DIAGNÓSTICO TÉCNICO –No. DI-14088
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADOS IDIGER No. 2019ER18078 y 2019ER18252

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jairo Andrés Rojas Sánchez				**SOLITANTE:** **LUZ MARINA CORTÉS** **Admin. Edificio Rodal III**
CAT	10	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	30 de octubre de 2019	**HORA:**	11:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 13 A No. 106 A – 20	**CHIP Y/O COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X: 103820.04 Y: 110342.11		
SECTOR CATASTRAL:	008416 – Molinos Norte	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			80 m^2		
UPZ:	16 – Santa Bárbara	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			10		
LOCALIDAD:	01 – Usaquén	**FAMILIAS**	0	**ADULTOS**	8	**MENORES**	1
CHIP:	AAA0105JBYX	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA:	150 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-36172		

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

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. Para adelantar cualquier intervención en el predio, incluidas las recomendaciones del IDIGER, se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector 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. Adicionalmente, las intervenciones y

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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.

4. ADVERTENCIAS

- En el caso de adelantarse intervenciones en el predio evaluado 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.

- La gestión del riesgo es una responsabilidad de todos los habitantes colombianos, en donde estos así como 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 detalle 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. 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 realizada 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. La información sobre el predio corresponde a la información suministrada y/o recopilada en campo.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Actividad de la construcción.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

6. ANTECEDENTES

El predio de la Carrera 13 A No. 106 A – 20, objeto de evaluación, se ubica en el Sector Catastral Molinos Norte de la Localidad de Usaquén. Según los planos Normativos de "Amenaza por Remoción en Masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan las decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), actualizados por la Resolución 1483 de 2019; el predio objeto de la consulta no presenta cobertura de amenaza por movimientos en masa.

7. LOCALIZACIÓN

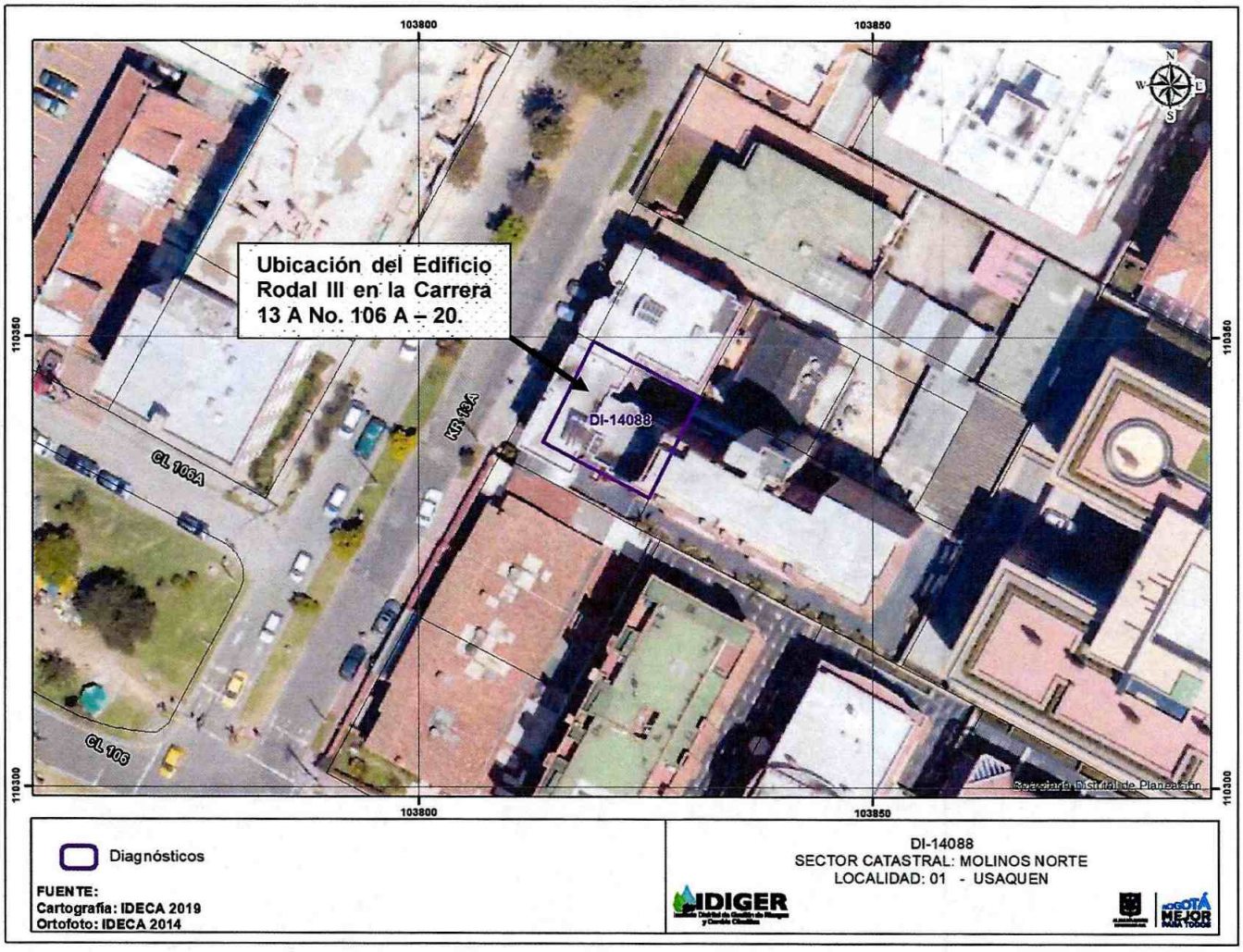


Imagen 1. Localización del predio evaluado en la Carrera 13 A No. 106 A – 20, de la Localidad de Usaquén.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica al predio de la Carrera 13 A No. 106 A – 20, el día 30 de octubre de 2019, encontrando que el sector corresponde a una zona plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso pavimentadas y edificaciones de uso residencial de hasta doce niveles.

En el predio evaluado se ubica el edificio de propiedad horizontal Rodal III P.H., de 7 niveles y un sótano. La edificación se encuentra construida por medio de mampostería confinada, con columnas y vigas en concreto, placas de entrepiso en el mismo material y terminado en mampostería a la vista (Ver foto 1). El primer nivel corresponde a oficinas privadas y zonas comunes, y los demás niveles, a apartamentos de uso residencial. El séptimo nivel corresponde a dos apartamentos de construcción diferente a los apartamentos de los demás niveles.

En el primer nivel hacia el costado occidental, se ubica una oficina que está siendo intervenida en la actualidad, a la cual no fue posible ingresar. Desde el exterior se observan dos reparaciones en los mampuestos de uno de los muros de cerramiento de dicha oficina (Ver foto 2 y 3). En la zona del sótano, se observan manchas de humedad en el muro de cerramiento del costado oriental (Ver foto 4).

9. POSIBLES CAUSAS

- Asentamientos diferenciales.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO

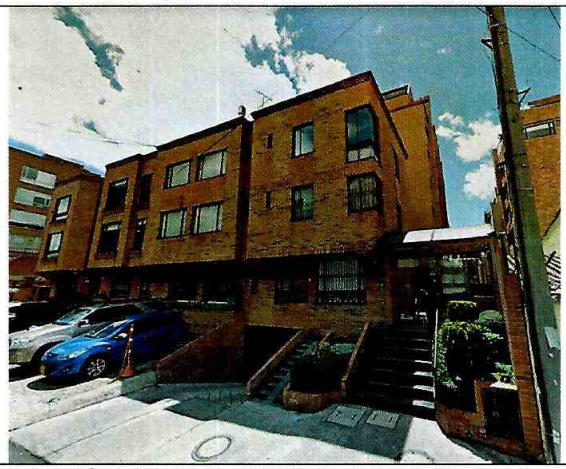


Foto 1. Edificio Rodal III en la Carrera 13 A No. 106 A – 20.



Foto 2. Reparación en muro de oficina del primer nivel.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Foto 3. Reparación en muro de oficina del primer nivel.



Foto 4. Humedades en muro del sótano

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados sobre el predio evaluado en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	DAÑO
1	Carrera 13 A No. 106 A – 20.	Luz Marina Cortés	Mampostería confinada.	Mixto	Leve

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Aumento de los daños observados.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del Edificio Rodal III, ubicado en la Carrera 13 A No. 106 A – 20 de la Localidad de Usaquén, el día 30 de octubre de 2019.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad del Edificio Rodal III ubicado en la Carrera 13 A No. 106 A – 20 de la Localidad de Usaquén, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, por los daños observados. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas como un sismo.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

- Por medio de la inspección visual no es posible determinar si las intervenciones en la oficina del primer nivel, así como los dos apartamentos del séptimo nivel, pueden causar afectaciones estructurales en el Edificio Rodal III.

15. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables del Edificio Rodal III ubicado en la Carrera 13 A No. 106 A – 20, adelantar las gestiones y/o acciones conducentes a la reparación técnica de los elementos que presentan daños.

- Al responsable y/o responsables del Edificio Rodal III ubicado en la Carrera 13 A No. 106 A – 20, en caso de que se requiera conocer a fondo si las intervenciones en la oficina del primer nivel o los dos apartamentos del séptimo nivel, pueden generar afectaciones estructurales al edificio, adelantar un estudio detallado de ingeniería que permita determinar si dicha situación.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde sus respectivas competencias, en caso de determinarse que efectivamente las obras realizadas en la oficina del primer nivel del Edificio Rodal II en la Carrera 13 A No. 106 A – 20, pueden generar afectaciones estructurales al edificio, adelantar las gestiones correspondientes con los responsables de dichos predios, para que se realicen las acciones que garanticen la estabilidad y funcionalidad de la edificación.

- A la Alcaldía Local de 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 sector evaluado.

16. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: **Jairo Andrés Rojas Sánchez** Profesional Universitario. Código 219. Grado 12
11.2 Revisó
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: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS