DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-16066
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2021ER9493 Y EVENTO 5381140

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Karen Julieth González Prada				**SOLICITANTE:** Alcaldía Local de Usaquén
CAT:	4	**MÓVIL:**	contratada	
FECHA:	03 de agosto de 2021	**HORA:**	7:05 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	Avenida Carrera 19 No.151- 52	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**				X_1:103684.21 Y_1:115191.38 X_2:103713.05 Y_2:115185.30 X_3:103705.50 Y_3:115151.43 X_4:103676.00 Y_4:115156.85			
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Las Margaritas	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				4 M^2			
UPZ:	13 - Los Cedros	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				41			
LOCALIDAD:	01-Usaquén	**FAMILIAS**	16	**ADULTOS**	36	**MENORES**	5		
CHIP:	AAA0116XBKL	**PREDIOS EVALUADOS**				1			
ÁREA INSPECCIONADA:	1.053,7 M^2	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-40963			

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

Para adelantar cualquier intervención en predios se debe consultar la reglamentación urbanística definida 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.

Las intervenciones y 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.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292600
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

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. 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 de 1995).

4. ADVERTENCIAS

La gestión del riesgo es responsabilidad de todos los habitantes, quienes junto a 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 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.

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.

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 técnica están basadas en la inspección visual realizada, y 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.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Actividad de la construcción.

6. ANTECEDENTES

El predio de la Avenida Carrera 19 No.151- 52, se localiza en el Sector Catastral Las Margaritas de la Localidad de Usaquén. De acuerdo con el plano normativo de "Amenaza por movimientos en masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan los Decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), actualizado por la resolución 1483 de 2019 de

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

la Secretaría Distrital de Planeación; el predio inspeccionado no presenta categorización de amenaza por movimientos en masa.

Por otro lado, una vez consultado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Antecedentes de Emergencias en Bogotá (SIRE) con relación a los antecedentes del predio evaluado, se encontró que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales. Por lo anterior, se indica que no hay restricción para ocupación del suelo en el componente de riesgo. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

7. LOCALIZACIÓN

En la figura 1 se presenta la localización del predio inspeccionado.

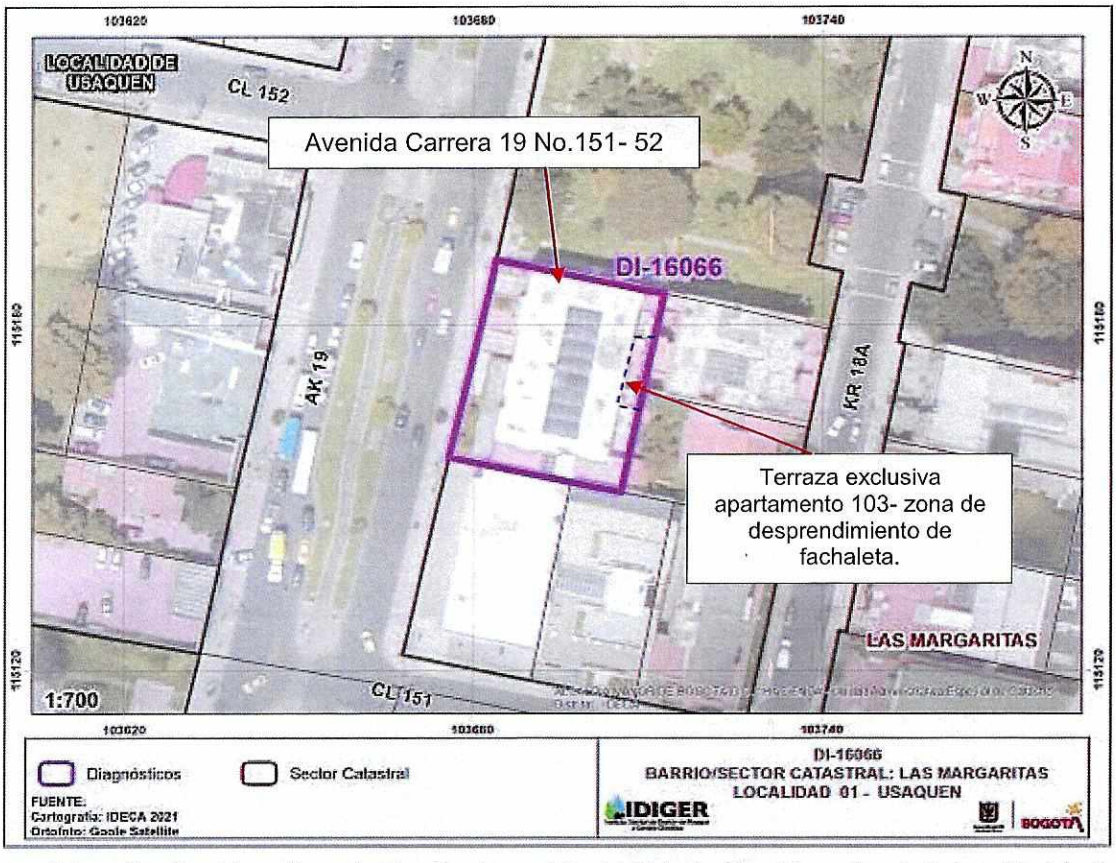


Figura 1. Localización del predio evaluado ubicado en el Sector Catastral Las Margaritas de la Localidad de Usaquén.

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 03 de agosto de 2021, al predio que se muestra en la figura 1. El sector

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292600
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

inspeccionado corresponde a una zona plana, donde se emplazan edificaciones de uno (01) a cinco (05) niveles. El sector evaluado está consolidado urbanísticamente con vías de acceso en buen estado.

En el predio evaluado se localiza el Edificio Cavipetrol P.H, conformado por una torre de apartamentos de cuatro (04) niveles y un (01) semisótano, de uso residencial, construido bajo un sistema estructural en pórticos en concreto y placa de entrepiso del mismo material, (Ver fotografías 1 y 2). Se realiza inspección en compañía del señor Carlos José Bravo- administrador, José Renceria y señora Cecilia Afanador residentes del inmueble. Inicialmente se realiza inspección a la zona de terraza exclusiva localizada al costado oriental del apartamento 103 donde se observa desprendimiento de fachaleta de aproximadamente 50cm^2, (Ver fotografías 3 a la 7). Posteriormente se realiza inspección al apartamento 303 donde se identifican daños correspondientes a fisuras de tendencia longitudinal en cara inferior de la placa de entrepiso, fisuras en ventanería costado oriental, separaciones de fachaleta con muro perimetral de hasta 1cm de abertura y fisuras en pañete de columna, (Ver fotografías 8 a la 13). Es importante resaltar que se intenta realizar inspección al apartamento 203; sin embargo al momento de la inspección no hay nadie que pudiese atender la visita técnica.

Por otro lado, se realiza inspección a la zona del semisótano, donde se evidencian daños correspondientes a fisuras de aproximadamente 1.5mm de abertura y hasta 1m de longitud de tendencia horizontal localizadas en muros perimetrales y algunas manchas de humedad en la cara inferior de la placa de entrepiso, (Ver fotografías 14 a la 17).

9. POSIBLES CAUSAS

Los daños identificados posiblemente se encuentran relacionados con deficiencias constructivas en el sistema de anclaje de elementos de fachada del costado oriental terraza exclusiva apartamento 103, sumado a falta de mantenimiento y asentamientos propios.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO

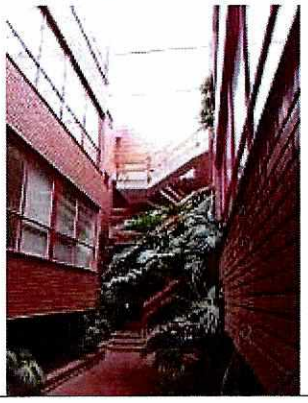




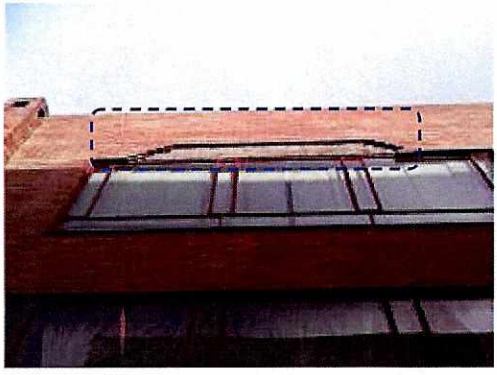
Fotografías 1 y 2. Fachada predio P1.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071



Fotografía 3. Interior predio evaluado.



Fotografía 4. Caída parcial de fachaleta costado oriental.



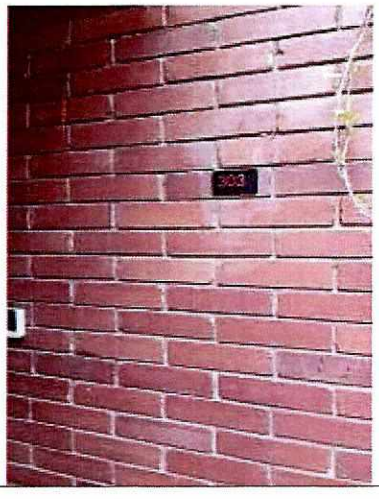
Fotografía 5. Caída parcial de fachaleta costado oriental.



Fotografía 6. Zona de terraza exclusiva apartamento 103 costado oriental.



Fotografía 7. Caída parcial de fachaleta costado oriental.

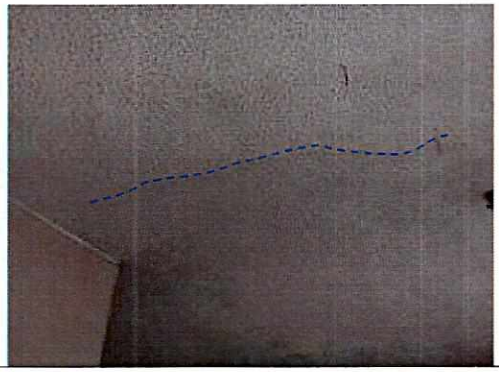


Fotografía 8. Apartamento 303.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

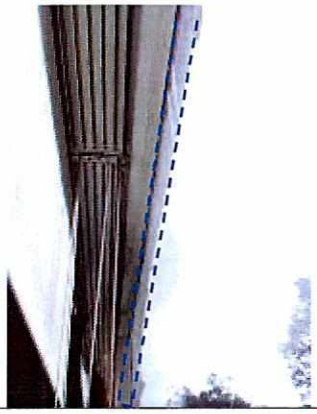




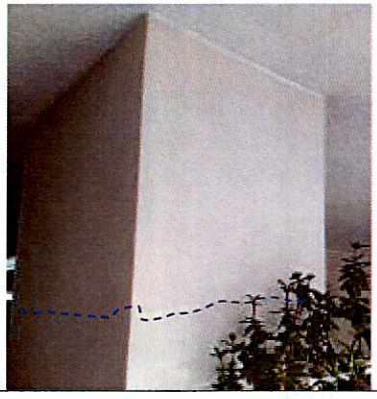
Fotografías 9 y 10. Fisuras en cara inferior de placa de entrepiso apartamento 303.



Fotografía 11. Fisura en vidrio de la ventana localizada al costado oriental apartamento 303.



Fotografía 12. Separaciones en fachaleta costado oriental apartamento 303.



Fotografía 13. Fisura en recubrimiento columnas apartamento 303.



Fotografía 14. Zona de semisótano.

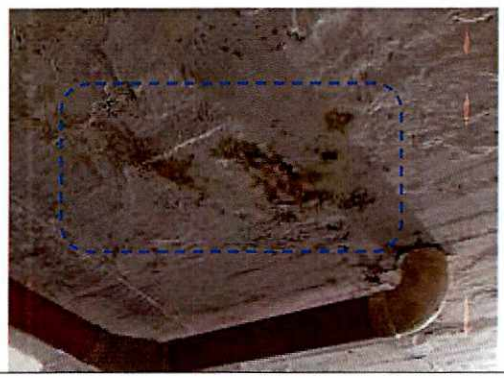
Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292600
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071





Fotografías 15 y 16. Fisuras en muros perimetrales costado sur de la zona de sótano del predio inspeccionado.



Fotografía 17. Manchas de humedad cara inferior placa de entrepiso zona de semisótano.

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en el predio evaluado.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
P1	Avenida Carrera 19 No.151- 52	Pórticos en concreto	Residencial	4	Moderados

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

12. RIESGOS ASOCIADOS (potenciales riesgos que se esperan de no implementar las recomendaciones)

- Posibles nuevos desprendimientos de la fachaleta localizada al costado oriental de la terraza exclusiva del apartamento 103. Asimismo aumento de los daños identificados de no implementar acciones de reparación y/o mantenimiento en los daños identificados.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292600
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas del Edificio Cavipetrol P.H localizado en el predio de la Avenida Carrera 19 No.151- 52, en el Sector Catastral Las Margaritas de la Localidad de Usaquén. Durante la inspección se dan las recomendaciones verbales a la persona que acompaña la visita con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo y condiciones de estabilidad del inmueble. Asimismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

- Recomendación de restricción preventiva y temporal de la terraza exclusiva del apartamento 103 localizado en el predio de la Avenida Carrera 19 No.151- 52, en el Sector Catastral Las Margaritas de la Localidad de Usaquén, (Ver tabla 2).

Tabla 2. Relación de formato emitido en atención al evento en referencia.

NO. FORMATO	FECHA	NOMBRE A QUIEN SE NOTIFICA	DIRECCIÓN	TIPO DE FORMATO
6701	03 de agosto de 2021	Carlos José Bravo Navarrete	Avenida Carrera 19 No.151- 52	Recomendación de restricción de uso de la terraza exclusiva costado oriental del apartamento 103 en un área de aproximadamente 26,7m^2.

14. CONCLUSIONES

- Si bien la estabilidad estructural y habitabilidad del Edificio Cavipetrol P.H emplazado en el predio de la Avenida Carrera 19 No.151- 52, en el Sector Catastral Las Margaritas de la Localidad de Usaquén, actualmente no se encuentran comprometidas en la actualidad, si embargo la funcionalidad de la terraza exclusiva ubicada al costado oriental del apartamento 103 en un área de aproximadamente 26,7m^2 se encuentra comprometida por los daños identificados y ante posibles nuevos desprendimientos de dicha zona. . Se desconoce el comportamiento de la edificación ante cargas dinámicas (sismo).

15. RECOMENDACIONES

- A los responsables del Edificio Cavipetrol P.H emplazado en el predio de la Avenida Carrera 19 No.151- 52, en el Sector Catastral Las Margaritas de la Localidad de Usaquén, acatar la recomendación de restricción de uso de la terraza exclusiva costado oriental del apartamento 103 en un área de aproximadamente 26,7m^2, hasta tanto se adelanten las acciones necesarias que garanticen condiciones de funcionalidad y seguridad del área que presenta afectación. Asimismo se recomienda adelantar las acciones de mantenimiento y reparación de los demás daños identificados en e l inmueble.

- A los propietarios y/o encargados del Edificio Cavipetrol P.H emplazado en el predio de la Avenida Carrera 19 No.151- 52, en el Sector Catastral Las Margaritas de la Localidad de Usaquén, en el caso de que requieran conocer el estado real de la edificación y las causas detonantes de los daños identificados en algunos sectores de la edificación, se recomienda adelantar estudios de vulnerabilidad estructural y/o iteración suelo estructura; este estudio

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

deberá arrojar la metodología pertinente de intervención que permita mitigar y/o retomar las condiciones óptimas estructurales para su comportamiento frente a cargas normales (habituales) de servicio y cargas dinámicas, todo esto garantizando que se cumplan con los requisitos establecidos en la normativa vigente para la cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivas.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este Diagnóstico Técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes de los predios visitados.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Karen González Prada Profesión: Ingeniera Civil – Especialista en patología de la construcción
Contratista
16.2 Revisó y aprobó
Firma:_____ Nombre. Jairo William Torres Becerra Responsable del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292600
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071