DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-16266
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2021ER12542

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Karen Julieth González Prada				**SOLICITANTE:** Fabiola Leuro Salgado
CAT:	4	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	06 de septiembre de 2021	**HORA:**	6:30 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	**P1:** Calle 148 No.14-99 **P2:** Carrera 14 No.147-31 **P3:** Avenida Calle 147 No.14-16 **P4:** Avenida Calle 147 No.14-42	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**				X_1:104106.61 Y_1:114798.71 X_2:104098.68 Y_2:114780.19 X_3:104221.71 Y_3:114725.68 X_4:104200.01 Y_4:114676.47 X_5:104263.78 Y_5:114647.90 X_6:104292.62 Y_6:114716.16		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Caobos Salazar	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				1 M^2		
UPZ:	13-Los Cedros	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				6		
LOCALIDAD:	1-Usaquen	**FAMILIAS**	2	**ADULTOS**	6	**MENORES**	0	
CHIP:	**P1:** AAA0154OACX **P2:** AAA0114PTPP **P3:** AAA0114PFWF **P4:** AAA0114PFXR	**PREDIOS EVALUADOS**				4		
ÁREA INSPECCIONADA:	7.979,7 M^2	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-41356		

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

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).

El peticionario suministro la dirección del predio P1 de la Calle 148 No.14-09. 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 que se ubica en un predio P1 corresponde la dirección de la Calle 148 No.14-99, 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 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.

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

5. ESCENARIO DE RIESGO

Actividad de la construcción- Obra aledaña.

6. ANTECEDENTES

El predio inspeccionado se localiza el predio de la Calle 148 No.14-99, en el Sector Catastral Caobo Salazar 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 inspeccionados 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 de los predios evaluados, se encontró que el IDIGER ha emitido un documento técnico asociado a los predios Carrera 14 No.147-31 y de la Calle 148 No.14-99, como producto de la inspección visual y evaluación cualitativa realizada para dichas edificaciones, el cual puede ser consultado en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER, (Ver tabla 1).

Tabla 1. Documento emitido por el IDIGER para el predio de la Carrera 14 No.147-31 y de la Calle 148 No.14-99.

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI-15695	14 de abril de 2021

De acuerdo con el Diagnóstico Técnico DI-15965 en el predio de la Carrera 14 No.147-31 no se identifica ningún tipo de daño debido a las actividades constructivas que se están realizando en el predio de la Calle 148 No.14-99. El documento concluye que la estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad de la construcción de la Carrera 14 No.147-31 no se encuentra comprometida ante cargas normales de servicio. Se recomienda a los responsables de la construcción que se está ejecutando realizar el respectivo análisis de riesgo y medidas de prevención y mitigación; así como a la alcaldía local de Usaquén realizar el correspondiente control urbanístico y a la Secretaría Distrital de Ambiente a la Secretaría de Salud adelantar las acciones necesarias referentes a las afectaciones por ruido y molestias generadas por la construcción.

7. LOCALIZACIÓN

Los predios inspeccionados se localizan dentro del polígono que se referencian como se indica en la figura 1 y la tabla 2.

Tabla 2. Dirección y ubicación de los predios evaluados.

Predio	Dirección	CHIP
P1	Calle 148 No.14-99	AAA0154OACX
P2	Carrera 14 No.147-31	AAA0114PTPP
P3	Avenida Calle 147 No.14-16	AAA0114PFWF
P4	Avenida Calle 147 No.14-42	AAA0114PFXR

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

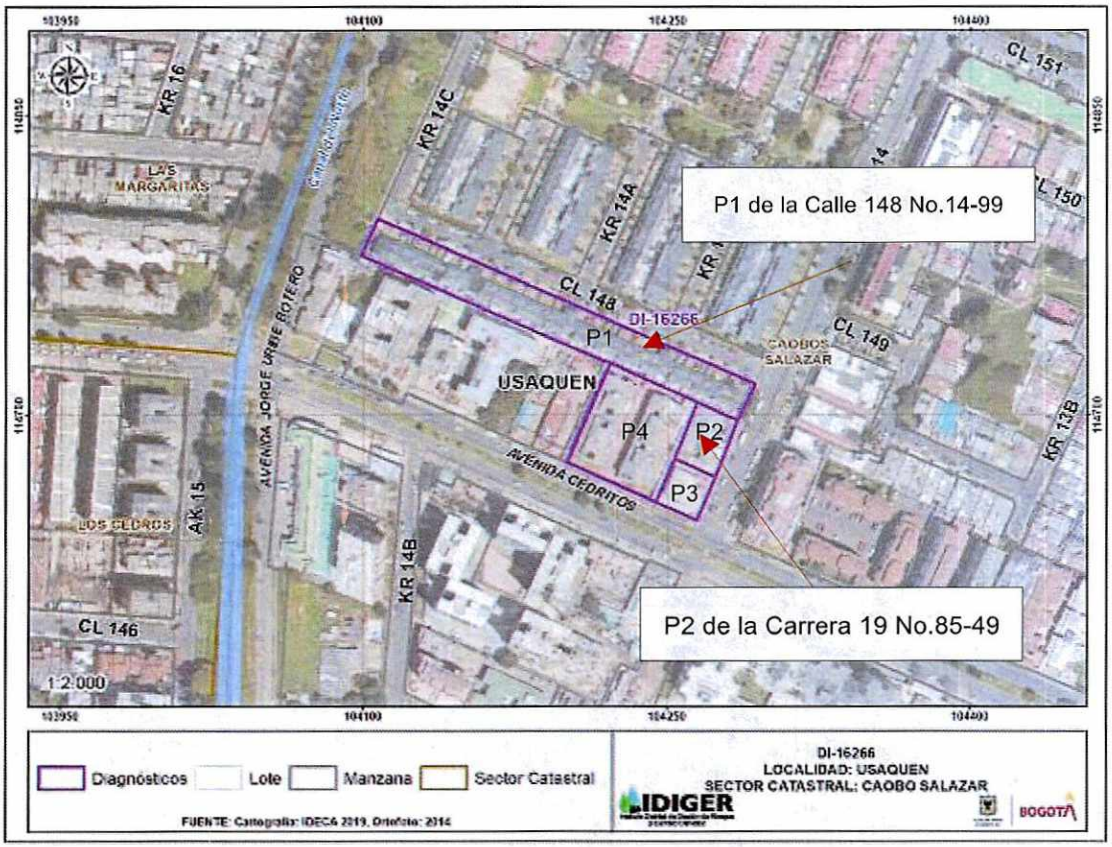


Figura 1. Localización de los predios evaluados ubicados en el Sector Catastral Caobo Salazar de la Localidad de Usaquén.

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 06 de septiembre de 2021, al polígono que se muestran en la figura 1. El sector inspeccionado corresponde a una zona plana, donde se emplazan edificaciones de uno (01) a tres (03) niveles. El sector evaluado está consolidado urbanísticamente con vías de acceso en buen estado.

En el predio solicitante P1 se emplaza un conjunto residencial conformado por varias construcciones de dos (02) niveles y un (01) altillo, de uso residencial, construidos bajo un sistema estructural en mampostería confinada y placa de entrepiso en concreto. Se realiza inspección visual al interior del predio dado a que los residentes manifiestas su preocupación debido a la presencia de daños en el inmueble ocasionados posiblemente por la construcción que se ejecutó en el predio P2.

Para evaluar los posibles daños en las construcciones aledañas, se delimitó un polígono de evaluación con un área aproximada 7.979,7 M^2, alrededor del predio P2 (predio en construcción) 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 3, se hace una descripción de los cuatro (04) predios evaluados.

Tabla 3. Predios evaluados en el polígono delimitado en la figura 1 – Sector Catastral Caobo Salazar de la Localidad de Usaquén.

REGISTRO FOTOGRÁFICO	DESCRIPCIÓN
 **Fotografía 1.** Fachada predio P1.  **Fotografía 2.** Interior casa 2 predio P1.  **Fotografía 3.** Interior casa 2 predio P1.	**Predio P1:** Se emplaza el conjunto residencial conformado por varias construcciones de dos (02) niveles y un (01) altillo, de uso residencial, construidos bajo un sistema estructural en mampostería confinada y placa de entrepiso en concreto, (Ver fotografía 1). Se realiza inspección al interior de las casas 1 y 2 identificando los siguientes daños: • Inicialmente se realiza inspección a la casa 2 en compañía de la señora Fabiola Leuro Salgado quien es la encargada de la vivienda. Durante la evaluación no se evidencian daños en elementos estructurales y no estructurales, sin emabargo, sí se evidencian desniveles en algunas marcos de puertas y ventanas, (Ver fotografías 2 a la 4). La señora Fabiola Leuro manifiesta que debido a las actividades constructivas que se desarrollan en el predio P2, se generan fuertes ruidos muchos de ellos en horarios no permitidos de trabajo los cuales han generado afectación a su tranquilidad. • Durante la inspección a la casa 1, realizada en compañía del señor Gustavo Santana encargado de la vivienda. Se identifica al interior de la vivienda una fisura en muro interior de aproximadamente 1.5mm de abertura y 20cm de longitud, (Ver fotografías 5 a la 7). • En la parte exteriores inspeccionan los senderos peatonales sin identificar ningún tipo de afectación, (Ver fotografías 8 y 9).

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



Fotografía 4. Cerramiento y poli sombra verde zona colindante con el predio en construcción.



Fotografía 5. Fachada casa 1 predio P1.



Fotografía 6. Interior casa 1 predio P1.



Fotografía 7. Fisura muro interior casa 1 predio P1.

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





Fotografías 8 y 9. Estado actual de los senderos peatonales costado oriental predio P1.



Fotografía 10. Fachada predio P2.



Fotografía 11. Estado actual de los senderos peatonales frente al predio P2.

Predio P2: Se localiza el proyecto de construcción el cual, de acuerdo con lo manifestado por la comunidad se encuentra en el proceso de cimentación y excavación, (Ver fotografías 10 y 11).

En el proyecto se tiene proyectado realizar una construcción de siete (07) niveles y dos (02) sótanos de uso residencial. Se intenta realiza inspección al interior del inmueble. Sin embargo, al momento de la inspección no hay nadie que permita el ingreso al predio.

Por otro lado, se inspecciona la zona de sendero peatonal frente al predio, identificando algunas fisuras e hundimientos en dicha infraestructura, (Ver fotografía 11).

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



Fotografía 12. Fachada costado oriental predio P3.

Predio P3: Se emplaza una edificación de dos (02) niveles, de uso comercial, construido bajo un sistema estructural en mampostería confinada y placa de entrepiso en concreto, (Ver fotografías 12 y 13).

No se puede ingresar al predio dado que al momento de la inspección técnica no hay nadie para permitir el ingreso al inmueble.

Se realiza inspección desde el exterior donde no se observa ningún tipo de afectación que se pueda asociar a la construcción de la edificación emplazada en el predio P2.



Fotografía 13. Fachada costado sur predio P3.



Fotografía 14. Fachada predio P4.

Predio P4: Se emplaza una edificación de tres (03) niveles, de uso residencial, construido bajo un sistema estructural en mampostera confinada y placa de entrepiso en concreto, (Ver fotografía 14).

No se puede ingresar al predio dado que al momento de la inspección técnica personal de seguridad no cuenta con la autorización para permitir el ingreso al inmueble.

Se realiza inspección desde el exterior donde no se observa ningún tipo de afectación que se pueda asociar a la construcción de la edificación emplazada en el predio P2.

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

9. POSIBLES CAUSAS

- Es posible que las afectaciones identificadas en el predio P1 se encuentren relacionadas con el proyecto de construcción realizado en el predio P2.

10. DAÑOS

Tabla 3. Daños observados en los predios evaluados.

No.	DIRECCIÓN		TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
P1	Calle 148 No.14-99	Casa 1 Casa 2	Mampostería confinada y algunos sectores se identifican vigas y columnas	Residencial	2 y 1 altillo	Leves
P2	Carrera 14 No.147-31		En construcción			No se evalúa
P3	Avenida Calle 147 No.14-16		Mampostería confinada	Comercial	2	No se evalúa
P4	Avenida Calle 147 No.14-42		Mampostería confinada	Residencial	3	No se evalúa

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Aumento de los daños identificados en la casa 1 y casa 2 localizadas en el predio P1.

12. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas de la casa 1 y casa 2 localizadas en el predio P1 de la Calle 148 No.14-99; y desde el exterior se evalúan las condiciones de los predios P2 de la Carrera 14 No.147-31, P3 de la Avenida Calle 147 No.14-16 y P4 de la Avenida Calle 147 No.14-42, en el Sector Catastral Caobo Salazar 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 del inmueble evaluado. Asimismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

13. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad de la casa 1 y casa 2 localizadas en el predio P1 de la Calle 148 No.14-99, en el Sector Catastral Caobo Salazar de la Localidad de Usaquén, actualmente no se encuentran comprometidas por los daños identificados. Se desconoce el comportamiento de las viviendas ante cargas dinámicas (sismo).

- No se puede concluir acerca de la estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad de las edificaciones localizadas en los predios P3 de la Avenida Calle 147 No.14-16 y P4 de la Avenida Calle 147 No.14-42, en el Sector Catastral Caobo Salazar de la Localidad de

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

Usaquén; sin embargo, desde el exterior no se observan daños que así lo ameriten. Se desconoce el comportamiento de las edificaciones ante cargas dinámicas (sismo).

14. RECOMENDACIONES

- A los responsables y/o encargados del predio P1 de la Calle 148 No.14-99 específicamente a las casas 1 y 2, en el Sector Catastral Caobo Salazar de la Localidad de Usaquén, adelantar las gestiones necesarias para la reparación de los daños identificados asi como el mantenimiento rutinario de las viviendas. Lo anterior garantizando que se cumplan los requisitos establecidos en la normativa colombiana vigente NRS-10.

- A los propietarios y/o encargados del predio P1 de la Calle 148 No.14-99 específicamente a las casas 1 y 2, en el Sector Catastral Caobo Salazar de la Localidad de Usaquén, en el caso de que requieran conocer el estado real de la construcción y las causas detonantes de los daños identificados, 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 la Alcaldía Local de Usaquén, se reitera realizar el control urbanístico de las edificaciones aledañas al proyecto que se está ejecutando en el predio de la P2 de la Carrera 14 No.147-31, en el Sector Catastral Caobo Salazar de la Localidad de Usaquén, con el fin de determinar si dichas intervenciones fueron las que detonaron los daños identificados en los predios inspeccionados.

- A la Secretaría Distrital de Ambiente, desde sus competencias, realizar la valoración referente a la contaminación auditiva que se presenta por parte de los ejecutores de la obra que se adelanta en el predio P2 de la Carrera 14 No.147-31, en el Sector Catastral Caobo Salazar de la Localidad de Usaquén.

- Se reitera a la Alcaldía Local de Usaquén, realizar el control urbanístico de las edificaciones aledañas al proyecto que se está ejecutando en el predio de la P2 de la Carrera 14 No.147-31, en el Sector Catastral Caobo Salazar de la Localidad de Usaquén, con el fin de determinar si dichas intervenciones fueron las que detonaron los daños identificados en los predios inspeccionados.

- 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 predio de la P2 de la Carrera 14 No.147-31, en el Sector Catastral Caobo Salazar de la Localidad de Usaquén, posiblemente ocasionados por las actividades constructivas que se están desarrollaron en el P2 de la Carrera 14 No.147-31, lo anterior con el propósito de que el constructor del predio P2, atienda las inconformidades manifestadas por los habitantes, administración y consejo de copropietarios del predio P1, si es el caso.

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

- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde sus competencias determinar al responsable de los daños identificados en el sendero peatonal localizado en el P2 de la Carrera 14 No.147-31, en el Sector Catastral Caobo Salazar de la Localidad de Usaquén, con el fin de que se adelantes las acciones de reparación e n dicha infraestructura.

- Se reitera al responsable de la ejecución de las actividades de construcción que se está desarrollando en el predio P2 de la Carrera 14 No.147-31, en el Sector Catastral Caobo Salazar de la Localidad de Usaquén, tener en cuenta el Artículo 32 del Decreto 172 de 2014, concordante con el Artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, donde se señala que todas las entidades públicas o privadas encargadas de la prestación de servicios públicos, que ejecuten obras civiles mayores o que desarrollen actividades industriales o de otro tipo en el Territorio Distrital, que puedan significar riesgo de desastre para la sociedad, así como las que específicamente determine el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER, deberán realizar un análisis específico de riesgo que considere los posibles efectos de riesgos naturales y sociales sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de la misma en su área de influencia, así como los que se deriven de su operación. Con base en este análisis diseñarán e implementarán las medidas de reducción del riesgo y planes de emergencia y contingencia que serán de su obligatorio cumplimiento.

- 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

16.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Karen González Prada Profesión: Ingeniera Civil – Especialista en patología de la construcción
Contratista
16.2 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

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