DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-19897
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2023ER25597

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: REINALDO PUENTES VASQUEZ				**SOLICITANTE:** Liana Rocío Serrano Sarmiento
CAT	22	**MÓVIL:**	Cont.	
FECHA:	14 de noviembre de 2023	**HORA:**	14:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	AK 45 100 12	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X:102321.34 Y:110091.55		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Santa Bibiana	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			690.00 M2		
UPZ:	16-Santa Bárbara	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			210		
LOCALIDAD:	1-Usaquen	**FAMILIAS**	-	**ADULTOS**	210	**MENORES**	-
CHIP:	AAA0102OMWW (como punto de referencia)	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA	690,00M2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-50671		

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 por parte de la entidad competente.

3. ACLARACIONES

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 públicos y privados, toda vez que el fin de las visitas es identificar condiciones de riesgo y emitir recomendaciones que permitan salvaguardar la vida de las personas.

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, tales como el conocimiento de las propiedades intrínsecas de los materiales, comportamiento de las estructuras ante la acción de cargas sísmicas, deformaciones y deflexiones de elementos estructurales, etc.

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.

4. ADVERTENCIAS

En el caso de adelantarse intervenciones en los predios evaluados en el presente informe técnico, se debe consultar la reglamentación urbanística definida en el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para 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 el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y el Decreto 340 del 13 de febrero de 2012, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 de acuerdo con la normatividad vigente y para lo cual deberán tramitarse los permisos y licencias respectivas.

Es obligación de los copropietarios en este caso y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, como lo dispone el código de la construcción para Bogotá D.C. (acuerdo 20/95) con el fin de garantizar el buen funcionamiento y desempeño de las construcciones.

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.

5. ESCENARIO DE RIESGO: Actividad de la construcción.

6. ANTECEDENTES

El predio evaluado se encuentra ubicado en la dirección AK 45 100 12 en el sector catastral Santa Bibiana, de la Localidad de Usaquén; el cual no se encuentra incluido al programa de legalización y/o regularización de barrios de la Secretaría Distrital de Planeación SDP.

De acuerdo con el mapa de amenaza por movimiento en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, los predios evaluados presentan categorización amenaza baja por movimiento en Masa.

Consultados los antecedentes que reposan en el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Atención de Emergencias de Bogotá – SIRE, se encontró que para el sector donde se ubica el predio, el IDIGER ha emitido documentos técnicos producto de la inspección visual y evaluación cualitativa de la zona evaluada, los cuales pueden ser consultados en el Centro de Documentación e Información - CDI del IDIGER (ver Tablas 1).

Tabla 1. Documentos emitidos por el IDIGER para los predios evaluados

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI-3818	3/10/2008
DI-17413	30/05/2022

En el DI-3818 del año 2008, se visitó y evaluó el predio, puesto que en el predio aledaño costado norte ocurrió una explosión, en la cual este edificio se vio afectado con respecto a rotura de vidrios y afectación a ventanales, sin verse afectada su estabilidad estructural y por ende no se vió afectada su habitabilidad y funcionalidad.

En el año 2022 según el DI-17413, se visita nuevamente el predio por construcción de obra aledaña; no fue posible el ingreso sin embargo desde el exterior no se observa ningún tipo de afectación en los elementos de fachada que se pueda asociar a la construcción de obra aledaña y/o que pudiese indicar compromiso en su estabilidad estructural.

7. LOCALIZACIÓN

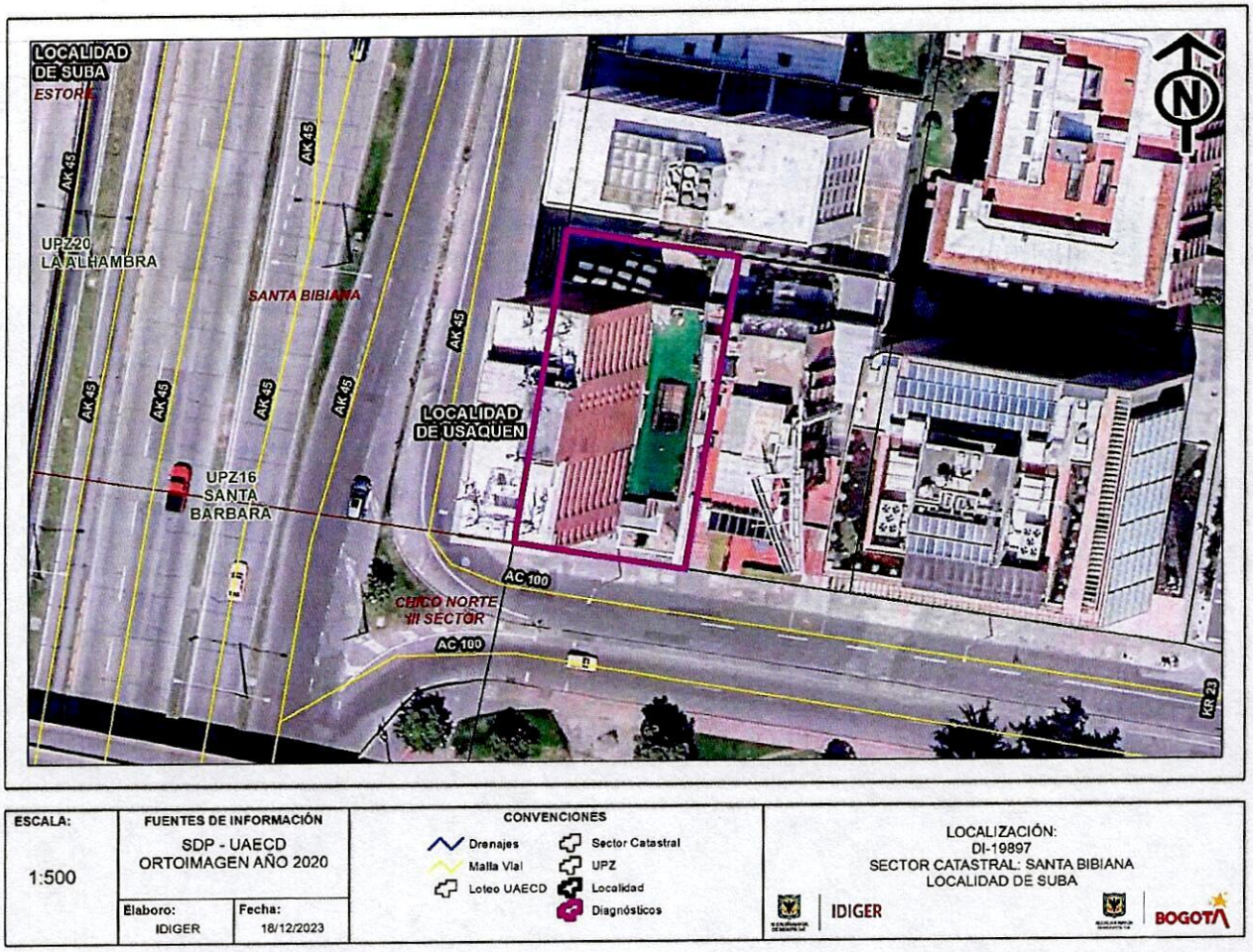


Figura 1. Localización del predio evaluado AK 45 100 12 en el sector catastral Santa Bibiana, de la Localidad de Usaquén

Tabla 1. Predios evaluados en el evento.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS
1	AK 45 100 12	Mampostería confinada	Residencial	11

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado 2023ER25597 personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día catorce (14) de noviembre de 2023 al predio de la dirección AK 45 100 12 en el sector catastral Santa Bibiana, de la Localidad de Usaquén.

El sector donde se encuentra el predio evaluado corresponde a una zona plana, consolidada urbanísticamente, con servicios públicos básicos y con vías pavimentadas, se localizan a su alrededor construcciones de 1 hasta 10 niveles.

En el predio evaluado se emplaza edificio comercial Panorama torre de 11 y dos sótanos para parqueadero de vehículos, construida bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado, con placas de entrepiso en concreto y terraza, fachada ladrillo a la vista, (Ver fotografías 1 y 2).

Se evalúa el edificio internamente en el sótano 2 y en una de sus viguetas se observan grietas de tendencia vertical, diagonal y escalonada de 0.50 metros de longitud y abertura de 3 milímetros aproximadamente, (Ver fotografías 3 y 4).

9. POSIBLES CAUSAS

- Es posible que las grietas evidenciadas en el sótano 2 estén relacionadas con asentamientos diferenciales propios de la edificación.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



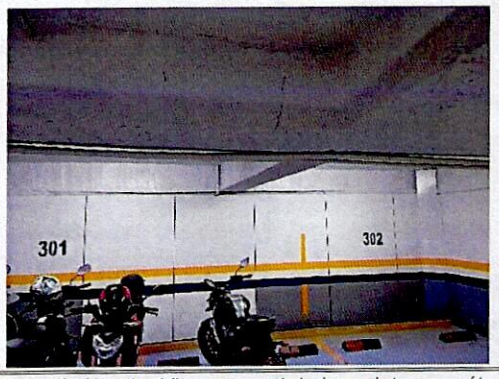
Fotografía No. 1. Vista general del edificio evaluado.



Fotografía No. 2. Vista general de la estructura del edificio (sótano 1).



Fotografía No. 3. Vista general de las grietas en sótano 2



Fotografía No. 4. Vista general de las grietas en sótano 2

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	AK 45 100 12	Liana Rocío Serrano Sarmiento	Mampostería confinada	Residencial	11	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	x	¿CUAL?	

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

- Aumento de las grietas evidenciadas en la viga del sótano 2 del edificio emplazado en la dirección AK 45 100 12 en el sector catastral Santa Bibiana, de la Localidad de Usaquén.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del del edificio emplazado en la dirección AK 45 100 12 en el sector catastral Santa Bibiana, de la Localidad de Usaquén.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad y funcionalidad del del edificio emplazado en la dirección AK 45 100 12 en el sector catastral Santa Bibiana, de la Localidad de Usaquén, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas, ejemplo un sismo.

15. RECOMENDACIONES

En el marco de las funciones establecidas en el artículo 3 del Decreto Distrital 173 de 2014, el IDIGER en su calidad de autoridad técnica en la gestión del riesgo del Distrito Capital, se permite impartir las siguientes recomendaciones, con el ánimo de que sean debidamente asimiladas y

acatadas por las autoridades territoriales, entidades públicas y privadas y la comunidad en general, y en consecuencia, se implementen las medidas pertinentes para atender oportunamente las situaciones de riesgo aquí identificadas, dado que la gestión del riesgo es una responsabilidad de TODOS los habitantes del territorio colombiano, según lo establece el artículo 2 de la Ley 1523 de 2012:

- Conforme a lo dispuesto en el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20 de 1995), donde se establece que es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de sus instalaciones, se recomienda a los propietarios y/o responsables del del edificio emplazado en la dirección AK 45 100 12 en el sector catastral Santa Bibiana, de la Localidad de Usaquén, adelantar acciones de mantenimiento, reparación y/o mejoramiento de las áreas afectadas, con el fin que se garantice el buen comportamiento de sus instalaciones frente a cargas normales de servicio durante su vida útil. Es de anotar que, las acciones que se adelanten deben ser efectuadas por el personal profesional idóneo, y siguiendo la normativa legal vigente.

- A los propietarios y/o responsables del edificio emplazado en la dirección AK 45 100 12 en el sector catastral Santa Bibiana, de la Localidad de Usaquén, en el caso de querer conocer el estado actual y real de la edificación, adelantar acciones encaminadas a determinar la capacidad y desempeño de la estructura del predio, para lo cual es necesario adelantar por parte de los responsables los estudios detallados de patología, vulnerabilidad estructural y geotecnia que determinen el nivel de daño que presentan los elementos estructurales y no estructurales afectados por los asentamientos diferenciales. Cabe mencionar que, de adelantarse dichos estudios, se deben tener en cuenta las recomendaciones que se deriven de estos, con el fin de garantizar el buen comportamiento de la estructura durante su vida útil.

- A la alcaldía Local de Usaquén, adelantar las acciones administrativas pertinentes para realizar el seguimiento a las recomendaciones impartidas en este diagnóstico técnico, tendiente a proteger la integridad física de los habitantes y vecinos del predio evaluado.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
 Firma:_____ Ing. Civil Reinaldo Puentes Vásquez Esp. Gerencia de Proyectos
Contratista
16.2 Revisó
 Firma:_____ Ing. Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado cód. 222 -29
Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático