DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-20112
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2024ER191

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: REINALDO PUENTES VASQUEZ				**SOLICITANTE:** Anónimo
CAT	22	**MÓVIL:**	Cont.	
FECHA:	16 de enero de 2024	**HORA:**	14:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	Av. CL 183 9 50	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X:105055.94 Y:118241.12		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Verbenal San Antonio	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			1330.00 M2		
UPZ:	9-Verbenal	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			324		
LOCALIDAD:	1-Usaquen	**FAMILIAS**	108	**ADULTOS**	274	**MENORES**	50
CHIP:	AAA0236KXNN (como punto de referencia)	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA	2750,00M2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-51061		

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

En el caso de adelantarse intervenciones en los predios evaluados 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 obligación de los copropietarios en este caso y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, como lo dispone el código de la construcción para Bogotá D.C. (acuerdo 20/95) con el fin de garantizar el buen funcionamiento y desempeño de las construcciones.

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.

5. ESCENARIO DE RIESGO: Actividad de la construcción.

6. ANTECEDENTES

El predio evaluado se encuentra ubicado en la dirección Av. CL 183 9 50 en el sector catastral Verbenal San Antonio, de la Localidad de Usaquén; el cual no se encuentra incluido al programa de legalización y/o regularización de barrios de la Secretaría Distrital de Planeación SDP.

De acuerdo con el mapa de amenaza por movimiento en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, los predios evaluados presentan categorización amenaza baja por movimiento en Masa.

Consultados los antecedentes que reposan en el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Atención de Emergencias de Bogotá – SIRE, se encontró que para el sector donde se ubica el predio, el IDIGER ha emitido documentos técnicos producto de la inspección visual y evaluación cualitativa de la zona evaluada, los cuales pueden ser consultados en el Centro de Documentación e Información - CDI del IDIGER (ver Tablas 1).

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

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI-3809	28/08/2008

En el DI-3809, se menciona que se evaluó el predio de 25 metros de ancho por 100 metros de profundidad aproximadamente donde funcionaba un centro de acopio y venta de materiales de construcción (arena-grava y piedra); en el centro del predio costado occidental existía una vivienda de dos niveles, con vetustez mayor a los 60 años , en esta vivienda se apreciaban daños severos, en los arcos que sostenían la cubierta del pasillo frontal, así como falla o pérdida de verticalidad en una de las columnas de la vivienda costado sur oriental, afectaciones relacionadas con las deficiencias constructivas entre ellas la ausencia de elementos de confinamiento como pórticos en concreto, ausencia de mantenimientos.

Las afectaciones no comprometían su estabilidad y habitabilidad a corto plazo.

Se recomendó a los responsables realizar estudios detallados de vulnerabilidad estructural, que permitiera establecer la patología y las causas detonantes de los daños existentes.

7. LOCALIZACIÓN

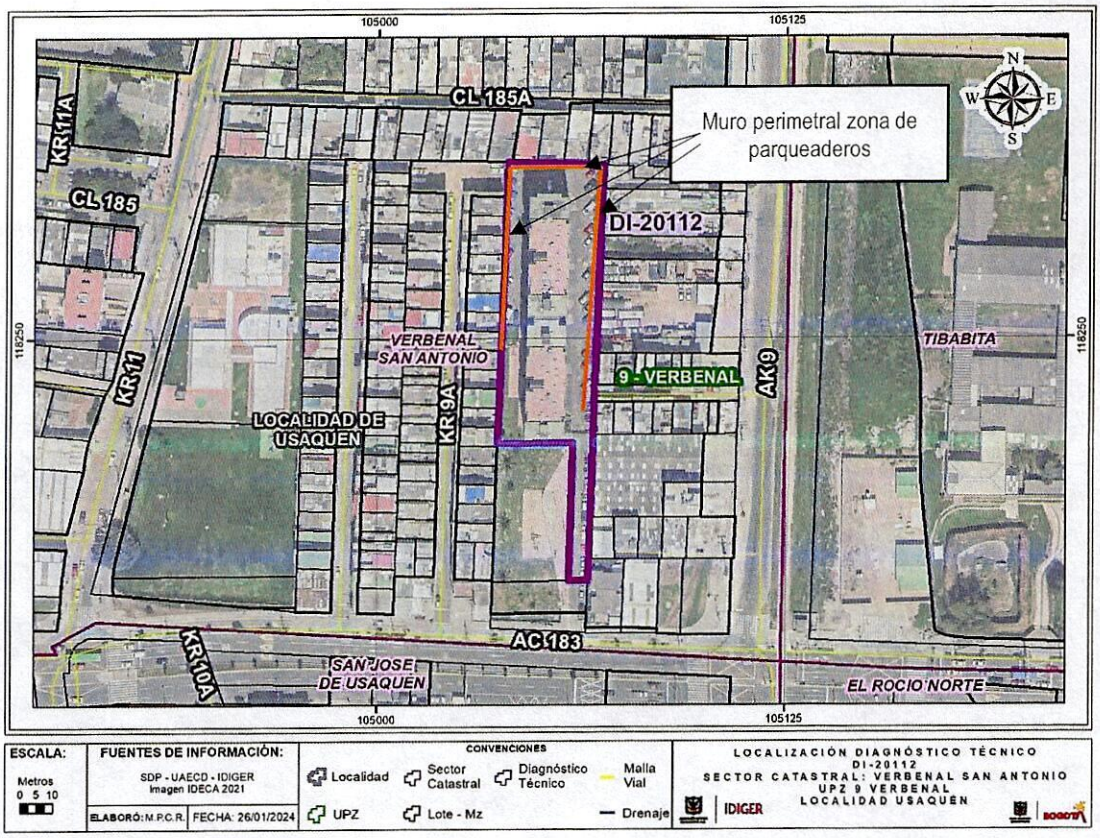


Figura 1. Localización del predio evaluado Av. CL 183 9 50 en el sector catastral Verbenal San Antonio, de la Localidad de Usaquén

Tabla 1. Predios evaluados en el evento.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS
1	Av. CL 183 9 50	Mampostería confinada	Residencial	12

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado 2024ER191 personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día dieciséis (16) de enero de 2024 al predio de la dirección Av. CL 183 9 50 en el sector catastral Verbenal San Antonio, de la Localidad de Usaquén.

El sector donde se encuentra el predio evaluado corresponde a una zona plana, consolidada urbanísticamente, con servicios públicos básicos y con vías pavimentadas, se localizan a su alrededor construcciones de 1 hasta 5 niveles.

En el predio evaluado en la parte norte se emplaza edificio Torrentino 183- residencial de 12 niveles, construido bajo el sistema de muros (paneles) y placas en concreto industrializado (Ver fotografías 1). El edificio cuenta con un área comunal en la parte occidental, norte y oriental la cual es protegida con un muro perimetral de 3 metros de altura construido en ladrillo macizo; área utilizada para parqueaderos descubiertos, colindante y/o aferente con los predios vecinos por estos sectores. (Ver fotografías 2 y 3).

Los muros o culatas de los predios aledaños, posteriores al muro o parqueadero en comento, están construidos en mampostería semiconfinados y otros no confinados; en general se aprecian con deficiencias constructivas relacionados con ausencia de elementos de confinamiento como columnas y vigas, igualmente se aprecian discontinuidad en sus elementos estructurales, los mampuestos de estos muros se observan con ausencia de pega no uniforme, mampuestos parcialmente rotos; igualmente se observan malas prácticas de construcción como son elementos de madera de encofrado los cuales no fueron retirados en su momento y a la fecha se encuentran clavados o sujetos a los muros con desgaste por la intemperie, adicional a lo anterior hay elementos de mampuestos sobrepuestos o sueltos sobre los muros existentes (Ver fotografías 4, 5 y 6).

Es de aclarar que la dirección expuesta en el radicado donde se indica que "*se presenta desprendimiento de ladrillo en una casa*" no coincide con direcciones de los predios posteriores al predio evaluado.

9. POSIBLES CAUSAS

- Deficiencias y malas practicas constructivas.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía No. 1. Vista general del predio evaluado.



Fotografía No. 2. Vista general del área de parqueadero del predio evaluado.



Fotografía No. 3. Vista general del muro perimetral del predio evaluado



Fotografía No. 4. Vista general de la discontinuidad de los elementos estructurales de los muros de predios aledaños.



Fotografía No. 5. Vista general de muros de predios aledaños con ausencia de elementos de confinamiento.



Fotografía No. 6. Vista general de elementos sujetos a los muros (maderas) en los muros de predios aledaños.

11. DAÑOS

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

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (Dato tomado en campo)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	Av. CL 183 9 50	Alexander Merchán	Mampostería confinada	Residencial	12	Ninguno

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	x	¿CUAL?	

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

- Aunque en la evaluación no se evidencian daños, se puede indicar que el no implementar y/o corregir las deficiencias y malas prácticas constructivas en los predios aledaños a la zona de parqueaderos o al muro perimetral del predio evaluado de la dirección Av. CL 183 9 50 en el sector catastral Verbenal San Antonio, de la Localidad de Usaquén, puede aumentar en el corto plazo los riesgos asociados para los usuarios del edificio Torrentino 183.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del del edificio y áreas de parqueadero del edificio Torrentino 183 emplazado en la dirección Av. CL 183 9 50 en el sector catastral Verbenal San Antonio, de la Localidad de Usaquén.

- Inspección visual y evaluación cualitativa desde el exterior de las condiciones de los muros o culatas de los predios aledaños localizados en la parte posterior costado occidental, norte y oriental al muro perimetral del predio evaluado de dirección Av. CL 183 9 50 en el sector catastral Verbenal San Antonio, de la Localidad de Usaquén.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad y funcionalidad del del edificio emplazado en la dirección Av. CL 183 9 50 en el sector catastral Verbenal San Antonio, de la Localidad de Usaquén, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas, ejemplo un sismo.

- La estabilidad y funcionalidad de la zona de parqueaderos costado occidental, norte y oriental al muro perimetral del predio evaluado de dirección Av. CL 183 9 50 en el sector catastral Verbenal San Antonio, de la Localidad de Usaquén, no se encuentran comprometidas en la

actualidad ante cargas normales de servicio, se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas, ejemplo un sismo.

- Dado que durante la visita técnica no fue posible ingresar a los predios aledaños localizados en la parte posterior costado occidental, norte y oriental al muro perimetral del predio evaluado de dirección Av. CL 183 9 50 en el sector catastral Verbenal San Antonio, de la Localidad de Usaquén, no es posible concluir sobre su estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad. Sin embrago, desde el exterior del predio no se identifica daños en los elementos de fachada que pudiesen indicar algún proceso de inestabilidad estructural.

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 de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de sus instalaciones, se recomienda a los propietarios y/o responsables de los predios aledaños localizados en la parte posterior costado occidental, norte y oriental al muro perimetral del predio evaluado de dirección Av. CL 183 9 50 en el sector catastral Verbenal San Antonio, de la Localidad de Usaquén, adelantar acciones de mantenimiento, reparación y/o mejoramiento de las áreas con deficiencias constructivas y pendientes por terminar, con el fin que se garantice el buen comportamiento de sus instalaciones frente a cargas normales de servicio durante su vida útil. Es de anotar que, las acciones que se adelanten deben ser efectuadas por el personal profesional idóneo, y siguiendo la normativa legal vigente.

- A la alcaldía local de Usaquén dentro de sus competencias identificar y/o localizar a los responsables de los predios aledaños localizados en la parte posterior costado occidental, norte y oriental al muro perimetral del predio evaluado de dirección Av. CL 183 9 50 en el sector catastral Verbenal San Antonio, de la Localidad de Usaquén, una vez identificados se les requiera implementar y/o mejorar las condiciones de los predios en cuanto a reparación, mantenimiento y/o las actividades, requeridas para garantizar la estabilidad y funcionalidad de las edificaciones, bajo el acompañamiento de personal idóneo y dando cumplimiento a la normatividad vigente.

- A la alcaldía Local de Usaquén, adelantar las acciones administrativas pertinentes para realizar el seguimiento a las recomendaciones impartidas en este diagnóstico técnico, tendiente a proteger la integridad física de los habitantes y vecinos del predio evaluado.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Ing. Civil Reinaldo Puentes Vásquez Esp. Gerencia de Proyectos
Contratista
16.2 Revisó
Firma:_____ Nelson David Millán Delvalle *Profesional Especializado cód. 222 Grado 23*
Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático