

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	1 de 10
		Vigente desde:	24/09/2021

DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-20573
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
EVENTO SIRE No. 5433320

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Saúl Ramírez Arrieta				SOLICITANTE: Cuerpo Oficial de Bomberos
CAT	20	MOVIL:	Contratada	
FECHA:	Abril 24 de 2024	HORA:	16:00	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	KR 15 127B 48	COORDENADAS AREA INSPECCIONADA		X: 103.915,72 Y:112.349,47			
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	La Carolina	ÁREA DIRECTA AFECTADA:		10 m ²			
UPZ:	15 – COUNTRY CLUB	POBLACIÓN ATENDIDA:		20			
LOCALIDAD:	01– Usaquén	FAMILIAS	60	ADULTOS	150	MENORES	30
CHIP:	AAA0100JNLF y OTROT	PREDIOS EVALUADOS		1			
AREA INSPECCIONADA	100 m ²	DOCUMENTO REMISORIO		CR -52193			

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 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.

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

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	2 de 10
		Vigente desde:	24/09/2021

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 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, 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 – Agentes externos

²Tomado de la 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

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	3 de 10
		Vigente desde:	24/09/2021

6. ANTECEDENTES

El predio de la KR 15 127B 48 se localiza en el Sector Catastral La Carolina de la Localidad 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. De acuerdo con los planos a escala 1:5000 de la entidad, la amenaza por movimientos en masa se encuentra por debajo de la baja y no presenta categorización de amenaza por inundación por desbordamiento, por lo que, por el componente de riesgo por movimientos en masa, el predio no presenta restricciones para el uso del suelo. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

7. LOCALIZACIÓN

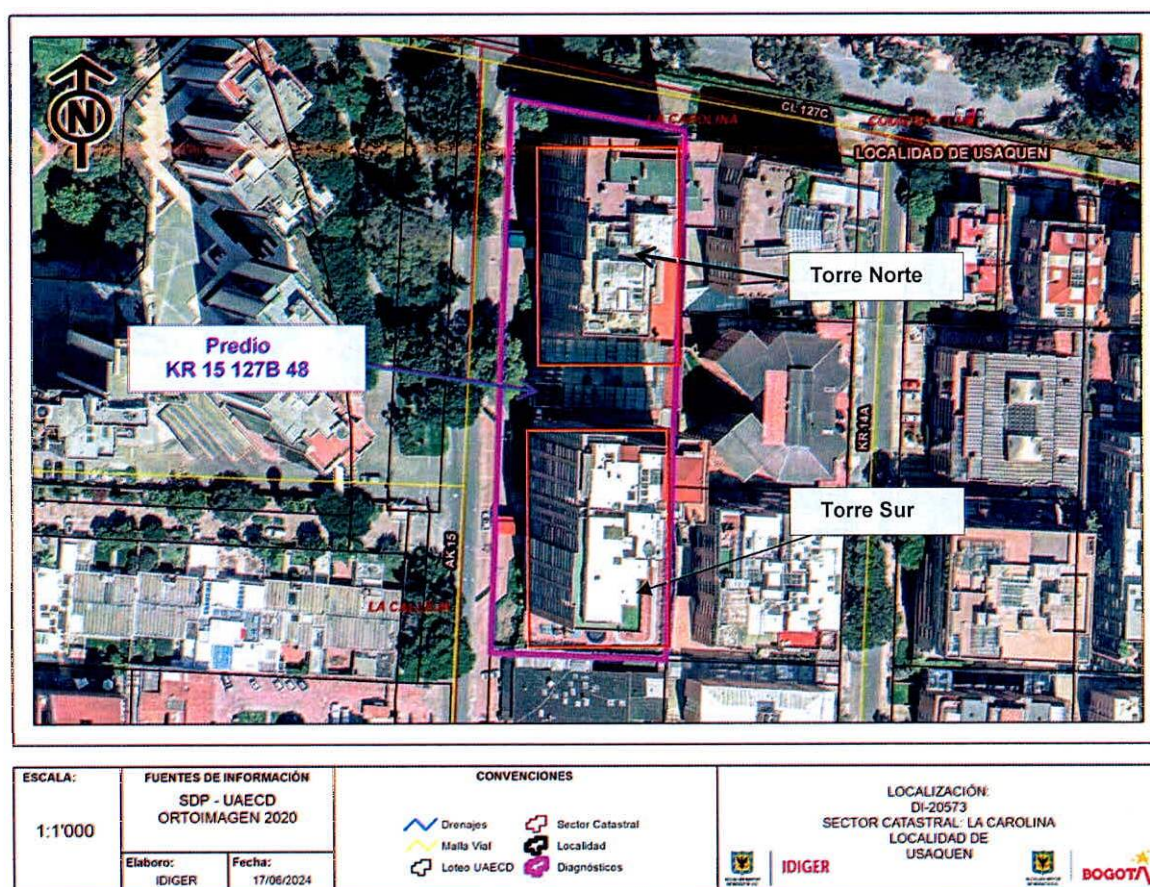


Figura 1. Localización del predio evaluado en el Sector Catastral La Carolina de la localidad de Usaquén.

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	4 de 10
		Vigente desde:	24/09/2021

8. DESCRIPCIÓN

En atención del evento SIRE 5433320, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER realizó visita técnica el día 24 de abril de 2024 al sector donde se localiza el predio de la KR 15 127B 48, en el Sector Catastral La Carolina de la Localidad Usaquén, encontrando que corresponde a una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas (pavimento flexible) y en donde se ubican edificaciones entre 1 y 15 niveles, construidas en su mayoría bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado y mampostería confinada.

En el predio KR 15 127B 48, se emplazan dos edificaciones de uso residencial de 15 niveles y sótano de parqueaderos, correspondientes a dos torres de apartamentos (Torre Norte y Torre Sur) del Edificio Mirador del Country, (ver Fotografías 1 y 2; y Figura 1).

Se realiza la verificación al interior del apartamento 901 de la torre sur del predio en consideración, debido a que se presentó una explosión posiblemente por acumulación de gases hacia el costado oriental del apartamento donde se localiza el cuarto de ropas (zona de lavado) del inmueble, causando daños en la placa de entrepiso de este sector, como lo fueron el colapso parcial de la torta inferior en una área aproximada de 4m², afectando los enseres que se localizan en esta zona (ver Fotografías 3 a 8). También ocurrió la ruptura de los vidrios de fachada del apartamento, y cuyos restos ya se habían retirado por parte de la administración de la copropiedad, (ver Fotografías 9 y 10).

Se realiza la verificación al interior del apartamento 1001, en la zona donde se localiza la cocina del inmueble y sector donde se realizaban las intervenciones para la remodelación de dicho espacio, en la cual no se evidencian daños y en el momento de la visita de verificación no se desarrollan actividades, (ver Fotografía 11 a 14).

En la visita de verificación no se identifican daños adicionales en la edificación producto de la explosión.

9. POSIBLES CAUSAS

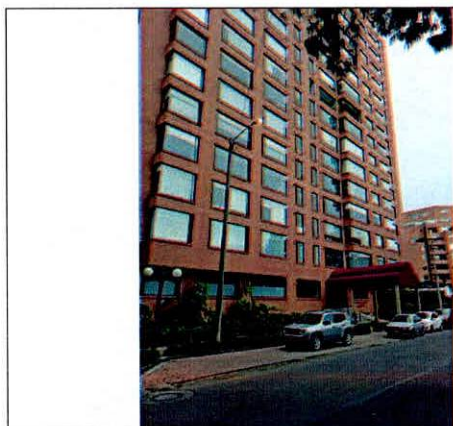
- Los daños identificados en la placa de entrepiso del costado noroccidental del apartamento 902 donde se localiza el cuarto de ropas del inmueble pueden haber sido causado por la explosión derivada a la manipulación de los puntos de la red de gas natural al interior del apartamento 1001 donde se realizaba la remodelación en la zona de la cocina.



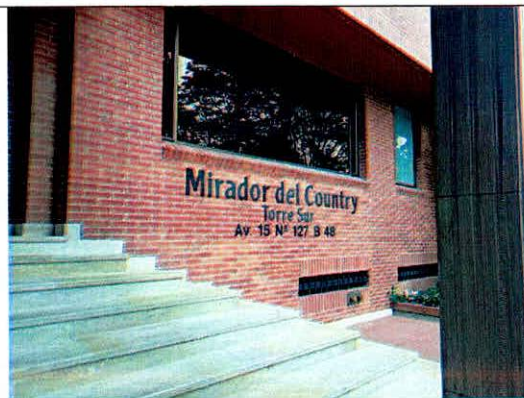
DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	5 de 10
Vigente desde:	24/09/2021

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



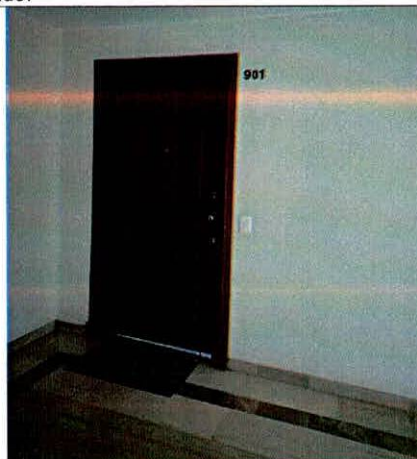
Fotografía 1. Fachada principal de la Torre sur del edificio Mirador del Country.



Fotografía 2. Fachada principal de las torres sur del predio evaluado.



Fotografía 3. Vidrios de fachada afectados del apartamento 902 de la Torre Sur del edificio inspeccionado.



Fotografía 4. Acceso principal del apartamento 902 de la edificación evaluada.



Fotografía 5. Daños en la placa de entepiso del cuarto de ropas del apartamento 902.



Fotografía 6. Daños en la placa de entepiso del cuarto de ropas del apartamento 902.

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	6 de 10
		Vigente desde:	24/09/2021



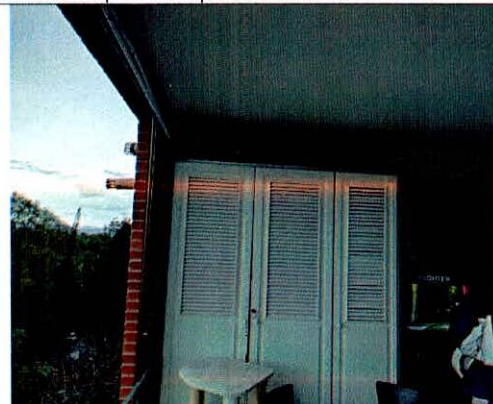
Fotografía 7. Daños en la placa de entrepiso del cuarto de ropas del apartamento 902.



Fotografía 8. Daños en la placa de entrepiso del cuarto de ropas del apartamento 902.



Fotografía 9. Ventanas afectadas al interior del apartamento 902 evaluado.



Fotografía 10. Ventanas afectadas al interior del apartamento 902 evaluado.



Fotografía 11. Acceso principal del apartamento 1001 de la edificación evaluada.



Fotografía 12. Zona de cocina donde se realizaba la remodelación en el apartamento 1001.

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	7 de 10
		Vigente desde:	24/09/2021



Fotografía 13. Zona de cocina donde se realizaba la remodelación en el apartamento 1001.



Fotografía 14. Zona de cocina donde se realizaba la remodelación en el apartamento 1001.

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en el predio evaluado en el presente informe

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	DAÑOS
1	KR 15 127B 48 Apartamento 902 Torre Sur	Mampostería parcialmente confinada	Fuertes en la placa de entrepiso de la zona del cuarto de ropas

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	NO	x	¿CUAL?
----	----	---	--------

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

- De no realizarse la reparación de los daños identificados en la placa de entrepiso del cuarto de ropas del apartamento 902 del edificio Mirador del Country, se pueden presentar colapsos parciales de los elementos de la torta inferior de la placa de entrepiso afectada.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del sector y de los apartamentos 902 y 1001 de la Torre Sur del edificio Mirador del Country en el predio de la KR 15 127B 48 en el Sector Catastral La Carolina de la localidad de Usaquén.
- Considerando las condiciones evidenciadas durante la visita técnica y de acuerdo con los daños en la placa de entrepiso del costado oriental del apartamento 902 donde se localiza el cuarto de ropas del apartamento, se realiza la recomendación de restricción de uso de dicho espacio, ante el eventual colapso parcial y/o total de los elementos de la torta inferior de la placa de entrepiso afectada, dicha recomendación permanece vigente hasta tanto se realice la reparación de los

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	8 de 10
		Vigente desde:	24/09/2021

elementos que presentan daño y se garantice las condiciones de seguridad y funcionalidad del mismo.

Tabla 2. Relación de formatos emitidos en atención al Evento SIRE No. 5433320

Nº FORMATO	DIRECCION	NOMBRE A QUIEN SE NOTIFICA	TIPO DE RECOMENDACIÓN
12578	KR 15 127B 48 Apartamento 902 Torre Sur	Liza Andrea López	Restricción de uso del cuarto de ropas del inmueble

- Se dan las recomendaciones verbales a la persona que atienden 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 inspeccionadas. Así mismo, se le informan las competencias del IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

14. CONCLUSIONES

- De acuerdo con las condiciones evidenciadas en la visita técnica, la estabilidad, funcionalidad y habitabilidad del apartamento 902 de la Torre Sur del edificio Mirador del Country en el predio de la KR 15 127B 48 en el Sector Catastral La Carolina de la localidad de Usaquén, no se encuentra comprometida en la actualidad. Sin embargo debido a los daños evidenciados en la placa de entepiso del cuarto de ropas del apartamento, la funcionalidad de este espacio se encuentra comprometido en la actualidad ante el eventual colapso de los elementos de la torta inferior de la placa de entepiso afectada. Es posible que ante la acción de cargas dinámicas y/o atípicas, se presenten daños adicionales sobre la estructura, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.
- La estabilidad, funcionalidad y habitabilidad del apartamento 1001 de la Torre Sur del edificio Mirador del Country en el predio de la KR 15 127B 48 en el Sector Catastral La Carolina de la localidad de Usaquén, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, de acuerdo con lo evidenciado en la visita técnica. Es posible que ante la acción de cargas dinámicas y/o atípicas, se presenten daños sobre la estructura, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

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:

- A los responsables del apartamento 902 de la Torre Sur del edificio Mirador del Country en el predio de la KR 15 127B 48 en el Sector Catastral La Carolina de la localidad de Usaquén,

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	9 de 10
		Vigente desde:	24/09/2021

acatar la recomendación de restricción de uso del costado oriental del inmueble donde se localiza el cuarto de ropas, hasta tanto se realicen las reparaciones de la estructura y se garantice la estabilidad estructural y funcionalidad de la edificación, recomendación emitida mediante el Formato No.12578.

- 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:
 - o A los responsables del apartamento 1001 de la Torre Sur del edificio Mirador del Country en el predio de la KR 15 127B 48 en el Sector Catastral La Carolina de la localidad de Usaquén, realizar el mantenimiento y verificación del estado de las redes interiores de gas natural del apartamento y de ser necesario se realicen las reparaciones correspondientes, además de realizar la reparación de los daños presentados en el cuarto de ropas del apartamento 902 derivados de la explosión por la aparente manipulación de los puntos de gas debido a las actividades de remodelación que se realizaban en la zona de la cocina del inmueble.
 - o A los responsables del apartamento 902 de la Torre Sur del edificio Mirador del Country en el predio de la KR 15 127B 48 en el Sector Catastral La Carolina de la localidad de Usaquén, adelantar las acciones de mantenimiento (preventivo/correctivo) de los elementos estructurales y no estructurales que conforman el inmueble, con el ánimo de garantizar las condiciones de estabilidad y funcionalidad de este, ante cargas normales de servicio, durante su vida útil.
- En caso de que se desee conocer el comportamiento global de la edificación a consecuencia de los daños en el apartamento 902 de la Torre Sur del Edificio Mirador del Country en el en el predio de la KR 15 127B 48 en el Sector Catastral La Carolina de la localidad de Usaquén, se recomienda a los responsables adelantar un estudio detallado de vulnerabilidad estructural, esto con el fin de establecer la capacidad y desempeño de la estructura en general (donde se incluyan tanto los elementos estructurales como no estructurales), el cual permita determinar la condición actual del apartamento a consecuencia de la conflagración y en el que se determine el tipo de intervención a implementarse en la estructura para llevarla a condiciones adecuadas de servicio.
- Dadas las condiciones evidenciadas en la vista técnica con relación a las actividades de remodelación que se realizan en el apartamento 1001 de la torre Sur del Edificio Mirador del Country en el predio de la KR 15 127B 48, 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"*, adelantar la correspondiente verificación de las actividades de *"remodelación"* que se desarrollan en el apartamento 1001 de la Torre Sur y si estas cumplen los requerimientos, procedimientos y especificaciones técnicas contempladas en la reglamentación vigente y en

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	10 de 10
		Vigente desde:	24/09/2021

caso contrario realizar las debidas actuaciones a las que haya lugar. De las acciones adelantadas informar directamente a los responsables de la copropiedad.

- A la Administración del edificio Mirador del Country en el predio de la KR 15 127B 48 en el Sector Catastral La Carolina de la localidad de Usaquén, dar a conocer el presente documento a los residentes y/o ocupantes de la copropiedad, con el fin de que sean tenidas en cuenta las respectivas recomendaciones.
- 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 Asistencia Técnica

16.2 Revisó


 Firma: _____
Jairo William Torres Becerra
 Profesional Especializado 222-29

Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático