DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-15572
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2021ER2935

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Raul Iván Arias Rodríguez				**SOLICITANTE:** ANÓNIMO
CAT	2	**MÓVIL:**	3	
FECHA:	07 de abril de 2021	**HORA:**	09:20 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	**P1:** Av Carrera 7 No 192 A - 22	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X_1: 105591.64 Y_1:119154.24			
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Buenavista	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			137.6 M2			
UPZ:	09-Verbenal	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			1			
LOCALIDAD:	1-Usaquen	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	1	**MENORES**	0	
CHIP:	**P1:** AAA0117JKBR	**PREDIOS EVALUADOS**			1			
ÁREA INSPECCIONADA:	418.8.2 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-39965			

2. ALCANCE

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, en especial las establecidas en el Decreto 173 de 2014, realiza la verificación de asistencia técnica con base en una inspección visual, aplicando la metodología para este tipo de procedimiento (Identificación y valoración cualitativa de la afectación del hábitat a nivel urbano y rural), con el objeto de valorar el grado de afectación de las edificaciones y/o infraestructura, que permite establecer el compromiso de estabilidad y funcionalidad de las mismas, a fin de identificar predios, y/o edificaciones y/o infraestructura inseguras, para analizar y determinar las acciones pertinentes a que haya lugar.

3. ACLARACIONES

Para adelantar cualquier intervención en predios se debe consultar la reglamentación urbanística definida por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo.

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

Código Postal: 111071

Las intervenciones y mantenimientos a realizar deberán llevarse a cabo o contar con el apoyo de personal idóneo, para lo cual se deben tramitar los permisos o licencias respectivos de acuerdo con la normatividad vigente.

La vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento técnico es temporal, y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado. Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de sus instalaciones como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20 de 1995).

Se aclara que el predio ubicado en la Av Carrera 7 No 192 a – 22 consta de un área de 147,8 m2 y se encuentra ubicado en el sector catastral Buenavista con numero de manzana catastral 00853595 con lote catastral No 0085359508 en la UPZ -9 VERBENAL, así mismo el CHIP del predio es el AAA0117JKBR, el cual tiene asignación estrato 2 mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre del 2019.

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.

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.

Nos permitimos informar que el IDIGER no tiene dentro sus funciones la de dirimir conflictos entre terceros, para este caso la responsabilidad es de la autoridad local competente, que en este caso es la Alcaldía Local de Usaquén, el hacer seguimiento y verificar lo contemplado en las licencias urbanísticas otorgadas por la curaduría urbana y las obras que se realizan se cumplan, de acuerdo con las normatividades vigentes; razón por la cual se remite copia de la presente a la Alcaldía Local de Usaquén, para que desde su competencia se haga lo pertinente

Según lo manifestado en el radicado 2021ER2935 referente a la pregunta número 2 del peticionario anónimo cualquier tipo de intervención en el sector evaluado, se debe consultar primero la

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

Código Postal: 111071

reglamentación urbanística definida en el sector por la Secretaria Distrital de Planeación- SDP para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con las restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo

5. ESCENARIO DE RIESGO

Riesgo por Actividad de la Construcción / falta de mantenimiento y obra aledaña.

6. ANTECEDENTES

El predio de la Av. Carrera 7 No 192 A - 22, se localiza en el Sector Catastral Buenavista de la Localidad de Usaquén. Según 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), el predio objeto de la consulta presenta categorización de amenaza media por movimientos en masa, lo cual no genera restricción para ocupación o desarrollo urbano.

En atención a solicitud radicada anteriormente, el Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER ha emitido un documento técnico como producto de la inspección visual y evaluación cualitativa para los predios P1, el cual puede ser consultado en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER, (Ver tabla 1).

Tabla 1. Documentos emitidos por el IDIGER para el sector inspeccionado.

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI-9380	6 de julio de 2016

En la inspección realizada en dicha visita al exterior de las viviendas del sector y del terreno, no se identificaron daños que pudiesen comprometer la estabilidad de las mismas ante cargas normales de servicio, ni viviendas que tuvieran afectada su estructura.

En el sector sobre la carrera 6b, entre calles 191 y 191 Bis b no se identificaron condiciones en el terreno que manifiesten la presencia de movimiento en masa. En algunos de los predios de la zona se desarrollan obras de construcción en las cuales no se identifico que cuenten con permisos y/o licencias de construcción y que pudiesen corresponder a ocupaciones indebidas.

Se concluye que la estabilidad estructural y habitabilidad de las edificaciones no se encuentra comprometida pero que de no desarrollarse acciones encaminadas al óptimo funcionamiento de las redes hidráulicas para el manejo de aguas de escorrentía superficial, suministro de agua potable y evacuación de aguas residuales del sector pueden comprometer a futuro la estabilidad del sector, así como a la Alcaldía Local de Usaquén adelantar el control urbanístico y realizar un seguimiento de las condiciones de funcionalidad de la infraestructura a su cargo,

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

Código Postal: 111071

7. LOCALIZACIÓN

El predio ubicado dentro del polígono evaluado se referencia como se indica en la figura 1 y la tabla 2.

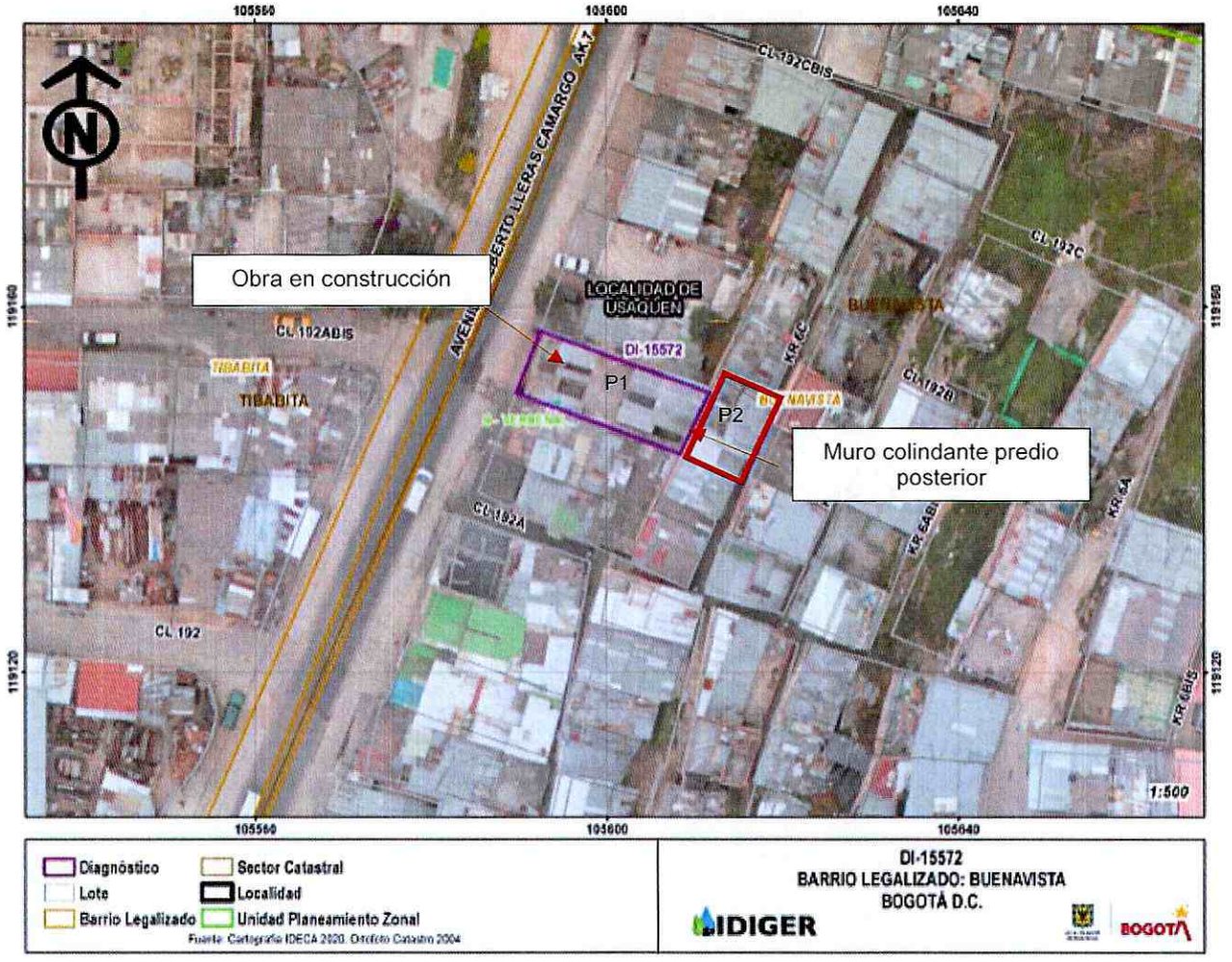


Figura 1. Localización del predio evaluado localizado en el Sector Catastral Buenavista de la Localidad de Usaquén.

Tabla 2. Dirección y ubicación de los predios evaluados.

Predio	Dirección	CHIP
P1	Av. carrera 7 No 192 A - 22,	AAA0117JKBR
P2	Carrera 6c No 192 a 21	AAA0117JKMS

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

Código Postal: 111071

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 07 de abril de 2021, al sector donde se localiza el predio evaluado. El sector corresponde a una zona de ladera de pendiente media y alta (20 – 25°), cuenta con vías de acceso en buen estado y con presencia de todos los servicios públicos domiciliarios, al parecer se realizaron taludes de corte y rellenos para el emplazamiento de la edificación. La estructura de la Av carrera 7 No 192 A – 22 es una edificación de cuatro (04) niveles, construida en mampostería semiconfinada con placas de entrepiso y contrapiso en concreto reforzado, muros sin pañetar, ladrillo a la vista, y cielorraso en teja metálica de acero galvanizado con perfilería metálica de apoyo,

Se valora el inmueble ubicado en la Av. Carrera 7 No 192 A – 22, en compañía del señor José Valbuena dueño del predio, el cual informa que al parecer el vecino de la parte posterior costado oriental, se queja debido a que le quita visibilidad a su vivienda ubicada en la Carrera 6C No. 192 A - 35 costado oriental zona posterior trasera, esto porque el señor José Valbuena se encuentra realizando la construcción del cuarto piso de la vivienda en mampostería simple y unas obras de drenaje. Al interior de la vivienda se identifican algunas manchas de humedad en el muro perimetral sobre el costado oriental colindante con el P2; situación que se ve favorecida por la carencia de obras para el manejo de aguas lluvias. Ver fotografía (9 y 10)

Comenta el señor Valbuena que su edificación tiene mas de 10 años de construida y que en el momento se encuentra adelantando acciones de mejora en el tercer piso de su edificación, con el fin de eliminar las humedades y tener su sitio de residencia en este piso, ya que en el primer piso funciona un taller de mecánica y el segundo piso funciona como bodega.

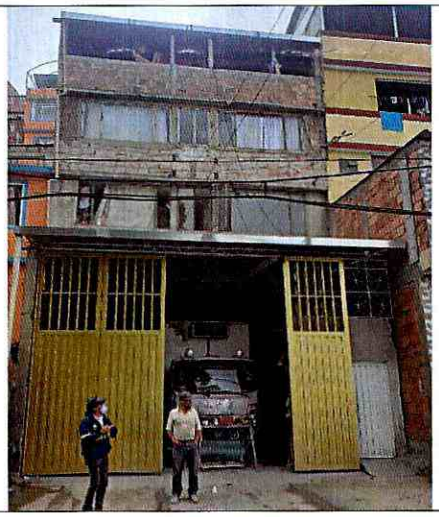
9. POSIBLES CAUSAS

Es posible que las afectaciones identificadas en el predio P1 de la Av Carrera 7 No 192 a – 22, se encuentren asociadas a la falta de mantenimiento, falta del aislamiento respectivo con el predio de la carrera 6c No 192 a 35 y probablemente a la ausencia de muro divisorio independiente, asociados con las obras ejecutadas en el mismo predio.

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

Código Postal: 111071

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Fachada predio P1.

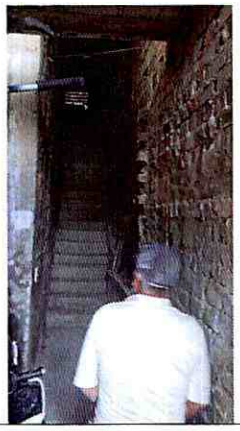


Fotografía 2. Interior piso 1 predio P1.





Fotografías 3 y 4. Estado muros perimetrales y placas entrepiso del primer piso. Visita técnica realizada el 7 abril de 2021.





Fotografías 5 y 6. Escaleras de acceso al 2 y 3 nivel. Visita técnica realizada el 07 de abril de 2021.

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

Código Postal: 111071





Fotografías 7 y 8. Construcción de muros divisorios 3 piso en mampostería simple predio P1.



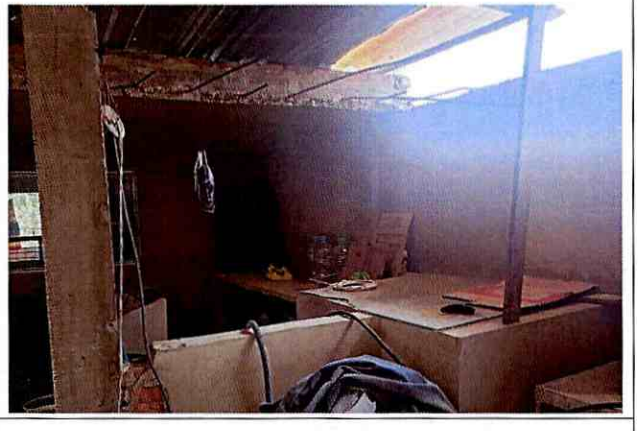
Fotografía 9. Manchas de humedad muro perimetral costado oriental zona posterior 3 piso.



Fotografía 10. Muro perimetral costado oriental, obra de mitigación por humedad de muro colindante.



Fotografía 11. Cubierta metálica 3 piso.



Fotografía 12. Cubiertas apuntaladas y rotas generando humedades en 3 piso.

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

Código Postal: 111071

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en los predios evaluados.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
P1	Av Carrera 7 No 192 a – 22	Pórticos en concreto	Residencial	4	Sin Daños

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

Ante eventos de precipitación, se pueden presentar humedades en el muro que colinda con el predio evaluado, y de igual manera filtraciones en todo el costado oriental de la vivienda, que a futuro pueden generar desprendimientos de material y afectaciones a la vivienda.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas de los predios P1 de la Av. Carrera 7 No 192 a – 22, en el Sector Catastral Buenavista de la Localidad de Usaquén. 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 condiciones de estabilidad de las edificaciones evaluadas. Asimismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

- Se dan observaciones verbales de mantenimiento y de arreglos locativos de la cubierta del tercer piso en la zona de ropas y del muro colindante con el predio de la carrera 6c No 192 a 35 costado oriental del predio de la Av. Carrera 7 No 192 a – 22, para evitar humedades y filtraciones que afecten con la estabilidad a futuro de la edificación.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcionalidad del predio de la Av Carrera 7 No 192 A – 22, del sector Catastral Buenavista de la localidad de Usaquén, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados, sin embargo las filtraciones de agua presentes al costado oriental zona posterior colindante con el predio de la Carrera 6 C No 192 A – 35 producto de la falta de mantenimiento de la cubierta y falta del muro independiente en la edificación valorada, genera Humedades y crecimiento de material orgánico, lo que a futuro puede generar desprendimiento de materiales y afectaciones a la vivienda. Se desconoce el comportamiento de la estructura frente a cargas dinámicas y atípicas (sismo y otros).

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

Código Postal: 111071

15. RECOMENDACIONES

- A los responsables y/o propietarios del predio ubicado en la Av Carrera 7 No 192 a – 22 en el Sector Catastral Buenavista de la Localidad de Usaquén, implementar acciones encaminadas a la reparación de los elementos que presentan daños con el fin de garantizar condiciones adecuadas de uso durante la vida útil de la edificación
- A la Alcaldía Local de Usaquén, ejercer sus competencias relacionadas con 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 del responsable de la construcción que se está ejecutando en el predio P1 de la Av Carrera 7 No 192 a – 22, en el Sector Catastral Buenavista de la Localidad de Usaquén.
- A los responsables de las obras que se encuentran ejecutando en el predio P1 de la Av 7 No 192 a – 22, en el Sector Catastral Buenavista de la Localidad 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 del predio de la Av. Carrera 7 No 192 A – 22, 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.

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

Código Postal: 111071

- 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 os habitantes de los predios visitados.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró	
Firma:_____ Nombre: Raul Ivan Arias Rodríguez Profesión: Ingeniera Civil – Especialista en Gerencia de Proyectos Profesional Universitario	
16.2 Revisó	
Firma:_____ Nombre: Nelson David Millán Delvalle Profesional especializado 222-23 Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático	Firma:_____ Nombre. Jairo William Torres Becerra Responsable del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático

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

Código Postal: 111071