# DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-18135
# SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
# GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
# RADICADO IDIGER No. 2022ER17130

## 1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **ATENDIÓ:** Sergio Saúl Ramírez Arrieta | | | | **SOLICITANTE:** Rocío del Carmen Pérez Alcaldía local |
| **CAT** | 20 | **MOVIL:** | Contratada | |
| **FECHA:** | Octubre 26 de 2022 | **HORA:** | 11:00 | **VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **DIRECCIÓN:** | Calle 187 No. 15B - 80 | **COORDENADAS AREA INSPECCIONADA** | | | X:104461.49 Y:118642.97 | | |
| **BARRIO/SECTOR CATASTRAL:** | Verbenal I | **ÁREA DIRECTA AFECTADA:** | | | 10 m² | | |
| **UPZ:** | 09-Verbenal | **POBLACIÓN ATENDIDA:** | | | 4 | | |
| **LOCALIDAD:** | 01 – Usaquén | **FAMILIAS** | - | **ADULTOS** | 4 | **MENORES** | - |
| **CHIP:** | AAA0115ZADM | **PREDIOS EVALUADOS** | | | 1 | | |
| **AREA INSPECCIONADA** | 72 m² | **DOCUMENTO REMISORIO** | | | CR-45315 | | |

## 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 de la Calle 187 No. 15B 80 se localiza en el Barrio Verbenal I de la Localidad de Usaquén, legalizado mediante el Acto Administrativo No. 468 de 14 de mayo de 1975 emitido por la Secretaria Distrital de Planeación — SDP. El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, no emitió concepto alguno de riesgo y dentro de la resolución de legalización se encuentran incluidas las diferentes restricciones, incluidas las de riesgo las cuales deben ser tenidas en cuenta para realizar cualquier intervención a desarrollar en el sector.

De acuerdo con los mapas de amenaza por movimiento en masa e inundación a escala 1:5000, elaborados por el IDIGER, el sector donde se emplaza el predio evaluado presenta categorización de amenaza media por movimientos en masa y no presenta cobertura de amenaza de inundación por desbordamiento.

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 no ha emitido documentos técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, que indiquen alguna restricción para el uso del suelo en materia de riesgos.

## 7. LOCALIZACIÓN

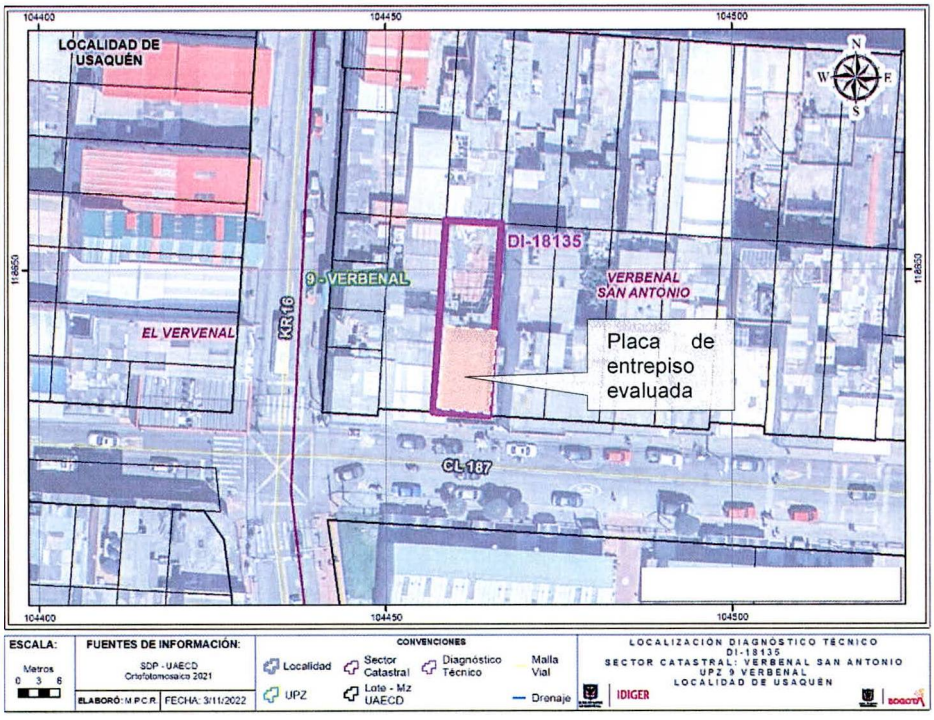



**Figura 1**. Localización del predio evaluado de la Calle 187 No. 15B 80 en el Barrio Verbenal I de la Localidad de Usaquén

## 8. DESCRIPCIÓN

En atención del radicado IDIGER No 2022ER17130, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER realizó visita técnica el 26 de octubre de 2022 al sector donde se localiza el predio de la de la Calle 187 No. 15B 80 del barrio Verbenal I de la Localidad de Usaquén, encontrando que corresponde a una zona plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas (pavimento flexible) y en donde se localizan edificaciones de entre dos (2) y cuatro (4) niveles, construidas en su mayoría bajo un sistema estructural en mampostería confinada y pórticos en concreto reforzado (Ver Fotografía 1).

En el predio de la Calle 187 No. 15B 80 del barrio Verbenal I de la Localidad de Usaquén, se emplaza una edificación de dos niveles, construida aparentemente bajo sistema estructural en mampostería confinada y muros de carga, y cubierta en teja de fibrocemento, donde en el primer nivel funciona un establecimiento comercial (Lavandería), (ver Fotografía 2).

De acuerdo con la solicitud que manifiesta *(...) debemos iniciar las acciones legales tendientes a la restitución del inmueble, no obstante tenemos una profunda preocupación por que según el estudio realizado por Ingeniero Civil Jaime Salim Díaz, en el años 2020 que concluyo que el inmueble tenía que ser demolido pues afirma en el peritaje lo siguiente "ESTA PLACA PRESENTA UN RIESGO INMINENTE DE COLAPSO, CON LOS PELIGRO DE CAUSAR UNA TRAGEDIA SI LA VIVIENDA ESTA HABITADA" (...) [SIC].* Así las cosas, se realiza la inspección visual de las condiciones al interior de la edificación, en compañía de la señora **DOLORES RIVERA CANO** responsable del inmueble.

En la visita de

Se realiza la verificación desde el acceso oriental de la edificación, donde se evidencia que en el predio se adelantan actividades de demolición, amparadas presuntamente por una licencia de construcción, según manifiesta la persona que atiende la visita, (ver Fotografía 3). Se evidencia que la placa de entre piso del segundo nivel ha sido demolida parcialmente, conservando parte de la estructura del costado sur, sector donde se encuentra el acceso al inmueble y el local comercial que funciona en el primer nivel de la edificación, (ver Fotografías 4 y 5).

En la parte inferior de la placa de entre piso se observan desprendimientos menores del cielo raso y levantamiento del recubrimiento de la torta inferior de la placa, posiblemente ocasionado a las actividades de demolición que se realizan en el inmueble, (ver Fotografías 6 y 7). Así mismo se realiza la verificación de las condiciones de la parte superior de la placa desde el segundo nivel donde no se identifican patologías sobre la misma como pandeo, grietas o fisuras que adviertan una condición de riesgo inminente, diferentes a las relacionadas con las actividades que se encuentran realizando al interior de la edificación, (ver Fotografías 8 y 9).

Finalmente, se realiza la verificación de las condiciones de la parte inferior de la placa de entrepiso desde el local comercial, observando pequeños desprendimientos del cielo raso, (ver Fotografías 10 y 11) y una abertura de la placa posiblemente ocasionada por las actividades de demolición que se desarrollan en la edificación, (ver Fotografías 12 y 13).

## 9. POSIBLES CAUSAS

- Ausencia de mantenimiento preventivo y/o correctivo de la edificación que se emplaza en el predio de la Calle 187 No. 15B 80.
- Actividades de demolición que se desarrollan al interior del inmueble.

## 10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



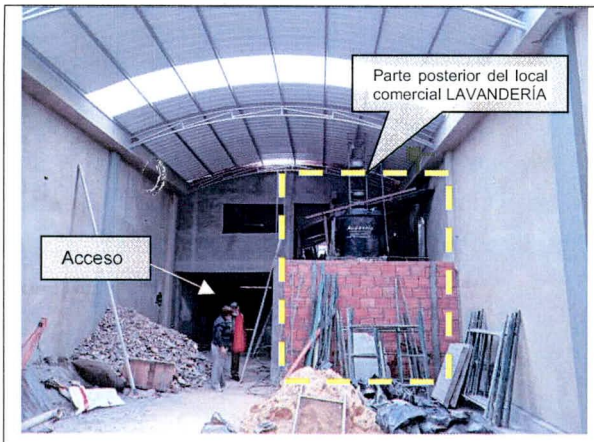

**Fotografía 1.** Condiciones generales del sector donde se localiza el predio de la Calle 187 No. 15B – 80 en el Barrio Verbenal I de la Localidad de Usaquén.




**Fotografía 2.** Edificación evaluada en el predio de la Calle 187 No. 15B 80.



**Fotografía 3.** Vista al interior del predio hacia el costado norte de la edificación.




**Fotografía 4.** Vista al interior del predio del costado sur, donde se localiza el acceso y el local comercial.




**Fotografía 5.** Localización de la placa de entrepiso evaluada al interior de la edificación.



**Fotografía 6.** Desprendimientos del cielo-raso de la placa de entrepiso del costado sur de la edificación donde se localiza el acceso al inmueble.



**Fotografía 7.** Desprendimientos del cielo-raso de la placa de entrepiso del costado sur de la edificación donde se localiza el acceso al inmueble.

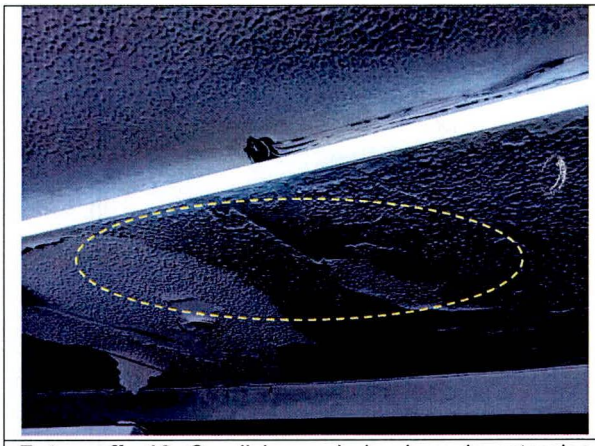


**Fotografía 8.** Condiciones al interior del segundo nivel de la edificación evaluada.

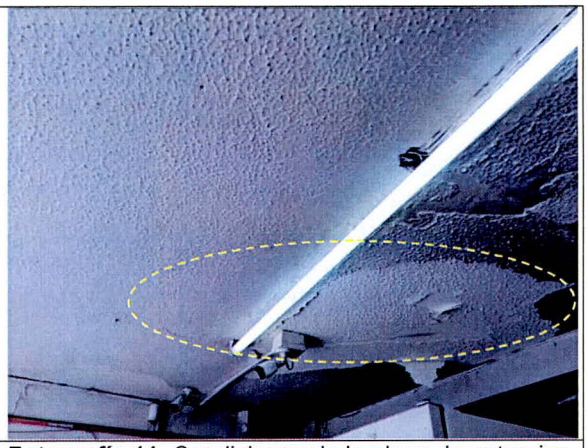


**Fotografía 9.** Condiciones al interior del segundo nivel de la edificación evaluada.

**Nota:** Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de la Gestión del Riesgo y Cambio Climático.



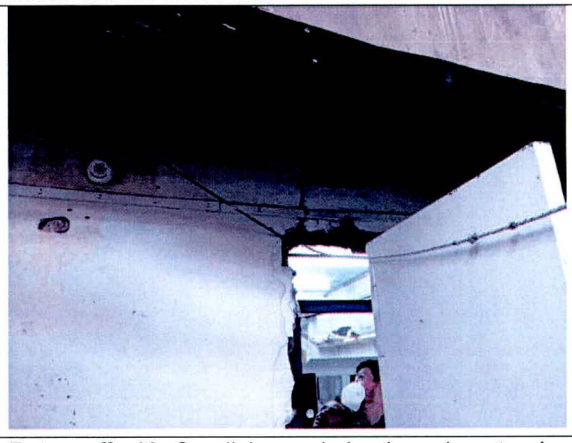
**Fotografía 10.** Condiciones de la placa de entrepiso desde el local comercial.



**Fotografía 11.** Condiciones de la placa de entrepiso desde el local comercial.



**Fotografía 12.** Condiciones de la placa de entrepiso desde el local comercial.



**Fotografía 13.** Condiciones de la placa de entrepiso desde el local comercial.

## 11. DAÑOS

**Tabla 1.** Daños observados en la visita técnica

| No. | DIRECCIÓN | RESPONSABLE | TIPO DE CONSTRUCCIÓN | No. de PISOS | USO | DAÑOS |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Calle 187 No. 15B – 80 | Dolores Rivera Caro | Mampostería confinada | 2 | Comercial | Leves |

## 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 identificados al interior de la edificación existente en el predio de la Calle 187 No. 15B – 80 en el Barrio Verbenal I de la Localidad de Usaquén, así como la posible aparición de nuevos daños.

## 13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas de la edificación emplazada en el predio de la Calle 187 No. 15B – 80 en el Barrio Verbenal I de la Localidad de Usaquén.

- Se dan las recomendaciones verbales a la persona que atiende 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

- La estabilidad estructural global de la edificación emplazada en el predio de la Calle 187 No. 15B – 80 en el Barrio Verbenal I de la Localidad de Usaquén, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio de acuerdo con las condiciones evidenciadas en la inspección realizada. Se desconoce el comportamiento de la estructura frente a cargas dinámicas y atípicas (sismo y otros).

- La estabilidad estructural de la placa de entre piso evaluada al interior de la edificación de la Calle 187 No. 15B – 80 en el Barrio Verbenal I de la Localidad de Usaquén, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio, por los daños evidenciados durante la inspección realizada. Se desconoce el comportamiento de la estructura frente a cargas dinámicas y/o atípicas (sismo y otros).

## 15. RECOMENDACIONES

- 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 emplazada en el predio de la Calle 187 No. 15B – 80 en el Barrio Verbenal I de la Localidad de Usaquén, adelantar acciones de mantenimiento (preventivo/correctivo) de los elementos estructurales y no estructurales de la edificación, con el fin de que se garantice el buen comportamiento de esta 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.

- Debido a que en el predio de la Calle 187 No. 15B – 80 en el Barrio Verbenal I de la Localidad de Usaquén, actualmente se desarrollan actividades de construcción, se recomienda a los responsables de dichas intervenciones:

    - Garantizar el cumplimiento del Decreto 172 de 2014, en su Quinta Parte – Responsabilidades Públicas, Privadas y Ciudadanas. De acuerdo con lo estipulado en el Artículo 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 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.

- 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 en el predio de la Calle 187 No. 15B – 80 en el Barrio Verbenal I de la Localidad de Usaquén, en particular a lo que respecta a las actividades de construcción y demolición que se desarrollan al interior del inmueble y en caso de ser necesario realizar las debidas actuaciones a las que haya lugar.

- 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:_____<br>Sergio Saúl Ramírez Arrieta<br>Ingeniero Civil - Magister en Ingeniería Geotécnia<br>Especialista en Gestión Ambiental |
| Profesional de Asistencia Técnica - Contratista |
| ***16.2 Revisó*** |
| Firma:_____<br>Jairo William Torres Becerra<br>Profesional Especializado 222-29 |
| Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático |