DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-16075
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2021ER9771

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Karen Julieth González Prada				**SOLICITANTE:** Rodrigo Vargas Villegas
CAT:	4	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	03 de agosto de 2021	**HORA:**	10:15 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	Carrera 17 A No.127-17	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**				X_1:103485.29 Y_1:112075.22 X_2:103521.80 Y_2:112063.58 X_3:103521.01 Y_3:112031.70 X_4:103478.41 Y_4:112043.87		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	La Calleja	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				2 M^2		
UPZ:	15 - Country Club	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				2		
LOCALIDAD:	01-Usaquen	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**		2	**MENORES**	0
CHIP:	AAA0230BXKC	**PREDIOS EVALUADOS**				1		
ÁREA INSPECCIONADA:	1.300,7 M^2	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-40983		

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.

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- asentamientos diferenciales y deficiencias constructivas.

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

Código Postal: 111071

6. ANTECEDENTES

En el sector evaluado se localiza el predio de la Carrera 17 A No.127-17, en el Sector Catastral La Calleja 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 la Secretaría Distrital de Planeación; el predio inspeccionado no presentan 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.

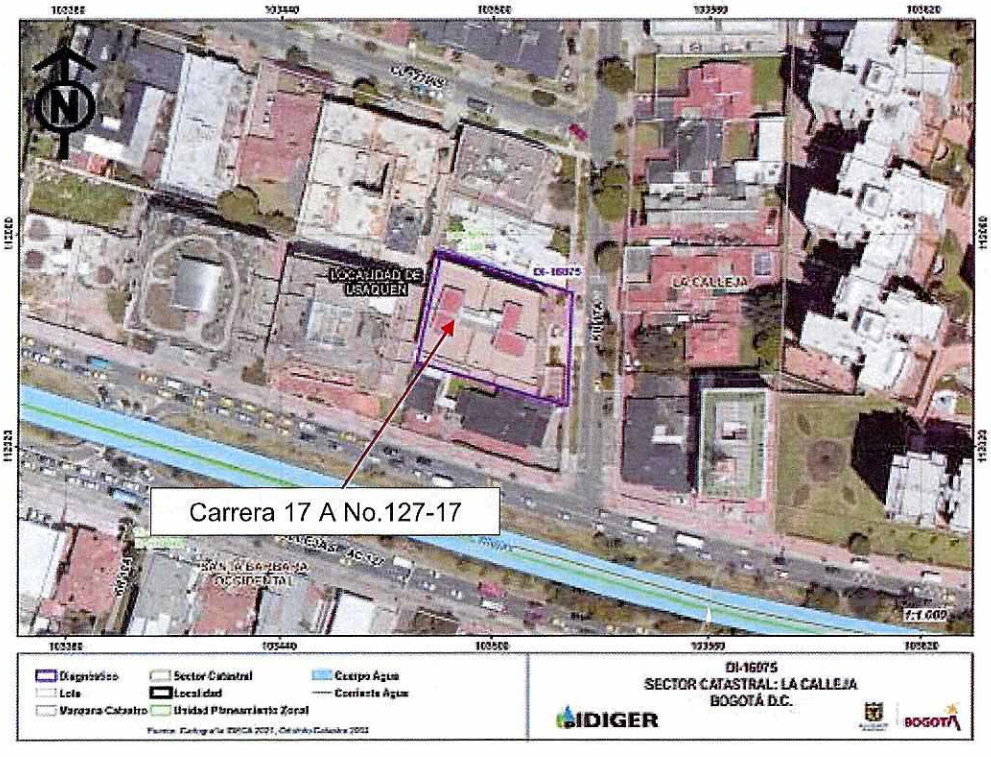


Figura 1. Localización del predio evaluado ubicado en el Sector Catastral La Calleja de la Localidad de Usaquén.

Diagonal 47 N° 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 el día 03 de agosto de 2021, al predio que se muestra en la figura 1. El sector 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 inspeccionado se localiza el "Edificio Vicenzza" conformado por una estructura de cuatro (04) niveles, de uso residencial, construido bajo un sistema estructural en pórticos en concreto y placa de entrepiso del mismo material, (Ver fotografía 1). La visita técnica se realiza en compañía del señor Rodrigo Vargas quien es el encargado del apartamento 201. Inicialmente se evalúa el apartamento 201 donde se identifican daños correspondientes a fisuras y grietas de tendencia diagonal de entre 1.5mm y 4mm de abertura y 1m de longitud localizadas en muros perimetrales, interiores y muros de antepecho, adicionalmente se evidencia abombamiento de pintura en la cara inferior de la placa de entrepiso y fisuras de tendencia vertical de aproximadamente 1mm de abertura y 10cm de longitud localizada en baldosas de baños, (Ver fotografías 2 a la 10). Se intenta realizar inspección a los demás apartamentos sin embargo al momento de la visita en algunos de ellos no hay quien atienda la visita o no autorizan el ingreso por tratarse de adultos mayores.

Posteriormente se realiza inspección a la zona de semisótano donde se identifican daños correspondientes a grietas de tendencia diagonal de aproximadamente 5mm de abertura y 1.2m de longitud localizadas en acabados de placa de contrapiso, también se observan fisuras de aproximadamente 3mm de abertura y 80cm de longitud de tendencia diagonal localizadas en muros perimetrales, (Ver fotografías 11 a la 14). En esta zona se observa un foodtrailer de comida del cual el residente informa que debido a los gases que emite estos ingresan a los apartamentos, situación que no es posible corroborar mediante la inspección visual.

De acuerdo a lo manifestado por el residente que atiende la visita técnica informa que en el inmueble se han adelantado varios estudios topográficos.

9. POSIBLES CAUSAS

Los daños identificados posiblemente se encuentran relacionados con asentamientos diferenciales propios de la edificación y posibles deficiencias constructivas.

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

Código Postal: 111071

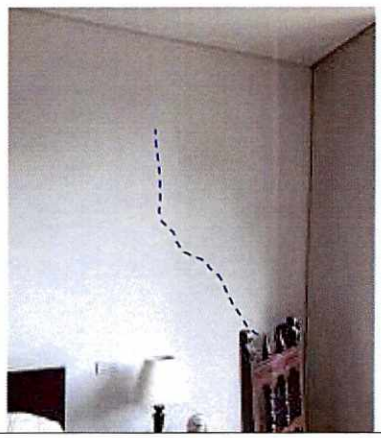
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



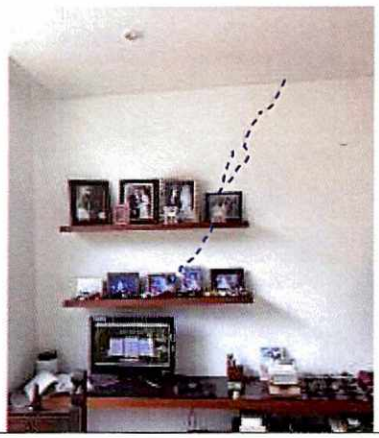
Fotografía 1. Fachada predio inspeccionado.



Fotografía 2. Apartamento 201.

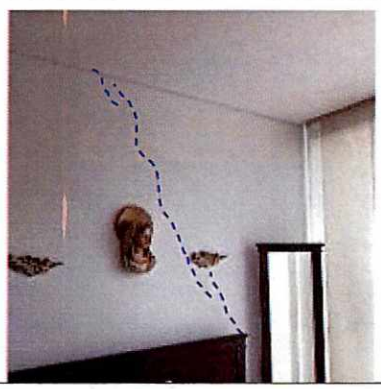


Fotografía 3. Fisuras en muros perimetrales apartamento 201.



Fotografía 4. Fisuras en muros interiores apartamento 201.





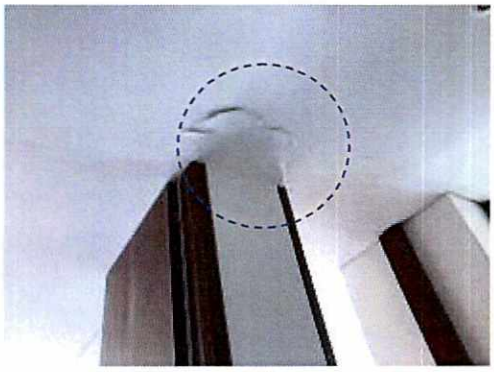
Fotografías 5 y 6. Grietas en muros perimetrales apartamento 201.

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

Código Postal: 111071



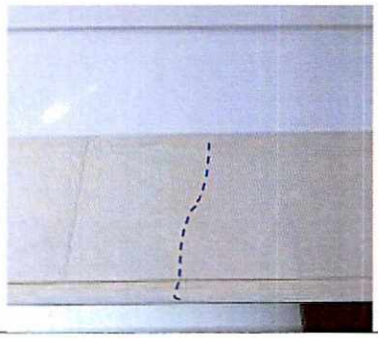
Fotografía 7. Grietas en muros perimetrales apartamento 201.



Fotografía 8. Abombamiento de pintura en cara inferior de placa de entrepiso apartamento 201.



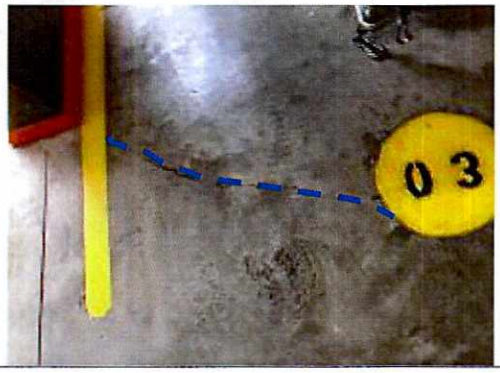
Fotografía 9. Fisuras en muros de antepecho apartamento 201.



Fotografía 10. Fisuras en acabados de baldosa zona de baño.



Fotografía 11. Zona de semisótano.



Fotografía 12. Grietas en acabados de piso zona de semisótano.

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

Código Postal: 111071





Fotografías 13 y 14. Fisuras en muros perimetrales de zona de semisótano.

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en el predio evaluado.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
P1	Carrera 17 A No.127-17	Pórticos en concreto	Residencial	4	Leves

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 tanto en el apartamento 201 como en la zona de semisótano de no implementar acciones de mantenimiento y reparación en los mismos.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas del edificio Vicenzza localizado en el predio de la Carrera 17 A No.127-17, en el Sector Catastral La Calleja 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.

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

Código Postal: 111071

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural global, habitabilidad y funcionalidad del apartamento 201 y en general del edificio Vicenzza localizado en el predio de la Carrera 17 A No.127-17, en el Sector Catastral La Calleja de la Localidad de Usaquén, actualmente no se encuentran comprometidas por los daños identificados. Sin embargo, es importante resaltar que de no adelantar las acciones necesarias de intervención en los daños identificados, es posible que se genere aumento de los mismo o nuevos daños los cuales pudiesen comprometer a futuro la estructura. Se desconoce el comportamiento de la edificación ante cargas dinámicas (sismo).

15. RECOMENDACIONES

- A los responsables, encargados y/o propietarios del "Edificio Vicenzza" localizado en el predio de la Carrera 17 A No.127-17, en el Sector Catastral La Calleja de la Localidad de Usaquén, se recomienda realizar las gestiones necesarias para la intervención en los elementos que presentan daños, con el fin de garantizar la estabilidad y seguridaddel inmueble duranta la vida útil del mismo.

- A los responsables, encargados y/o propietarios del "Edificio Vicenzza" localizado en el predio de la Carrera 17 A No.127-17, en el Sector Catastral La Calleja de la Localidad de Usaquén, adelantar las acciones necesarias teniendo encuentra los resultados obtenidos en los monitoreos topográficos que se han realizado en el inmueble. Cabe mencionar que, las acciones que se adelanten en el predio se deben llevar a cabo por el personal profesional e idóneo, y siguiendo la normativa vigente.

- A los responsables y/o habitantes del "Edificio Vicenzza" localizado en el predio de la Carrera 17 A No.127-17, en el Sector Catastral La Calleja de la Localidad de Usaquén, en el caso de querer conocer el estado actual y real de la estructura allí emplazada, se recomienda adelantar un estudio detallado de vulnerabilidad sísmica, patología y/o iteración suelo-estructura, de tal forma que se identifique las causas detonantes de los daños identificados. Estos estudios deberán 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 Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, desde su respectiva competencia desarrollar las acciones a las que haya lugar, dados los daños que se presentan en el "Edificio Vicenzza" localizado en el predio de la Carrera 17 A No.127-17, en el Sector Catastral La Calleja de la Localidad de Usaquén, lo anterior con el propósito de que el constructor solucione los daños que presenta el mismo y atienda las inconformidades manifestadas por los habitantes, administración y consejo de copropietarios de dicho edificio, si es el caso.

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

Código Postal: 111071

- A la Secretaría Distrital de Ambiente, desde su competencia, realizar la verificación por temas de gases de gasolina debido en la zona de semisótano que según lo reportado por la comunidad se presenta desde varios meses, generando ingreso a algunos apartamentos localizados en el edificio Vicenzza localizado en el predio de la Carrera 17 A No.127-17, en el Sector Catastral La Calleja de la Localidad de Usaquén. Una vez realizada la valoración, dar a conocer la respuesta a los responsables de predio.

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

Código Postal: 111071