DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-12602
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2018ER19469

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Nicolás Giraldo Mora				**SOLICITANTE:** July Janeidy Rodríguez – Administradora delegada Conjunto Residencial Mirador del Cedro 2
CAT	12	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	14 de noviembre de 2018	**HORA:**	01:30 p.m.	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 20 No. 151 - 08	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**	X1: 103470,22 Y1: 115185,36 X2: 103505,54 Y2: 115177,95	X3: 103499,59 Y3: 115148,84 X4: 103464,26 Y4: 115155,99	
SECTOR CATASTRAL:	Las Margaritas	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**	1075 m^2		
UPZ:	13 – Los Cedros	**POBLACIÓN ATENDIDA:**	65		
LOCALIDAD:	01 – Usaquén	**FAMILIAS** 25 **ADULTOS**	61	**MENORES**	4
CHIP:	AAA0251HZDM	**PREDIOS EVALUADOS**	1		
AREA INSPECCIONADA	1075 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO**	CR-32421		

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

Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizada están basadas en la inspección visual realizada, 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.

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

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER365134
Certificado N° GP-CER453497
Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

4. ADVERTENCIAS

No es competencia del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – 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, diseños, acciones o procedimientos encaminados a mitigar condiciones de riesgo que hayan sido identificadas, además los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para los predios y/o sector involucrado, 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.

Para realizar cualquier intervención en el predio, se debe consultar la reglamentación urbanística definida en el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, con el fin de 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 la normatividad vigente, para lo cual deberán tramitarse los permisos y licencias respectivas.

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).

5. ESCENARIO DE RIESGO: Construcciones (Funcionamiento / Operación de edificaciones)

6. ANTECEDENTES:

El Sector Catastral Las Margaritas de la Localidad de Usaquén, donde se ubican el predio de la Carrera 20 No. 151 - 08, no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni regularización de Barrios de la Secretaria Distrital de Planeación - SDP, razón por la cual, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, no ha emitido Conceptos Técnicos de Riesgo para dicho Sector.

El predio de la Carrera 20 No. 151 – 08, Sector Catastral Las Margaritas de la Localidad de Usaquén, no se encuentra en una zona de amenaza por movimientos en masa y no se encuentran en una zona de amenaza por amenaza de inundación por desbordamiento, lo cual no genera restricción o condicionamiento para ocupación o desarrollo urbano.

En este sentido, para adelantar cualquier tipo de intervención, tanto en el predio de referencia como en el Sector, se deben considerar las restricciones en el uso del suelo establecidas en la reglamentación vigente.

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

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

7. LOCALIZACIÓN

La Figura 1 presenta la ubicación del predio de Carrera 20 No. 151 - 08, en el Sector Catastral Las Margaritas de la Localidad de Usaquén.



Figura 1. Localización del predio de la Carrera 20 No. 151 - 08, en el Sector Catastral Las Margaritas de la Localidad de Usaquén.

8. DESCRIPCIÓN

El 20 de noviembre de 2018, personal del IDIGER, realizó visita técnica al predio de la Carrera 20 No. 151 - 08, encontrando que el Sector corresponde a una zona relativamente plana, donde están construidas edificaciones de entre dos (2) y cuatro (4) niveles. El Sector está consolidado urbanísticamente, cuenta con todos los servicios públicos domiciliarios y tiene vías de acceso vehiculares y peatonales pavimentadas en buen estado. (Ver Fotografía 1)

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

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

En el predio evaluado, se localiza una edificación de menos de 10 años de construcción, cuatro (4) niveles y dos (2) sótanos con sistema estructural conformado por pórticos de concreto reforzado, placa de entrepiso y contrapiso del mismo material, una plataforma de sótano que rodea la edificación que es utilizada como parqueaderos. (Ver Fotografías 1 a 4).

La visita se realizó en compañía del señor Luis Enrique Arévalo y otros integrantes del concejo de copropietarios de la edificación. En los sótanos se evidencian fisuras en la placa de entrepiso y algunos muros perimetrales, así como presencia de humedad en las pantallas localizadas al costado sur del sótano. No se evidencian afectaciones en las columnas ni en las vigas que conforman las placas aligeradas de los sótanos. Se identifican actividades de mantenimiento de baches contiguos a la rampa de acceso al sótano del primer nivel, así como la instalación de un sobre muro en el costado sur del segundo sótano. (Ver Fotografías 4 a 6)

En la losa de la terraza de la edificación se evidencian fisuras con longitudes que varían entre 0,3 m y 1 m de longitud. Se observa que se han llevado actividades de mantenimiento e impermeabilización de la cubierta por parte de la constructora del inmueble. (Ver Fotografías 7 y 8)

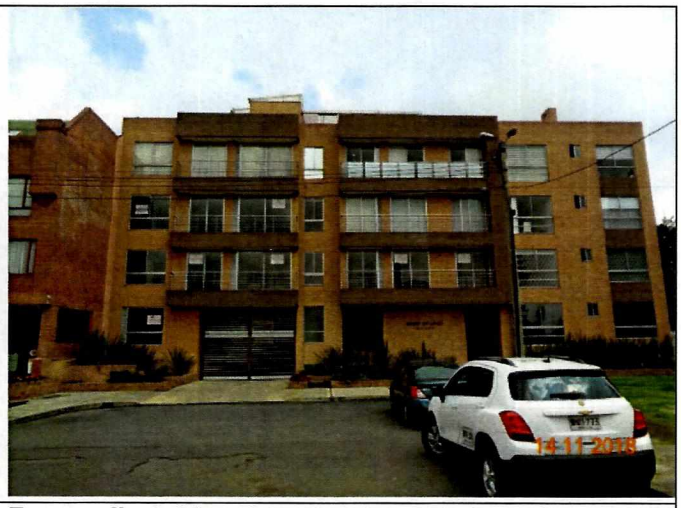
9. POSIBLES CAUSAS:

- Asentamientos diferenciales en el predio de la Carrera 20 No. 151 - 08.
- Infiltraciones de agua y humedades en el costado sur de los sótanos.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO:



Fotografía 1. Vista del sector donde se ubica el predio evaluado



Fotografía 2. Vista frontal del predio de la Carrera 20 No. 151 - 08

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

Código Postal: 111071

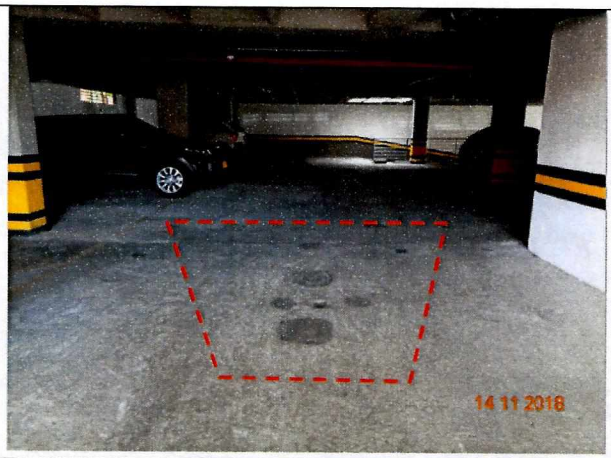
Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER356134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta

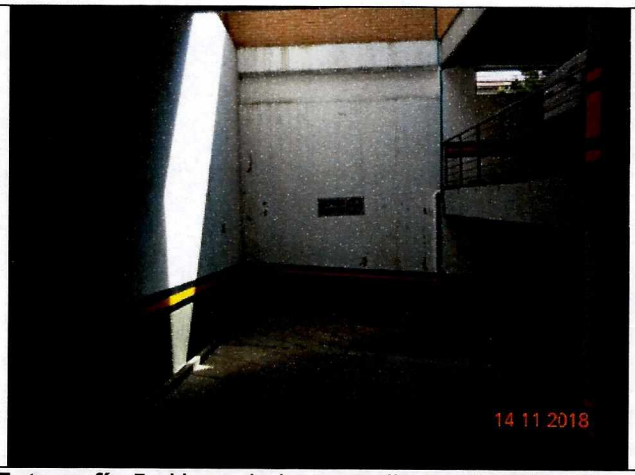
BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Fotografía 3. Vista del costado sur de la edificación evaluada



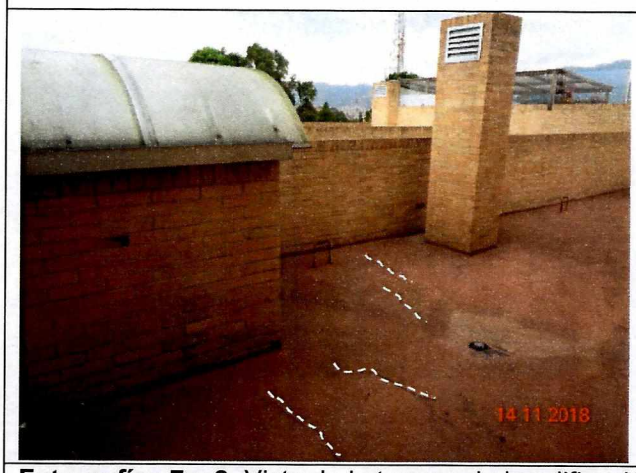
Fotografía 4. Vista de reparaciones en placa de entrepiso del sótano 1

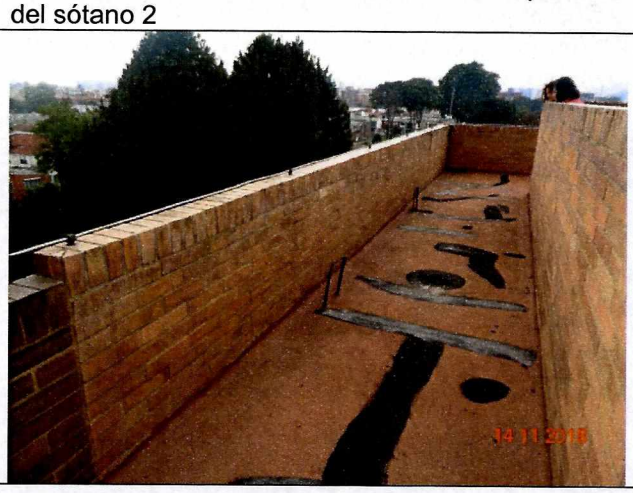


Fotografía 5. Humedades pantalla sur del sótano



Fotografía 6. Nuevo muro instalado en la pantalla sur del sótano 2





Fotografías 7 y 8. Vista de la terraza de la edificación

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

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

11. DAÑOS:

Tabla 1. Daño observado sobre el predio evaluado en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑO
1	Carrera 20 No. 151 - 08	Luis Enrique Arévalo	Edificación	Residencial	4	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Aumento de las afectaciones evidenciadas en la edificación localizada en la Carrera 20 No. 151 - 08.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad de la edificación localizada en la Carrera 20 No. 151 - 08, en el Sector Catastral Las Margaritas de la Localidad de Usaquén.

- Se dan las recomendaciones verbales a la responsable del predio, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo. Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita Técnica

14. CONCLUSIONES

- La habitabilidad y/o funcionalidad de la edificación localizada en la Carrera 20 No. 151 - 08, en el Sector Catastral Las Margaritas de la Localidad de Usaquén, actualmente no se encuentran comprometidas ante cargas normales de servicio, se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas como un sismo.

15. RECOMENDACIONES

- A la administración y consejo de copropietarios de la edificación ubicada en la Carrera 20 No. 151 - 08, en el Sector Catastral Las Margaritas de la Localidad de Usaquén, implementar las acciones correctivas para la reparación de los elementos que presentan daños en el inmueble, mediante el acompañamiento de personal idóneo; acciones que deben derivarse de un estudio de vulnerabilidad y reforzamiento estructural y geotécnico que contemple las condiciones actuales del entorno del predio. Lo anterior con el fin de garantizar las condiciones de estabilidad y funcionalidad de la edificación.

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

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta

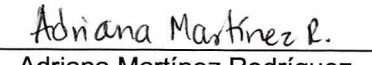
BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

- A la administración y consejo de copropietarios de la edificación localizada en la Carrera 20 No. 151 - 08, en el Sector Catastral Las Margaritas de la Localidad de Usaquén, se recomienda hacer un seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad de las estructuras y del terreno, en relación con los daños evidenciados, con el propósito de desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que pudiesen atentar contra la integridad física de la comunidad de dicho conjunto residencial.

- 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, dadas las afectaciones que se identifican en la edificación emplazada en el predio de la Carrera 20 No. 151 - 08, en el Sector Catastral Las Margaritas de la Localidad de Usaquén; lo anterior con el propósito de que el constructor de la edificación de solución a las inconformidades manifestadas por los habitantes de la misma, así como a los daños identificados en la visita técnica si es el caso.

- 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 del predio evaluado.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:  Nicolás Giraldo Mora Profesión: Ingeniero Civil Magíster en Ingeniería – Geotecnia
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Revisó
Firma:  Adriana Martínez Rodríguez Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

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

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS