DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-17214
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2022ER4152

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Alexander Gómez Nemocón				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT:	10	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	18 de abril de 2022	**HORA:**	08:30 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	**P1:** CL 181 # 17 B – 86 **P2:** KR 17 B # 181 – 45 **P3:** KR 17 B # 181 A – 57 **P4:** KR 17 B # 181 C – 75 **P5:** KR 18 A # 182 – 58	**COORDENADA MEDIA AREA INSPECCIONADA**				X_1: 104227.46 Y_1: 117933.52 X_2: 104270.52 Y_2: 117934.42 X_3: 104276.18 Y_3: 117959.19 X_4: 104246.15 Y_4: 117998.61 X_5: 104247.02 Y_5: 118065.56	
SECTOR CATASTRAL:	San Antonio Noroccidental	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				20 m^2	
UPZ:	09 – Verbenal	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				45	
LOCALIDAD:	01 - Usaquén	**FAMILIAS**	9	**ADULTOS**	30	**MENORES**	15
CHIP:	**P1:** AAA0249BDBS y otros **P2:** AAA0267HOLW y otros **P3:** AAA0116RNEA **P4:** AAA0116KPPA **P5:** AAA0179YJFT y otros	**PREDIOS EVALUADOS**				5	
AREA INSPECCIONADA	17210 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-43265	

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 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.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Actividad de La Construcción

6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral San Antonio Noroccidental, de la Localidad Usaquén, donde se localizan los predios evaluados, no pertenece a un barrio incluido en el Programa de Legalización y Regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

Según los planos normativos de "Amenaza por movimientos en masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), los predios evaluados no presentan categorización de amenaza Media ni Alta por movimientos en masa. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

Revisado el Sistema de Información para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SIRE) con relación a los antecedentes de los predios evaluados, se encontró que el IDIGER no ha emitido Conceptos Técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, por lo anterior se indica que, para los predios en comento no se han evaluado los niveles de amenaza, vulnerabilidad y riesgo mediante un Concepto Técnico.

En atención a solicitudes radicadas anteriormente, el IDIGER ha emitido documentos técnicos producto de la inspección visual y evaluación cualitativa a los predios evaluados en el presente informe, relacionados a continuación, los cuales pueden ser consultados en el Centro de Documentación e Información - CDI del IDIGER (ver Tabla 1).

Tabla 1. Documentos emitidos por el IDIGER para los predios evaluados

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
CAR-1130	16/04/2008
DI-16138	09/08/2021
DI-17013	28/02/2022

En el Concepto de Amenaza Ruina CAR-1130 (16/04/2008) se inspeccionaron los muros de cerramiento existentes a esa fecha, del predio P2, evidenciando que en términos generales estos se encontraban en buen estado, concluyendo que NO AMENAZABAN RUINA.

En el Diagnóstico Técnico DI-16138 (09/08/2021) se realizó inspección a los predios evaluados en el presente informe, por daños asociados posiblemente a las actividades constructivas que se estaban desarrollando en los predios P3 y P4. En el predio P1, específicamente en la Torre 2, se identificaron entre otros aspectos, daños leves del tipo fisuras y grietas de hasta 5 mm de abertura y 2 m de longitud, situadas en los vértices de muros interiores y perimetrales y en la placa de entrepiso, evidenciando dificultad para abrir y cerrar puertas en los apartamentos 612 y 712 de la torre en comento. En el predio P2 no se permitió el ingreso para inspección, por lo que esta únicamente se realizó desde el exterior, no identificando daños que se puedan relacionar con la obra de los predios P3 y P4. En el predio P5 no se observaron daños en las zonas comunes, no obstante, la persona que atendió la visita manifestó que se realizó reparación en el muro de cerramiento costado suroriental debido a los daños que este presentaba que al parecer fueron causados por la obra de los predios P3 y P4.

En el DI-16138 se recomendó entre otros aspectos, a la Alcaldía Local de Usaquén, adelantar el correspondiente control urbanístico de la obra que se estaba desarrollando en los predios P3 y P4, a la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, desarrollar las acciones a las que haya lugar para que el responsable y/o responsables de la obra en comento atiendan las inconformidades manifestadas por la comunidad del sector, y, al responsable y/o responsables de la obra, garantizar el cumplimiento del Decreto 172 de 2014.

En el Diagnóstico Técnico DI-17013 (28/02/2022) se inspeccionó el predio P1, identificando entre otros aspectos, en el muro perimetral del costado Norte, contiguo al predio P4, fisuras de tendencia escalonada de aproximadamente 3 mm de abertura y 1,5 m de longitud, así como también el reemplazo de un tramo del muro al parecer por parte de la constructora de la obra de los predios P3 y P4. En el DI-17013 se reiteraron las recomendaciones dadas en el DI-16138.

7. LOCALIZACIÓN

En la Tabla 2 se muestra la dirección de los predios evaluados, Sector Catastral San Antonio Noroccidental, Localidad Usaquén. Adicionalmente, en la Figura 1 se presenta su correspondiente ubicación.

Tabla 2. Dirección de los predios evaluados, predios P1, P2, P3, P4 y P5

PREDIO No.	DIRECCIÓN	NOMBRE INMUEBLE
P1	CL 181 # 17 B – 86	Edificio Viña del Mar
P2	KR 17 B # 181 – 45	Edificio Bariloche
P3	KR 17 B # 181 A – 57	"Obra"
P4	KR 17 B # 181 C – 75	
P5	KR 18 A # 182 – 58	Conjunto Residencial Alameda San Antonio

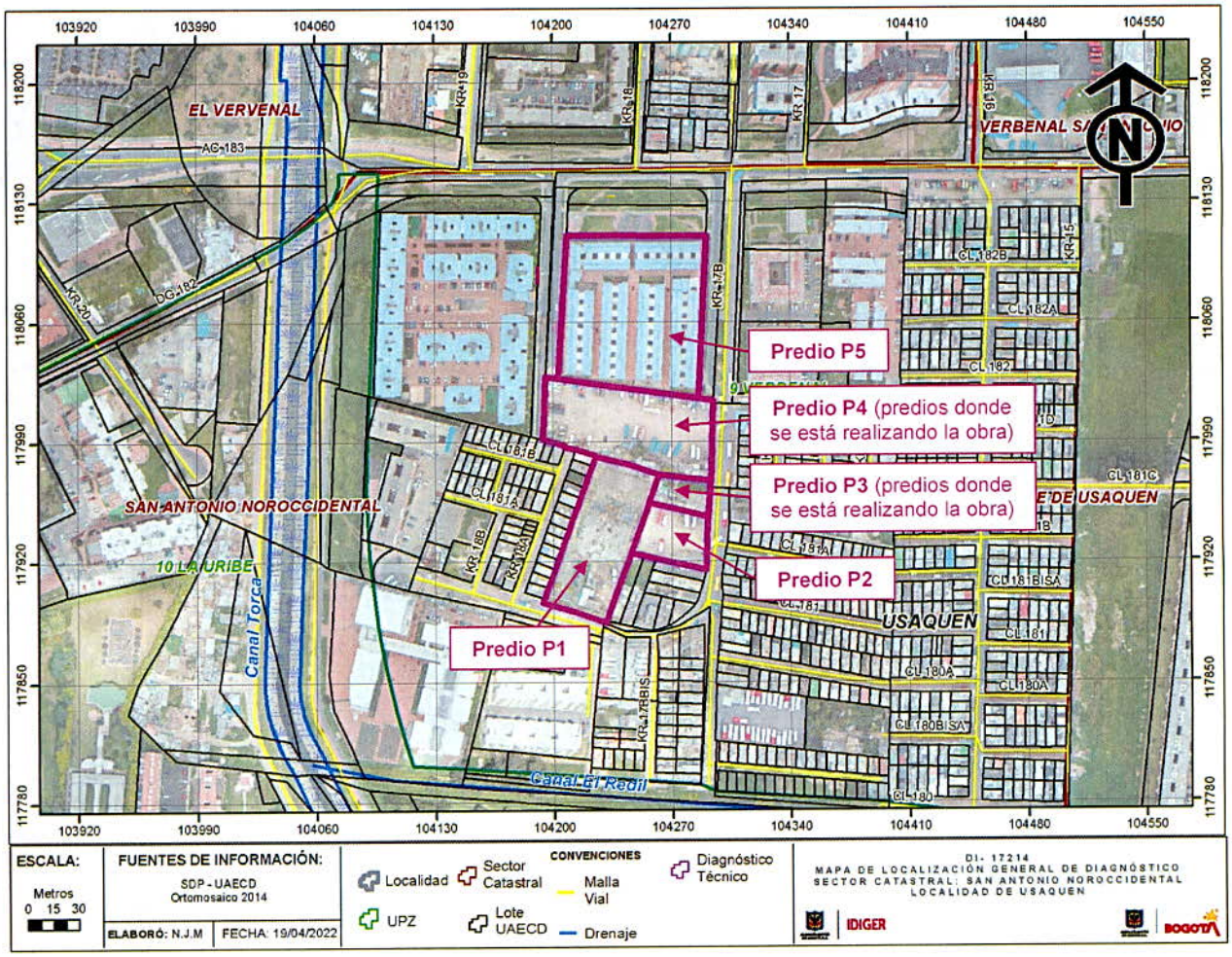


Figura 1. Localización general de los predios evaluados

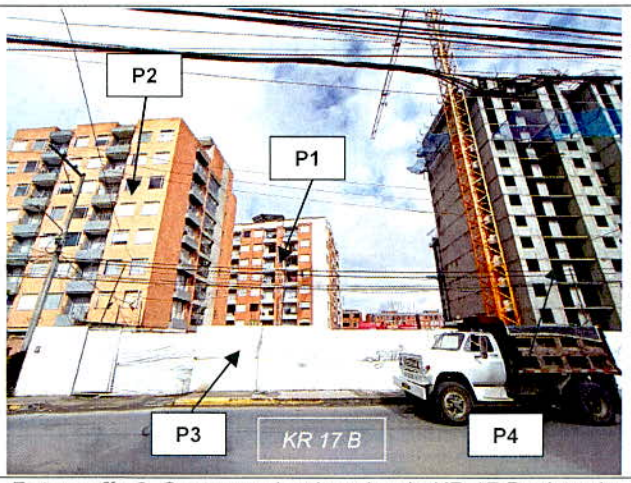
8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER, el día 18 de abril de 2022 realizó visita técnica al predio P2, encontrando que el sector pertenece a una zona de pendiente relativamente baja, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas y en buen estado, donde se emplazan principalmente torres de apartamentos de hasta 8 niveles.

De manera generalizada y con el propósito de presentar un contexto inicial, se observa que en los predios P3 y P4 se está llevando a cabo la construcción de una obra civil correspondiente, de acuerdo con la valla informativa de la licencia de construcción, a viviendas multifamiliares de 7 y 14 pisos, por parte de la firma Buenvivir Construcciones. Se realiza inspección a los predios P1, P2, P3, P4 y P5, resaltando que pese a que el predio P2 corresponde al predio sobre el que se solicita la visita, los predios P1 y P5 fueron objeto de inspección de acuerdo con los antecedentes, teniendo en cuenta que colindan con los predios P3 y P4 (predios donde se está desarrollando la obra) (ver Fotografías 1 y 2). A continuación, se presenta una descripción de las condiciones físicas observadas en cada uno de los predios evaluados.



Fotografía 1. Sector evaluado sobre la KR 17 B, visto de Norte a Sur



Fotografía 2. Sector evaluado sobre la KR 17 B, visto de Oriente a Occidente

Predio de la CL 181 # 17 B – 86 (predio P1). CHIP: AAA0249BDBS y otros

En el predio P1 se emplaza el Edificio Viña del Mar, que cuenta con 2 torres de apartamentos, cada una de 8 niveles, construido al parecer bajo un sistema combinado de pórticos y muros en concreto reforzado, con placa de entrepiso en el mismo material (ver Fotografías 3 y 4). Tal y como se describe en los antecedentes, en los muros de fachada de las torres de apartamentos del predio P1 se evidencian fisuras puntuales de tendencia vertical y diagonal de hasta 3 mm de abertura y 3 m de longitud aproximadamente, situadas principalmente en el costado nororiental del edificio (ver Fotografías 5, 6, 7 y 8).

Se realiza inspección a los apartamentos 612 y 712 de la Torre 2, teniendo en cuenta que son los apartamentos evaluados en los antecedentes, evidenciando que los daños observados, correspondientes a manchas de humedad en antepechos y muros, así como también fisuras de tendencia principalmente vertical de hasta 3 mm de abertura y hasta 2 m de longitud aproximadamente en muros internos y perimetrales, de manera generalizada se mantienen, y, en algunos casos, han presentado muy leves aumentos que no son considerables (ver Fotografías 9 – 26). Se intenta inspeccionar el apartamento 812 de la Torre 2, no obstante, nadie atiende la visita.

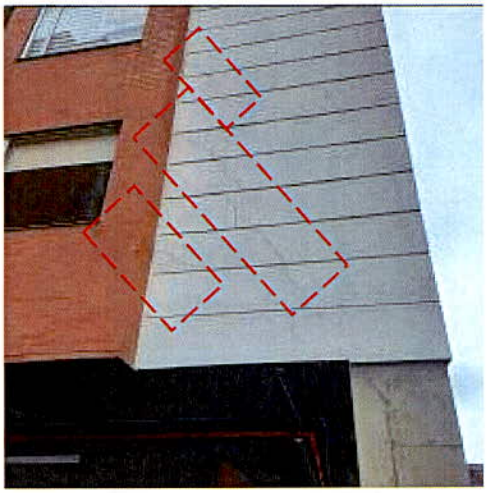
Se inspecciona a los muros perimetrales del predio P1, que corresponden a muros en mampostería simple con columnas en concreto reforzado como elementos verticales de confinamiento, y vigas de coronación en el mismo material en algunos de sus módulos, en los que se identifican algunos tramos o módulos, que de acuerdo con lo manifestado por la administradora del edificio, que es la persona que realiza acompañamiento de la visita, fueron reparados recientemente por la firma que se encuentra ejecutando la obra en los predios P3 y P4. En la placa contigua a uno de los tramos de muro que fueron reparados recientemente por esta firma, que se sitúa en el costado nororiental del predio P1, se observan fisuras de tendencia escalonada de hasta 1 mm de abertura en las juntas de los mampuestos que conforman el acabado superior de esta placa (ver Fotografías 27 y 28). En los muros perimetrales del predio P1, no se identifica aumento considerable de los daños descritos en los antecedentes, que corresponden a fisuras de tendencia escalonada y horizontal de hasta 2 mm de abertura en tramos de hasta 2,5 m de longitud aproximadamente (ver Fotografías 29 y 30).



Fotografía 3. Fachada del predio P1, visto de Sur a Norte



Fotografía 4. Vista general del interior del predio P1



Fotografía 5. Fisuras en muros de fachada en esquina nororiental, costado Oriente, del predio P1. Tomado del DI-17013 (28/02/2022)



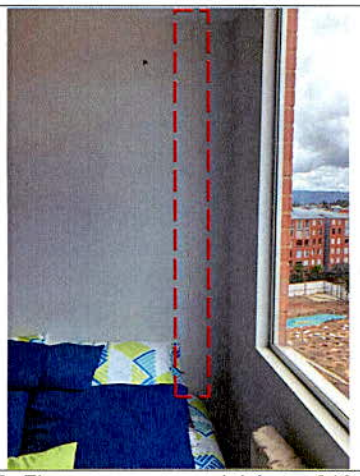
Fotografía 6. Fisuras en muros de fachada en esquina nororiental, costado Oriente, del predio P1. Tomado el 18/04/2022



Fotografía 7. Fisuras en muros de fachada en esquina nororiental, costado Norte, del predio P1. Tomado del DI-17013 (28/02/2022)



Fotografía 8. Fisuras en muros de fachada en esquina nororiental, costado Norte, del predio P1. Tomado el 18/04/2022



Fotografía 9. Fisuras en muros del Apto. 612 Torre 2, del predio P1. Tomada del DI-16138 (09/08/2021)



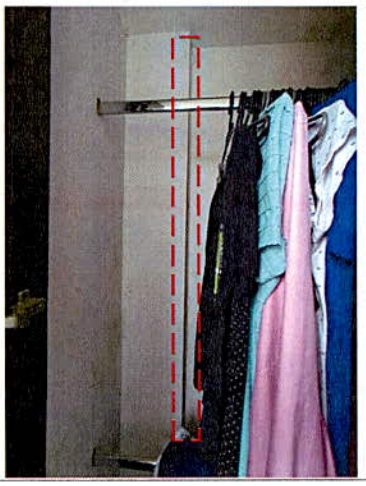
Fotografía 10. Fisuras en muros del Apto. 612 Torre 2, del predio P1. Tomada el 18/04/2022





Fotografía 11. Fisuras en muros interiores del Apto. 612 Torre 2, del predio P1. Tomada del DI-16138 (09/08/2021)





Fotografía 12. Fisuras en muros interiores del Apto. 612 Torre 2, del predio P1. Tomada el 18/04/2022



Fotografía 13. Fisuras en muros del Apto. 612 Torre 2, del predio P1. Tomada del DI-16138 (09/08/2021)



Fotografía 14. Fisuras en muros del Apto. 612 Torre 2, del predio P1. Tomada el 18/04/2022



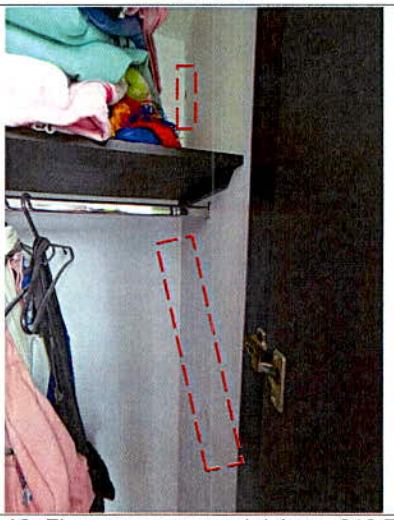
Fotografía 15. Manchas de humedad en antepechos de ventanas del Apto. 612 Torre 2, del predio P1. Tomada del DI-16138 (09/08/2021)



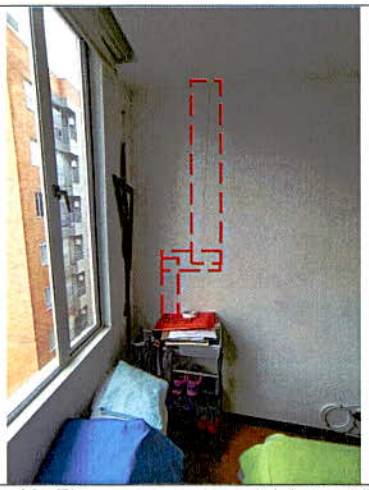
Fotografía 16. Manchas de humedad en antepechos de ventanas del Apto. 612 Torre 2, del predio P1. Tomada el 18/04/2022



Fotografía 17. Fisuras en antepechos de ventanas del Apto. 612 Torre 2, del predio P1



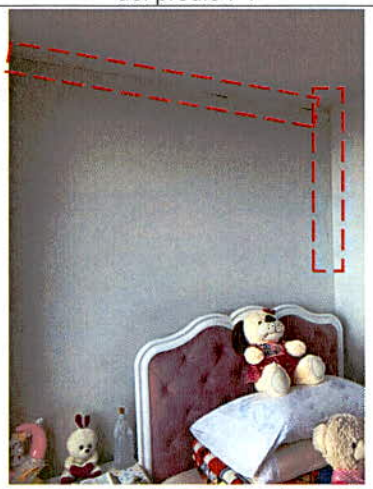
Fotografía 18. Fisuras en muros del Apto. 612 Torre 2, del predio P1

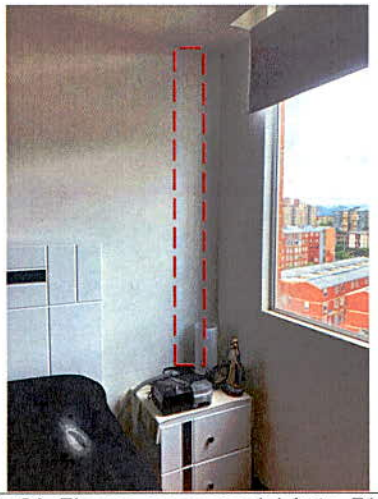


Fotografía 19. Fisuras en muros del Apto. 612 Torre 2, del predio P1



Fotografía 20. Fisuras de tendencia horizontal en muro divisorio del Apto. 612 Torre 2, del predio P1



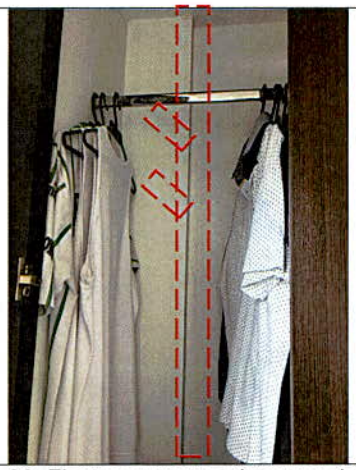


Fotografía 21. Fisuras en muros del Apto. 712 Torre 2, del predio P1. Tomada del DI-16138 (09/08/2021)

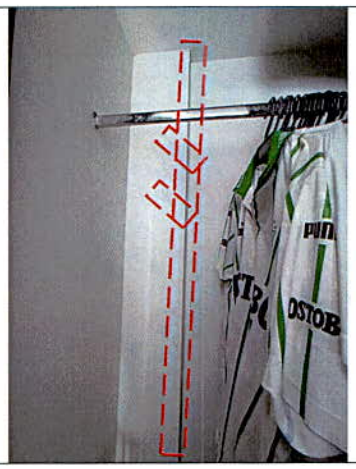




Fotografía 22. Fisuras en muros del Apto. 712 Torre 2, del predio P1. Tomada el 18/04/2022



Fotografía 23. Fisuras en muros internos del Apto. 712 Torre 2, del predio P1. Tomada del DI-16138 (09/08/2021)



Fotografía 24. Fisuras en muros internos del Apto. 712 Torre 2, del predio P1. Tomada el 18/04/2022



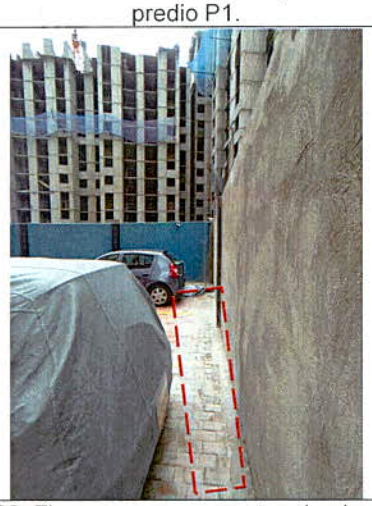
Fotografía 25. Fisuras en antepecho de ventanas del Apto. 712 Torre 2, del predio P1.



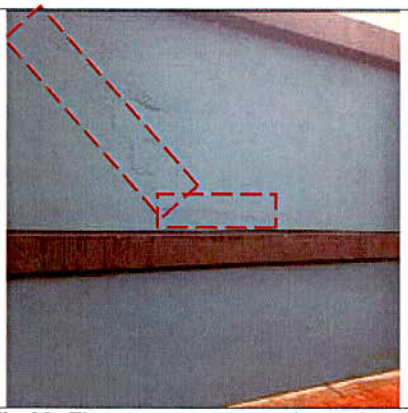
Fotografía 26. Fisuras en muros del Apto. 712 Torre 2, del predio P1.



Fotografía 27. Tramo de muro perimetral del predio P1, con reparación reciente



Fotografía 28. Fisuras en mampuestos de placa contigua a tramo de muro perimetral del predio P1, con reparación



Fotografía 29. Fisuras en muros perimetrales del predio P1. Tomado del DI-17013 (28/02/2022)



Fotografía 30. Fisuras en muros perimetrales del predio P1. Tomada el 18/04/2022

Predio de la KR 17 B # 181 – 45 (predio P2). CHIP: AAA0267HOLW y otros

En el predio P2 se emplaza el Edificio Bariloche, que está conformado por una torre de apartamentos de 8 niveles y terraza, construido bajo un sistema estructural de muros y placas de entrepiso en concreto reforzado (ver Fotografías 31, 32 y 33). Se realiza inspección en este edificio, específicamente a las zonas comunes de todos los niveles y a los apartamentos 208, 407, 501, 503, 601, 801, 802, 807 y 808, que son los apartamentos en los que se permite el ingreso, identificando en algunas zonas de los muros perimetrales e internos, así como también en los antepechos de las ventanas, fisuras de tendencia principalmente vertical, de hasta 2 mm de abertura y hasta 50 cm de longitud aproximadamente (ver Fotografías 34, 35 y 36). En algunos apartamentos del 8 nivel se observa adicionalmente manchas de humedad en la cara inferior de la placa.

Al costado Norte, el predio P2 colinda con el predio P3 (predio donde se está ejecutando la obra), y cuenta en este costado con un muro perimetral de aproximadamente 2 m de altura, construido en mampostería simple con algunas columnas de confinamiento en concreto reforzado. En este muro perimetral se identifican fisuras de tendencia principalmente horizontal de hasta 2 mm de abertura y 3 m de longitud aproximadamente (ver Fotografía 37). Se observa un tramo de este muro que presenta resane, que de acuerdo con lo manifestado por la persona que atiende la visita, fue reparado por la firma constructora de los predios P3 y P4 (ver Fotografía 38). En el predio P2 no se identifican daños o condiciones de inestabilidad que adviertan riesgo inminente de colapso estructural.



Fotografía 31. Fachada del predio P2



Fotografía 32. Vista general del interior del predio P2

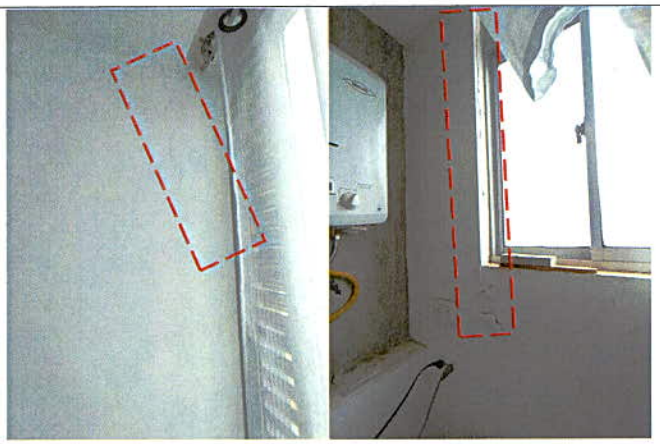


Fotografía 33. Vista general de zonas comunes al interior del edificio del predio P2



Fotografía 34. Fisuras en antepecho de terraza del predio P2

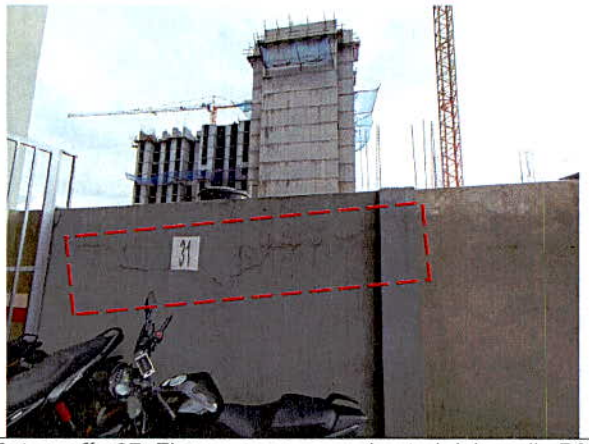








Fotografía 35 y 36. Muestra de fisuras y/o humedades observadas al interior de los apartamentos evaluados del predio P2



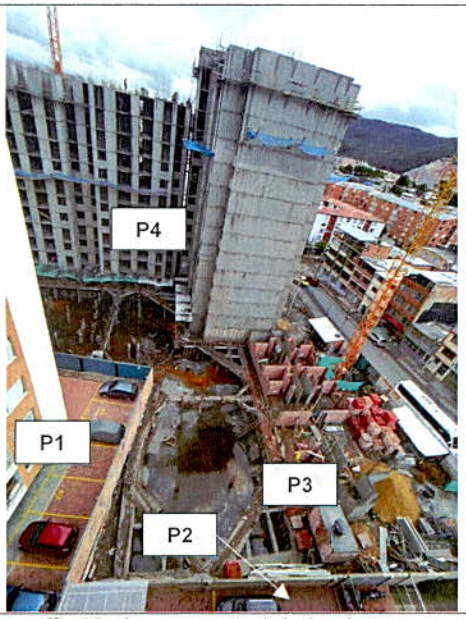
Fotografía 37. Fisuras en muro perimetral del predio P2, contiguo al predio P3



Fotografía 38. Muro perimetral reparado del predio P2, contiguo al predio P3

Predios de la KR 17 B # 181 A – 57 (predio P3) y de la KR 17 B # 181 C – 75 (predio P4). CHIP: AAA0116RNEA y AAA0116KPPA

En los predios P3 y P4 se está llevando a cabo la construcción de una obra civil correspondiente, de acuerdo con la valla informativa de la licencia de construcción, a viviendas multifamiliares de 7 y 14 pisos, por parte de la firma Buenvivir Construcciones. Al momento de la visita se observa que en algunas zonas de los predios ya se presenta avance en obra en cuanto a la construcción de los muros estructurales hasta el piso 14, no obstante también se identifican sectores en fase de descabezado de pilotes (ver Fotografías 39 y 40).



Fotografía 39. Avance actual de la obra que se está desarrollando en los predios P3 y P4, vista superior de Sur a Norte, desde P2



Fotografía 40. Avance actual de la obra que se está desarrollando en los predios P3 y P4, vista lateral de Sur a Norte, desde P2

Predio de la KR 18 A # 182 – 58 (predio P5). CHIP: AAA0179YJFT y otros

En el predio P5 se emplaza el conjunto residencial Alameda San Antonio, conformado por construcciones de 3 niveles, de uso residencial, que de acuerdo con los antecedentes está construido bajo un sistema estructural en mampostería reforzada y placa de entrepiso en concreto reforzado (ver Fotografías 41 y 42). Se intenta realizar inspección al interior de este predio, no obstante, el personal de vigilancia no permite el acceso puesto que no se encuentra la persona encargada de la Administración. Desde el exterior no se identifican daños o condiciones de inestabilidad que permitan advertir riesgo inminente de colapso estructural.



Fotografía 41. Fachada del predio P5, visto de Occidente a Oriente



Fotografía 42. Costado occidental del lindero entre los predios P4 y P5

9. POSIBLES CAUSAS

- Es posible que los daños observados en los apartamentos 612 y 712 de la Torre 2 del predio P1, estén relacionados con deficiencias constructivas y ausencia de mantenimiento de los elementos que los conforman, teniendo en cuenta, entre otros aspectos, que los residentes de estos apartamentos afirman que los daños se empezaron a presentar antes de la ejecución de las obras.

- Es posible que los daños identificados en los predios P1 y P2, principalmente en los muros perimetrales de estos y en las zonas aledañas a los predios P3 y P4, estén relacionadas con la obra que se está ejecutando en los predios P3 y P4.

- Es posible que los daños observados en los predios evaluados, principalmente en los predios P1 y P2, estén relacionados con ausencia de mantenimiento en las edificaciones allí emplazadas. No obstante, es posible que la obra que se está ejecutando en los predios P3 y P4, también tenga una incidencia menor sobre estos daños.

10. DAÑOS

Tabla 3. Daños observados en los predios evaluados

PREDIO No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	DAÑOS
P1	CL 181 # 17 B – 86	Pórticos y muros en concreto reforzado	Residencial	Leves
P2	KR 17 B # 181 – 45	Muros en concreto reforzado	Residencial	Leves
P3	KR 17 B # 181 A – 57	Muros en concreto reforzado	Obra	N/A
P4	KR 17 B # 181 C – 75	Muros en concreto reforzado	Obra	N/A
P5	KR 18 A # 182 – 58	Mampostería reforzada	Residencial	Ninguno*

*Inspección realizada únicamente desde el exterior puesto que no se permitió el ingreso

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Continuación y aumento progresivo de los daños identificados en las edificaciones, estructuras e infraestructuras emplazadas en los predios evaluados.

12. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de los predios de la CL 181 # 17 B – 86 (predio P1), de la KR 17 B # 181 – 45 (predio P2), de la KR 17 B # 181 A – 57 (predio P3) y de la KR 17 B # 181 C – 75 (predio P4), Sector Catastral San Antonio Noroccidental, Localidad Usaquén.

- Inspección visual y evaluación cualitativa desde el exterior, de las condiciones físicas del predio de la KR 18 A # 182 – 58 (predio P5), Sector Catastral San Antonio Noroccidental, Localidad Usaquén.

- Se dan recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el objetivo de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de los predios evaluados, y de hacer seguimiento a las condiciones de estos. Asimismo, se informa de las competencias del IDIGER.

13. CONCLUSIONES

- La estabilidad y funcionalidad de las edificaciones, estructuras e infraestructuras emplazadas en los predios de la CL 181 # 17 B – 86 (predio P1) y de la KR 17 B # 181 – 45 (predio P2), Sector Catastral San Antonio Noroccidental, Localidad Usaquén, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, por lo daños evidenciados en estas. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas. En particular, la estabilidad y funcionalidad de los apartamentos 612 y 712 de la Torre 2 del predio de la CL 181 # 17 B – 86 (predio P1), Sector Catastral San Antonio Noroccidental, Localidad Usaquén, y de los apartamentos 208, 407, 501, 503, 601, 801, 802, 807 y 808 del predio de la KR 17 B # 181 – 45 (predio P2), no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, por lo daños evidenciados en estos.

- No es posible concluir acerca de la estabilidad y funcionalidad de las edificaciones, estructuras e infraestructuras emplazadas en el predio de la KR 18 A # 182 – 58 (predio P5), Sector Catastral San Antonio Noroccidental, Localidad Usaquén, ya que no fue posible adelantar una inspección general al interior de este que permitiera identificar las condiciones físicas que presenta, no obstante, desde el exterior no se evidencian daños que puedan comprometer su estabilidad y funcionalidad.

14. RECOMENDACIONES

- Se reitera, a la Administración y copropietarios del predio de la CL 181 # 17 B – 86 (predio P1), Sector Catastral San Antonio Noroccidental, Localidad Usaquén, realizar las gestiones necesarias para que se adelanten las acciones de reparación y mantenimiento de las edificaciones, estructuras e infraestructuras allí emplazadas, bajo el acompañamiento de personal idóneo, con el fin de garantizar las condiciones de estabilidad, funcionalidad y habitabilidad de estas, durante la vida útil del inmueble.

- A la Administración y copropietarios del predio de la KR 17 B # 181 – 45 (predio P2), Sector Catastral San Antonio Noroccidental, Localidad Usaquén, realizar las gestiones necesarias para que se adelanten las acciones de reparación y mantenimiento de las edificaciones, estructuras e infraestructuras allí emplazadas, bajo el acompañamiento de personal idóneo, con el fin de garantizar las condiciones de estabilidad, funcionalidad y habitabilidad de estas, durante la vida útil del inmueble.

- A la Administración y copropietarios del predio de la KR 18 A # 182 – 58 (predio P5), Sector Catastral San Antonio Noroccidental, Localidad Usaquén, verificar el estado en que se encuentran los elementos que conforman las edificaciones allí emplazadas, y adelantar las acciones pertinentes para el mantenimiento preventivo y periódico de estas, principalmente en el costado colindante con el predio de la KR 17 B # 181 C – 75 (predio P4), con el propósito de evitar riesgos asociados y de garantizar condiciones de estabilidad de estas, y condiciones de funcionalidad de los espacios aledaños, durante la vida útil de las edificaciones allí emplazadas.

- Es necesario mencionar que es responsabilidad de los ejecutores de la obra que se está desarrollando en los predios de la KR 17 B # 181 A – 57 (predio P3) y de la KR 17 B # 181 C – 75 (predio P4), Sector Catastral San Antonio Noroccidental, Localidad Usaquén, en este caso la firma Buenvivir Construcciones, 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.

- Nos permitimos hacer las siguientes consideraciones para la firma Buenvivir Construcciones, como responsables de las obras que se está ejecutando en los predios de la KR 17 B # 181 A – 57 (predio P3) y de la KR 17 B # 181 C – 75 (predio P4), Sector Catastral San Antonio Noroccidental, Localidad 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.

- Se reitera, a la firma Buenvivir Construcciones, como responsable de las obras que se están ejecutando en los predios de la KR 17 B # 181 A – 57 (predio P3) y de la KR 17 B # 181 C – 75 (predio P4), Sector Catastral San Antonio Noroccidental, Localidad Usaquén, 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.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde sus competencias, dado que posiblemente los daños evidenciados en los predios de la CL 181 # 17 B – 86 (predio P1) y de la KR 17 B # 181 – 45 (predio P2), Sector Catastral San Antonio Noroccidental, Localidad Usaquén, principalmente en los correspondientes muros de cerramiento y espacios aledaños a los predios de la KR 17 B # 181 A – 57 (predio P3) y de la KR 17 B # 181 C – 75 (predio P4), están asociados a la obra que se está desarrollando en los predios P3 y P4, adelantar las acciones correspondientes con los responsables de dicha obra, en este caso la firma Buenvivir Construcciones, para que realicen las acciones que garanticen la estabilidad y funcionalidad de las estructuras e infraestructura aledaña. Lo anterior en caso de determinarse que efectivamente esta obra ocasionó y/o actuó como detonante de los daños existentes en los predios P1 y P2. De las acciones adelantadas, informar a la comunidad del sector.

- Se reitera, a la Alcaldía Local de Usaquén, desde sus competencias, ejercer el correspondiente control urbanístico de acuerdo con lo establecido en el Artículo 14 del Decreto Nacional 1203 de 2017, por el cual se modifica el *Artículo 2.2.6.1.4.11 Competencia del control urbano* del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, de la obra que se está desarrollando en los predios de la KR 17 B # 181 A – 57 (predio P3) y de la KR 17 B # 181 C – 75 (predio P4), Sector Catastral San Antonio Noroccidental, Localidad Usaquén, y verificar el cumplimiento de los requerimientos establecidos en la correspondiente licencia de construcción y en la normatividad vigente. De las acciones adelantadas, informar a la comunidad del sector evaluado.

- A las Administraciones y/o copropietarios de los predios de la CL 181 # 17 B – 86 (predio P1) y de la KR 17 B # 181 – 45 (predio P2), Sector Catastral San Antonio Noroccidental, Localidad Usaquén, en el caso de que requieran conocer el estado real de las edificaciones allí emplazadas y las causas detonantes de los daños identificados en algunos sectores de estas, se recomienda adelantar estudios de patología, vulnerabilidad estructural y/o interacción suelo-estructura, que deberán arrojar la metodología pertinente de intervención que permita mitigar y/o retomar las condiciones óptimas 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.

- Se reitera, a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, desde sus respectivas competencias, desarrollar las acciones a las que haya lugar, teniendo en cuenta los daños que se presentan en los predios de la CL 181 # 17 B – 86 (predio P1) y de la KR 17 B # 181 – 45 (predio P2), Sector Catastral San Antonio Noroccidental, Localidad Usaquén, ocasionados posiblemente por las deficiencias constructivas y ausencia de mantenimiento propias de estas, así como también, pero en menor medida, por las actividades constructivas que se están desarrollando en los predios de la KR 17 B # 181 A –

57 (predio P3) y de la KR 17 B # 181 C – 75 (predio P4), Sector Catastral San Antonio Noroccidental, Localidad Usaquén. Lo anterior con el propósito de que los constructores de los predios P1, P2, P3 y P4, atiendan las inconformidades manifestadas por los habitantes, administración y copropietarios de estos predios, si es el caso.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde sus competencias, 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 y transeúntes del sector.

15. APROBACIONES

15.1 Elaboró
Firma: Sergio Gómez Nombre: Sergio Alexander Gómez Nemocón Profesión: Ingeniero Civil
Contratista
15.2 Revisó
Firma:  Nombre: 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