DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-20420
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER: 2024ER7099

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: REINALDO PUENTES VASQUEZ				**SOLICITANTE**: MYRIAM LUCIA RUIZ ARANGO
CAT	22	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	12/04/2024	HORA:	16:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	KR 7A 126A 05 local 10	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			74°01'48"W; 4°42'05"N		
SECTOR CATASTRAL:	Santa Barbara Oriental	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			48m2		
UPZ:	14 – Usaquén	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			10		
LOCALIDAD:	01 – Usaquén	**FAMILIAS**	0	**ADULTOS**	10	**MENORES**	-
CHIP:	AAA0103BTTO	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA:	48m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-51853		

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 por parte de la entidad competente.

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.

La vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento es temporal, y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado.

4. ADVERTENCIAS

En el caso de adelantarse intervenciones en el predio evaluado en el presente informe técnico, se debe consultar la reglamentación urbanística definida en el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para 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 el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y el Decreto 340 del 13 de febrero de 2012, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 de acuerdo con la normatividad vigente y para lo cual deberán tramitarse los permisos y licencias respectivas.

La gestión del riesgo es una responsabilidad de todos los habitantes colombianos, en donde estos, así como 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 detalle 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.

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 esta inspección y que se escapan de su alcance. Igualmente, se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones. La información sobre el predio corresponde a la información suministrada y/o recopilada en campo.

5. ESCENARIO DE RIESGO: Actividad de la Construcción

6. ANTECEDENTES

El predio visitado y evaluado se encuentra ubicado en la dirección KR 7A 126A 05 local 10, en el sector catastral Santa Barbara Oriental, de la Localidad de Usaquén; el cual no se encuentra incluido al programa de legalización y/o regularización de barrios de la Secretaría Distrital de Planeación SDP. De acuerdo con el mapa de amenaza por movimiento en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, el predio evaluado presenta categorización amenaza baja por movimiento en Masa y no presenta categorización de amenaza de inundación por desbordamiento.

Adicionalmente, mediante consulta del Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático – SIRE se encuentra que, para la zona en estudio, el IDIGER ya ha

emitido documentos técnicos, los cuales pueden consultarse en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER:

Tabla 1. Documentos emitidos por el IDIGER para el predio evaluado

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI-13433	23/05/2019
DI-15676	15-04-2021
DI-19258	16-06-2023

En los documentos técnicos emitidos para el sector, se relacionan afectaciones sobre el predio localizado en la KR 7A 126A 05 correspondientes a hundimiento local en la placa de entrepiso, grietas de tendencia diagonal en el muro de cerramiento del costado sur con aberturas de 3 cm aproximadamente, daños al interior del predio en su gran mayoría hacia el costado sur.

Los daños identificados en el predio de la KR 7A 126A 05 de acuerdo con los antecedentes, se encuentran posiblemente asociadas con asentamientos diferenciales, a la falta de mantenimiento de las edificaciones y a las actividades de obra aledaña que se desarrollaron en el predio de la CL126 7 - 88, donde actualmente se localiza el edificio habitacional Balcony 126 desarrollado por la constructora "Hitos Urbanos".

Se concluye que la estabilidad estructural y habitabilidad de la edificación de un nivel de la KR 7A 126A 05 se encuentra comprometida ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados, por lo cual se recomendó, la restricción de uso del predio, hasta tanto se realicen las respectivas reparaciones y reforzamiento de la estructura con personal idóneo.

Así mismo a la Alcaldía Local de Usaquén adelantar el control urbanístico en el sector y determinar si dichas afectaciones fueron ocasionadas por la construcción aledaña del proyecto habitacional Balcony 126.

Es de resaltar que en el DI-19258 del año 2023 se evaluó el predio de la dirección CL 126 7 A-10, edificio W-126 localizado al costado sur del predio de dirección KR 7A 126A 05, el cual también se encuentra afectado, donde se evidencian fisuras longitudinales y transversales en las losas de concreto y fisuras de tendencia escalonada y horizontal en el muro de cerramiento del costado oriental; así mismo se informa que el muro del costado sur del predio colindante dirección KR 7A 126A 05, por este costado se evidenció con grietas de tendencia diagonal y horizontal que con relación a los antecedentes, han aumentado en longitud y abertura, haciendo que la estructura presente alta probabilidad de colapso hacia el interior del predio de dirección CL 126 7 A- 10, edificio W-126. Por tanto, se recomendó la restricción de suso de los parqueaderos aferentes a esta zona de ese predio del edificio W-26.

7. LOCALIZACIÓN

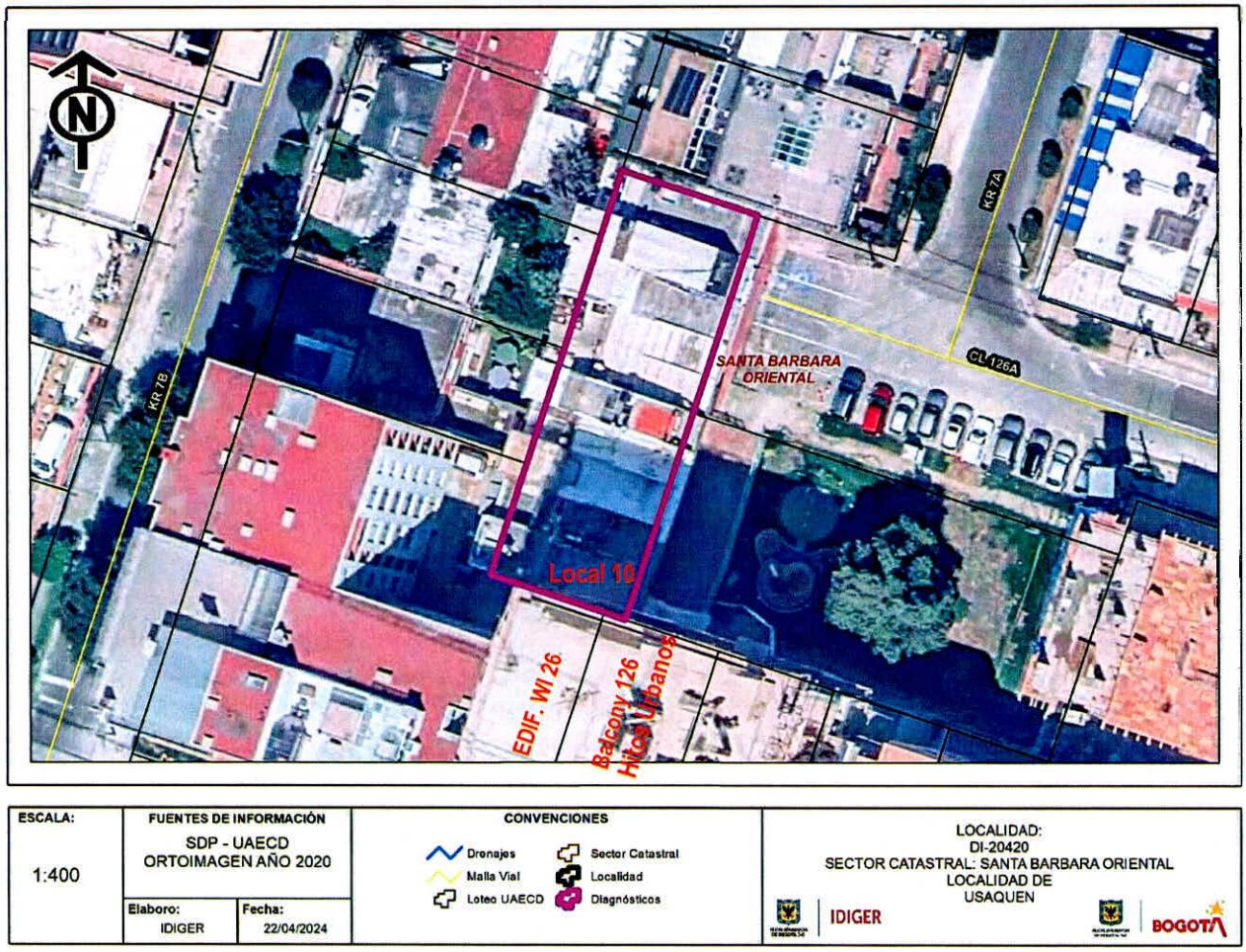


Imagen 1. Localización del predio de KR 7A 126A 05 local 10, en el sector catastral Santa Barbara Oriental, de la Localidad de Usaquén.

Tabla 2. Dirección y ubicación de los predios evaluados.

Predio	Dirección	CHIP
1	KR 7A 126A 05 local 10	AAA0103BTTO

8. DESCRIPCIÓN

El día 12 de abril de 2024, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER realizó visita técnica al predio evaluado, en el Sector Catastral Santa Barbara Oriental, de la Localidad de Usaquén, encontrando una zona con pendiente relativamente baja, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas y en donde se emplazan edificaciones de uno a dieciocho (18 niveles), construidas en su mayoría bajo un sistema estructural de pórticos en concreto y mampostería confinada.

En el predio evaluado, corresponde a la dirección KR 7A 126A 05 en el que se emplaza una edificación de un nivel con vetustez mayor a los 30 años aproximadamente y la cual fue subdividida par locales comerciales; edificación al parecer construida bajo un sistema estructural en mampostería confinada y placas aligeradas en concreto con cubierta liviana con tejas en fibrocemento, antejardín en piso duro y con reja metálica que separa el predio con un parque de bolsillo del sector, (ver imagen 1); en este caso se evalúa el local 10 localizado al costado sur del predio, correspondiente aparentemente a un local comercial, en el momento de la visita técnica la edificación se encuentra deshabitada, (ver imagen 2); no fue posible el ingreso, a pesar de llamar al teléfono aportado en la solicitud de la visita no fue posible acordar fecha y hora para realizar la evaluación.

Sin embargo, se realizó evaluación ocular desde el exterior a través de una ventana en la fachada del local 10 y se observan internamente en el local cerchas metálicas de sostenimiento de la placa soportados en parales metálicos, (ver imagen 3); así mismo los muros perimetrales se observan con grietas de tendencia diagonal escalonada sobre el muro de cerramiento del costado sur con longitudes de entre 2 y 3 m, observándose similitud con lo descrito en los antecedentes; (ver imagen 4); en la parte externa de la edificación, el mismo muro costado sur presenta una grieta horizontal la cual fue curada o resanada al parecer con mortero, la grieta continua por la fachada del local con abertura de 2 y 3 centímetros y longitud de 4 metros aproximadamente, (ver imagen 5 y 6). La edificación se encuentra en las mismas condiciones de deterioro y afectaciones como se indica en los documentos enumerados en la tabla 1.

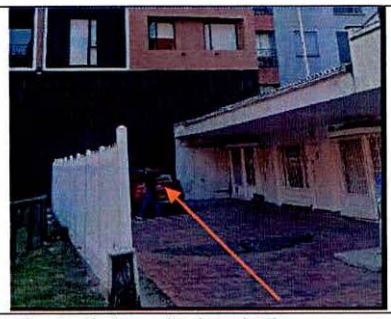
Se realiza verificación al predio ubicado al costado sur del local 10 con nomenclatura CL 126 7 A-10 edificio W-126, identificando que se realizaron las reparaciones en el muro adyacente al predio objeto de consulta y en la actualidad no se identifican daños.

9. POSIBLES CAUSAS

- Es posible que las afectaciones evidenciadas en el predio evaluado de dirección KR 7A 126A 05 local 10, estén relacionadas con la ausencia de mantenimiento preventivo y/o correctivo de las edificaciones, o posiblemente corresponda a asentamientos propios o a asentamientos inducidos por la construcción del edificio "Balcony 126" en la Calle 126 7 88, esta última condición reportada en los antecedentes.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO





Fotografías 1 y 2. Vista general de la edificación y el cerramiento del predio local 10



Fotografía 3. Vista interna cerchas sosteniendo placa del local comercial 10



Fotografía 4. Vista general de grietas en muro costado sur.



Fotografía 5. Vista general de grieta resanada del muro exterior al costado sur del predio.



Fotografía 6. Vista general de la continuación de la grieta en fachada del local 10

11. DAÑOS

Tabla 3. Daños observados sobre el predio evaluado en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	KR 7A 126A 05 local 10	mampostería confinada	Ninguno	1	Fuertes

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	x	¿CUAL?	

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

Es posible que, de no realizar los mantenimientos y reforzamientos respectivos en la edificación de un nivel, se presente un aumento progresivo de los daños identificados en los elementos estructurales y no estructurales.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa desde el exterior de las condiciones físicas del predio, ubicado en la dirección KR 7A 126A 05 local 10, en el sector catastral Santa Barbara Oriental de la localidad de Usaquén.

14. CONCLUSIONES

- De acuerdo con la inspección realizada al predio de dirección KR 7A 126A 05 local 10, en el sector catastral Santa Barbara Oriental de la localidad de Usaquén y teniendo en cuenta que no se han realizado las reparaciones en la estructura de la edificación que se emplaza en el predio, en la actualidad la estabilidad y funcionalidad de la edificación continúan comprometidas y se mantiene vigente la recomendación de restricción de uso emitida mediante el Formatos 3020-DI-13433 de fecha 23 de mayo de 2019 y 6305-DI-15676 del 15 de abril de 2021.

15. RECOMENDACIONES

En el marco de las funciones establecidas en el artículo 3 del Decreto Distrital 173 de 2014, el IDIGER en su calidad de autoridad técnica en la gestión del riesgo del Distrito Capital, se permite impartir las siguientes recomendaciones, con el ánimo de que sean debidamente asimiladas y acatadas por las autoridades territoriales, entidades públicas y privadas y la comunidad en general, y en consecuencia, se implementen las medidas pertinentes para atender oportunamente las situaciones de riesgo aquí identificadas, dado que la gestión del riesgo es una responsabilidad de TODOS los habitantes del territorio colombiano, según lo establece el artículo 2 de la Ley 1523 de 2012:

- Conforme a lo dispuesto en el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20 de 1995), donde se establece que es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de sus instalaciones, se recomienda a los responsables de la edificación de un nivel emplazada en el predio de dirección KR 7A 126A 05 local 10, en el sector catastral Santa Barbara Oriental de la localidad de Usaquén, adelantar acciones de mantenimiento (preventivo/correctivo) de los elementos estructurales y no estructurales de la edificación, esto con el fin de garantizar el buen comportamiento de las estructuras ante cargas normales de servicio durante su vida útil, con el fin de que se garantice el buen comportamiento de estas frente a cargas normales de servicio durante su vida útil, acciones que deben adelantarse con el apoyo de personal idóneo y profesional, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos..

- Teniendo en cuenta que las afectaciones evidenciadas se han identificado por parte del IDIGER desde el año 2019, y que desde ese año se vienen emitiendo por parte del IDIGER varios informes técnicos, como se corrobora en la Tabla 1, en los que se han especificado y reiterado una serie de recomendaciones que por lo general no han sido acatadas por los agentes responsables, es importante resaltar que las recomendaciones dadas por el IDIGER en sus documentos técnicos tienen como propósito fundamental salvaguardar la vida e integridad de las personas en espacios públicos y/o privados, y se emiten a los diferentes actores (responsables de los predios, entidades de orden distrital y alcaldías locales, entre otros) para la gestión de los riesgos identificados, de conformidad con lo establecido en la Ley 1523 de 2012 y el Decreto reglamentario 2157 de 2017. Estas recomendaciones se encuentran enfocadas en adelantar, por parte de los actores responsables, acciones de carácter preventivo para evitar la materialización de las condiciones de riesgo identificadas, así como también, medidas de carácter correctivo para mitigar las condiciones de riesgo evidenciadas,

y así evitar la generación de condiciones de riesgo adicionales o incremento en las existentes. Por lo anterior es importante señalar la importancia del acatamiento y cumplimiento de estas recomendaciones, y, en este sentido, se reitera a la Alcaldía Local de Suba, adelantar las respectivas acciones administrativas tendientes a verificar el cumplimiento de las recomendaciones impartidas en los documentos listados en la Tabla 1, con el propósito de proteger la integridad física de los transeúntes y usuarios, siguiendo lo establecido en el artículo 14 de la Ley 1801 del 29 de julio de 2016, el artículo 56 de la Ley 9 de 1989 y el Decreto 038 de 2007.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde su competencia 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 vecinos y transeúntes del sector.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Ing. Civil Reinaldo Puentes Vásquez Esp. Gerencia de Proyectos
Contratista
16.2 Revisó
Firma:_ _____ Nelson David Millán Delvalle *Profesional Especializado cód. 222 Grado 23*
Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático