DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-13122
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2019ER6275

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Karen Julieth González Prada				**SOLICITANTE:** Rocío Torres Herrera
CAT:	4	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	30 de abril de 2019	**HORA:**	8:00 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	**P1:**Calle 144 No.12-68 **P2:**Calle 144 No.12-78 **P3:**Calle 144 No.12-84 **P4:**Calle 144 No.12-90 **P5:**Carrera 13 No.144-50 **P6:** Carrera 13 No.144-86 **P7:** Calle 145 No.12-91 **P8:** Calle 145 No.12-83	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**				X_1:104445.7 Y_1:114101.89 X_2:104337.75 Y_2:114152.69 X_3:104373.74 Y_3:114234.18 X_4:104438.82 Y_4:114205.61 X_5:104426.65 Y_5:114176.51 X_6:104468.72 Y_6:114157.19			
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Acacias Usaquén	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				3.220 M2			
UPZ:	13-Los Cedros	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				95			
LOCALIDAD:	1-Usaquén	**FAMILIAS**	44	**ADULTOS**	88	**MENORES**	7		
CHIP:	**P1:** AAA0110NFJH **P2:** AAA0110NMDE **P3:** AAA0110NMXS **P4:** AAA0110OSUZ **P5:** AAA0110NMYN **P6:** AAA0110NMZE **P7:** AAA0110OOKL **P8:** AAA0110NOLF	**PREDIOS EVALUADOS**				8			
ÁREA INSPECCIONADA:	9.390 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-33694			

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

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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. 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.

Se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones y que son temporales, y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado.

No es 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, 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.

4. ADVERTENCIAS

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.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Construcciones – Funcionamiento / Operación de edificaciones.

6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral Acacias Usaquén de la Localidad de Usaquén, donde se localizan los predios evaluados, no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

Según los planos Normativos de "Amenaza de Inundación" y "Amenaza por movimientos 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 las Resoluciones 1060 y 0751 de 2018 de la Secretaría Distrital de Planeación, respectivamente; los predios objeto de la consulta

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

no presentan categorización de amenaza por inundación por desbordamiento ni por movimientos en masa.

7. LOCALIZACIÓN

La zona donde se ubica el polígono inspeccionado se localiza entre la Calle 144 y Calle 145 y entre las Carreras 12 y 13, en el Sector Catastral Acacias de Usaquén en la Localidad de Usaquén. Los predios ubicados dentro del polígono evaluado se referencian como se indica en la figura 1 y la tabla 1.

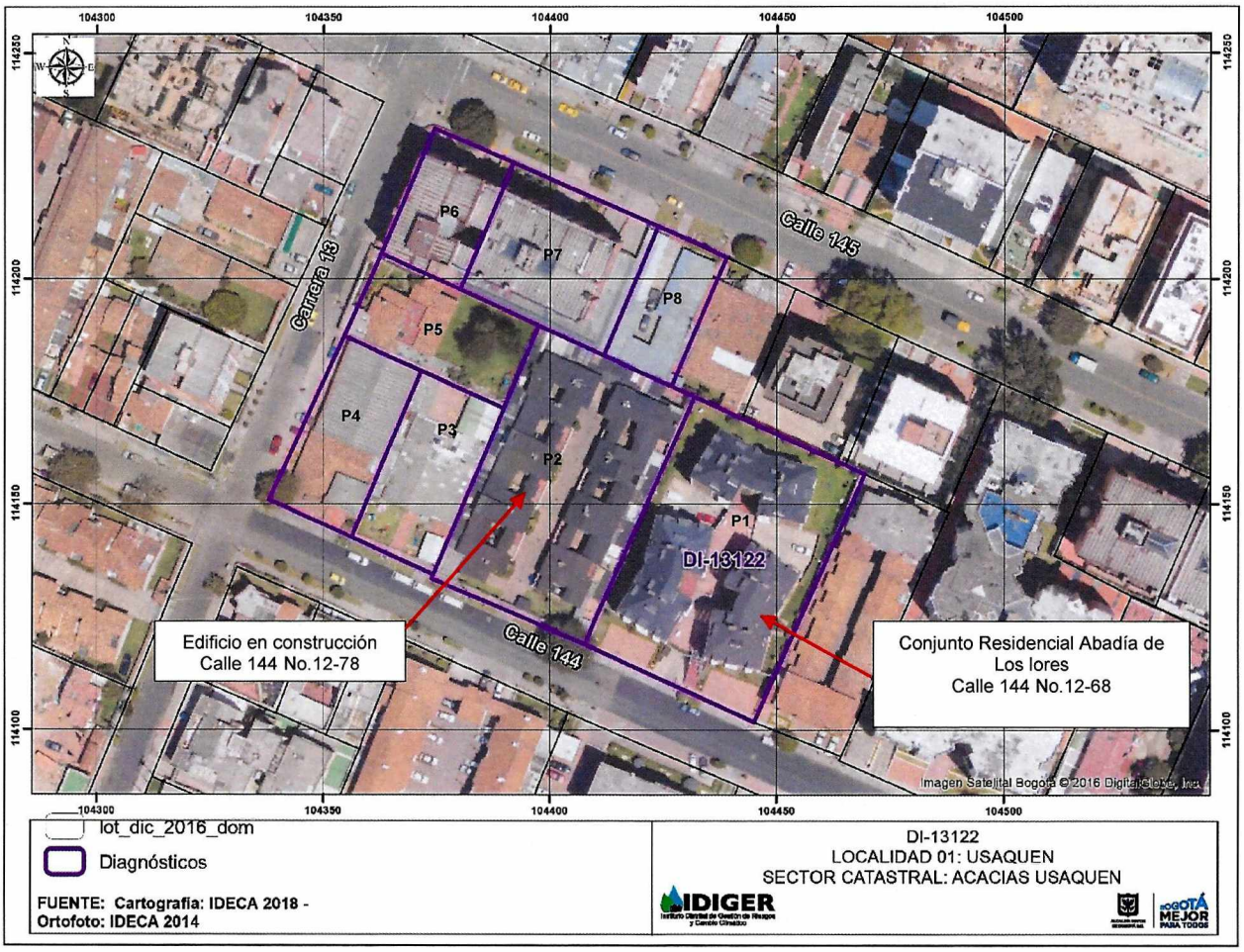


Figura 1. Localización general de los predios evaluados en el Sector Catastral Acacias Usaquén en la Localidad de Usaquén.

Tabla 1. Dirección y ubicación de los predios evaluados.

Predio	Dirección	CHIP
P1	Calle 144 No.12-68	AAA0110NFJH
P2	Calle 144 No.12-78	AAA0110NMDE
P3	Calle 144 No.12-84	AAA0110NMXS

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Predio	Dirección	CHIP
P4	Calle 144 No.12-90	AAA0110OSUZ
P5	Carrera 13 No.144-50	AAA0110NMYN
P6	Carrera 13 No.144-86	AAA0110NMZE
P7	Calle 145 No.12-91	AAA0110OOKL
P8	Calle 145 No.12-83	AAA0110NOLF

8. DESCRIPCIÓN

El 30 de abril de 2019, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realiza visita técnica al sector donde se localiza el polígono evaluado, (ver figura 1), encontrando que éste corresponde a una zona plana, donde se emplazan edificaciones de dos (02) a siete (07) niveles, bajo sistemas estructurales como pórticos en concreto, muros estructurales, mampostería sin confinamiento, entre otros. El Sector está consolidado urbanísticamente y tiene vías de acceso pavimentadas y en buen estado.

El predio solicitante P1 Conjunto Residencial Abadía de los Lores, cuenta con cinco (05) niveles y un (01) semisótano, de uso residencial. El edificio tiene un total de 44 apartamentos, construidos aproximadamente hace 30 años. El sistema estructural corresponde a pórticos en concreto y entrepiso del mismo material. Se realizó la inspección al predio P1 en compañía de la señora Rocio Torres, quien manifiesta su preocupación por los daños que se han presentado en el inmueble debido a las actividades constructivas que se realizaron en el predio P2.

En el predio P2, se encuentra ejecutando actividades constructivas desde el año 2018. En el predio se tiene proyectado la construcción de 13 pisos, bajo un sistema de muros estructurales y placa de entrepiso en concreto.

Para evaluar los posibles daños en las construcciones aledañas, se delimitó un polígono de evaluación con un área aproximada de 9.390 M2, alrededor del predio P2, dado que se estima que dicha distancia corresponde a la zona de influencia directa de las posibles afectaciones identificadas en la zona. A continuación se presenta en la tabla 2, la descripción de los 8 predios evaluados en el polígono de estudio de acuerdo a la figura 1.

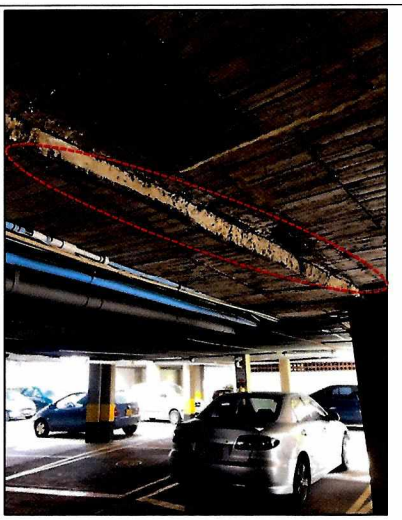
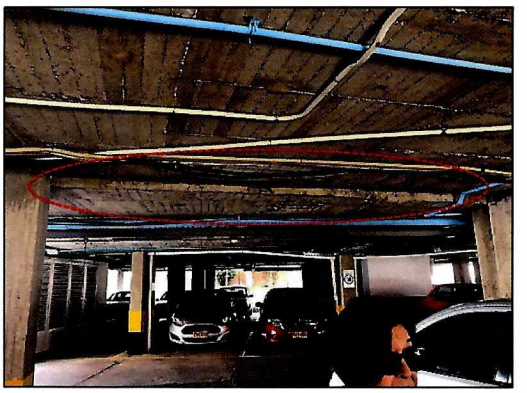
Tabla 2. Predios evaluados en el polígono delimitado en la figura 1 – Sector Catastral Acacias de Usaquén de la Localidad Usaquén.

REGISTRO FOTOGRÁFICO	DESCRIPCIÓN
 Fachada predio 1 localizado Calle 144 No.12-68.	**P1:** corresponde al Conjunto Residencial Abadía de los Lores, conformado por cinco (05) niveles y un (01) semisótano, de uso residencial, construida bajo un sistema estructural de pórticos en concreto y entrepiso del mismo material. Se realiza la inspección al interior de los apartamentos que conforman el conjunto residencial, en compañía de la Señora Roció Torres administradora de la

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

REGISTRO FOTOGRÁFICO	DESCRIPCIÓN
  Hundimiento de un sector de placa de entrepiso del área de semisótanos.  Tejas de zinc, instaladas como cubierta en el área de semisótano.	edificación, en la cual se observan los siguientes daños: • En el área del semisótano se identifica en un sector costado norte de la placa de entrepiso del sótano presente un hundimiento. Se evidencia que algunos sectores del semisótano se han instalado en la cara inferior de la placa de entrepiso tejas de zinc que sirven como cubierta para que material desprendido de la placa no caiga encima de los vehículos. • Se observa una fisura de tendencia horizontal de aproximadamente 5m de longitud y 1cm de abertura, localizada en el desnivel de la placa de entrepiso del primer nivel. • Fisura de tendencia vertical de aproximadamente 20cm de longitud y 1.5 mm de abertura, localizada en muros perimetrales del salón comunal costado occidental. • Se ingresa al apartamento 101, torre B2, en compañía de la señora Ana Elvira Quiroga, donde se observa abombamiento de pañete y fisuras de tendencia diagonal de aproximadamente 50cm de longitud y 4mm de abertura, localizadas en muros perimetrales costado occidental • Se ingresa al apartamento 104, torre B1, en compañía de la señora Luz Patricia Álvarez, donde se evidencian fisuras de tendencia vertical de aproximadamente 30cm de longitud y 1.5mm de abertura, localizada en muros perimetrales

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

Código Postal: 111071

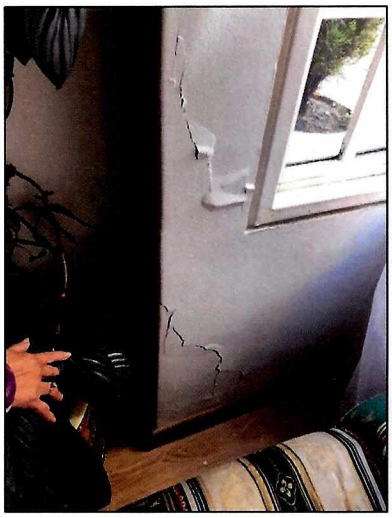
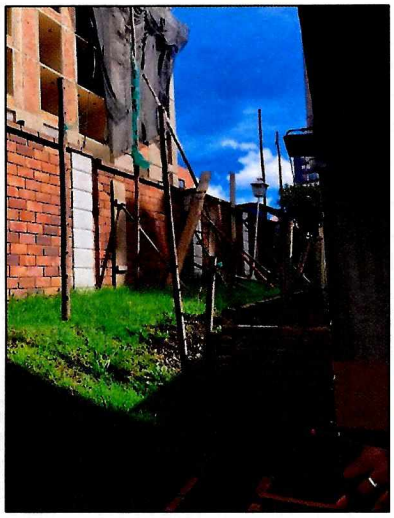
BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

REGISTRO FOTOGRÁFICO	DESCRIPCIÓN
 Fisura en placa de entrepiso (plazoleta).  Fisura localizada en un muro perimettal en salon comunal.	costado oriental. • Se ingresa al apartamento 101, torre B1, donde se evidencia abombamiento en acabados de pisos, costado occidental. • Se ingresa al apartamento 102, torre B2, en compañía del señor Jorge Chacón, donde se observa una fisura de tendencia horizontal de aproximadamente 10cm de longitud y 1mm de abertura en muros interiores costado oriental apartamento 102, torre B2. • Se ingresa al apartamento 103, torre B2, en compañía de la señora Nidia Rueda, donde se evidencian fisuras de tendencia diagonal y horizontal de aproximadamente 35cm de longitud 1 mm de abertura, localizados en muros costado sur. • En las placas de concreto de piso hacia el acceso al semisótano se observan fisuras y alguna ruptura de las esquinas, costado sur. • Sobre los elementos de fachada se observan manchas de humedad y algunas fisuras de tendencia diagonal de aproximadamente 50cm de longitud y 1.5 mm de abertura. • Se observa que los muros de cerramiento costado occidental se encuentran apuntalados, dado que recientemente se habían desprendimiento parte de los mampuestos que lo conforman.

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

Código Postal: 111071

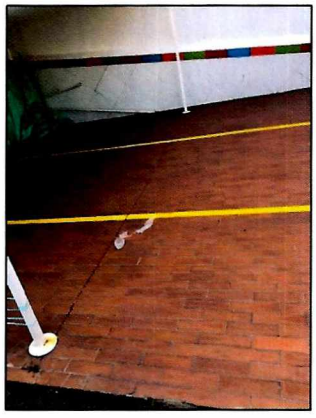
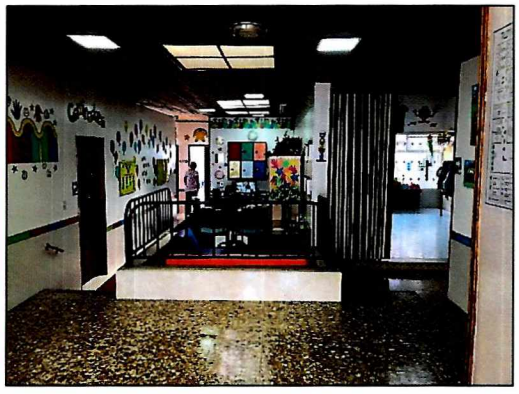
BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

REGISTRO FOTOGRÁFICO	DESCRIPCIÓN
 Fisuras en muros perimetrales apartamento 101 torre B2.	 Apuntalamiento de los muros de cerramiento del costado oriental.
 Fachada predio 2 localizado en la Calle 144 No.12-78.	**P2:** Corresponde a un predio en el cual se están ejecutando actividades constructivas. Al momento de la inspección visual se observa la ejecución de 13 pisos. La edificación al parecer está construida bajo un sistema un sistema de muros estructurales Sobre los elementos de la fachada no se evidenciaron daños.

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

Código Postal: 111071

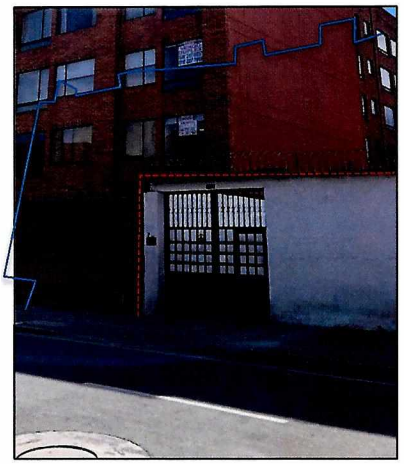
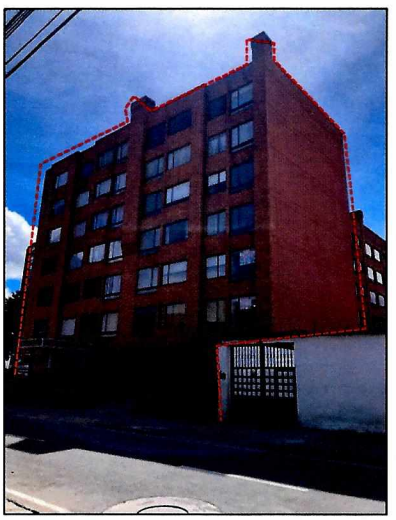
BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

REGISTRO FOTOGRÁFICO	DESCRIPCIÓN
 Fachada predio 3 localizado en la Calle 144 No.12-84.	**P3:** Corresponde a una edificación de dos (02) niveles, de uso educativo, construida al parecer bajo un sistema de muros de mampostería sin refuerzo. Se ingresa al predio identificando únicamente una fisura de tendencia horizontal de aproximadamente 5m de longitud y 5mm de abertura, localizada en baldosas de acceso al costado occidental. No se observan daños al interior del inmueble ni en los elementos de la fachada no se evidenciaron daños.
  Fisura en baldosa de acceso. Interior jardín infantil.	
 Fachada predio 4 localizado en la Calle 144 No.12-90.	**P4:** Corresponde a una edificación de dos (02) niveles, de uso comercial, construida al parecer bajo un sistema de muros de mampostería sin refuerzo. No fue posible ingresar a la edificación para su inspección. Sobre los elementos de la fachada no se evidenciaron daños.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

REGISTRO FOTOGRÁFICO	DESCRIPCIÓN
 Fachada predio 5 localizado en la Carrera 13 No.144-50.	**P5:** Corresponde a una vivienda de un (01) niveles, de uso residencial, construida al parecer bajo un sistema de mampostería confinada. No fue posible ingresar a la edificación para su inspección. Sobre los elementos de la fachada no se evidenciaron daños.
 Fachada predio 6 localizado en la Carrera 13 No.144-50.	**P6:** Corresponde a la edificación Guadix II, conformada por siete (07) niveles y un (01) sótano, de uso residencial, construida al parecer bajo un sistema estructural de pórticos en concreto y entrepiso del mismo material. No fue posible ingresar a la edificación para su inspección. Sobre los elementos de la fachada no se evidenciaron daños.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

REGISTRO FOTOGRÁFICO	DESCRIPCIÓN
 Fachada predio 7 localizado en la Calle 145 No.12-91.	**P7:** Corresponde a la edificación Guadix III, conformada por seis (06) niveles, de uso residencial, construida al parecer bajo un sistema estructural de pórticos en concreto y entrepiso del mismo material. No fue posible ingresar a la edificación para su inspección. Sobre los elementos de la no se observan daños.
 Fachada predio 8 localizado en la Calle 145 No.12-83.	**P8:** Corresponde a una de las entradas al predio en construcción que se está ejecutando en la Calle 144 No.12-78. El predio es un lote. No se observan daños en los muros de fachada.

9. POSIBLES CAUSAS

Es posible que las afectaciones identificadas en los predios analizados en el polígono de estudio, se encuentren asociadas a asentamientos diferenciales ocasionados por las actividades constructivas que se están ejecutando en el predio P2.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

10. DAÑOS

Tabla 3. Daños observados en el polígono evaluado.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
P1	Conjunto Residencial Adabia de los Lores Calle 144 No.12-68	Porticos en concreto	Residencial	5	Leves
P3	Jardín infantil letras y artes -Calle 144 No.12-84	Mampostería sin refuerzo y elementos de vigas y columnas en algunos sectores de la vivienda	Jarin infantil	2	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- De no implementar acciones de mejoramiento y/o reparación sobre los elementos que presentan daño en el predio P1 y P3, en el Sector Catastral de Acacias Usaquén de la Localidad de Usaquén, es posible que con el paso del tiempo las condiciones físicas observadas se deterioren en mayor medida.

12. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas de las edificaciones localizadas en el polígono de estudio, comprendido entre la Calle 144 y Calle 145 y entre las Carreras 12 y 13. Durante la inspección se dan las recomendaciones verbales a los responsables de los predios, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo y sugerir el seguimiento a las condiciones de estabilidad de las viviendas, Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

13. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad de los predios P1 y P3, en el Sector Catastral de Acacias de Usaquén de la Localidad de Usaquén, actualmente no se encuentran comprometidas ante cargas normales de servicio; por los daños evidenciados.
- No se puede concluir acerca de la estabilidad y funcionalidad de los otros predios P2, P4, P5, P6, P7 y P8; dado que no fue posible el ingreso en estos inmuebles. Sin embargo desde el exterior no se evidencian daños que así lo ameriten.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

14. RECOMENDACIONES

- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde sus respectivas competencias, dado que posiblemente los daños evidenciados en las edificaciones evaluadas puedan estar asociados con las actividades constructivas que se están ejecutando en el predio P2 localizado en la Calle 144 No.12-78, del Sector Catastral de Acacias de Usaquén, de la Localidad de Usaquén, es importante que adelante acciones correspondientes con los responsables de dicha construcción, para que realicen las acciones pertinentes que garanticen la estabilidad de los elementos que presentan daños. Lo anterior en caso de determinarse que efectivamente la construcción del predio P2, ocasionó y/ó actuó como detonantes de los daños existentes al interior de la edificación emplazada en los predios P1 y P3 evaluados, en el Sector Catastral de Acacias de Usaquén de la Localidad de Usaquén
- A los responsables del predio P1, localizado en la Calle 144 No.12-68, en el Sector Catastral de Acacias de Usaquén de la Localidad de Usaquén; implementar acciones encaminadas al mantenimiento de los elementos que presentan daño el fin de garantizar condiciones adecuadas de uso durante la vida útil.
- A los responsables del predio P3, localizado en la Calle 144 No.12-84, en el Sector Catastral de Acacias de Usaquén de la Localidad de Usaquén; implementar acciones encaminadas al mantenimiento de los elementos que presentan daño el fin de garantizar condiciones adecuadas de uso durante la vida útil.
- A los responsables y/o administradores del Conjunto residencial Abadía de los Lores emplazado en la Calle 144 No.12-68, en el Sector Catastral de Acacias de Usaquén 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 urbanización, se adelante estudios detallados de ingeniería en el que se analicen de manera integral el conjunto suelo-estructura y la vulnerabilidad estructural de la misma; estos estudios deberán arrojar la metodología pertinente de intervención que permita mitigar y/o retomar a 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 lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.
- A los responsables de la obra localizada en el predio P2, Garantizar el cumplimiento del Decreto 172 de 2014, en su Quinta Parte – Responsabilidades Públicas, Privadas y Ciudadanas. De acuerdo a lo estipulado en el Artículo 32, es responsabilidad del ejecutor de las 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 del predio P2, 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

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

infraestructura existente deben garantizarse durante el diseño y ejecución de las obras, así como en la operación y uso de las mismas.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes a 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
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: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS