DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 17013
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2022ER90

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Tania Paola Molina Rincón				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	14	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	28/02/2022	**HORA:**	09:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	**P1:** Calle 181 No. 17B - 86 **P2:** Carrera 17B No. 181C - 75	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**	X_1:104196.51, Y_1:117895.82 X_2:104224.55, Y_2:117982.07 X_3:104262.12, Y_3:117970.17 X_4:104229.58, Y_4:117886.03				
BARRIO / SECTOR CATASTRAL:	San Antonio Noroccidental	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**	30 m²				
UPZ:	09 - Verbenal	**POBLACIÓN ATENDIDA:**	20				
LOCALIDAD:	01 - Usaquén	**FAMILIAS**	0	**ADULTOS**	15	**MENORES**	5
CHIP:	**P1:** AAA0234AMNX **P2:** AAA0116KPPA	**PREDIOS EVALUADOS**	1				
AREA INSPECCIONADA:	4000 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**	CR-42855				

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 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 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 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; 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.

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.

Es necesario mencionar que, es responsabilidad del ejecutor de las obras garantizar en todo momento no solo la seguridad de las zonas intervenidas, sino también de las edificaciones localizadas en el área de influencia y de la infraestructura pública localizada en el entorno, que pueda verse afectada por el desarrollo de las obras. Es de recordar que la seguridad, estabilidad y habitabilidad de las edificaciones y la funcionalidad de la infraestructura existente, deben garantizarse durante el diseño y ejecución de las obras, así como en la operación y uso de estas.

5. ESCENARIO DE RIESGO: Actividad de la construcción.

6. ANTECEDENTES

El polígono evaluado se encuentra en el Sector Catastral San Antonio Noroccidental de la Localidad de Usaquén, y de acuerdo con los planos de amenaza por movimientos en masa en suelo urbano y de expansión del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) "Bogotá Reverdece 2022-2035", no presenta categorización de amenaza media ni alta por movimiento en masa.

Adicionalmente, mediante consulta del Sistema de Información para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático - SIRE se encuentra que, para el sector evaluado, el IDIGER ya ha emitido un documento técnico, el cual se puede consultar en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER:

Tabla 1. Documentos emitidos por el IDIGER para la zona objeto de estudio, en el Sector Catastral San Antonio Noroccidental de la Localidad de Usaquén.

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI-16138	Agosto de 2021

Personal del IDIGER ha realizado presencia en el polígono evaluado desde agosto de 2021, en donde se evaluaron cinco (05) edificaciones, debido a la construcción de varias torres de apartamentos en el predio de la Carrera 17B No. 181C – 75. En el predio que realiza la solicitud actual emplazado en la Calle 181 No. 17B – 86 se valoran los apartamentos 612 y 712 de la torre 2. En donde se evidenciaron fisuras, manchas de humedad y dificultad para abrir y cerrar ventanas, se recomienda a la Alcaldía Local y los responsables de la construcción reparar los daños ocasionados en las viviendas evaluadas.

7. LOCALIZACIÓN

El polígono evaluado se referencia como se indica en la imagen 1 y en la tabla 1, en el Sector Catastral San Antonio Noroccidental de la Localidad de Usaquén.

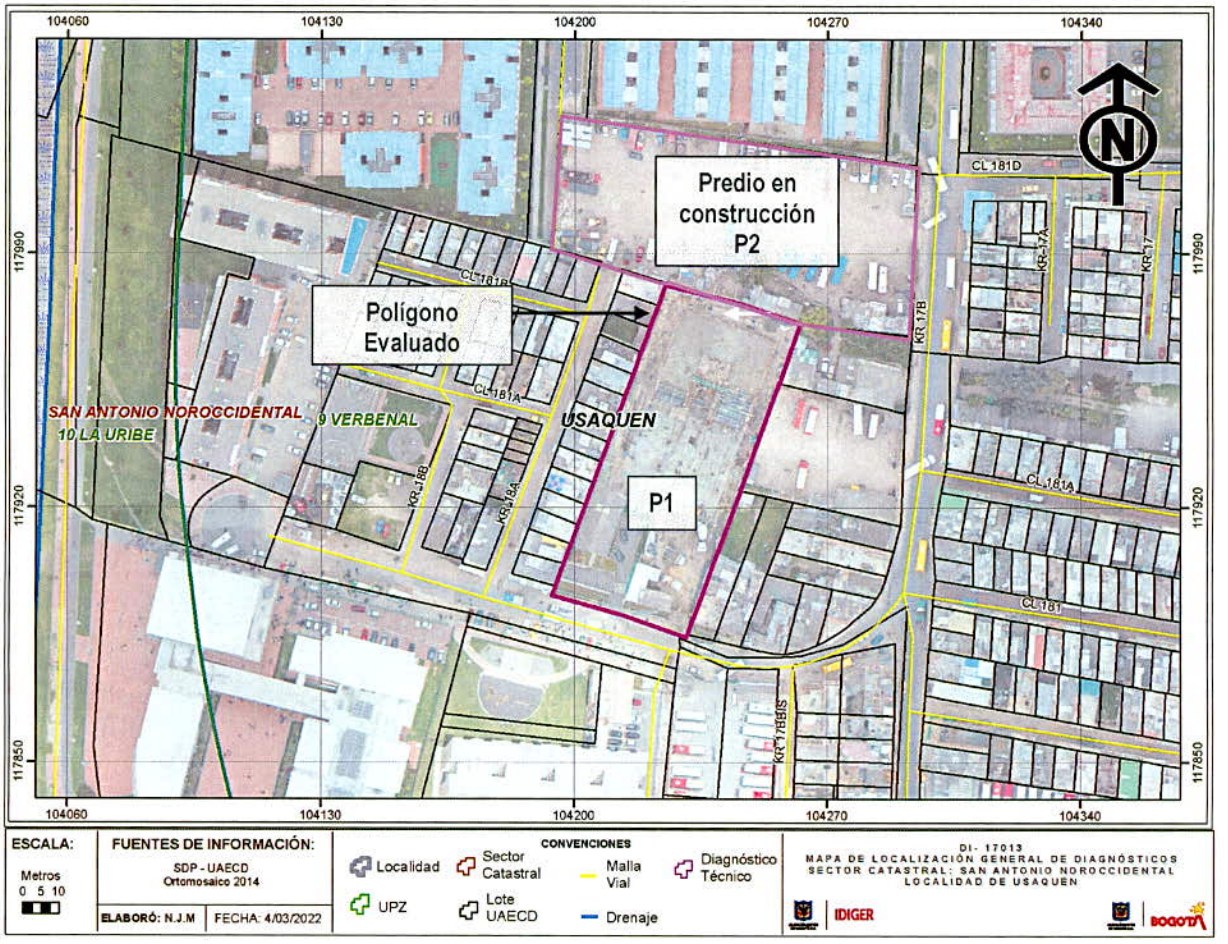


Imagen 1. Localización del predio objeto de inspección visual en el Sector Catastral San Antonio Noroccidental de la Localidad de Usaquén.

Tabla 1. Dirección y ubicación de los predios evaluados en el polígono.

Predio	Dirección	Barrio	CHIP
P1	Calle 181 No. 17B - 86	San Antonio Noroccidental	AAA0234AMNX
P2	Carrera 17B No. 181C - 75	San Antonio Noroccidental	AAA0116KPPA

8. DESCRIPCIÓN

El día 28 de febrero de 2022, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, realizó visita técnica al sector donde se localizan los predios referenciados en la tabla 1, en el Sector Catastral San Antonio Noroccidental de la Localidad de Usaquén, siendo esto un

sector consolidado urbanísticamente donde se emplazan edificaciones entre uno (01) y diez (10) niveles, con vías de accesos vehicular en pavimento flexible.

Teniendo como referencia el DI-16138 emitido en agosto de 2021, se inspeccionan las zonas comunes del predio P1, sin embargo, no es posible inspeccionar nuevamente el interior de los apartamentos valorados anteriormente, por lo tanto, solo se toman registros fotográficos de las zonas comunes afectadas.

Se inspecciona inicialmente el predio P1 en donde se emplaza una torre de apartamentos de ocho (08) niveles, de uso residencial, construida al parecer bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado. Se inspeccionan las zonas comunes en compañía de la Administradora del Conjunto Residencial Viña del Mar, la señora Diana Cortés, quien nos indica que en la edificación se ha visto afectada por las recientes obras que se ejecutan en el predio P2, localizado al costado norte del predio.

Se valora inicialmente el muro de cerramiento perimetral del predio hacia el costado norte, en el que se identifica que recientemente se realizó el reemplazo de una de las secciones. Quien atiende la visita informa que las reparaciones las ejecutó la constructora. Adicionalmente en el costado oriental del muro se identifican fisuras de tendencia escalonada de aproximadamente 1.5m de longitud y 0.3mm de abertura, en algunas secciones de muro estas grietas han ocasionado la pérdida de los acabados dejando expuesto los mampuestos, (Ver fotografías 2 - 7).

Finalmente se inspecciona en general la fachada de la torre del conjunto residencial, en donde se observan grietas de tendencia diagonal y vertical de aproximadamente 1.5m de longitud y 0.5mm de abertura, que se localizan en la zona del antepecho de la ventanería de los apartamentos. Según informa la administradora del Conjunto Residencial Viña del Mar no se han presentado reclamos por parte de los habitantes de los apartamentos de la edificación.

En el predio P2, se ejecutan obras de varias torres de apartamentos, construidas al parecer bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado, que se encuentra en la construcción del piso 6, en lo que parece ser la segunda etapa de construcción.

Así mismo se entabla comunicación con la comunidad aledaña y las edificaciones anteriormente afectadas por la obra que se ejecuta en el predio P2, quienes manifiestan no presentan afectaciones por estas razones no permiten el ingreso a los inmuebles.

9. POSIBLES CAUSAS

- Actividades constructivas que se llevaron a cabo en el predio P2 de la Carrera 17B No. 181C - 75 y/o ausencia de mantenimiento en el edificio de la Calle 181 No. 17B - 86 (Predio P1) ubicado en el Sector Catastral San Antonio Noroccidental de la Localidad de Usaquén.

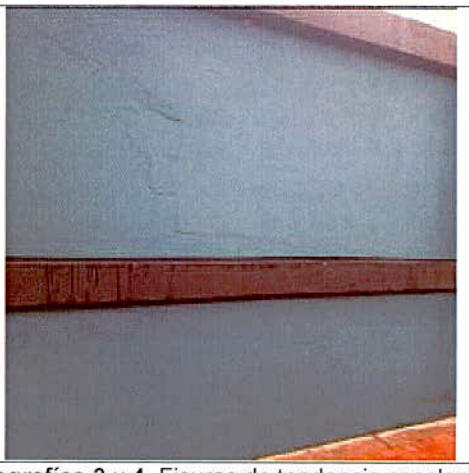
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO

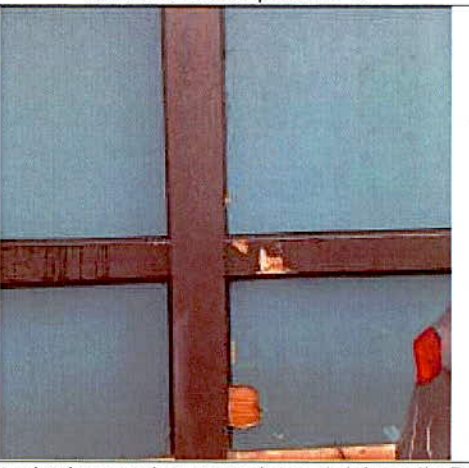


Fotografía 1. Fachada del predio P1.



Fotografía 2. Reemplazo de sección del muro de cerramiento del predio P1.





Fotografías 3 y 4. Fisuras de tendencia escalonada y pérdida de acabados en el muro perimetral del predio P1.





Fotografías 5 y 6. Fisuras de tendencia diagonal y vertical en la fachada de la torre del predio P1.





Fotografías 7 y 8. Construcción ejecutada en el predio P2, hacia el costado norte del predio P1.

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados sobre los predios evaluados en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	N° DE PISOS
1	Calle 181 No. 17B - 86	Diana Cortés	Pórticos en Concreto Reforzado	Residencial	8
2	Carrera 17B No. 181C - 75	-	Pórticos en Concreto Reforzado	Residencial	-

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Aumento de los daños evidenciados en elementos estructurales y no estructurales del predio evaluado y la posible manifestación de daños en otros puntos donde no se identificaron afectaciones en el momento de la inspección visual.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del sector y de las tres (03) edificaciones relacionadas en la tabla 1, en el Sector Catastral San Antonio Noroccidental de la Localidad de Usaquén. La inspección se realiza el día 28 de febrero de 2022.

- Se dan las recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de la edificación y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de esta. Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad del conjunto residencial emplazado en el predio P1 de la Calle 181 No. 17B - 86, en el Sector Catastral San Antonio Noroccidental de la Localidad de Usaquén, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados al momento de la visita. Se desconoce el comportamiento de la estructura frente a cargas dinámicas y atípicas (sismo y otros).

- Si bien no es posible determinar mediante la inspección visual realizada, si los daños identificados en el polígono evaluado, en el Sector Catastral San Antonio Noroccidental de la Localidad de Usaquén, estén relacionados con las construcciones que se llevaron a cabo en el predio P2 de la Carrera 17B No. 181C - 75, tampoco se descarta como posible causa de estos.

15. RECOMENDACIONES

Se mantienen las recomendaciones emitidas en el DI-16138 en lo relacionado con:

- *A los responsables y/o encargados del edificio "Viña del Mar" localizado en el predio P1 de la Calle 181 -No. 1B – 86, en el Sector Catastral San Antonio Noroccidental de la Localidad de Usaquén, realizar las gestiones necesarias para que se adelanten las reparaciones de los daños identificados al interior del inmueble, a modo de garantizar condiciones de uso adecuadas durante la vida útil del inmueble.*

- *A la Alcaldía Local de Usaquén, dado que posiblemente los daños evidenciados en los predios de la Calle 181 No. 17B - 86 (P1) están asociados a la construcción que se adelanta en el predio de la Carrera 17B No. 181C - 75 (P2), en el Sector Catastral San Antonio Noroccidental de la Localidad de Usaquén, adelantar las acciones correspondientes con los responsables de dicha construcción, para que realicen las acciones necesarias que garanticen la estabilidad de los elementos que presentan daños. Lo anterior en caso de determinarse que efectivamente las acciones de construcción del predio P2 de la Carrera 17B No. 181C – 75, ocasionaron y/o actuaron como detonante de los daños existentes en las edificaciones emplazadas en los predios P1.*

- *A la Alcaldía Local de Usaquén, desde el marco se sus competencias ejercer el control urbanístico: además, verificar el cumplimiento de lo establecido en la Licencia de Construcción, en cuanto a los procedimientos constructivos, las especificaciones técnicas y recomendaciones allí consignadas, por parte de los responsables de construcciones que se esta ejecutando en el predio P2 de la Carrera 17B No. 181C – 75, en el Sector Catastral San Antonio Noroccidental de la Localidad de Usaquén.*

- *A los propietarios, residentes y/o encargados del edificio "Viña del Mar" localizado en el predio - p1 de la Calle 181 No. 17B – 86, en el Sector Catastral San Antonio Noroccidental de la Localidad de Usaquén, en el caso de que requieran conocer el estado real de la edificación y las causas detonantes de los daños identificados en algunos sectores de la edificaciones, 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 optimas 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 los responsables de las obras que se encuentran ejecutando en el predio P2 de la Carrera 17B No. 181C – 75, en el Sector Catastral San Antonio Noroccidental de la Localidad de Usaquén, garantizar el cumplimiento del Decreto 17 de 2014, en su Quinta Parte – Responsabilidades Públicas, Privadas y Ciudadanas. De acuerdo con lo estipulado en el Articulo 32, es responsabilidad de quien ejecuta obras, el realizar el respectivo análisis de riesgos y tomar las medidas de prevención y mitigación*

  Es necesario mencionar, que es responsabilidad del ejecutor de las obras, garantizar en todo momento no solo la seguridad de las zonas intervenida, sino también de las edificaciones localizadas en el área de influencia y de la infraestructura publica localizada en el entorno, que pueda verse afectada por el desarrollo de las obras. Es de recordar que la seguridad, estabilidad y habitabilidad de las edificaciones y la funcionalidad de la infraestructura existente deben garantizarse durante el diseño y ejecución de las obras, así como en la operación y suso de las mismas.

- *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 edificio "Viña del Mar" localizado en el predio P1 de la Calle 181 No. 17B – 86, en el Sector Catastral San Antonio Noroccidental de la Localidad de Usaquén, posiblemente ocasionados por las actividades constructivas que se encuentran desarrollándose en el predio P2 de la Carrera 17B No. 181C – 75, lo anterior con el propósito de que el constructor del predio P2, atienda las inconformidades manifestadas por los habitantes, administración y consejo de copropietarios de dicho edificio, si es el caso.*

- *A la Alcaldía Local de Usaquén, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes 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.*

16. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma: Tania Paola Molina R. Tania Paola Molina RIncón Ingeniero Civil – Magister en Ingeniería Civil Contratista (25202 – 335561 CND)
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 Revisó
Firma: _____ *Jairo William Torres Becerra* *Profesional Especializado* *Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático*