DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-16067
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2021ER8084, 2021ER8294 Y EVENTO SIRE No. 5380894

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Raul Ivan Arias Rodriguez				**SOLICITANTE:** Julio Cesar Sánchez
CAT	2	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	29 de julio de 2021	**HORA:**	09:20 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	Avenida Carrera 7 No 119 A - 03	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**				X_1: 105086.85 Y_1:111110.37		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Santa Bárbara Oriental	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				604.7 M2		
UPZ:	14-Usaqén	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				0		
LOCALIDAD:	1-Usaquen	**FAMILIAS**	0	**ADULTOS**	0	**MENORES**	0	
CHIP:	**P1:** AAA0103BBFT	**PREDIOS EVALUADOS**				1		
ÁREA INSPECCIONADA:	604.7 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-41559		

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.

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

Código Postal: 111071

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.

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.

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.

Cualquier tipo de intervención en el sector evaluado, se debe consultar primero la reglamentación urbanística definida en el sector por la secretaria Distrital de Planeación- SDP para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con las restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo

5. ESCENARIO DE RIESGO

Actividad de la Construcción / falta de mantenimiento.

6. ANTECEDENTES

El predio de la Avenida Carrera 7 No 119 A - 03, se localiza en el Sector Catastral Santa Bárbara oriental de la Localidad de Usaquén. Según 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

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

Código Postal: 111071

compilan los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), el predio objeto de la consulta no presenta categorización de amenaza por movimientos en masa ni por inundación o por desbordamiento.

En atención a solicitud radicada anteriormente, el Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER ha emitido un documento técnico como producto de la inspección visual y evaluación cualitativa para los predios P1, el cual puede ser consultado en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER, (Ver tabla 1).

Tabla 1. Documentos emitidos por el IDIGER para el sector inspeccionado.

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI-7888	22 de enero de 2015
DI-15682	7 de abril del 2021

Los diagnósticos técnicos relacionan daños correspondientes a grietas de tendencia longitudinal en la placa de entrepiso, desprendimiento de material de pañete en muros interiores y en cielorraso, humedades y filtraciones de agua en muros y placa de entrepiso localizadas en el predio de la Carrera 7 No 119 A – 03. El documento concluye que las afectaciones en el predio se deben a la falta de mantenimiento y abandono por parte de los responsables del predio, por lo tanto, recomienda a los propietarios del predio las reparaciones y/o rehabilitaciones necesarias con el fin de garantizar la habitabilidad y normal funcionamiento. Adicionalmente el documento DI-15682 recomendó la restricción de uso de todo el predio, debido al daño evidenciado en la estructura y al deterioro que presenta la misma.

7. LOCALIZACIÓN

El predio ubicado dentro del polígono evaluado se referencia como se indica en la figura 1 y la tabla 2.

Tabla 2. Dirección y ubicación de los predios evaluados.

Predio	Dirección	CHIP
P1	Avenida Carrera 7 No 119 A - 03	AAA0103BBFT

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

Código Postal: 111071

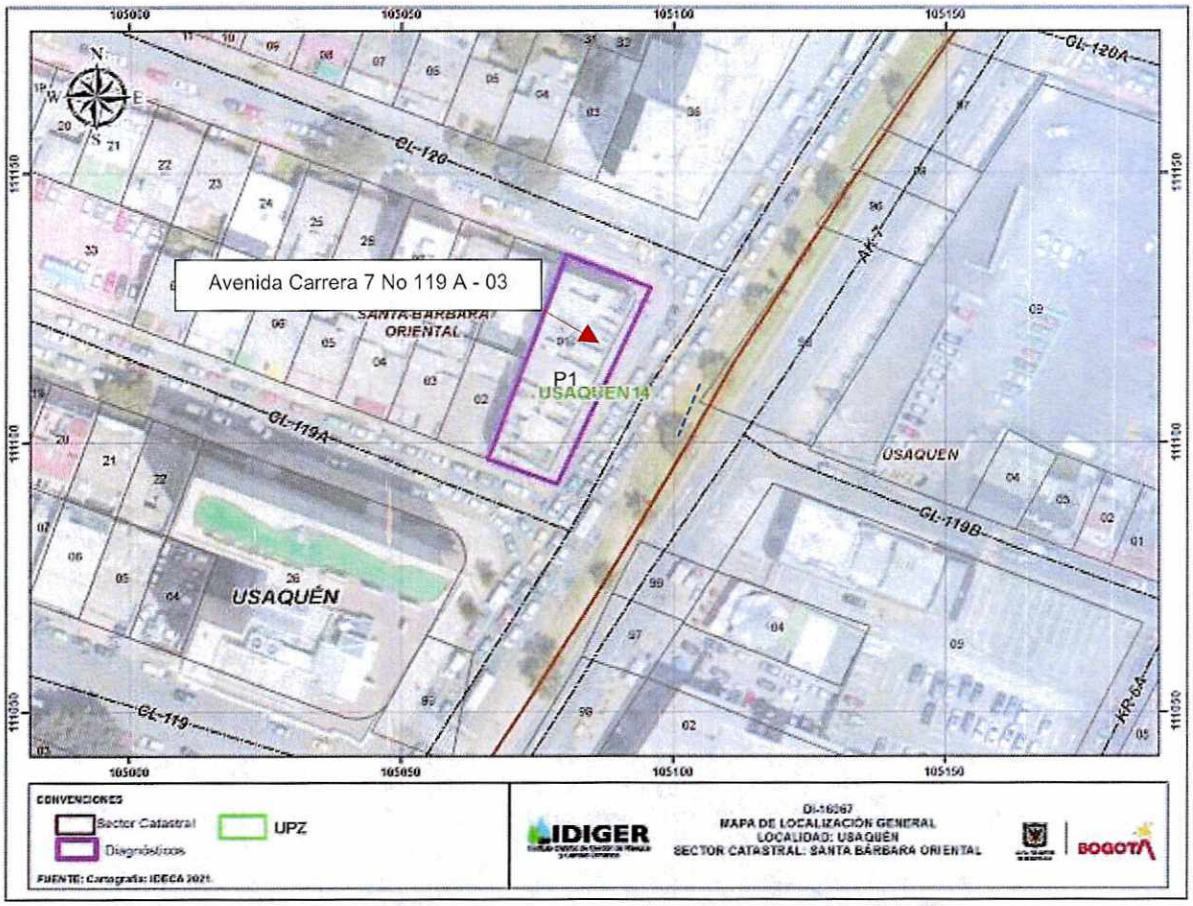


Figura 1. Localización del predio evaluado localizado en el Sector Catastral Santa Bárbara Oriental de la Localidad de Usaquén.

8. DESCRIPCIÓN

El sector corresponde a una zona plana, donde se emplazan edificaciones de uno (01) a ocho (08) niveles, consolidado urbanísticamente, con vías de acceso en buen estado y con presencia de todos los servicios públicos domiciliarios.

En el predio P1 se emplaza una edificación de cinco (05) niveles, en donde al parecer funcionaba un colegio, construida bajo un sistema estructural en pórticos en concreto y placa de entrepiso del mismo material, (Ver fotografía 1 y 2). Es importante resaltar que e predio se encuentra deshabitado y en abandono y se realiza la inspección desde el exterior dado que al momento de la visita no fue posible el ingreso por parte del encargado; la inspección visual se adelanta de acuerdo con los antecedentes relacionados y tomando como base el Diagnóstico Técnico DI-15682, del cual se pueden indicar las siguientes observaciones:

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

Código Postal: 111071

- Las grietas de tendencia diagonal, desprendimiento de material de pañete de fachada, pérdida de horizontalidad tanto del costado oriental como del costado norte del predio al parecer por asentamientos, manchas de humedad no han sido reparados y se evidencia aumento de dichos daños, (Ver fotografías 3 y 4). Asimismo se observa incremento en las aberturas de dichas grietas de aproximadamente 3mm y aumento en las áreas de material desprendido de la fachada, así como grietas vistas desde el exterior en dinteles internos del costado norte del predio

Adicionalmente se evidencian nuevos daños correspondientes a:

- Desprendimiento de material de fachada del costado norte, ventanearía rota en toda la fachada del edificio y desprendimiento del cielo raso de la placa de entrepiso del cuarto nivel, y proliferación de material orgánico proveniente del interior del edificio en el tercer nivel, (Ver fotografías 5 a la 10).

9. POSIBLES CAUSAS

Es posible que las afectaciones identificadas se encuentren asociadas a falta de mantenimiento y a condición de abandono.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Fachada predio P1 -costado oriental



Fotografía 2. Fachada predio P1 -costado norte, (Fotografía tomada diagnóstico técnico DI-15682)



Fotografía 3. Desprendimiento de material de fachada costado norte predio P1



Fotografía 4. Desprendimiento de material de fachada entrada costado norte predio P1

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

Código Postal: 111071



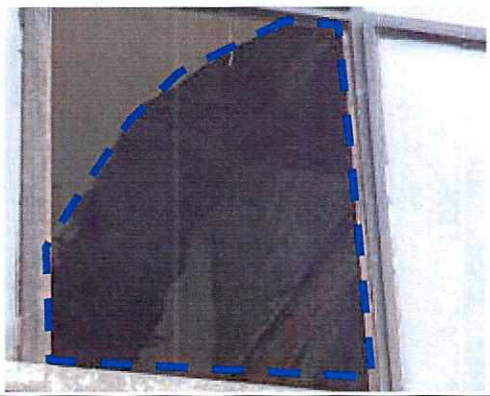
Fotografías 5. Acceso escaleras vista desde el exterior con presencia de humedad.



Fotografías 6. Ventanearía rota costado sur predio P1, (Fotografía tomada diagnóstico técnico DI-15682).



Fotografías 7. Acceso costado sur en estado de abandono.



Fotografías 8. Desprendimiento de material de cielorraso vista desde el exterior segundo piso.



Fotografía 9. Proliferación de material vegetal en el tercer piso visto desde el exterior costado oriental.

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

Código Postal: 111071

11. DAÑOS

Tabla 3. Daños observados en el predio evaluado.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
P1	Avenida Carrera 7 No 119 A - 03	Pórticos en concreto	Comercial	4	moderados

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Aumento de los daños identificados en el predio evaluado, como también afectaciones en espacio público por caída de elementos de fachada que presentan afectación de no implementar acciones encaminadas a la reparación de estos.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas externas del predio P1 de la Avenida Carrera 7 No 119 A–03, en el Sector Catastral Santa Bárbara Oriental de la Localidad de Usaquén, debido a que no fue posible ingresar al interior del predio por parte del encargado.
- Recomendación de mantener la estricción de uso del predio localizado en la Avenida Carrera 7 No 119A– 03 y el acceso al predio sobre el costado norte en un área de 20m^2 sobre el sendero peatonal de la Calle 120 por posible desprendimiento de material de fachada, (Ver tabla 4).
- Recomendación de restricción de uso del predio localizado en la Avenida Carrera 7 No 119A–03, en el Sector Catastral Santa Bárbara Oriental de la Localidad de Usaquén, y del acceso peatonal localizado al costado norte sobre la Calle 120u en un área de 20m^2, (Ver tabla 4).

Tabla 4. Relación de formato emitido en atención al evento en referencia.

NO. FORMATO	FECHA	NOMBRE A QUIEN SE NOTIFICA	DIRECCIÓN	TIPO DE FORMATO
6306	03 de mayo de 2021	Alcaldía Local de Usaquén	Av carrera 7 No 119 A - 03	Recomendación de restricción de uso del predio evaluado y el acceso al predio sobre el costado norte en un área de 20m^2.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcionalidad de la edificación emplazada en el predio de la Avenida Carrera 7 No 119 A – 03, en el sector Catastral Santa Bárbara Oriental de la localidad

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

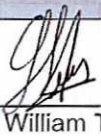
Código Postal: 111071

de Usaquén, se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales se servicio por los daños evidenciados y la falta de mantenimientos del inmueble. Se evidencia desde el exterior que no se han implementado acciones, de acuerdo con lo expresado en los antecedentes.

15. RECOMENDACIONES

- A los responsables, encargados y/o propietarios del predio ubicado en la Avenida Carrera 7 No 119 A – 03 en el Sector Catastral Santa Bárbara Oriental de la Localidad de Usaquén, mantener la restricción de uso del predio, hasta tanto se adelanten acciones encaminadas a la reparación de los elementos que presentan daños con el fin de garantizar la estabilidad y funcionalidad del inmueble durante la vida útil del inmueble.
- A los responsables, encargados y/o propietarios del predio ubicado en la Carrera 7 No 119 A – 03 en el Sector Catastral Santa Bárbara Oriental de la Localidad de Usaquén, implementar acciones encaminadas a la reparación de los elementos que presentan afectación, con el fin de garantizar condiciones adecuadas de uso durante la vida útil de toda la edificación.
- 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 del predio visitado.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
 Firma: _____ Nombre: Raul Ivan Arias Rodríguez Profesión: Ingeniera Civil – Especialista en Gerencia de Proyectos Profesional Universitario
16.2 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: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071