# DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-12058
# SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
# GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
# RADICADO IDIGER 2018ER9704

## 1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **ATENDIÓ:** Laura Ángela González Ortiz | | | | **SOLICITANTE:** Ileana Gómez Lora - Comunidad |
| **CAT** | 11 | **MOVIL:** | Contratada | |
| **FECHA:** | 11 de Julio de 2018 | **HORA:** | 1:00 p.m. | **VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **DIRECCIÓN:** | Calle 105 No. 21-85 | **COORDENADAS AREA INSPECCIONADA** | | | | X1: 102071.48 Y1: 104560.53 | |
| **BARRIO/SECTOR CATASTRAL:** | Santa Bibiana | **ÁREA DIRECTA AFECTADA:** | | | | 100 $m^2$ | |
| **UPZ:** | 16 – Santa Barbara | **POBLACIÓN ATENDIDA:** | | | | 3 | |
| **LOCALIDAD:** | 01 - Usaquén | **FAMILIAS** | 1 | **ADULTOS** | 2 | **MENORES** | 1 |
| **CHIP:** | AAA0213MHBS | **PREDIOS EVALUADOS** | | | | 1 | |
| **AREA INSPECCIONADA** | 100 $m^2$ | **DOCUMENTO REMISORIO** | | | | CR-30934 | |

## 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

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 aclara que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones.

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.



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

Código Postal: 111071

GP-CER453497 CO-SC-CER453496 CO-SC-CER453496 CO-SA-CER366134

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 temprana y respuesta integral de emergencias en la ciudad de Bogotá , D.C.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

## 4. ADVERTENCIAS

No es competencia del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – 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.

Antes de realizar cualquier intervención en el predio, se debe consultar la reglamentación urbanística definida en el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, con el fin de 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 la normatividad vigente, para lo cual deberán tramitarse los permisos y licencias respectivas.

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 20/95).

## 5. ESCENARIO DE RIESGO: Construcciones (Funcionamiento /Operación de Edificaciones).

## 6. ANTECEDENTES:

El Sector Catastral Santa Bibiana de la Localidad de Usaquén, donde se localiza el Edificio Parque Carmel 105, no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización y regularización de Barrios de la Secretaria Distrital de Planeación – SDP, por lo cual el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, no emitió Concepto Técnico de Riesgo para dicho Sector. En este sentido, cualquier intervención que se realice tanto en el Conjunto residencial como en el Sector, debe considerar las restricciones en el uso del suelo establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial – POT de la ciudad de Bogotá.

Mediante consulta del Sistema de Información para la gestión de Riesgos y Atención de Emergencias de Bogotá - SIRE, se encontró que para el Edificio Parque Carmel 105, el Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático - IDIGER emitió los Documentos técnicos relacionados en la Tabla 1, los cuales se pueden consultar en el Centro de Documentación e Información - C.D.I del IDIGER.

**Tabla 1.** Relación de Documentos técnicos emitidos por el IDIGER para el Edificio Parque Carmel 105 ubicado en la Calle 105 No. 21-85, Sector Catastral Santa Bibiana de la Localidad de Usaquén.

.

| DOCUMENTO | FECHA |
|---|---|
| DI-10958 | Septiembre de 2017 |

De acuerdo con el DI-10958, el Edificio Parque Carmel 105 corresponde a una edificación de cinco (5) niveles y semisótano, construida bajo un sistema estructural de pórticos en concreto, con placas de contrapiso, entrepiso y cubierta construidas también en este material. Para septiembre de 2017, "*se identificaron fisuras perceptibles*



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

Código Postal: 111071

GP-CER453497 CO-SC-CER453496 CO-SC-CER453496 CO-SA-CER366134

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 Gestion del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta temprana y respuesta integral de emergencias en la ciudad de Bogotá , D.C.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

*a simple vista sobre la superficie el muro de fachada, algunas humedades en el muro del sótano, así como fisuras de tendencia escalonada en alguno los muros perimetrales y divisorios del apartamento 208".* Estos daños fueron catalogaos como leves, de manera que, la estabilidad y habitabilidad de la edificación en general y del apartamento 208, no estaban comprometidas ante cargas de servicio.

## 7. LOCALIZACIÓN

La Figura 1 presenta la ubicación del Edificio Parque Carmel 105, ubicado en la Calle 105 No. 21-85, Sector Catastral Santa Bibiana de la Localidad de Usaquén.

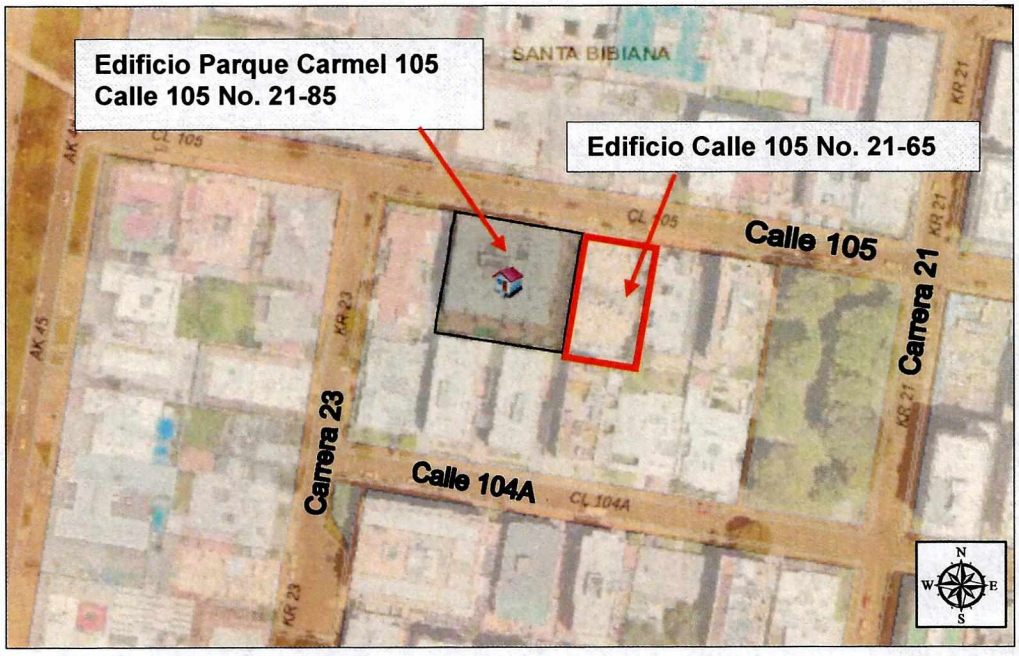



**Figura 1**. Edificio Parque Carmel 105 ubicado en la Calle 105 No. 21-85, Sector Catastral Santa Bibiana de la Localidad de Usaquén.

## 8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado IDIGER 2018ER9704, el día 11 de julio de 2018 personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica al Edificio Parque Carmel 105, verificando el apartamento 303 y las áreas comunes (ver Fotografía 1).

En el apartamento 303 se identificaron fisuras de tendencia vertical y escalonada en algunos muros divisorios y perimetrales, con abertura de aproximadamente 2 mm (ver Fotografías 2 y 3). Por otra parte, se adelantó la inspección de las zonas comunes, evidenciando algunas fisuras en uno de los muros de fachada del semi-sótano (ver Fotografía 4). Cabe mencionar que durante la inspección visual del sótano no se identificaron daños en elementos estructurales,

La Fotografía 5 muestra marcas de control topográfico en algunas columnas del Edificio. De acuerdo con el vigilante del predio, quien atendió la visita, en el predio se han adelantado controles topográficos, con el fin de



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

Código Postal: 111071

GP-CER453497 CO-SC-CER453496 CO-SC-CER453496 CO-SA-CER366134

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 temprana y respuesta integral de emergencias en la ciudad de Bogotá , D.C.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

evaluar los asentamientos diferenciales causados por la construcción del Edificio de 5 pisos y semisótano ubicado en la Calle 105 No. 21-65 (ver Figura 1 y Fotografía 6).

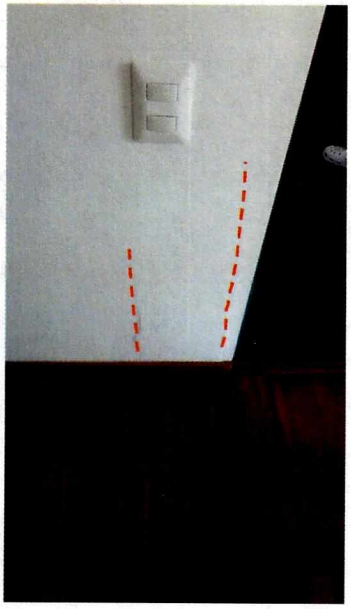
## 9. POSIBLES CAUSAS:

- Es posible que las fisuras identificadas en el apartamento 303 y en el muro de fachada del semisótano, se deban a asentamientos diferenciales causados por la construcción del edificio de la Calle 105 No. 21-65; sin embargo, la inspección visual no es suficiente para tener certeza sobre este proceso.

## 10. REGISTRO FOTOGRAFICO:




**Fotografía 1**. Vista del Edificio Parque Carmel ubicado en la Calle105 No. 21-65.



**Fotografía 2.** Fisuras de tendencia vertical en algunos muros del apartamento 303.



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

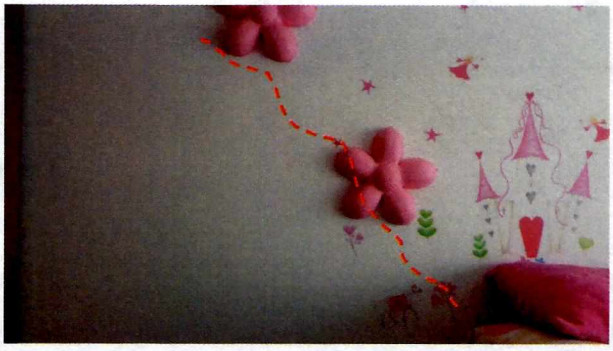
Código Postal: 111071

GP-CER453497 CO-SC-CER453496 CO-SC-CER453496 CO-SA-CER366134

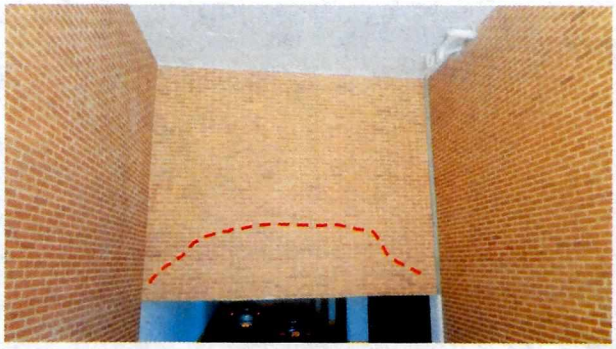
Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

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 temprana y respuesta integral de emergencias en la ciudad de Bogotá, D.C.

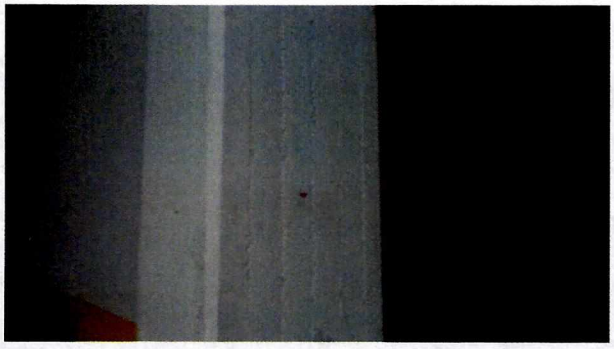
BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



**Fotografía 3.** Fisuras de tendencia diagonal en algunos muros del apartamento 303.



**Fotografía 4.** Fisuras de en uno de los muros de fachada del sótano.



**Fotografía 5.** Marcas de control tipográfico en las columnas el sótano.



**Fotografía 6.** Vista del Edificio ubicado en la Calle 105 No. 21-68.



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

Código Postal: 111071

GP-CER453497 CO-SC-CER453496 CO-SC-CER453496 CO-SA-CER366134

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 Gestion del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta temprana y respuesta integral de emergencias en la ciudad de Bogotá , D.C.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

## 11. DAÑOS:

**Tabla No. 2.** Daños observados sobre el predio evaluado en el presente informe.

| No. | DIRECCIÓN | RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO) | TIPO DE ESTRUCTURA | USO | N° DE PISOS | DAÑO |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Calle105 No. 21-65 | Walter Conrado / María Camila Valencia | Edificación | Residencial | 5 | Leve |

**AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:**

| SI | | NO | X | ¿CUAL? | |
|---|---|---|---|---|---|

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

- Es posible que se presente el colapso parcial del muro de fachada del sótano (ver Fotografía 4) y que se incremente el deterioro del apartamento 303 y de la Edificación en general, de continuar acentuándose los daños evidenciados.

## 13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas del apartamento 303 y las áreas comunes del Edificio del Edificio Parque Carmel 105, ubicado en la Calle 105 No. 21-85, Sector Catastral Santa Bibiana de la Localidad de Usaquén.

- Se dan las recomendaciones verbales a los responsables de los predios, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo y sugerir el seguimiento a las condiciones de estabilidad de la vivienda, Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

## 14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad del Edificio Parque Carmel 105, ubicado en la Calle 105 No. 21-85, Sector Catastral Santa Bibiana de la Localidad de Usaquén, actualmente no se encuentran comprometidas ante cargas normales de servicio.

## 15. RECOMENDACIONES

- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde sus respectivas competencias, dado que posiblemente los daños evidenciados en el Edificio Parque Carmel 105, están asociados a la construcción que se llevó a cabo en el predio la Calle 105 No. 21-65, adelantar las acciones correspondientes con los responsables de dicha construcción, para que realicen las acciones correspondientes que garanticen la estabilidad de los elementos que presentan daños. Lo anterior en caso de determinarse que efectivamente la construcción del edificio de la Calle 105 No. 21-65, ocasionaron y/o actuaron como detonantes de los daños existentes en los Interiores del Edificio Parque Carmel 105.



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

Código Postal: 111071

GP-CER453497 CO-SC-CER453496 CO-SC-CER453496 CO-SA-CER366134

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 temprana y respuesta integral de emergencias en la ciudad de Bogotá , D.C.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

- A la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, de la Secretaría del Hábitat, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas correspondientes para que los responsables del Edificio Parque Carmel 105, determinen las causas detonantes de los daños identificados en la Edificación y en el apartamento 303 e implementen de manera técnica las acciones de reparación, mantenimiento y/o reforzamiento.[1]

- Al responsable y/o responsables del Edificio Parque Carmel 105, realizar mantenimiento de la Edificación en general, es especial del apartamento 303, con el fin de garantizar la habitabilidad, funcionalidad y seguridad de la Edificación durante la visa útil de la misma. Lo anterior con el apoyo de personal idóneo y garantizando el cumplimiento de los requerimientos establecidos por la normatividad vigente.

- A la Alcaldía Local Usaquén, adelantar las acciones administrativas tendientes a realizar el seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes y vecinos del Edificio evaluado.

## 16. APROBACIONES

| ***16.1 Elaboró*** |
|---|
| Firma:_____<br>Nombre: Laura Ángela González Ortiz<br>Profesión: Ingeniero Civil<br>Magíster en Ingeniería - Geotecnia<br>Contratsista |
| *Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica* |
| ***16.2 Reviso*** |
| Firma:_____<br>Jairo William Torres Becerra.<br>Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica<br>Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático |

[1] Solo aplica para edificaciones de menos de 5 años de construcción si las afectaciones son menores y si son graves (afectación de la estabilidad) hasta 10 años.



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

Código Postal: 111071

GP-CER453497 CO-SC-CER453496 CO-SC-CER453496 CO-SA-CER366134

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 temprana y respuesta integral de emergencias en la ciudad de Bogotá, D.C.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS