DIAGNÓSTICO TÉCNICO No. DI-14130
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADOS IDIGER 2019ER21166

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Yuli Delgado González				**SOLICITANTE:** Amanda Zapata Silva Representante Legal de Admiaseo Ltda.
CAT	14	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	12 de diciembre de 2019	**HORA:**	10:00 a.m.	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	Carrera 23 No. 100 - 43 (P1) Calle 100 No. 23 - 44 (P2)	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X: 102378.68 Y: 110119.51 X: 102344.81 Y: 110087.23		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Santa Bibiana	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			250 m^2		
UPZ:	16 – Santa Bárbara	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			150		
LOCALIDAD:	1 – Usaquén	**FAMILIAS**	46	**ADULTOS**	142	**MENORES**	8
CHIP:	AAA0102OSOM y otros AAA0102OLBR y otros	**PREDIOS EVALUADOS**			2		
ÁREA INSPECCIONADA	2000 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-36270		

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

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. Tampoco hace parte de la competencia del IDIGER adelantar estudios de detalle de carácter cuantitativo que permitan deducir las causas reales y/o precisas de los daños que pudiesen ser identificados en infraestructura pública y/o privada, ni el comportamiento esperado de una edificación ante algún tipo de solicitación, (como por ejemplo un sismo), ni aprobar estudios, diseños, acciones o procedimientos desarrollados por terceros, encaminados a mitigar condiciones de riesgo que hayan sido identificadas.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

El peticionario suministro la dirección del predio como Transversal 23 No. 100 - 43. Una vez consultadas las bases de información cartográfica disponible en el IDIGER y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD y de acuerdo con lo observado en campo, se pudo constatar que la vivienda objeto de inspección técnica corresponde a la dirección Carrera 23 No. 100 - 43, nomenclatura a la que se hará referencia en el presente diagnostico técnico.

4. ADVERTENCIAS

La gestión del riesgo es responsabilidad de todos los habitantes, quienes junto a las entidades públicas, privadas o comunitarias deben velar por su correcta implementación en el ámbito de sus competencias sectoriales y territoriales y 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 predios, incluidas las recomendaciones del IDIGER, se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector 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. Adicionalmente, 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.

De igual manera, las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizada 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. Se aclara que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones.

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 20/95).

De acuerdo con la Ley 1523 de 2012 (Por la cual se adopta la Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones):

- El Artículo 2°de la Ley 1523 de 2012, indica: *la gestión del riesgo es responsabilidad de todas las autoridades y de los habitantes del territorio colombiano. En cumplimiento de esta responsabilidad, las entidades públicas, privadas y comunitarias desarrollarán y ejecutarán los procesos de gestión del riesgo, entiéndase: conocimiento del riesgo, reducción del riesgo y manejo de desastres, en el marco de sus competencias, su ámbito de actuación y su jurisdicción, como componentes del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres.*

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

- Artículo 42 de la Ley 1523 de 2012; los Responsables de las entidades públicas y privadas encargadas de obras civiles que impliquen modificaciones al entorno que puedan ocasionar riesgo de desastre para la sociedad y el ambiente, deberán elaborar el Plan de Gestión del Riesgo de Desastres de las Entidades Públicas y Privadas (*PGRDEPP*), como mecanismo para la planeación de la gestión del riesgo de desastres, sin que sea necesario presentarlo a consideración del IDIGER.

La responsabilidad de implementar el *PGRDEPP*, es del representante legal de la entidad, acorde con lo establecido en sus sistemas de gestión. El *PGRDEPP* debe incluir, entre otros aspectos, el análisis específico del riesgo que considere los posibles efectos de eventos de origen natural, socio natural, tecnológico o humano no intencional sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de la misma en su área de influencia de posible afectación, que puedan generar una alteración intensa, grave y extendida en las condiciones normales de funcionamiento.

5. ESCENARIO DE RIESGO. Actividades de la Construcción.

6. ANTECEDENTES

El predio de la Carrera 23 No. 100-43 se encuentra ubicado en el Sector Catastral Santa Bibiana de la Localidad de Usaquén y de acuerdo con los planos Normativos de "Amenaza por Remoción en Masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan las decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), actualizados por la Resolución 1483 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación no presenta cobertura de amenaza por movimientos en masa. Para adelantar cualquier tipo de intervención en el predio de la referencia como en el sector, se deben considerar las restricciones en el uso del suelo establecidas en la reglamentación para el mismo.

Una vez consultadas las bases de datos y sistemas de información geográficos disponibles en el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, se obtuvieron los siguientes resultados para el predio de la referencia, documentos que pueden ser consultados en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER:

Tabla 1. Documentos emitidos para el sector referenciado

DOCUMENTOS EMITIDOS
DI-12391 (09/10/2018)
DI-12596 (05/12/2018)

El Diagnóstico Técnico DI-12391 hace referencia a las condiciones de la estructura de 5 niveles emplazada en el predio de la Calle 100 No. 23-44 (P2), donde se encontraron grietas y fisuras de tendencia diagonal, vertical y horizontal en muros perimetrales con aberturas de hasta 3 mm tanto en el primer, tercer y cuarto nivel. En la inspección se encontró, que los daños se concentraban en el costado oriental y sur oriental del predio, donde se encuentra una edificación reciente, que posiblemente actuó como detonante de los daños. Se concluyó que la estabilidad y habitabilidad del predio no se encontraba comprometida y recomienda a la Alcaldía Local de Usaquén entre otras, constatar en las actas de vecindad las condiciones del predio para así constatar que se presentaron o no afectaciones.

En el diagnostico DI-12596, se inspeccionan el predio de la Carrera 23 No. 100-43, objeto de este diagnóstico, donde se evidencian grietas con aberturas de aproximadamente 1 cm y entre 1 y 2 m de

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co
Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

longitud en muros divisorios y perimetrales en mampostería simple de las áreas usadas como bicicletero y cuarto eléctrico los cuales colinda al costado sur con la edificación reciente. El diagnostico concluye que la estabilidad estructural y habitabilidad de la edificación no se encuentran comprometidas y recomienda a la Alcaldía Local de Usaquén, adelantar las acciones correspondientes con los responsables de la edificación reciente para garantizar las estabilidad de los elementos que presentan daños.

7. LOCALIZACIÓN

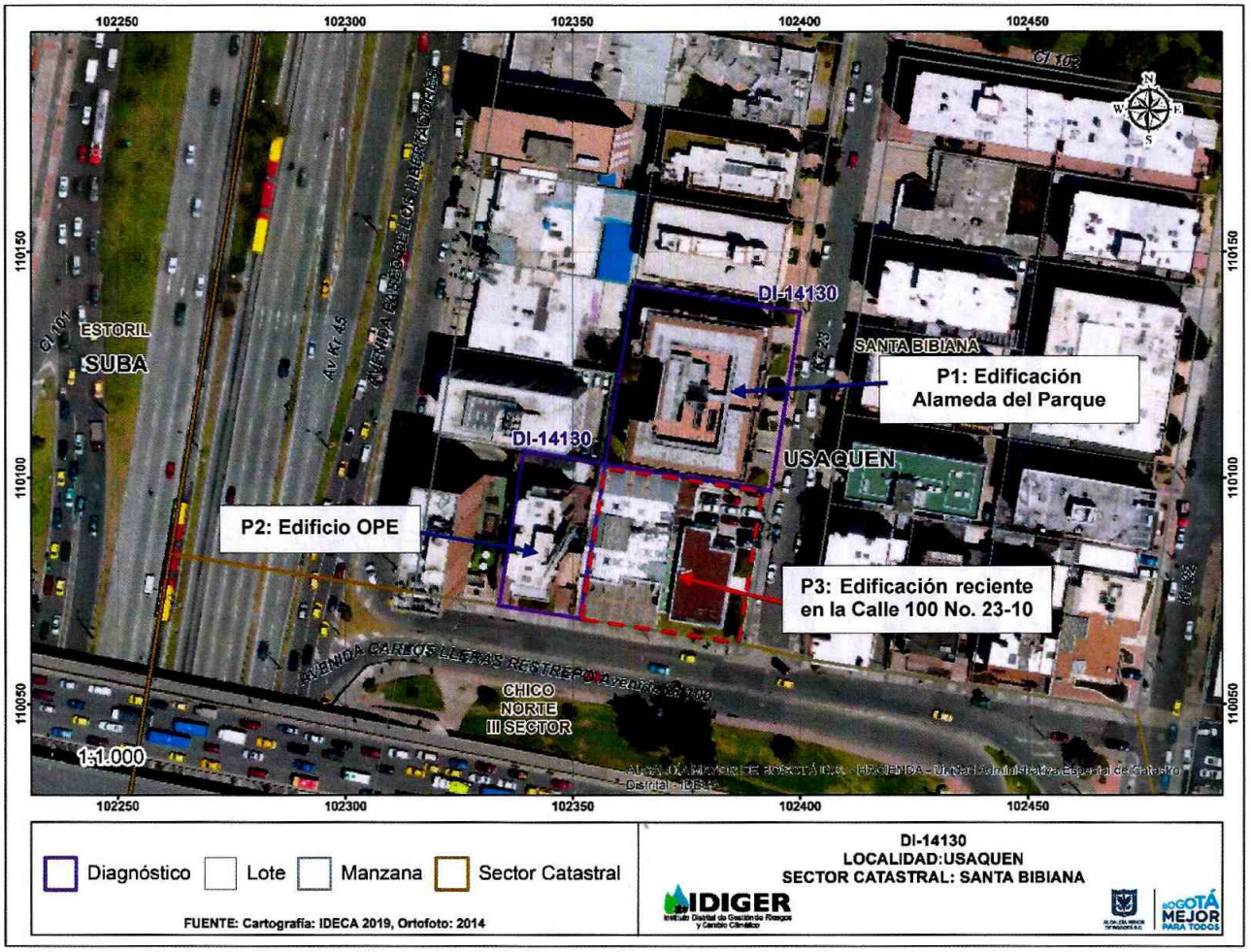


Figura 1. Localización general de la zona inspeccionada en la localidad de Usaquén.

Tabla 2. Localización e identificación de los predios evaluados

Predio No.	Dirección	CHIP	OBSERVACIONES
1	Carrera 23 No. 100 - 43	AAA0102OSOM y otros	Edificación de 5 niveles
2	Calle 100 No. 23 - 44	AAA0102OLBR y otros	Edificación de 16 niveles

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal. 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

8. DESCRIPCIÓN

El 12 de diciembre de 2019, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica al predio (P1) donde se emplaza el Edificio Alameda del Parque P.H., en el Sector Catastral Santa Bibiana de la Localidad de Usaquén, encontrando que la zona es relativamente plana, consolidada urbanísticamente, donde se encuentran edificaciones entre 5 y 16 niveles para uso residencial y comercial (Fotografía 1).

El Edificio Alameda del Parque P.H. está conformado por 5 niveles y un semisótano usado para parqueaderos y en donde se encuentra un cuarto eléctrico al costado sur, el primer nivel se encuentran las zonas comunes, más parqueaderos, al costado sur de este nivel se localizan los contadores de servicios públicos y un área usada como bicicletero; en los demás niveles se encuentran apartamentos. El edificio se encuentra construido en pórticos de concreto reforzado, con placas de entrepiso en concreto reforzado y muros perimetrales y divisorios en mampostería simple; el interior del edificio cuenta con acabados de obra blanca (Fotografía 2). Al costado sur del predio en la Calle 100 No. 23-10 (P3), se encuentra una edificación reciente de 16 pisos y menos de 2 años de construida (Fotografía 33).

La visita fue atendida por la señora Maria Esperanza Corrales, residente y miembro del concejo del Edificio Alameda del Parque P.H. En la inspección realizada se pudo constatar que los daños identificados en el DI-12596 han aumentado considerablemente, encontrando grietas que se reflejan en ambas caras de los muros perimetrales y divisorios del área de bicicleteros y contadores de servicios públicos, con aberturas entre 1 a 3 cm de abertura y entre 1 a 3 m de longitud. En estos muros se evidencian desprendimientos en el acabado con pañete que permiten notar grietas escalonadas y fracturas en los mampuestos además de dilataciones entre muro divisorio y de cerramiento (Fotografías 3 a 8). En esta misma área se encuentra un muro divisorio que presenta grietas y fracturas en la parte superior, tanto en el pañete como en los mampuestos (Fotografías 9 y 10). En el sótano, al costado sur se encuentra un cuarto para la subestación eléctrica, allí se evidencian grietas escalonadas que se reflejan al interior y exterior de los muros de cerramiento, y dilataciones en la losa de contrapiso que sostiene la subestación (Fotografías 11 a 16). En las demás áreas comunes se encuentran daños en la losa de contrapiso de los parqueaderos con fisuras de hasta 2 mm de abertura y entre 1 y 2 m; las escaleras que comunican a la zona verde del edificio se encuentran fracturadas y con desprendimientos y algunos muros con fisuras y abombamiento. (Fotografía 17 a 20). Adicionalmente se inspecciona el apartamento 303 donde se evidencian fisuras en muros divisorios (Fotografías 21 y 22).

Se realiza llamado e inspección al edificio de cinco niveles y un sótano emplazado en el predio (P2), que colinda al costado oriental con la edificación reciente. La estructura está construida posiblemente bajo un sistema estructural de pórticos en concreto, losas de entrepiso del mismo material, con muros divisorios y de cerramiento en mampostería simple (Fotografía 23). En la inspección se evidencia un aumento en los daños identificados en el diagnostico DI-12391. Se presentan fisuras en las escaleras, grietas en muros de cerramiento del área de ascensor con abertura de 2 mm y longitud de 2 m. (Fotografías 24 a 26). También se presentan fisuras en muro de cerramiento y losa de entrepiso del sótano y el primer nivel, la cual presenta desprendimientos en el carrasplas (Fotografías 27 a 29). En el exterior se evidencian grietas escalonadas en muros de fachada y dilataciones entre baldosas de la escalera de la entrada principal (Fotografías 30 a 32).

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ EJOR PARA TODOS

9. POSIBLES CAUSAS

- Asentamientos diferenciales a causa de las etapas de constructivas y asentamiento de la edificación emplazada en el predio (P3) de la Calle 100 No. 23-10.

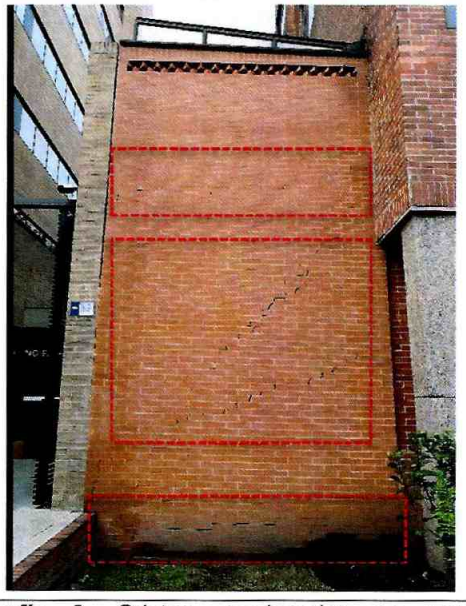
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Panorámica del sector inspeccionado.



Fotografía 2. Fachada del predio (P1) Edificio Alameda del Parque P.H.



Fotografía 3. Grietas escalonadas en muro de cerramiento desde el exterior.



Fotografía 4. Grietas escalonadas en muro de cerramiento desde el interior del predio.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



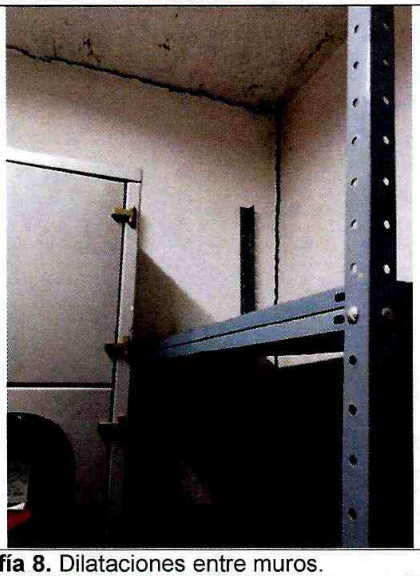
Fotografía 5. Grietas en muro de cerramiento.



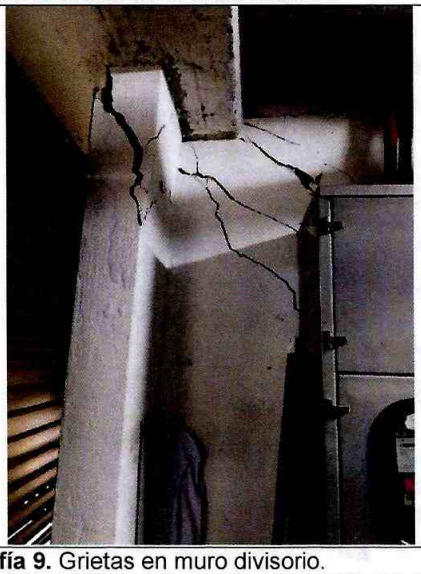
Fotografía 6. Grieta en muro divisorio.



Fotografía 7. Dilataciones entre muros.



Fotografía 8. Dilataciones entre muros.



Fotografía 9. Grietas en muro divisorio.



Fotografía 10. Grietas en muro divisorio.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

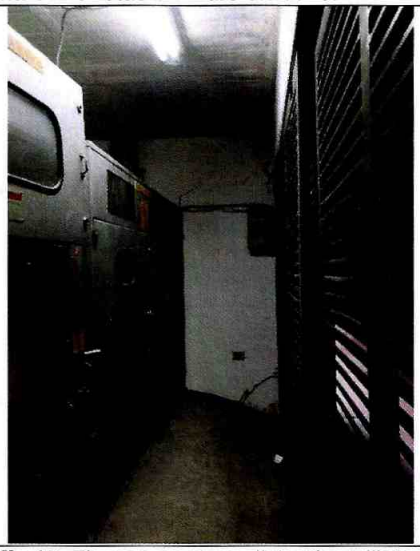
BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Fotografía 11. Grietas en muro divisorio.



Fotografía 12. Fisuras en muro divisorio.



Fotografía 13. Fisuras en muro divisorio y dilataciones.



Fotografía 14. Fisuras y dilataciones en muro divisorio.



Fotografía 15. Fisura en muros y losa de entrepiso.



Fotografía 16. Grieta en muro de cerramiento.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Fotografía 17. Fisuras en losa de contrapiso.



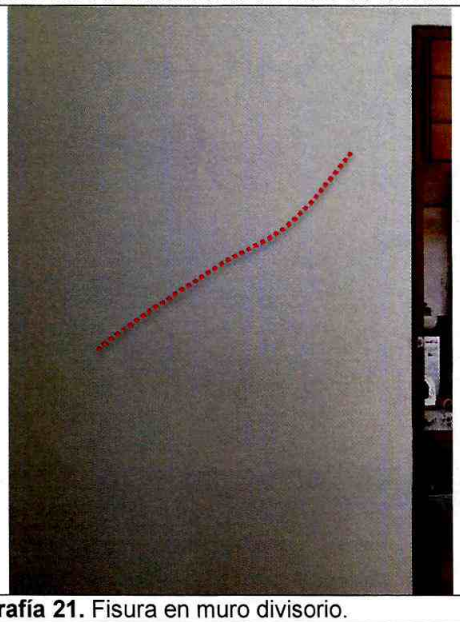
Fotografía 18. Escaleras fisuradas y con dilataciones.



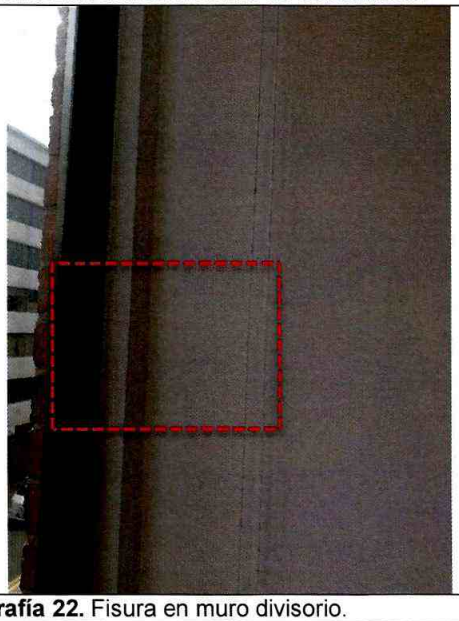
Fotografía 19. Abombamiento en muro de cerramiento.



Fotografía 20. Fisuras en muro de cerramiento.



Fotografía 21. Fisura en muro divisorio.



Fotografía 22. Fisura en muro divisorio.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Fotografía 23. Fachada del predio P2.



Fotografía 24. Fisura en escaleras en P2.



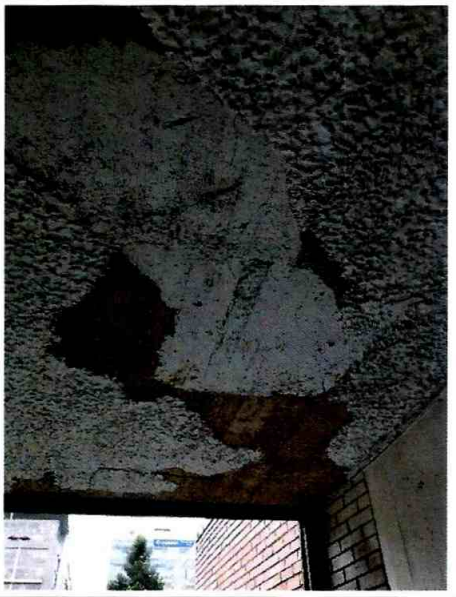
Fotografía 25. Grietas en muro de cerramiento en P2.



Fotografía 26. Fisuras en muro de cerramiento en P2.



Fotografía 27. Fisuras en muro de cerramiento en P2.



Fotografía 28. Fisuras en losa de entrepiso en P2.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

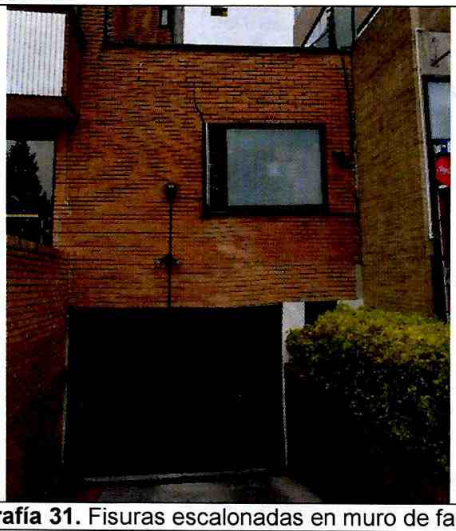
BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Fotografía 29. Desprendimiento de acabado en losa de entrepiso.



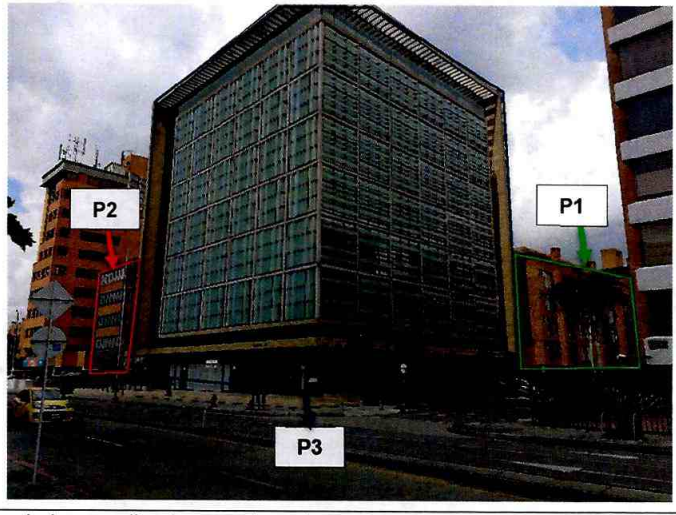
Fotografía 30. Fisuras escalonadas en muro de fachada.



Fotografía 31. Fisuras escalonadas en muro de fachada.



Fotografía 32. Dilataciones en baldosas.



Fotografía 33. Panorámica de los predios inspeccionados.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

11. DAÑOS

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA

SI		NO	X	¿CUAL?	

No.	DIRECCIÓN DEL PREDIO	TIPO DE ESTRUCTURA	No. DE PISOS	NIVEL DE DAÑO
1	Carrera 23 No. 100 - 43	Pórticos en concreto	5	Moderado
2	Calle 100 No. 23 - 44	Pórticos en concreto	5	Leve

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

- Colapso parcial o total de muros perimetrales y/o divisorios del costado sur del predio.
- Incremento de los daños evidenciados en el predio de la Calle 100 No. 23 - 44

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Se dan las recomendaciones verbales a los responsables de los predios que atienden la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo y sugerir el seguimiento a las condiciones de estabilidad de las edificaciones. Así mismo, se informan a los responsables del predio las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.
- Se levantaron los siguientes formatos de recomendación de restricción durante la inspección al predio (P1)

No.	EVENTO SIRE	FECHA	PREDIO	TIPO DE RECOMENDACIÓN
4006	5347471	12/12/2019	Carrera 23 No. 100-43	Restricción parcial de uso en área de bicicleteros y cuarto eléctrico.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad y funcionalidad global del predio de la Carrera 23 No. 100-43, no se encuentran comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio, por los daños evidenciados. Sin embargo la funcionalidad del área de bicicleteros y contadores de servicios públicos en el primer nivel y cuarto eléctrico en el sótano, localizados al costado sur del predio, se encuentran comprometidas ante cargas normales de servicio. Es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo un sismo, se presenten afectaciones de consideración.
- La estabilidad y funcionalidad del predio de la Calle 100 No. 23-44, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio, por los daños evidenciados. Se desconoce su comportamiento antes cargas dinámicas, como por ejemplo un sismo.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

15. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables de los predios ubicados en la Carrera 23 No. 100-43 y en la Calle 100 No. 23-44, se recomienda el seguimiento de las condiciones de estabilidad de las edificaciones.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, dado que posiblemente los daños evidenciados en los predios evaluados de la Carrera 23 No. 100-43 y en la Calle 100 No. 23-44 están asociados a las etapas constructivas en el predio de la Calle 100 No. 23-10; adelantar las acciones correspondientes con los responsables de dichas construcciones, para que realicen las acciones necesarias que garanticen la estabilidad de los elementos que presentan daños. Lo anterior en caso de determinarse que efectivamente las construcciones ya mencionadas ocasionan y/o actúan como detonante de los daños existentes.

- Al responsable y/o responsables de la edificación reciente, localizada en el predio de la Calle 100 No. 23-10, acatar las recomendaciones ya realizadas en los documentos emitidos para el punto que consisten en:

  "Garantizar el cumplimiento del decreto 172 de 2014, en su Quinta Parte- Responsabilidades Públicas, Privadas y Ciudadanas. De acuerdo a lo estipulado en el Articulo 32, es responsabilidad de quien ejecuta obras, el realizar el respectivo análisis de riesgos y tomar las medidas de prevención y mitigación".

- A la Alcaldía local de Usaquén, de acuerdo a su competencia, adelantar el control urbanístico de los proyectos y la construcción reciente en la Calle 100 No. 23-10, de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 63 del decreto 1469 de 2010.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, adelantar las acciones administrativas tendientes a realizar el seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes y vecinos del sector evaluado

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: Yuli Delgado G. Nombre: Yuli Delgado González Profesión: Ingeniero Civil - Especialista en Geotecnia
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Revisó
Firma: Nombre: Jairo William Torres Becerra Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS