DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 15964
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2021ER7474

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jairo Mauricio Diaz Salazar				**SOLICITANTE:** Comunidad – Alcaldía Local Usaquén
CAT	18	**MÓVIL:**	4	
FECHA:	21/06/2021	**HORA:**	11:00 Horas	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	P1: Avenida Calle 100 No. 16 - 66	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**	X1: 103071.6 – Y1: 109929.2				
BARRIO:	Sector Catastral Santa Bibiana	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**	25 m²				
UPZ:	16 – Santa Bárbara	**POBLACIÓN ATENDIDA:**	16				
LOCALIDAD:	01 – Usaquén	**FAMILIAS**	8	**ADULTOS**	16	**MENORES**	0
CHIP:	P1: AAA0102XSXR	**PREDIOS EVALUADOS**	1				
ÁREA INSPECCIONADA:	500 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**	CR-40779				

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 insegura, 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. 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.

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

Código Postal: 111071

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

Para adelantar cualquier intervención en el predio se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, en donde se establecen 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 del personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivas.

Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, como lo dispone el Código de Construcciones para Bogotá D.C.

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.

5. ESCENARIO DE RIESGO:

Construcciones – Funcionamiento / Operación edificaciones

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

Código Postal: 111071

6. ANTECEDENTES

El predio de la Avenida Calle 100 No. 16 – 66 (P1), se ubica en el Sector Catastral Santa Bibiana de la Localidad Usaquén. De acuerdo con los planos Normativos 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), el sector mencionado no presenta categorización de amenaza por movimientos en masa y no presenta categorización de amenaza de inundación por desbordamiento.

7. LOCALIZACIÓN.

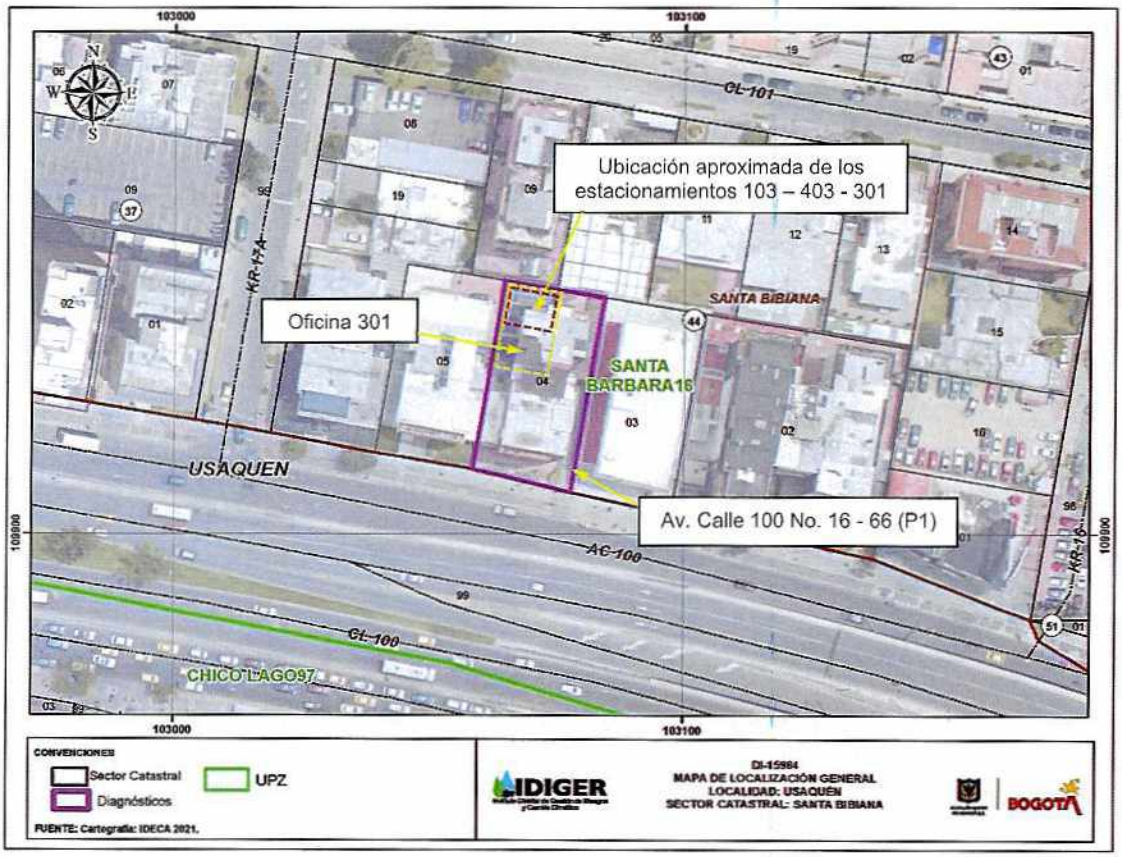


Figura 1. Ubicación del sector donde se localiza el predio P1, en el Sector Catastral Santa Bibiana de la Localidad Usaquén

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

Código Postal: 111071

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER realizó visita técnica al sector donde se localiza el predio P1, en una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente con vías de acceso vehicular y peatonal pavimentadas y con adecuada dotación de servicios públicos (ver fotografía 1).

En el predio P1, se ubica una edificación de seis niveles y un sótano para estacionamiento de vehículos (ver fotografías 1, y 3), construida bajo un sistema estructural de pórticos de concreto reforzado con cierres conformados por muros en mampostería, placas de entrepiso en concreto reforzado aligeradas con esterilla de guadua y cubierta en tejas de fibrocemento apoyadas sobre correas metálicas (ver fotografía 1). Hacia el costado norte del sótano, en la cara inferior de la placa de entrepiso ubicada sobre los estacionamientos 103, 403 y 301, se identificaron huellas de humedad, deterioro de los acabados y desprendimientos de algunos fragmentos del mortero de recubrimiento, así como filtración de agua, por lo que sobre el estacionamiento 103 se instaló un plástico suspendido desde la placa de entrepiso para impedir que las filtraciones de agua alcancen una moto que allí se estaciona (ver fotografías 4, 5 y 6).

De acuerdo con los observado, sobre los mencionados estacionamientos se localiza una terraza a cielo abierto perteneciente a la oficina 103, donde funciona una inmobiliaria; terraza que cuenta con muros de cerramiento en mampostería simple en los cuales se identificaron algunas grietas de tendencia escalonada con aberturas de hasta 4 mm en longitudes de 1.5 m a 2 m aproximadamente. Según la información suministrada por la persona que se encontró en la oficina 103, las grietas observadas en la terraza son antiguas y que con el paso del tiempo se ha incrementado la abertura de estas, a su vez manifestó que la placa de entrepiso de la zona de terraza ha sido objeto de múltiples impermeabilizaciones (ver fotografías 7 y 8).

9. POSIBLES CAUSAS

Es posible que las afectaciones identificadas al costado norte del sótano de estacionamientos y en la terraza de la oficina 103, pertenecientes al edificio del predio P1, estén relacionadas con asentamientos diferenciales ocurridos años atrás, con desempate de tuberías de drenaje de aguas lluvias de la terraza de la oficina 103 y con deficientes medidas de mantenimiento y/o mejoramiento, lo cual no es posible precisar con base en la inspección visual.

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

Código Postal: 111071

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Vista de la edificación ubicada en el predio P1, en el Sector Catastral Santa Bibiana de la Localidad Usaquén.



Fotografía 2. Estacionamientos ubicados al costado norte del sótano del predio P1, se observa parte de la placa de entrepiso en buen estado.



Fotografía 3. Estacionamientos ubicados al costado norte del sótano del predio P1, se observan los estacionamientos 103, 403 y 301 en donde la placa de entrepiso presenta afectaciones.



Fotografía 4. Estacionamientos ubicados al costado norte del sótano del predio P1, se observan los estacionamientos 103, 403 y 301 en donde la placa de entrepiso presenta afectaciones.

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

Código Postal: 111071



Fotografía 5. Estacionamientos ubicados al costado norte del sótano del predio P1, se observan los estacionamientos 103, 403 y 301 en donde la placa de entrepiso presenta afectaciones.



Fotografía 6. Estacionamientos ubicados al costado norte del sótano del predio P1, se observan los estacionamientos 103, 403 y 301 en donde la placa de entrepiso presenta afectaciones.



Fotografía 7. Terraza de la oficina 103, ubicada sobre los estacionamientos 103, 403 y 301.



Fotografía 8. Terraza de la oficina 103, ubicada sobre los estacionamientos 103, 403 y 301. Se observan algunas grietas en muros de cerramiento.

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

Código Postal: 111071

11. DAÑOS

Tabla 1. Nivel de daños observados en la edificación del predio P1, en el Sector Catastral Santa Bibiana de la Localidad Chapinero.

LOCALIZACIÓN	Responsable (Datos tomado en campo)	TIPO DE ESTRUCTURA	NIVELES	DAÑOS
(P1) Av. Calle 100 No. 16 – 66	Roselin Witigan	Pórticos de concreto reforzado	6	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

De no adelantarse los análisis que determinen el detonante de las afectaciones que se identificaron en el edificio del predio P1 y las correspondientes intervenciones correctivas, es posible que las condiciones físicas observadas en la actualidad se deterioren en mayor medida, al punto de impedir el uso de los estacionamientos 103, 403 y 301, así como de la terraza de la oficina 103.

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de la edificación ubicada en el predio de la Avenida Calle 100 No. 16 - 66 (P1), en el Sector Catastral Santa Bibiana de la Localidad Usaquén.

14. CONCLUSIONES

La estabilidad, habitabilidad y funcionalidad de la edificación ubicada en el predio de la Avenida Calle 100 No. 16 - 66 (P1), en el Sector Catastral Santa Bibiana de la Localidad Usaquén, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas habituales de servicio por las afectaciones identificadas al costado posterior del sótano y en la terraza del apartamento 103. Se desconoce el comportamiento de la edificación ante cargas dinámicas como por ejemplo sismos.

15. RECOMENDACIONES

A la administración, consejo de copropietarios y habitantes del edificio ubicado en la Avenida Calle 100 No. 16 - 66 (P1), en el Sector Catastral Santa Bibiana de la Localidad Usaquén, adelantar las gestiones requeridas encaminadas a identificar el responsable de desarrollar los análisis pertinentes que definan el detonante de las afectaciones que se presentan al costado posterior del sótano de estacionamientos (103, 403 y 301) y en los muros de cerramiento de

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

Código Postal: 111071

la terraza de la oficina 103 y que a su vez determinen las intervenciones correctivas necesarias. En el caso de adelantarse intervenciones de obra se deberán ejecutar con el acompañamiento de personal idóneo, bajo la normatividad vigente, para lo cual se deberán tramitar los permisos y/o licencias requeridas; lo anterior, con el propósito de garantizar durante la vida útil del inmueble las condiciones más adecuadas para el uso de esta.

Conforme con 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 al responsable y/o los responsables de la edificación ubicada en la Avenida Calle 100 No. 16 - 66 (P1), en el Sector Catastral Santa Bibiana de la Localidad Usaquén, realizar las acciones pertinentes que conlleven al mantenimiento y/o mejoramiento de la edificación, esto con el propósito de garantizar durante la vida útil del inmueble, las condiciones adecuadas para el uso de la misma

A la Alcaldía Local Usaquén, adelantar las acciones administrativas tendientes a verificar el cumplimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes y vecinos del sector inspeccionado.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: _____ Nombre: Jairo Mauricio Diaz Salazar Profesión: Ingeniero Civil – Esp. en Dirección de Plantas Industriales Contratista
16.2 Revisó y aprobó
Firma: _____ Nombre. Nelson David Millán del Valle Profesional Especializado 222-23 Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

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

Código Postal: 111071