

|                                                                                  |                            |                |            |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------|------------|
|  | <b>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</b> | Código:        | CR-FT-42   |
|                                                                                  |                            | Versión:       | 5          |
|                                                                                  |                            | Página:        | 1 de 9     |
|                                                                                  |                            | Vigente desde: | 24/09/2021 |

**DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-20643**  
**SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO**  
**GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA**  
**RADICADO IDIGER 2024ER9794 – 2024ER9959**

## 1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

|                                             |                 |               |            |                                                                                                          |  |
|---------------------------------------------|-----------------|---------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>ATENDIÓ:</b> Sergio Saúl Ramírez Arrieta |                 |               |            | <b>SOLICITANTE:</b>                                                                                      |  |
| <b>CAT</b>                                  | 20              | <b>MOVIL:</b> | Contratada | Alcaldía local, comunidad                                                                                |  |
| <b>FECHA:</b>                               | Junio 5 de 2024 | <b>HORA:</b>  | 11:00      | <b>VIGENCIA:</b> Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector |  |

|                                 |                     |                                       |    |                           |    |                  |
|---------------------------------|---------------------|---------------------------------------|----|---------------------------|----|------------------|
| <b>DIRECCIÓN:</b>               | CL 145A 12 60       | <b>COORDENADAS AREA INSPECCIONADA</b> |    | X: 104610.28 Y: 114242.86 |    |                  |
| <b>BARRIO/SECTOR CATASTRAL:</b> | Acacias             | <b>ÁREA DIRECTA AFECTADA:</b>         |    | 10 m <sup>2</sup>         |    |                  |
| <b>UPZ:</b>                     | 13 –Los Cedros      | <b>POBLACIÓN ATENDIDA:</b>            |    | 60                        |    |                  |
| <b>LOCALIDAD:</b>               | 01 – Usaquén        | <b>FAMILIAS</b>                       | 22 | <b>ADULTOS</b>            | 60 | <b>MENORES</b> 0 |
| <b>CHIP:</b>                    | AAA0110LTZM y OTROS | <b>PREDIOS EVALUADOS</b>              |    | 1                         |    |                  |
| <b>AREA INSPECCIONADA</b>       | 40 m <sup>2</sup>   | <b>DOCUMENTO REMISORIO</b>            |    | CR- 52363                 |    |                  |

## 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 infraestructuras 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 públicos y privados, toda vez que el fin de las visitas es identificar condiciones de riesgo y emitir recomendaciones que permitan salvaguardar la vida de las personas.

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

|                                                                                  |                            |                |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------|-------------------|
|  | <b>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</b> | Código:        | <b>CR-FT-42</b>   |
|                                                                                  |                            | Versión:       | <b>5</b>          |
|                                                                                  |                            | Página:        | <b>2 de 9</b>     |
|                                                                                  |                            | Vigente desde: | <b>24/09/2021</b> |

previstas en esta inspección y que se escapan de su alcance, tales como el conocimiento de las propiedades intrínsecas de los materiales, comportamiento de las estructuras ante la acción de cargas sísmicas, deformaciones y deflexiones de elementos estructurales, etc.

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**

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 o ante algún tipo de sollicitación (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.

Los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para infraestructura, 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, infraestructura 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 e infraestructura pública y privada.

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.

De igual manera, de acuerdo con las funciones establecidas, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER, no tiene dentro de su competencia, adelantar estudios de Patología, Vulnerabilidad y Reparación Estructural ni de Interacción Suelo-Estructura.

## 5. ESCENARIO DE RIESGO

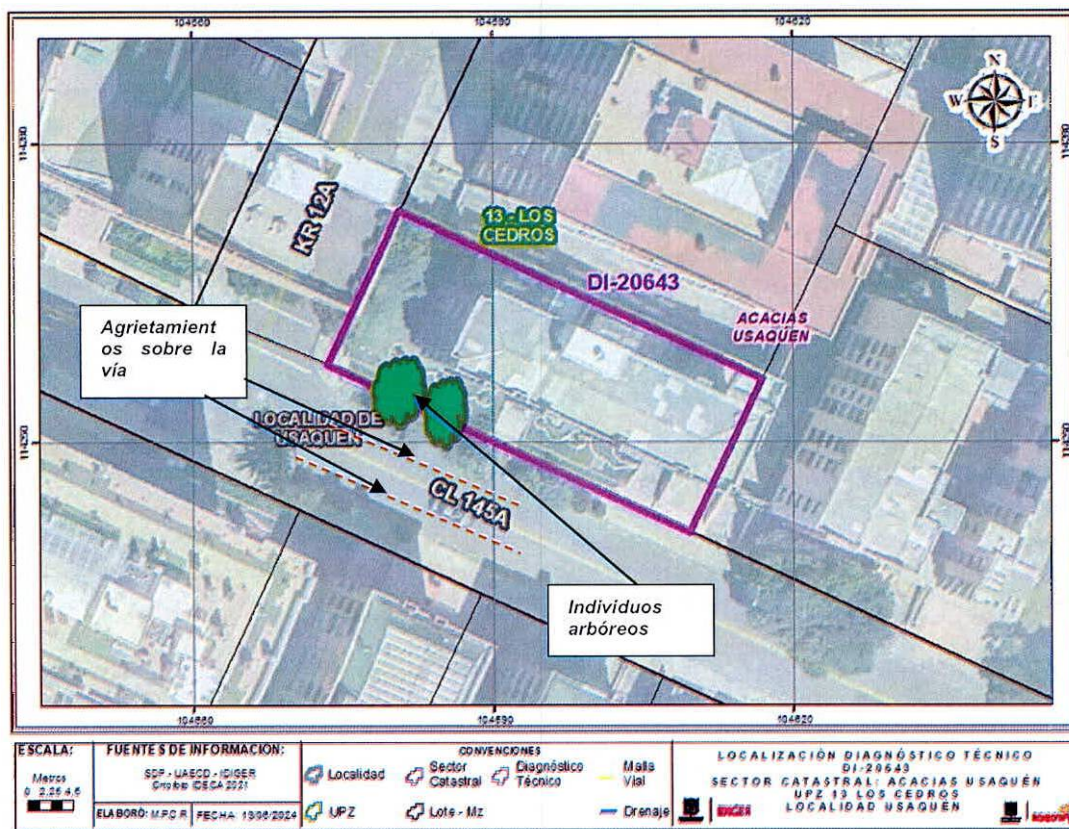
Actividad de la Construcción

## 6. ANTECEDENTES

El predio de la CL 145 A 12 60 se localiza en el Sector Catastral Acacias de la Localidad de Usaquén, el cual no pertenece a un barrio incluido en el Programa de Legalización y Regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación- SDP, razón por la cual, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER no ha emitido Concepto Técnico de riesgo para este sector. Por tal motivo, para adelantar cualquier intervención se deben considerar las restricciones en el uso del suelo establecidas en la reglamentación urbanística del sector a intervenir.

De acuerdo con los planos de amenaza por movimientos en masa y amenaza de inundación por desbordamiento a escala 1:5000, elaborados por el IDIGER, presenta categorización de amenaza baja por movimientos en masa y no presenta cobertura de amenaza de inundación por desbordamiento, lo cual no genera por concepto de amenaza y/o riesgo restricción para el uso del suelo.

## 7. LOCALIZACIÓN



|                                                                                  |                            |                |            |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------|------------|
|  | <b>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</b> | Código:        | CR-FT-42   |
|                                                                                  |                            | Versión:       | 5          |
|                                                                                  |                            | Página:        | 4 de 9     |
|                                                                                  |                            | Vigente desde: | 24/09/2021 |

**Figura 1.** Localización de la edificación evaluada en el predio de la CL 145 A 12 60 en el Sector Catastral Acacias de la Localidad de Usaquén.

## 8. DESCRIPCIÓN

En atención a los radicados IDIGER 2024ER9794 y 2024ER9959, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 05 de junio de 2024, al sector donde se localiza el predio de la Calle 145A 12 60 en el Sector Catastral Acacias de la Localidad de Usaquén, identificando que el mismo corresponde a un sector consolidado urbanísticamente, donde se emplazan edificaciones de uso residencial de entre 2 y 6 niveles, construidas bajo sistemas estructurales de mampostería simple, mampostería confinada y en menor proporción bajo sistema estructural tipo industrializado, con vías de acceso pavimentadas (pavimento flexible) el cual cuenta con la prestación de servicios públicos domiciliarios.

En el predio de la CL 145A 12 60, se emplaza el Edificio Paula Jimena, edificación de 5 niveles y sótano de parqueaderos, construida bajo sistema estructural en mampostería confinada y placa de entrepiso en concreto. El edificio cuenta con una distribución en su interior de 22 apartamentos, donde en el primer nivel del inmueble se localiza la portería y acceso peatonal del inmueble, (ver Fotografía 1).

De acuerdo con la solicitud donde se manifiesta que *“frente al edificio la vía de la CL 145A se está hundiendo hacia un lado del edificio ocasionando charco cuando llueve y sobre todo fracturando el pavimento, lo grave es que los arboles también se están yendo hacia ese lado y son grandes, se puede ocasionar un grave accidente”* [SIC].

La visita técnica es realizada en compañía de la señora María Eugenia Burgos administradora del Edificio Paula Jimena y persona que realiza la solicitud.

Frente a la edificación de la CL 145A 12 60, se localiza la vía vehicular de la CL 145A, vía con un ancho aproximado de 8 m, con estructura de pavimento flexible, circulación vehicular es doble vía (oriente y occidente). Frente al predio en consideración, se evidencia un hundimiento y empozamiento del agua hacia el costado sur de la edificación, (ver Figura 1). También se evidencian agrietamientos de la carpeta asfáltica en una longitud aproximada de 10m en ambos carriles de circulación con abertura variable de entre 1 a 3mm, (ver Fotografías 2, 3 y 4). No se evidencian daños al interior de los parqueaderos de la edificación (ver Fotografía 7 y 8). Sobre el andén que da acceso a la edificación, se evidencian deformaciones en la estructura de las losetas de concreto que lo conforman.

Por otra parte, se identifican varios individuos arbóreos de mediano y alto porte del andén aledaño al acceso al edificio, posiblemente causada por la acción radicular de las raíces de dichos árboles, (ver Fotografías 5 y 6).

La persona que atiende la visita técnica manifiesta que al interior de la edificación no se evidencian daños que pudiesen estar relacionadas con el estado de la vía de la CL 145A.

## 9. POSIBLES CAUSAS

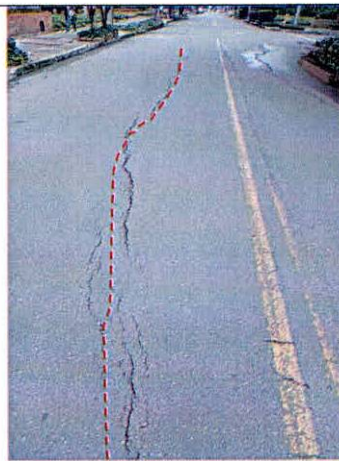
Es posible que los daños identificados en la estructura de pavimento de la vía de la CL 145A a la altura del predio de la CL 145 A 12 60 en el sector de Catastral Acacias de la localidad de Usaquén, se pueden estar dando por:

- Insuficiencia de las redes de acueducto y alcantarillado en el sector
- Acción radicular de los individuos arbóreos localizados frente al predio de la CL 145 A 12 60.
- Ausencia de mantenimiento preventivo y/o correctivo de la estructura de la vía de la CL 145 A
- Acción radicular de los individuos arbóreos aledaños, así como a la falta de mantenimiento de la estructura peatonal.

## 10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



**Fotografía 1.** Fachada principal de la edificación evaluada



**Fotografía 2.** Agrietamientos de la capa asfáltica de la CL145A carril occidental.



**Fotografía 3.** Agrietamientos de la capa asfáltica de la CL145A carril oriental.



**Fotografía 4.** Empozamiento de agua en la vía de la CL 145A frente al Edificio Paula Jimena.



**Fotografía 5.** Deformaciones del andén aledaño al predio evaluado.

**Fotografía 6.** Deformaciones del andén aledaño al predio evaluado e individuos arbóreos.



**Fotografía 7.** Interior del sótano de parqueaderos del edificio Paula Jimena.

**Fotografía 8.** Interior del sótano de parqueaderos del edificio Paula Jimena.

## 11. DAÑOS

**Tabla 1.** Daños observados sobre los predios evaluados en el presente informe.

| No. | DIRECCIÓN                                                    | RESPONSABLE DEL PREDIO (Dato tomado en campo) | TIPO DE CONSTRUCCIÓN                                    | USO           | DAÑOS     |
|-----|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------|-----------|
| 1   | CL 145A 12 60                                                | Edificio Paula Jimena                         | Mampostería confinada y placa de entre piso en concreto | Residencial   | Sin daños |
| 2   | Vía de la CL 145A a la altura del predio de la CL 145A 12 60 | Alcaldía local de Usaquén                     | Vía vehicular de doble calzada en pavimento flexible    | Vía vehicular | Leves     |
| 3   | Andén peatonal frente al predio de la CL 145A 12 60          | Alcaldía local de Usaquén                     | Losetas de concreto                                     | Vía peatonal  | Leves     |

|                                                                                  |                            |                |            |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------|------------|
|  | <b>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</b> | Código:        | CR-FT-42   |
|                                                                                  |                            | Versión:       | 5          |
|                                                                                  |                            | Página:        | 7 de 9     |
|                                                                                  |                            | Vigente desde: | 24/09/2021 |

## AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

|    |   |    |        |                                                                                         |
|----|---|----|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| SI | x | NO | ¿CUAL? | Vía vehicular de la CL 145A y andén peatonal a la altura del predio de la CL 145A 12 60 |
|----|---|----|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------|

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

- Aumento progresivo de los daños identificados en la estructura de la vía vehicular de la CL145 a la altura del predio de la CL 145A 12 60 Edificio Paula Jimena en el Sector Catastral Acacias de la Localidad de Usaquén, así como la manifestación de otros daños en otros sectores donde no se identificaron afectaciones al momento de realizar la visita técnica.

### 13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones generales del sector donde se localiza el predio de la CL 145A 12 60 en el Sector Catastral Acacias de la Localidad de Usaquén.
- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones generales del costado sur oriental del sótano de parqueaderos de la edificación que se emplaza en el predio de la CL 145A 12 60 en el Sector Catastral Acacias de la Localidad de Usaquén.
- Se dan las recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de las edificaciones inspeccionadas. Así mismo, se le informan las competencias del IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

### 14. CONCLUSIONES

- Pese a los daños evidenciados en la vía de la CL145A a la altura del predio de la CL 145A 12 60, en el Sector Catastral Acacias de la Localidad de Usaquén, la funcionalidad, transitabilidad y operatividad de ésta, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio. Sin embargo, de no realizarse la reparación del tramo que presenta daños, puede presentarse un incremento de estos que pudiese comprometer su funcionalidad y transitabilidad en el mediano plazo.
- La funcionalidad y transitabilidad del andén próximo al predio de la CL 145A 12 60, en el Sector Catastral Acacias de la Localidad de Usaquén, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio.
- La estabilidad estructural y funcionalidad global de la edificación que se emplaza en el predio de la CL 145A 12 60, en el Sector Catastral Acacias de la Localidad de Usaquén, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio; en la visita de verificación realizada al interior del inmueble no se identificó ningún tipo de daño. Se desconoce el comportamiento de la estructura frente la acción de cargas dinámicas y/o atípicas

|                                                                                  |                            |                |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------|-------------------|
|  | <b>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</b> | Código:        | <b>CR-FT-42</b>   |
|                                                                                  |                            | Versión:       | <b>5</b>          |
|                                                                                  |                            | Página:        | <b>8 de 9</b>     |
|                                                                                  |                            | Vigente desde: | <b>24/09/2021</b> |

## 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:

- De acuerdo con 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 al o los responsables de la edificación de la CL 145A 12 60, en el Sector Catastral Acacias de la localidad de Usaquén, adelantar las acciones de mantenimiento (preventivo/correctivo) de los elementos estructurales y no estructurales del inmueble, con el fin de que se garantice el buen comportamiento de este frente a cargas normales de servicio durante su vida útil, bajo el acompañamiento de personal idóneo, con el fin de garantizar las condiciones de estabilidad y funcionalidad del mismo con el cumplimiento de los requerimientos y a las especificaciones técnicas establecidas en la normativa vigente, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo-Resistente 2010 (NSR-10).
- Toda vez que los daños evidenciados en la estructura de la vía de la CL 145A y del andén peatonal frente al predio de la CL 145A 12 60, pueden estar relacionados con la acción radicular de los individuos arbóreos que se localizan frente al predio en mención, se recomienda a la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA y al Jardín Botánico José Celestino Mutis, en el marco de sus competencias realizar una valoración del potencial de afectación sobre la infraestructura pública y privada, de los individuos arbóreos localizados en el sector aledaño predio de la CL 145A 12 60 en el Sector Catastral Acacias de la localidad de Usaquén y a partir de ello adelantar las actividades de mantenimiento correspondientes y determinar las acciones requeridas para limitar o evitar los riesgos asociados. De las acciones realizadas informar directamente a las residentes del predio evaluado y a la comunidad del sector.
- A la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá – EAAB en el marco de sus competencias, realizar la verificación del estado actual de las redes de acueducto y alcantarillado incluidos los sistemas de recolección de aguas residuales y de lluvia en el sector aledaño al predio de la CL 145A 12 60, en el Sector Catastral Acacias de la localidad de Usaquén, con el fin de identificar cualquier tipo de daño que pudiese estar contribuyendo con el deterioro de la vía de la CL 145A a la altura del predio evaluado, para que de esta forma se tomen las medidas necesarias para garantizar el adecuado y correcto funcionamiento de los mismos. De las acciones realizadas informar directamente a las residentes del predio evaluado y a la comunidad del sector.
- Al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU y a la Alcaldía local de Usaquén en el marco de sus competencias, adelantar las acciones necesarias para la reparación y/o mantenimiento de la

## DIAGNÓSTICO TÉCNICO

|                |            |
|----------------|------------|
| Código:        | CR-FT-42   |
| Versión:       | 5          |
| Página:        | 9 de 9     |
| Vigente desde: | 24/09/2021 |

estructura de pavimento de la CL 145A y andén aledaño, localizado frente al predio de la CL 145A 12 60, en el Sector Catastral Acacias de la localidad de Usaquén, con el ánimo de que se garanticen las condiciones técnicas y de seguridad para el tránsito vehicular y peatonal; y se eviten riesgos asociados. De las acciones realizadas informar directamente a las residentes del predio evaluado y a la comunidad del sector.

- A la administración de la edificación del predio de la CL 145A 12 60 (Edificio Paula Jimena), en el Sector Catastral Acacias de la localidad de Usaquén, dar a conocer lo manifestado en el presente documento a los residentes de la edificación evaluada, esto con el fin de que sean acatadas las recomendaciones para la mitigación de las condiciones de riesgo identificadas.
- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde sus competencias, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe técnico con el objeto de proteger la integridad física de los ocupantes y usuarios del sector evaluado.

### 16. APROBACIONES

#### 16.1 Elaboró

Firma:



Sergio Saúl Ramírez Arrieta  
Contratista

Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica

#### 16.2 Revisó

Firma:



Jairo William Torres Becerra  
Profesional Especializado 222-29

Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático