DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-19746
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2023ER23258

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jenny Lorena Niño Sana				**SOLICITANTE:** Comunidad	
CAT:	11	**MÓVIL:**	Contratada		
FECHA:	13 de octubre de 2023	**HORA:**	09:30 PM	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector	
DIRECCIÓN:	Calle 127 A No. 13 A – 65	**COORDENADA MEDIA ÁREA INSPECCIONADA:**		74° 02' 26" W 4°42' 19" N	
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	La Carolina	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**		200 m2	
UPZ:	15-Country Club	**POBLACIÓN ATENDIDA:**		4	
LOCALIDAD:	1-Usaquén	**FAMILIAS**	1 **ADULTOS**	3 **MENORES**	1
CHIP:	AAA0100PTEP	**PREDIOS EVALUADOS:**		1	
ÁREA INSPECCIONADA:	200 m2	**DOCUMENTO REMISORIO:**		CR- 50349	

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.

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.

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 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, 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.

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.

Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, como lo dispone el Código de Construcción de Bogotá D.C. (Acuerdo 20/95), con el fin de garantizar el buen funcionamiento y desempeño de la edificación.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Actividad de la construcción. Obra aledaña.

6. ANTECEDENTES

El predio ubicado en la Calle 127 A No. 13 A – 65 se encuentra ubicado en el barrio La Carolina en la localidad de Usaquén, el cual no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, en razón a esto, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER no ha emitido concepto técnico de riesgo para el sector. Ahora bien, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá POT establecido por el Decreto 555 de 2021 el predio no presenta categorización de amenaza por movimientos en masa ni inundación. Por lo cual, para adelantar cualquier intervención en el sector se deben considerara las restricciones en el uso del suelo establecidas en la reglamentación vigente.

Adicionalmente, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático (SIRE), con relación a los antecedentes del predio ubicado en la Calle 127 A No. 13 A – 65 en el barrio La Carolina en la localidad de Usaquén se encontró que, el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, por lo cual se informa que para dicho predio no se han registrado eventos de emergencia.

7. LOCALIZACIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día 13 de octubre de 2023 al predio ubicado en la Calle 127 A No. 13 A – 65 en el barrio La Carolina en la localidad de Usaquén y es posible identificarlo en la siguiente figura y en la Tabla 1.



Figura 2. Localización del predio inspeccionado en el barrio La Carolina localidad de Usaquén.

Tabla 1. Predios involucrados en el presente diagnostico

PREDIO	DIRECCIÓN	OBSERVACIÓN
Predio 1	Calle 127 A No. 13 A – 65	Verificado desde el interior
Predio 2	Calle 127 A No. 13 A - 45	Predio No Inspeccionado
Predio 3	Calle 127 A No. 13 A - 21	Predio Visitado desde exterior

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado 2023ER23258 personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica de inspección y reconocimiento el día 13 de octubre 2023 al predio ubicado en la Calle 127 A No. 13 A – 65 apartamento 102 en el barrio La Carolina en la localidad de Usaquén, donde se emplaza Edificio Multifamiliar Sotará PH.

De manera general es posible observar una zona con pendiente relativamente baja, urbanísticamente consolidada, con vías de acceso pavimentadas en buen estado y construcciones hasta de 7 niveles. El Edificio Multifamiliar Sotará PH está conformado por seis (6) niveles y un semisótano en el cual funciona el parqueadero, construido posiblemente bajo un sistema estructural en muros de carga estructural y mampostería reforzada con placas de piso y entrepiso en concreto reforzado. El edificio inspeccionado tiene algunos desprendimientos de elementos de fachada en las entradas hacia el semisótano, se observan también fisuras hasta de 5 mm de abertura y longitud de 1,50 m que afecta los mismos accesos, como se puede ver en la Fotografía 2 hasta la 5.

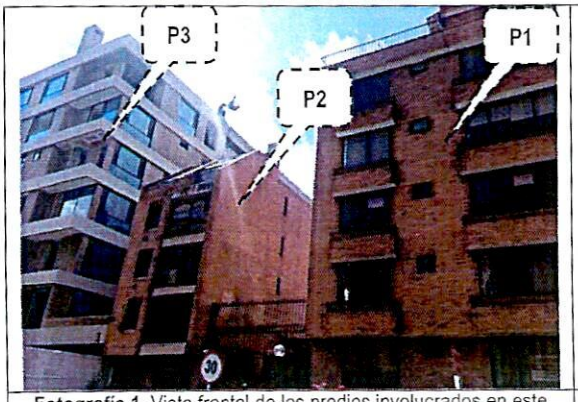
Se realiza la inspección visual al interior del apartamento 102 del Edificio Multifamiliar Sotará PH, donde se identifican rastros de fisuras y grietas que ya han sido reparadas, también se observan que los daños corresponden a dilataciones entre elementos y/o materiales diferentes, las cuales se hacen evidentes sobre los acabados debido a la respuesta diferencial de los mismos, también los daños se presentan en los elementos no estructurales que conforman la edificación tales como lesiones en fachadas, mampuestos, cubierta de la terraza y muros divisorios como se puede ver en las Fotografías 7 hasta 10 .

Colinda con el predio 2, ubicado en la dirección Calle 127 A No. 13 A - 45, por el cual según manifiesta el responsable del apartamento 102 que se ha visto afectado por una obra aledaña que se está realizando para construcción de un edificio de 7 niveles sin sótanos en sistema estructural aporticado (ver Fotografía 6) en el predio 3 ubicado en la Calle 127 A No. 13 A – 21.

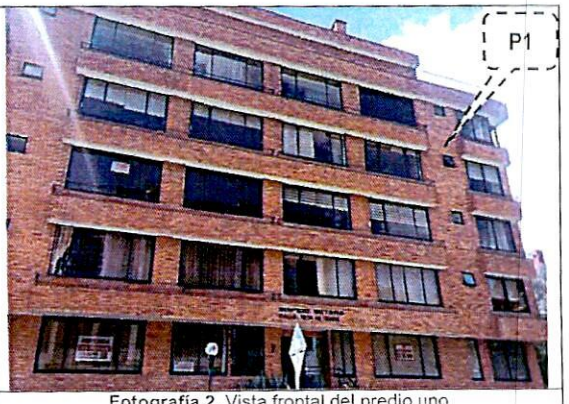
9. POSIBLES CAUSAS

Posibles afectaciones obra aledaña. Deficiencias constructivas.

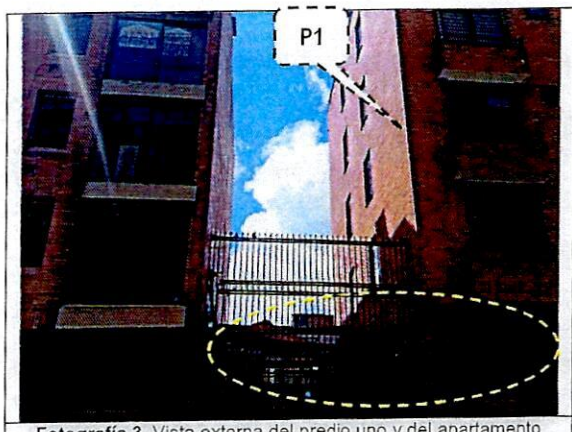
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



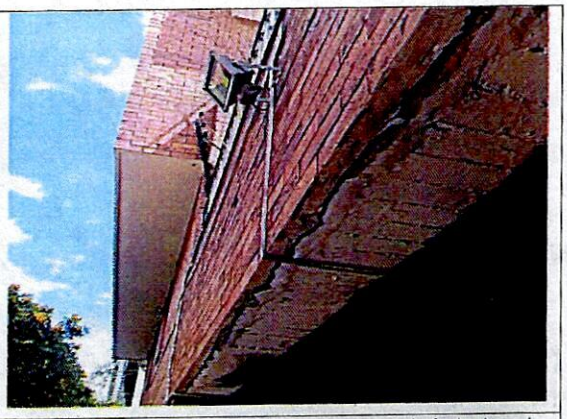
Fotografía 1. Vista frontal de los predios involucrados en este diagnóstico técnico



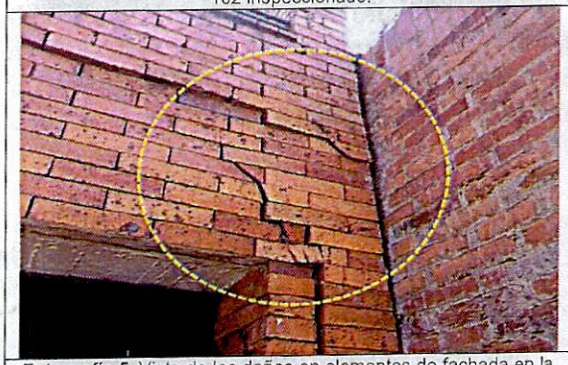
Fotografía 2. Vista frontal del predio uno



Fotografía 3. Vista externa del predio uno y del apartamento 102 inspeccionado.



Fotografía 4. Vista de los daños en elementos de fachada en la entrada al semisótano costado carrera 14.



Fotografía 5. Vista de los daños en elementos de fachada en la entrada al semisótano costado carrera 14.



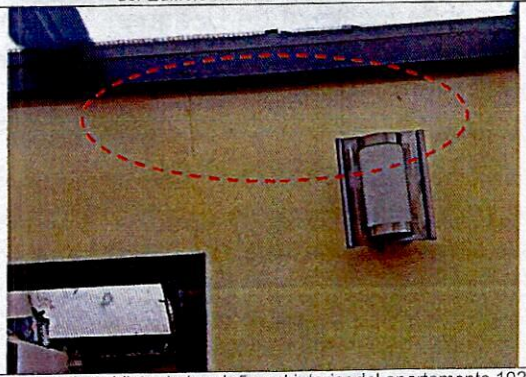
Fotografía 6. Vista frontal del predio tres, actualmente en obra



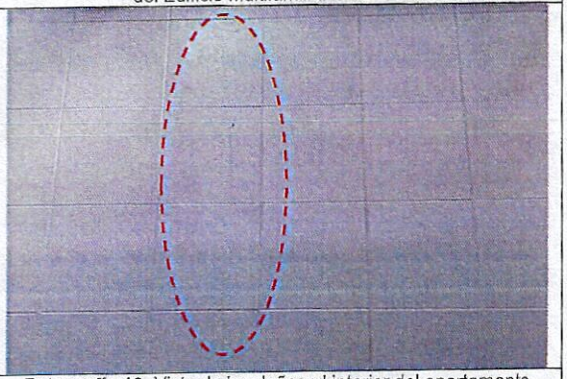
Fotografía 7. Vista de los daños al interior del apartamento 102 del Edificio Multifamiliar Sotará PH.



Fotografía 8. Vista de los daños al interior del apartamento 102 del Edificio Multifamiliar Sotará PH.



Fotografía 9. Vista de los daños al interior del apartamento 102 del Edificio Multifamiliar Sotará PH.



Fotografía 10. Vista de los daños al interior del apartamento 102 del Edificio Multifamiliar Sotará PH.

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados sobre el predio evaluado en el presente diagnóstico

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	CALIFICACIÓN DE DAÑO
1	Calle 127 A No. 13 A – 65 Apartamento 102	-	Mampostería	Residencial	6	LEVES

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

De no desarrollarse acciones encaminadas al mantenimiento preventivo y/o correctivo, del apartamento 102 de del Edificio Multifamiliar Sotará PH ubicado en la dirección Calle 127 A No. 13 A – 65 barrio La Carolina en la localidad de Usaquén, es posible que continúen lo desprendimientos, y afectaciones de los elementos no estructurales que pueden llegar a afectar la estabilidad, funcionalidad y habitabilidad del apartamento.

De no desarrollarse acciones encaminadas al mantenimiento correctivo al Edificio Multifamiliar Sotará PH ubicado en la dirección Calle 127 A No. 13 A – 65 barrio La Carolina en la localidad de Usaquén, en especial en las fachadas de las entradas al semisótano es posible que continúen los desprendimientos que pueden llegar a afectar la estabilidad y funcionalidad del parqueadero.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad y habitabilidad de la edificación emplazada en el predio de la Calle 127 A No. 13 A – 65 barrio La Carolina en la localidad de Usaquén.

- Se dan las recomendaciones verbales al responsable del apartamento 102 con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de la edficiación. Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

14. CONCLUSIONES

La estabilidad estructural y funcionalidad de la construcción emplazada en el predio ubicado en la dirección Calle 127 A No. 13 A – 65 barrio La Carolina en la localidad de Usaquén, no se encuentra comprometida teniendo en cuenta los daños identificados. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas que se puedan presentar.

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 del inmueble ubicado en la Calle 127 A No. 13 A – 65 barrio La Carolina en la localidad de Usaquén, propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de sus instalaciones así como adelantar acciones de mitigación de riesgo o intervenciones de obra necesarias para que se garantice en buen comportamiento de la edificación frente a cargas normales de servicio durante su vida útil. Cabe resaltar que, las acciones que se adelanten deben ser efectuadas por el personal profesional e idóneo y siguiendo los lineamientos establecidos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR-10.

- Al responsable del predio ubicado en la Calle 127 A No. 13 A – 65 barrio La Carolina en la localidad de Usaquén, en caso de querer determinar con mayor detalle el grado de afectación de las estructuras y las medidas de intervención, se recomienda adelantar un estudio detallado de patología y vulnerabilidad estructural y en caso de ser necesario estudio detallado geotécnico, 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). Dichas acciones deberán adelantarse con el apoyo de personal idóneo para tal fin.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, dado que posiblemente los daños evidenciados en el predio P1 ubicado en la Calle 127 A No. 13 A – 65 pueden estar asociados a la construcción que se adelanta en el predio P3, de la Calle 127 A No. 13 A – 21, adelantar las acciones correspondientes con los responsables de la construcción, para que realicen las acciones necesarias que garanticen la estabilidad de los elementos estructurales y no estructurales que presentan daños. Lo anterior en caso de determinarse que efectivamente la construcción en el predio P3 de la Calle 127 A No. 13 A – 21 de la ocasionó y/o actuó como detonante de los daños existentes.

- Dado que, no es competencia de esta entidad, IDIGER, ejercer control y vigilancia respecto a la ejecución de obras con o sin licencia de construcción, enviamos esta comunicación a la alcaldía local de Usaquén para que en el marco de sus competencias realice lo pertinente sobre el predio 3 (P3) ubicado en la Calle 127 A No. 13 A – 21, donde se adelantan avances de obra para la construcción de un edificio de 7 niveles. Es importante precisar que para cualquier intervención en el barrio se debe consultar los usos permitidos en dicho desarrollo ante la Secretaría Distrital de Planeación, teniendo en cuenta que el IDIGER no tiene contemplado dentro de sus funciones pronunciarse sobre el uso del suelo en el Distrito Capital.

- 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 ubicado en la Calle 127 A No. 13 A – 21 (P3) en el barrio La Carolina de la Localidad de Usaquén.

- 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 los responsables de la obra que se ejecuta en el predio de la Calle 127 A No. 13 A – 21 (P3) en el barrio La Carolina 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 su competencia adelantar las acciones administrativas tendientes a realizar el seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico con el objeto de proteger la integridad física de los vecinos y transeúntes del sector.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: _____ Nombre: Jenny Lorena Niño S. Profesión: Ingeniera Geológa – Esp. Magister en Geotecnia
16.2 Revisó
Firma: _____ Nombre: Nelson David Millán Delvalle Profesional Especializado 222-23-SARECC Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

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.