DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-17363
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADOS IDIGER N° 2022ER7350

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Angela Ibeth Rodríguez				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	17	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	14/05/2022	**HORA:**	10:00 a.m.	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIONES:	Calle 101 # 12 - 14	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X_1: 4°41'04'' N Y_1: 74°02'42'' W		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Rincón del Chicó	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			60 m²		
UPZ:	16 – Santa Bárbara	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			47		
LOCALIDAD:	01 – Usaquén	**FAMILIAS**	20	**ADULTOS**	45	**MENORES**	2
CHIP:	AAA0102LSPP	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA	700 m2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-43645		

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

La gestión del riesgo es responsabilidad de todas las autoridades y de los habitantes del territorio colombiano, en cumplimiento de este mandato, las entidades públicas, privadas y/o comunitarias desarrollarán y ejecutarán los procesos de gestión de riesgos, en el marco de sus competencias, su ámbito de actuación y su jurisdicción. En todo caso los habitantes del territorio nacional, como corresponsables de la gestión de riesgo, actuarán con precaución, solidaridad, autoprotección, tanto en lo personal como en lo de sus bienes, y acatarán lo dispuesto por las autoridades.

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.

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 Sector Catastral Rincón del Chico, de la Localidad de Usaquén, de acuerdo con el Decreto 555 de 2021- Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT "Bogotá Reverdece 2022-2035", no presenta categorización de amenaza media ni alta por movimiento en masa ni por inundación.

Consultados los antecedentes que reposan en el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático – SIRE, se encuentra que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos para el predio de la Calle 101 # 12 – 14.

7. LOCALIZACIÓN



Figura 2. Localización predio Calle 101 # 12 - 14, en el Sector Catastral "Rincón del Chico" de la Localidad de Usaquén.

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado 2022ER7350, se desarrolló inspección visual y cualitativa el día 14 de mayo de 2022, para valoración de la condición de riesgo del predio emplazado en la Calle 101 # 12 - 14, en el Sector Catastral "Rincón del Chico" de la Localidad de Usaquén.

El sector evaluado, es una zona relativamente plana, urbanísticamente consolidada, con vías de acceso pavimentadas; las viviendas presentan estructuras de 2 niveles, y edificios residenciales de 4 a 7 niveles, construidas al parecer en pórticos en concreto reforzado, con placas de entrepiso aligeradas y mampostería.

El edificio Chicó 101, emplazado en la Calle 101 # 12 - 14, está conformado por una estructura de 5 niveles, construido al parecer en pórticos de concreto reforzado, cuyo acceso peatonal se realiza por escaleras a 2 metros aproximadamente sobre el nivel de la rasante y 1 sótano con dos accesos vehiculares a desnivel de rasante (costado sur por la Calle 101 y costado oriental por la Carrera 12, (Ver foto No. 1).

Se observa una estructura independiente, adosada al edificio principal que sobresale hacia la parte exterior de la edificación, destinada como jardinera, con material de tierra negra y vegetación, con una pendiente menor de 10°; el muro de fachada de la jardinera, presenta fisuras por desprendimiento en el mortero de pega de los mampuestos.(Ver fotos No. 1 a 3)

En la parte exterior del predio, se observan fisuras en mampuestos en muro de las escaleras de acceso peatonal y en muro de jardinera ubicado a la entrada del acceso vehicular. (Ver Foto No. 11).

Al inspeccionar al interior del sótano, en especial en la zona de estructura adosada que comprenden los andenes, gradas de acceso y jardineras, se observan humedades, desniveles entre las dos estructuras (jardinera y edificio) y presencia de corrosión en muros. Las jardineras presentan deficiente impermeabilización. (Ver fotos No. 5 a 8). Se observa que, en las columnas del sótano sobre el costado sur (Calle 101), se está produciendo un efecto puntual sobre el plano de apoyo (punzonamiento), es decir, la placa de cimentación, evidenciado daños y deformaciones en la misma (Ver fotos de 4 y 6).

En recorrido interno por el edificio en cada uno de sus pisos (áreas comunes), se observa en el vacío interno del edificio, fisuras menores a 1 mm de abertura, de tendencia longitudinal, presentadas al parecer en las dilataciones de las vigas con los muros. (Ver fotos No. 10).

Sobre la Carrera 12, al exterior del predio, el andén presenta deformaciones en sus tabletas de concreto, y agrietamientos de aproximadamente 2 cm de abertura. (Ver foto No. 12).

9. POSIBLES CAUSAS

- Deficiencias constructivas de la edificación.
- Asentamientos diferenciales del terreno.
- Ausencia de mantenimiento.
- Procesos de succión y acción radicular de los individuos arbóreos ubicados sobre el andén, en el costado oriental del predio.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Foto No. 1. Vista frontal Edificio Chicó 101 (Costado sur, sobre calle 101)



Foto No. 2. Placa de entrepiso del sótano, sobre la cual se ubica vegetación, fisuras en muro y escaleras de acceso peatonal principal



Foto No. 3 . Grietas de hasta 1cm de abertura en muro exterior, placa de sótano



Foto No.4 . Sótano, bajo zona de jardinera costado sur, grietas en piso y humedades



Foto No.5. Humedades en sótano costado sur.

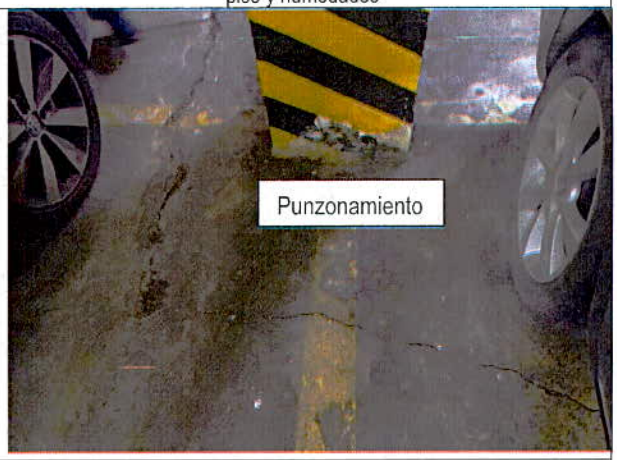


Foto No. 6. Vista columna con esfuerzo de punzonamiento



Foto No. 7. Desprendimiento de material, humedades y corrosión. (Costado sur)



Foto No. 8. Humedades costado oriente del sótano



Foto No. 9. Desnivel entre estructuras independientes, costado sur.

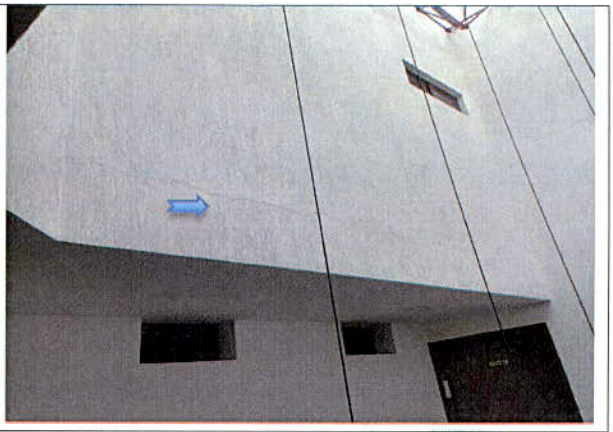


Foto No. 10. Fisuras horizontales, a lo largo de la zona vacío interno del edificio.



Foto No. 11. Afectaciones muro jardinera, entrada vehicular



Foto No. 12. Afectaciones en andén, costado oriental (Carrera 12)

11. DAÑOS

Tabla 2. Daño observado Predio inspeccionado

DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	DAÑOS
Calle 101 # 12 - 14	Pórticos de concreto	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	x	NO		¿CUAL?	Andenes Calle 101 y Carrera 12, costados del edificio Chico 101 de la Calle 101 # 12 - 14

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

- Aumento progresivo de los daños identificados en los elementos no estructurales y estructurales en el predio de la Calle 101 # 12 - 14.

- Aumento progresivo de los daños identificados en los elementos estructurales del andén ubicados en la parte frontal y oriental del predio de la Calle 101 # 12 - 14.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad estructural y funcionalidad del predio de la Calle 101 # 12 - 14

- Se dan recomendaciones verbales a la persona que atiende la visita, con el objetivo de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de la estructura evaluada, y de hacer seguimiento a las condiciones de esta. Asimismo, se informan las competencias del IDIGER.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcional global de la edificación ubicada en la Calle 101 # 12 – 14 Edificio "Chico 101", del sector Catastral Rincón del Chico de la localidad de Usaquén, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio por las afectaciones evidenciadas en la edificación. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.

- De acuerdo a la inspección visual realizada, la estabilidad estructural y funcional global de la estructura de la jardinera del edificio Chicó 101, de la Calle 101 # 12 – 14, al parecer, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio por las afectaciones evidenciadas en la edificación, sin embargo, se desconoce el estado interno de los refuerzos de los elementos estructurales a causa de las humedades evidenciadas y su posible comportamiento ante cargas dinámicas.

15. RECOMENDACIONES

- 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 responsables del Edificio "Chico 101", de la Calle 101 # 12 – 14, del sector Catastral Rincón del Chico de la localidad de Usaquén, adelantar acciones de mantenimiento, reparación y/o mejoramiento de los elementos no estructurales y/o estructurales que presentan daños en los predios, con el fin que se garantice el buen comportamiento de esta frente a cargas normales de servicio durante su vida útil.

- Al responsable y/o responsables del "Edificio Chico 101", realizar un seguimiento de las afectaciones y/o daños evidenciados en sótano, zona común del vacío interno y estructura de la parte externa del predio.

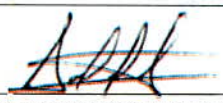
- Por parte de la administración del Edificio "Chico 101", de la Calle 101 # 12 – 14, informa que ya se cuenta con un estudio detallado de patología; por tanto, se recomienda al responsable del predio y habitantes, tener en cuenta las conclusiones y recomendaciones que se derivaron de dicho estudio, con el fin de garantizar el buen comportamiento de las estructuras durante su vida útil. En caso de querer ampliar y/o complementar la información sobre el estado actual y real de las estructuras del predio, adelantar por parte de los responsables del predio, los estudios detallados de vulnerabilidad estructural y geotecnia que determinen el nivel de daño que dichas estructuras presentan.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde sus respectivas competencias, desarrollar las acciones de mantenimiento, rehabilitación de los daños identificados en la infraestructura peatonal y urbanística localizada frente al Edificio "Chico 101", de la Calle 101 # 12 – 14, con el objeto de garantizar sus condiciones óptimas de servicio.

- A la Secretaría Distrital de Ambiente, desde sus respectivas competencias, adelantar las gestiones que conduzcan a determinar la posible incidencia de los individuos arbóreos ubicados en el costado oriental del Edificio "Chico 101", de la Calle 101 # 12 – 14, sobre los daños que se están manifestando en la infraestructura pública (andenes), y de ser el caso, adelantar las medidas correctivas del caso.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde sus competencias, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe técnico con el objeto de proteger la integridad física de los usuarios de la edificación evaluada, así mismo, la recomendación de realizar control urbanístico.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:  *Angela Ibeth Rodriguez Toro* *Ingeniera Civil –Esp. En Estructuras* *Contratista*
16.2 Aprobó
Firma:  *Nelson David Millan Delvalle* *Profesional Especializado 222-23* *Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático*