DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-16138
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2021ER10678

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Karen Julieth González Prada				**SOLICITANTE:** Henry Yesid Donoso
CAT:	4	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	09 de agosto de 2021	**HORA:**	11:15 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	**P1:** Calle 181 No.17B-86 **P2:** Carrera 17 B 1 No.81C-75 **P3:** Carrera 17 B No.181-45 **P4:** Carrera 17 B No.181A-57 **P5:** Carrera 18 A No.182-58	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**				X_1:104230.87 Y_1:117884.47 X_2:104247.81 Y_2:117927.07 X_3:104291.73 Y_3:117913.84 X_4:104296.22 Y_4:118014.38 X_5:104287.49 Y_5:118017.03 X_6:104290.93 Y_6:118110.43 X_7:104208.12 Y_7:118109.90 X_8:104202.83 Y_8:118028.14 X_9:104195.15 Y_9:118028.67 X_{10}:104193.57 Y_{10}:117991.10 X_{11}:104223.99 X_{11}:11798157 X_{12}:104193.30 X_{12}:117896.91		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	San Antonio Noroccidental	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			6 M²			
UPZ:	9-Verbenal	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			13			
LOCALIDAD:	1-Usaquen	**FAMILIAS**	2	**ADULTOS**	10	**MENORES**	3	
CHIP:	**P1:**AAA0249BDBS **P2:** AAA0116KPPA **P3:** AAA0267HNJZ **P4:** AAA0116RNEA **P5:** AAA0179YJFT	**PREDIOS EVALUADOS**			5			
ÁREA INSPECCIONADA:	17.754,0 M²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-41073			

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 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.

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 Secretaría 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.

DI-16138
Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292600
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

5. ESCENARIO DE RIESGO

Actividad de la construcción- obra aledaña.

6. ANTECEDENTES

En el sector evaluado se localiza el predio de la Calle 181 No.17B-86, en el Sector Catastral San Antonio Noroccidental 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; los predios localizados en el sector 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 o desarrollo urbano del predio inspeccionado. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

7. LOCALIZACIÓN

Los predios inspeccionados se localizan dentro del polígono que se referencian como se indica en la figura 1 y la tabla 1.

Tabla 1. Dirección y ubicación de los predios evaluados.

Predio	Dirección	CHIP
P1	Calle 181 No.17B-86	AAA0249BDBS
P2	Carrera 17 B 1 No.81C-75	AAA0116KPPA
P3	Carrera 17 B No.181-45	AAA0267HNJZ
P4	Carrera 17 B No.181A-57	AAA0116RNEA
P5	Carrera 18 A No.182-58	AAA0179YJFT

DI-16138
Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

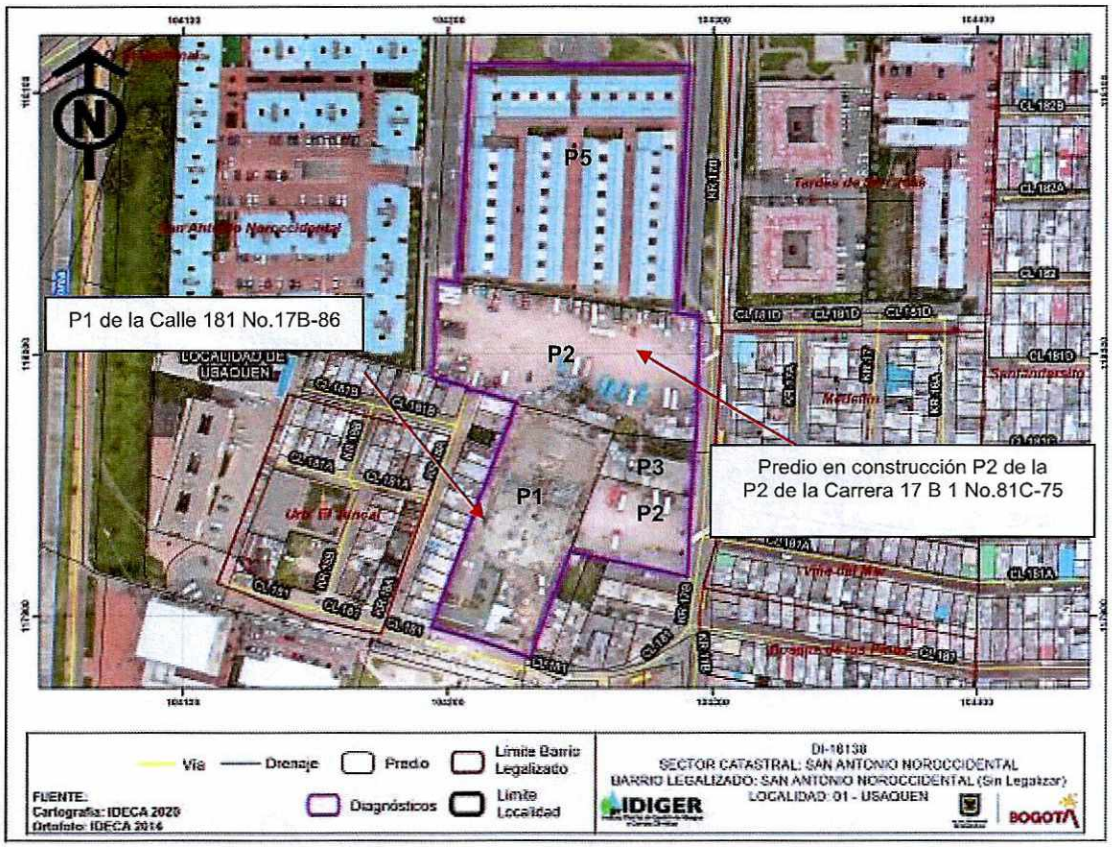


Figura 1. Localización de los predios evaluados ubicados en el Sector Catastral Santa Bárbara Occidental de la Localidad de Usaquén.

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 09 de agosto de 2021, al polígono que se muestra en la figura 1. El sector inspeccionado corresponde a una zona plana, donde se emplazan edificaciones de tres (03) a ocho (08) niveles. El sector evaluado está consolidado urbanísticamente con vías de acceso en buen estado.

En el predio solicitante P1 se emplaza el edificio "Viña del Mar" localizado en el predio P1 de la Calle 181 No.17B-86, conformado por dos (02) torres de ocho (08) niveles, de uso residencial, construida bajo un sistema estructural en pórticos en concreto y placa de entrepiso en concreto. Se realiza inspección visual al predio en compañía del señor Henry Donoso quien es el encargado del apartamento 612 de la torre 2. El señor Henry manifiesta su preocupación debido a los daños identificados en su inmueble, posiblemente ocasionados por la construcción que se encuentran ejecutando en el predio P2.

DI-16138
Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Para evaluar los posibles daños en las construcciones aledañas, se delimitó un polígono de evaluación con un área aproximada 17.754,0 m^2, alrededor del predio P2 (predio donde actualmente se encuentran adelantado actividades constructivas) dado que se estima que dicha área corresponde a la zona de influencia directa de las posibles afectaciones identificadas en la zona. A continuación, en la tabla 2, se hace una descripción de los cinco (05) predios evaluados.

Tabla 2. Predios evaluados en el polígono delimitado en la figura 1 – Sector Catastral Santa Bárbara Occidental de la Localidad de Usaquén.

REGISTRO FOTOGRÁFICO	DESCRIPCIÓN
 **Fotografía 1.** Fachada predio P1.  **Fotografía 2.** Fachada predio P1.	**Predio P1:** Se emplaza el edificio "Viña del Mar" localizada en la Calle 181 No.17B-86, conformado por dos (02) torres de ocho (08) niveles, de uso residencial, construida bajo un sistema estructural en pórticos en concreto y placa de entrepiso en concreto. Se realiza inspección visual al predio en compañía del señor Henry Donoso quien es el encargado del apartamento 612 de la torre 2, (Ver fotografías 1 y 2). Se realiza inspección al interior del predio donde se identifican daños correspondientes a: • En los muros perimetrales zona exterior costado norte de la torre 2 se identifican fisuras de tendencia diagonal, (Ver fotografía 3). • En el apartamento 612 de la torre 2 se identifican fisura y grietas de tendencia vertical y diagonal de aproximadamente entre 2mm y 5mm de abertura y hasta 2m de longitud, fisuras entre vértices de muros interiores perimetrales y placa de entrepiso y manchas de humedad, (Ver fotografías 4 a la 10). • Se realiza inspección al apartamento 712 de la torre 2 donde se identifican fisuras típicas en los mismos elementos estructurales y no estructurales del apartamento 612, dichas lesiones corresponden a fisura y grietas en muros perimetrales e interiores de tendencia vertical y diagonal; así como fisura entre vértices de muros perimetrales interiores y placa de entrepiso, Ver fotografías 11 a la 14) • En los apartamentos se evidencia dificulta para abrir y cerrar puertas y ventanas.

DI-16138
Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071



Fotografía 3. Fisuras en muros de fachada exteriores predio P1.



Fotografía 4. Apartamento 612 torre 2 predio P1.





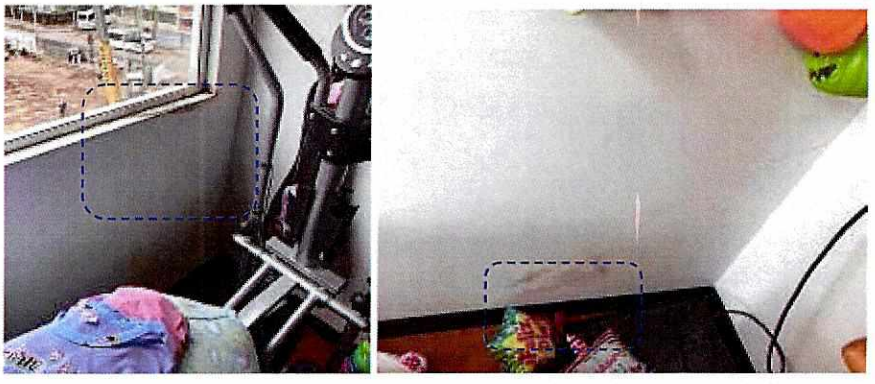
Fotografías 5 y 6. Fisuras en muros interiores apartamento 612 torre 2 predio P1.

DI-16138
Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

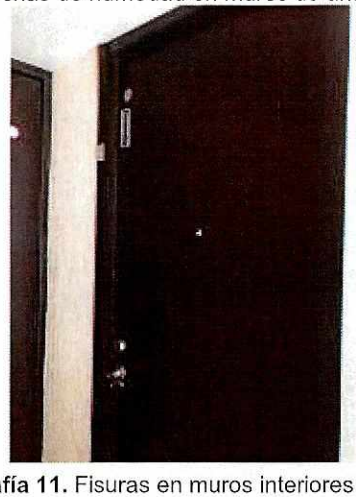
Código Postal: 111071



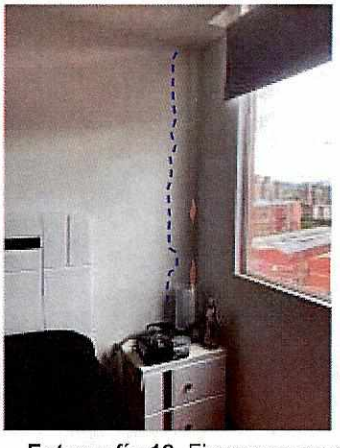
Fotografías 7 y 8. Fisuras en muros interiores apartamento 612 torre 2 predio P1.



Fotografías 9 y 10. Manchas de humedad en muros de antepecho y perimetrales apartamento 612 torre 2 predio P1.



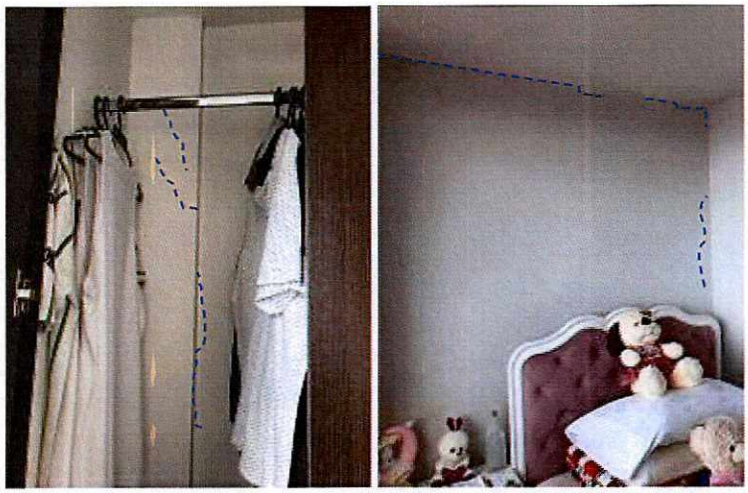
Fotografía 11. Fisuras en muros interiores apartamento 712 torre 2 predio P1.



Fotografía 12. Fisuras en muros interiores apartamento 712 torre 2 predio P1.

DI-16138
Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071



Fotografías 13 y 14. Fisuras en muros interiores apartamento 712 torre 2 predio P1.



Fotografía 15. Actividades constructivas a predio P2 (costado norte).

Predios P2: En el predio actualmente se están adelantando actividades constructivas donde se va a emplazar una edificación de catorce (14) y siete (07) niveles, para uso residencial de acuerdo a la licencia de construcción, (ver fotografías 15 a la 17).

Actualmente, se llevan a cabo procesos correspondientes a todo el tema de perforación para el pilotaje a nivel de cimentación.



Fotografías 16 y 17. Actividades constructivas predio P2.

DI-16138
Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292600
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071



Fotografía 18. Fachada predio P3 y P4.

Predio P3 y P4: Se emplaza una edificación de ocho (08) niveles, de uso residencial posiblemente construida bajo un sistema estructural en pórticos en concreto y placa de entrepiso en concreto, (Ver fotografía 18).

No se puede ingresar al predio dado que al momento de la inspección técnica, personal a cargo de la vigilancia del inmueble informa que no están autorizados para permitir el ingreso.

Se realiza inspección desde el exterior a los elementos de fachada sin identificar tipo de afectación que se pueda asociar a la construcción de la edificación emplazada en el predio P2.



Fotografía 19. Fachada predio P5.



Fotografía 20. Interior predio P5.

Predio P5: Se emplaza el conjunto residencial Alameda San Antonio, conformado por construcciones de tres (03) niveles, de uso residencial, construido bajo un sistema estructural en mampostería reforzada y placa de entrepiso en concreto, (Ver fotografías 19 y 20).

Se realiza inspección al interior del predio en compañía de la señora Ximena Beltrán asistente de la administración.

Si bien al interior del inmueble actualmente no hay daños en zonas comunes, la señora Ximena informa que recientemente se generó daño en un muro de cerramiento costado suroriental a causa de la construcción que se está adelantando en el predio P2, las cuales ya fueron reparadas, (Ver fotografías 21 y 22).

DI-16138
Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071



Fotografías 21 y 22. Estado del muro de cerramiento reparado predio P5.

9. POSIBLES CAUSAS

- Es posible que las afectaciones identificadas en el predio P1 se encuentran relacionadas posiblemente con las actividades constructivas que se encuentran ejecutando en el predio P2.

10. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados en los predios evaluados.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
P1	Calle 181 No.17B-86	Pórticos en concreto	Residencial	8	Leves
P2	Carrera 17 B 1 No.81C-75	En construcción			
P3	Carrera 17 B No.181-45	Pórticos en concreto	Residencial	8	No se evalúa
P4	Carrera 17 B No.181A-57				
P5	Carrera 18 A No.182-58	Mampostería reforzada	Residencial	3	Sin daños

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

DI-16138
Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292600
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

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

- Aumento de los daños identificados en los apartamentos 612 y 712, así como en muros perimetrales exteriores costado norte del predio P1, de no implementar accione encaminadas a la reparación y mantenimiento de los daños identificados.

12. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas del "Viña del Mar" localizado en el predio P1 de la Calle 181 No.17B-86, y desde el exterior a las condiciones de las edificaciones emplazadas en los predios P2 de la Carrera 17 B 1 No.81C-75, P3 de la Carrera 17 B No.181-45, P4 de la Carrera 17 B No.181A-57 y P5 de la Carrera 18 A No.182-58, en el Sector Catastral San Antonio Noroccidental de la Localidad de Usaquén. Durante la inspección se dan las recomendaciones verbales a las personas que acompañan la visita con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo y condiciones de estabilidad de los inmuebles. Asimismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

13. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad de los apartamento 612 y 712 y las condiciones exteriores del edificio "Viña del Mar" localizado en el predio P1 de la Calle 181 No.17B-86, en el Sector Catastral San Antonio Noroccidental de la Localidad de Usaquén, actualmente no se encuentran comprometidas por los daños evidenciados; 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).
- La estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad del "Conjunto Residencial Alameda San Antonio" localizado en el predio P5 de la Carrera 18 A No.182-58, en el Sector Catastral San Antonio Noroccidental de la Localidad de Usaquén, actualmente no se encuentran comprometidas ante cargas normales de servicio. Se desconoce el comportamiento de la edificación ante cargas dinámicas (sismo).
- Dado que no hubo nadie que pudiera atender la inspección visual del "Edificio Bariloche" localizado en los predios P3 de la Carrera 17 B No.181-45, P4 de la Carrera 17 B No.181A-57, en el Sector Catastral San Antonio Noroccidental de la Localidad de Usaquén, no se puede concluir acerca de la estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad de dichos inmuebles. Sin embargo, desde el exterior no se identifica daños que así lo ameriten. Se desconoce el comportamiento de la edificación ante cargas dinámicas (sismo).

14. RECOMENDACIONES

- A los responsables y/o encargados del edificio "Viña del Mar" localizado en el predio P1 de la Calle 181 No.17B-86, en el Sector Catastral San Antonio Noroccidental de la Localidad de Usaquén, realizar las gestiones necesarias para que se adelanten las reparaciones de los

DI-16138
Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292600
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

daños identificados al interior del inmueble, a modo de garantizar condiciones de uso adecuadas durante la vida útil del inmueble.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde sus respectivas competencias, dado que posiblemente los daños evidenciados en el edificio "Viña del Mar" localizado en el predio P1 de la Calle 181 No.17B-86, en el Sector Catastral San Antonio Noroccidental de la Localidad de Usaquén, pueden estar asociados con la ejecución de las obras que se están desarrollando en el predio P2 de la Carrera 17 B 1 No.81C-75, adelantar las acciones correspondientes con los responsables de dicha construcción, para que realicen las acciones correspondientes que garanticen la estabilidad de los elementos que presentan daños. Lo anterior en caso de determinarse que efectivamente las acciones de construcción del predio P2, ocasionaron y/ ó actuaron como detonantes de los daños existentes en las edificaciones emplazadas en los predios P1.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde sus competencias ejercer el control urbanístico; además, verificar el cumplimiento de lo establecido en la Licencia de Construcción, en cuanto a los procedimientos constructivos, las especificaciones técnicas y recomendaciones allí consignadas, por parte de los responsables de construcciones que se está ejecutando en el predio P2 de la Carrera 17 B 1 No.81C-75, en el Sector Catastral San Antonio Noroccidental de la Localidad de Usaquén.

- A los propietarios, residentes y/o encargados del edificio "Viña del Mar" localizado en el predio P1 de la Calle 181 No.17B-86, en el Sector Catastral San Antonio Noroccidental de la Localidad de Usaquén, en el caso de que requieran conocer el estado real de la edificación y las causas detonantes de los daños identificados en algunos sectores de la edificación, se recomienda adelantar estudios de vulnerabilidad estructural y/o iteración suelo estructura; este estudio deberá 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 los responsables de las obras que se encuentran ejecutando en el predio P2 de la Carrera 17 B 1 No.81C-75, en el Sector Catastral San Antonio Noroccidental de la Localidad de Usaquén, Garantizar el cumplimiento del Decreto 172 de 2014, en su Quinta Parte – Responsabilidades Públicas, Privadas y Ciudadanas. De acuerdo con lo estipulado en el Artículo 32, es responsabilidad de quien ejecuta obras, el realizar el respectivo análisis de riesgos y tomar las medidas de prevención y mitigación.

  Es necesario mencionar, que es responsabilidad del ejecutor de las obras, garantizar en todo momento no solo la seguridad de las zonas intervenidas, sino también de las edificaciones localizadas en el área de influencia y de la infraestructura pública localizada en el entorno, que pueda verse afectada por el desarrollo de las obras. Es de recordar que la seguridad, estabilidad y habitabilidad de las edificaciones y la funcionalidad de la infraestructura existente deben garantizarse durante el diseño y ejecución de las obras, así como en la operación y uso de las mismas.

DI-16138
Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

- 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 "del edificio "Viña del Mar" localizado en el predio P1 de la Calle 181 No.17B-86, en el Sector Catastral San Antonio Noroccidental de la Localidad de Usaquén, posiblemente ocasionados por las actividades constructivas que se encuentran desarrollando en el predio P2 de la Carrera 17 B 1 No.81C-75, lo anterior con el propósito de que el constructor del predio P2, atienda las inconformidades manifestadas por los habitantes, administración y consejo de copropietarios de dicho edificio, si es el caso.

- 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.

15. APROBACIONES

15.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Karen González Prada Profesión: Ingeniera Civil – Especialista en patología de la construcción
Contratista
15.2 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

DI-16138
Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292600
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071