonio cultural de la Nación, tendrá como objetivos principales la protección, la conservación, la rehabilitación y la divulgación de dicho patrimonio, con el propósito de que este sirva de testimonio de la identidad cultural nacional, tanto en el presente como en el futuro". En este sentido se recomienda al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural o a las autoridades competentes, previa autorización del Ministerio de Cultura, elaborar un Plan Especial de Protección –PEP– del mismo, donde se indicará el área afectada, la zona de influencia, el nivel permitido de intervención y las condiciones de manejo y el plan de divulgación que asegurará el respaldo comunitario a la conservación de este Bien, en coordinación con las entidades territoriales correspondientes.

- El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, está impedido para intervenir en estas instalaciones; además no cuenta con proyectos ni recursos para reparación, mantenimiento, reforzamiento y/o mejoramiento de la calidad de las edificaciones, por lo tanto, las mismas deben ser adelantadas por los responsables de la Construcción del Edificio o por los administradores y/o propietarios del predio de la Carrera 7 No. 119A-03 del Sector Catastral Santa Bárbara Oriental de la Localidad de Usaquén.

- Me permito recordar que 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.

- 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.

12. RECOMENDACIONES

- A los responsables del Edificio que se emplaza en el predio de la Carrera 7 No. 119A-03 del Sector Catastral Santa Bárbara Oriental de la Localidad de Usaquén, mantener la restricción total de las instalaciones, hasta tanto se realicen los estudios de patología y vulnerabilidad sísmica respectivos, con el fin de establecer las obras de rehabilitación, reparación, mantenimiento y/o reforzamiento pertinentes, que permitan retornar esta edificación a un estado óptimo para su uso.

- Adelantar en el corto tiempo por parte de los responsables del Edificio, de la Carrera 7 No. 119A-03 del Sector Catastral Santa Bárbara Oriental de la Localidad de Usaquén, obras de rehabilitación, mantenimiento, reparación y/o reforzamiento y demás obras necesarias, con el fin de mitigar los daños evidenciados; estas acciones deberán adelantarse con el apoyo de personal idóneo y garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y Decreto 340 del 13 de Febrero de 2012, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, de acuerdo con la normatividad vigente para el sector.

- A los responsables, administradores y/o propietarios del antiguo Edificio, emplazado en el predio de la Carrera 7 No. 119A-03 del Sector Catastral Santa Bárbara Oriental de la Localidad de Usaquén, hacer un **seguimiento permanente** de las condiciones de estabilidad de la edificación y del terreno en general e informar a esta entidad si se presentan cambios importantes que alteren o modifiquen de manera significativa la estabilidad de la misma.

BOGOTÁ HUMANA

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

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

13. APROBACIONES

13.1 Elaboró
MARÍA ANGÉLICA QUINTERO QUINTANA INGENIERA CIVIL – ESP. PATOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN 25202143034 CND
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
13.2 Revisó
JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA *Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica* *Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático*

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co