DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-19423
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2023ER16151

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Saúl Ramírez Arrieta				**SOLICITANTE:** Carolina Celis Espinoza
CAT	20	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Agosto 03 de 2023	**HORA:**	11:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	KR 8 A No. 108 A - 5	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X_1:104166.33, Y_1:110160.06	
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Santa Ana Occidental	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			100 m²	
UPZ:	14 – Usaquén	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			-	
LOCALIDAD:	01– Usaquén	**FAMILIAS**	-	**ADULTOS**	-	**MENORES** -
CHIP:	AAA0103EWYX	**PREDIOS EVALUADOS**			1	
AREA INSPECCIONADA	100 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-49352	

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 por parte del Grupo de Asistencia Técnica con base en una inspección visual, aplicando la metodología para este tipo de procedimiento (Identificación y valoración cualitativa), 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 determinar las acciones pertinentes a que haya lugar por parte de la entidad competente o del responsable de la misma. [1]

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, funcionalidad, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en

[1] Tomado de procedimiento-CR-PD-01 Procedimiento asistencia técnica V5- página 2.

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 a partir 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, tales como el conocimiento de las propiedades intrínsecas de los materiales, comportamiento de las estructuras ante la acción de cargas sísmicas, de servicio, 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, predio o infraestructura visitados.

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.[2]

En este sentido, es responsabilidad de todos, adelantar cuando se requieran los análisis de riesgo detallados 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 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.

Los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, 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. [3]

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

[2]Tomado de Ley 1523 de 2012 "Ley Sistema Nacional de Gestión del Riesgo" -artículo 2º de la responsabilidad- página 13

[3] Tomado de procedimiento-CR-PD-01 Procedimiento asistencia técnica V5- página 2.

6. ANTECEDENTES

El sector donde se localiza el predio evaluado se localiza en el Sector Catastral Santa Ana Occidental de la Localidad de Usaquén, no perteneciente a un barrio incluido en el Programa de Legalización y Regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación- SDP, razón por la que, 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, no presenta categorización de amenaza media ni alta 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.

De igual manera, revisado el Sistema de Información para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático – SIRE, con relación a los antecedentes de los predios y sectores aledaños se encontró que el IDIGER, se encontró que el IDIGR no ha emitido documentos técnicos, como resultado de visitas de verificación e inspección visual y cualitativa a la zona a solicitud o por eventos de emergencia.

7. LOCALIZACIÓN

En la Tabla 1 se presenta la información de los predios evaluados en el Sector Catastral Santa Ana Occidental de la localidad de Usaquén y en la Figura No. 1 se muestra la localización de estos.

Tabla 1. Información de los predios evaluados en el presente Diagnóstico Técnico.

Predio	Dirección	CHIP
P1	KR 8 A No. 108 A - 5	AAA0103EWYX
P2	KR 8 A No. 108 A - 13	AAA0103EWXR

**En el Predio P2 de la KR 8 A No. 108 A – 13, se planea desarrollar la construcción del proyecto "Torre della Stazione" predio donde actualmente funciona la sala de ventas del proyecto.



Figura 1. Localización del predio evaluado en el Sector Catastral Santa Ana Occidental de la Localidad de Usaquén.

8. DESCRIPCIÓN

En atención del radicado IDIGER No 2023ER16151, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el 03 de agosto de 2023 al sector donde se localiza el predio de la KR 8 A No. 108 A– 5, en el Sector Catastral Santa Ana Occidental de la localidad de Usaquén, identificando que el sector corresponde a una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas (pavimento flexible) y en donde se ubican edificaciones de entre uno (01) y seis (6) niveles, construidas en su mayoría bajo sistema estructural en mampostería confinada y muros de carga, el cual cuenta con la prestación de servicios públicos.

En el predio de la KR 8 A No. 108 A– 5 se emplaza una edificación de uso residencial de dos (2.0) niveles construida bajo sistema estructural en mampostería confinada y cubierta en teja de fibrocemento, la cual al momento de la inspección se encuentra deshabitada y sin enseres en su interior, (ver Fotografía 1), la visita de verificación es atendida por el señor José Erdulfo Celis una de las personas propietarias del inmueble.

Se realiza la verificación inicialmente en el primer nivel de la edificación, donde se observan hundimientos en el acceso al parqueadero de la vivienda y una fisura longitudinal de aproximadamente de 1.5 m, lo que ha ocasionado la fractura de los baldosines, (ver Fotografía 2).

En el recibidor de la vivienda se observan daños en el piso en mármol, correspondiente con la fractura de la placa de entrepiso, se evidencia una fisura de tendencia diagonal de

aproximadamente 1.0m de longitud, así como en la zona donde se localiza el espacio social, (ver Fotografías 3 y 4).

En el interior de la vivienda se percibe una ligera inclinación hacia el costado noroccidental, además se observan fisuras de tendencia escalonada en los muros del cuarto de ropas y cocina, lo que ha ocasionado el daño del enchape cerámico, (ver Fotografías 5 a 7). Así mismo se observan fisuras de tendencia escalonada en los muros del costado occidental en el primer nivel de la edificación, en los muros de acceso al segundo nivel de la vivienda, (ver Fotografía 8) y en el costado occidental del patio descubierto, (ver Fotografía 9).

Continuando la inspección en la zona del patio descubierto de la vivienda, se evidencian ligeras deformaciones en la placa de entrepiso, con el daño del enchape cerámico, (ver Fotografía 10).

Finalmente se realiza la verificación del segundo nivel de la vivienda, donde se observan manchas de humedad en la parte superior de los muros del costado occidental próximo al cieloraso y una fisura de tendencia diagonal en el muro de la habitación principal, (ver Fotografías 11 y 12).

La persona que atiende la visita técnica informa que las afectaciones evidenciadas se encuentran relacionadas a asentamientos que sufrió la edificación, por los proyectos urbanísticos que se han desarrollado en el sector, situación que con base en la inspección no es posible precisar.

La solicitud de verificación de la vivienda de la KR 8 A No. 108 A– 5, se realizó por la preocupación de los responsables del inmueble ante las posibles afectaciones que pueda deteriorar más el estado de la edificación por el proyecto urbanístico "Torre della Stazione" que se pretende desarrollar en el predio contiguo de la KR 8 A No. 108 A– 13 por la constructora Concreym SAS, donde actualmente no se han iniciado las actividades de construcción. En el predio considerado se encuentra la sala de ventas del proyecto a cargo de la inmobiliaria Luque Ospina, (ver Fotografía 13 y Figura 1).

9. POSIBLES CAUSAS

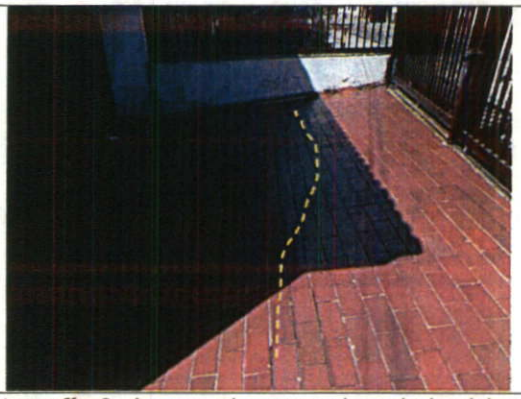
- Las afectaciones evidenciadas en la edificación que se emplaza en el predio de la KR 8 A No. 108 a – 5, en el Sector Catastral Santa Ana Occidental de la Localidad de Usaquén pueden estar relacionadas con asentamientos diferenciales sufridos por la estructura y/o a ausencia de mantenimiento preventivo y/o correctivo del inmueble.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO

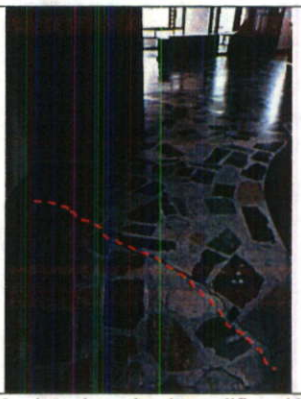
A continuación se presenta el registro fotográfico del sector inspeccionado en el Sector Catastral Santa Ana Occidental de la localidad de Usaquén.



Fotografía 1. Identificación general del sector donde se localiza el predio evaluado en el presente informe técnico.



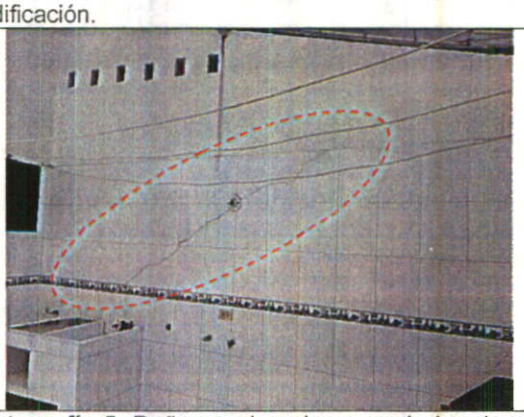
Fotografía 2. Acceso al parqueadero de la vivienda evaluada.



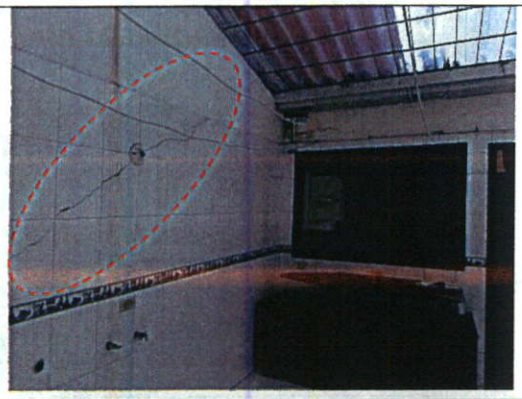
Fotografía 3. Interior de la edificación evaluada (Recibidor) Fractura de los acabados del piso de la edificación.



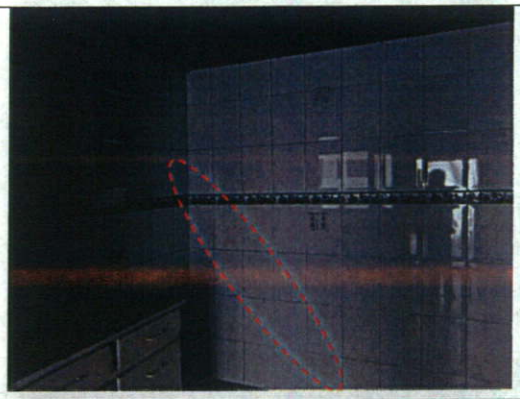
Fotografía 4. Interior del apartamento 503 evaluado.



Fotografía 5. Daño en el enchape cerámico donde se localiza el cuarto de ropas de la edificación.



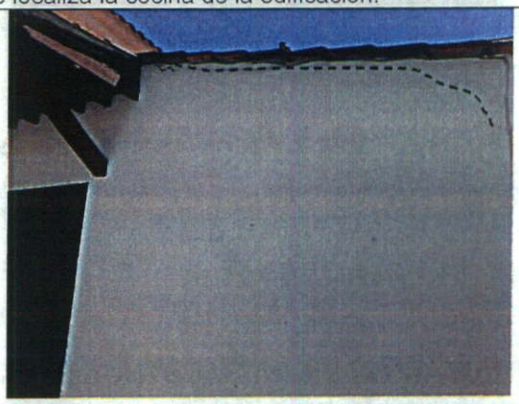
Fotografía 6. Daño en el enchape cerámico donde se localiza el cuarto de ropas de la edificación.



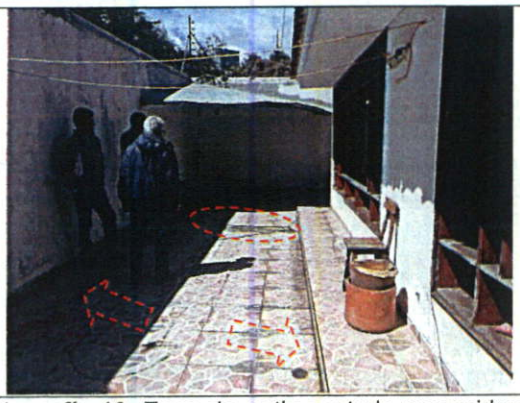
Fotografía 7. Daño en el enchape cerámico donde se localiza la cocina de la edificación.



Fotografía 8. Fisura escalonada en muros



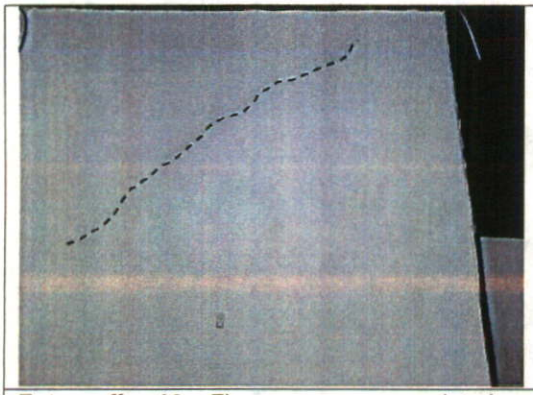
Fotografía 9. Daños en los muros del costado occidental de la zona de patios de la edificación.



Fotografía 10. Zona de patio costado noroccidental del predio evaluado. (Hundimientos en el enchape cerámico del piso).



Fotografía 11. Manchas de humedad en el borde superior del muro y cielo raso habitación del segundo nivel de la edificación



Fotografía 12. Fisuras en muros interiores del segundo nivel de la edificación.



Fotografía 13. Predio de la KR 8 A No. 108 A – 13, donde se planea desarrollar el proyecto "Torre della Stazione"

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados en el predio evaluado en el presente informe

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	DAÑOS
1	KR 8 A No. 108 A - 5	Carolina Celis Espinoza	Mampostería Confinada	---	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Aumento progresivo de los daños identificados en la edificación evaluada en el predio de la KR 8 A No. 108 A – 5, en el Sector Catastral Santa Ana Occidental de la localidad de Usaquén, así como la manifestación de otros daños donde no se identificaron afectaciones al momento de realizar la visita técnica.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del sector y de la edificación emplazada en el predio de la KR 8 A No. 108 A – 5 en el Sector Catastral Santa Ana Occidental de la Localidad de Usaquén.

- Se dan las recomendaciones verbales a la persona que atiende la visita técnica, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de la edificación inspeccionada. Así mismo, se informa de las competencias del IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcionalidad de la edificación emplazada en el predio de la KR 8 A No. 108 A – 5 en el Sector Catastral Santa Ana Occidental de la Localidad de Usaquén, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, de acuerdo con las condiciones evidenciadas en la visita técnica. Se desconoce el comportamiento de la estructura frente a cargas dinámicas y atípicas (sismo y otros).

- De no realizarse la reparación de los daños evidenciados en la edificación emplazada en el predio de la KR 8 A No. 108 A – 5 en el Sector Catastral Santa Ana Occidental de la Localidad de Usaquén, pueden presentarse un avance de estos que, ante la acción de cargas dinámicas, se manifiesten daños que comprometan la estabilidad y/o funcionalidad del inmueble.

- De acuerdo con la inspección realizada se puede concluir que los daños identificados en la edificación de la KR 8 A No. 108 A – 5, no han sido causados por el proyecto que se pretende desarrollar en el predio de la KR 8 A No. 108 A – 13, toda vez que no han iniciado las actividades de construcción.

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 al responsable de la vivienda localizada en el predio de la KR 8 A No. 108 A – 5 en el Sector Catastral Santa Ana Occidental de la Localidad de Usaquén, adelantar acciones de mantenimiento (preventivo/correctivo) de los elementos estructurales y no estructurales de la edificación y se realice la reparación de los elementos de la edificación que presentan daños, esto con el fin de garantizar el buen comportamiento de las estructura 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.

- A los propietarios y/o responsables de la vivienda localizada en el predio de la KR 8 A No. 108 a – 5 en el Sector Catastral Santa Ana Occidental de la Localidad de Usaquén, con el fin de determinar el comportamiento actual de la edificación debido a los daños identificados, se

recomienda, realizar un estudio detallado de vulnerabilidad estructural y de interacción suelo-estructura, esto con el fin de establecer la capacidad y desempeño de las estructuras en general (donde se incluyan tanto los elementos estructurales como no estructurales), estudios que determinen de forma certera la causa de las afectaciones y recomienden los tipos de intervención a implementar con el fin de llevar las estructuras a los niveles de seguridad requeridos por la normatividad vigente.

- A los responsables de la vivienda localizada en el predio de la KR 8 A No. 108A– 5 en el Sector Catastral Santa Ana Occidental de la Localidad de Usaquén, hacer seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad de las edificaciones, con el propósito de advertir situaciones de riesgo y de esta forma se adelanten las actuaciones pertinentes encaminadas a evitar la materialización de estas.

- Toda vez que en el predio de la KR 8 A No. 108A– 13, se pretenden desarrollar actividades de construcción para el desarrollo del proyecto "Torre della Stazione", se recomienda a la Alcaldía Local de Usaquén, desde sus competencias y de acuerdo con lo establecido en el Artículo 7 del Acuerdo 740 de 2019, "Desarrollar labores de inspección y vigilancia en materia de función policiva y de facilitador y coordinador en la gestión administrativa e institucional que permita al Inspector de Policía y al Corregidor desarrollar su responsabilidad de las labores de control en la respectiva Localidad", gestionar el respectivo control urbano respecto las actividades que se pretendan desarrollar en el predio de la KR 8 A No. 108A– 13 para la construcción del Proyecto "Torre della Stazione", en el Sector Catastral Santa Ana Occidental de la Localidad de Usaquén, con la verificación de las condiciones actuales de las edificaciones aledañas al proyecto consignadas en las actas de vecindad y las mismas sean verificadas en las etapas de ejecución del proyecto urbanístico y se puedan prever las posibles afectaciones hacia la infraestructura pública y/o privada del sector dentro del área de influencia del proyecto.

- Se le recuerda a la empresa constructora Concreym SAS, responsable de las futuras intervenciones que se adelantarán en el predio de la KR 8 A No. 108A – 13, en el Sector Catastral Santa Ana Occidental de la localidad de Usaquén; haciendo precisión en los siguientes aspectos que deben ser aplicados en el marco de la Ley 1523 de 2012 (Por la cual se adopta la Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones), así:

  - El Artículo 2°de la Ley 1523 de 2012, indica: *la gestión del riesgo es responsabilidad de todas las autoridades y de los habitantes del territorio colombiano. En cumplimiento de esta responsabilidad, las entidades públicas, privadas y comunitarias desarrollarán y ejecutarán los procesos de gestión del riesgo, entiéndase: conocimiento del riesgo, reducción del riesgo y manejo de desastres, en el marco de sus competencias, su ámbito de actuación y su jurisdicción, como componentes del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres.*

  - En cumplimiento de lo expuesto en el Decreto 2157 de 2017 (por medio del cual se adoptan directrices generales para la elaboración del plan de gestión del riesgo de desastres de las entidades públicas y privadas), reglamentario del Artículo 42 de la Ley 1523 de 2012; los Responsables de las entidades públicas y privadas encargadas de obras civiles que impliquen modificaciones al entorno que puedan ocasionar riesgo de desastre para la

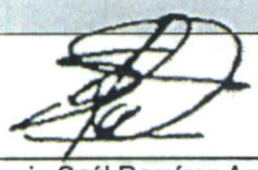
sociedad y el ambiente, deberán elaborar el Plan de Gestión del Riesgo de Desastres de las Entidades Públicas y Privadas (PGRDEPP), como mecanismo para la planeación de la gestión del riesgo de desastres, sin que sea necesario presentarlo a consideración del IDIGER.

- La responsabilidad de implementar el PGRDEPP, es del representante legal de la entidad, acorde con lo establecido en sus sistemas de gestión.

- El PGRDEPP debe incluir, entre otros aspectos, el análisis específico del riesgo que considere los posibles efectos de eventos de origen natural, socio natural, tecnológico o humano no intencional sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de esta en su área de influencia de posible afectación, que puedan generar una alteración intensa, grave y extendida en las condiciones normales de funcionamiento.

- 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 residentes 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
Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático