DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-17595
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2022ER9358

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Alexander Gómez Nemocón				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT:	10	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	21 de junio de 2022	**HORA:**	09:30 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	P1: CL 166 # 19 - 87	**COORDENADA MEDIA AREA INSPECCIONADA:**	X_1: 103876.42 Y_1: 116563.41			
SECTOR CATASTRAL:	El Toberín	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**	100 m²			
UPZ:	12 – Toberín	**POBLACIÓN ATENDIDA:**	18			
LOCALIDAD:	01 - Usaquén	**FAMILIAS**	5	**ADULTOS**	15	**MENORES** 3
CHIP:	P1: AAA0107SCHY como referencia	**PREDIOS EVALUADOS:**	1			
AREA INSPECCIONADA:	920 m²	**DOCUMENTO REMISORIO:**	CR-44048			

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.

22 JUL 2022

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 El Toberín de la Localidad Usaquén, donde se localiza el predio evaluado, no pertenece a un barrio incluido en el Programa de Legalización y Regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

De acuerdo con el mapa de amenaza por movimientos en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, el predio evaluado no presenta categorización de amenaza ni 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 del predio evaluado, 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 el predio en comento no se han evaluado los niveles de amenaza, vulnerabilidad y riesgo mediante un Concepto Técnico.

7. LOCALIZACIÓN

En la Tabla 1 se muestra la dirección de los predios P1 y P2, Sector Catastral El Toberín, Localidad Usaquén. Adicionalmente, en la Figura 1 se presenta su correspondiente ubicación.

Tabla 1. Dirección de los predios P1 y P2

PREDIO No.	DIRECCIÓN	USO
P1	CL 166 # 19 - 87	Edificio Camilo P.H.
P2	CL 166 # 19 - 73	Proyecto de oficinas Constructora Ebisu

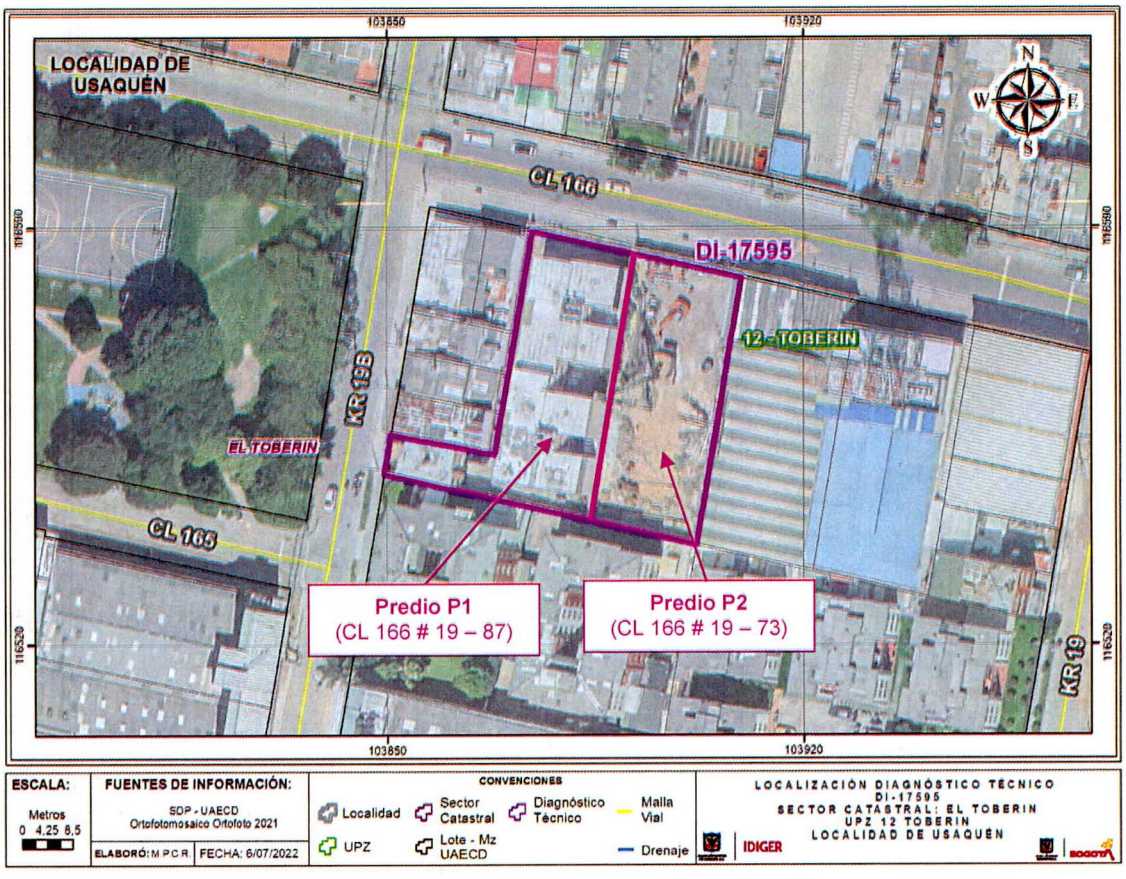


Figura 1. Localización general de los predios evaluados

8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER, el día 21 de junio de 2022 realizó visita técnica al predio P1, encontrando que el sector pertenece a una zona de pendiente relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas, donde se emplazan edificaciones de hasta 4 niveles.

En el predio P1 se emplaza el Edificio Camilo P.H., que está conformado por bloques de apartamentos de 3 niveles en el costado frontal y de 4 niveles en el costado posterior, construidos bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado, resaltando que en el primer nivel se evidencian apartamentos y parqueaderos mientras que en los niveles 2, 3 y 4 únicamente se observan apartamentos. Al Oriente del predio P1, se localiza el predio P2, donde se está adelantando la construcción de oficinas administrativas de la Constructora Ebisu, que corresponde a una edificación de uso comercial de 4 niveles construida bajo un sistema estructural de pórticos metálicos con arriostramientos en X del mismo material sobre algunos marcos de la fachada (ver Fotografías 1 y 2).

Se realiza inspección al Edificio Camilo P.H., evidenciando en zonas comunes, fisuras puntuales de tendencia vertical de aproximadamente 1 mm de abertura en el acabado de elementos tipo vigas, y de hasta 2 mm de abertura en uno de los muros de la caseta de vigilancia, así como también salpicaduras de concreto hidráulico en los elementos que conforman las redes de gas en el costado Oriente del predio P1, contiguo al predio P2, resaltando que en el costado suroriental del predio P1 se observan elementos de la red de gas que presentan concreto adherido y daños en sus correspondientes cajillas de protección (ver Fotografías 3, 4, 5, 6 y 7). Otro aspecto a tener en cuenta es que algunos apartamentos situados en el costado Oriente del predio P1 presentan en la cara externa de los muros perimetrales, una especie de capa de cemento que, de acuerdo con lo manifestado por la persona que atiende la visita, al parecer fue aplicada por los responsables del predio P2 como medida de "impermeabilización" (ver Fotografía 8).

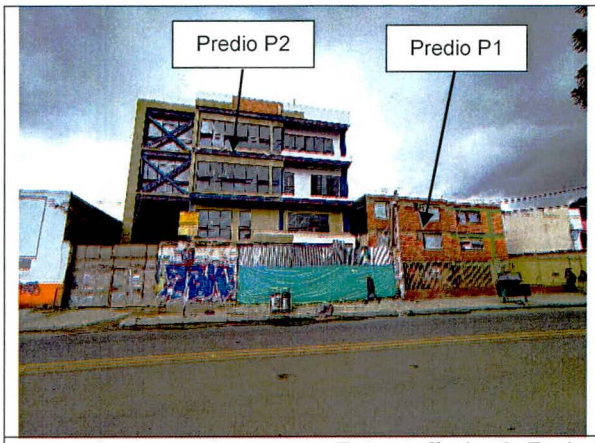
Se realiza inspección en algunos apartamentos del Edificio Camilo P.H., evidenciando de manera generalizada, condiciones de humedad en las habitaciones o espacios más próximos al predio P2 (ver Fotografías 9 y 10). En el apartamento 304 se observan algunas fisuras de hasta 2 mm de abertura, desprendimientos y condiciones de humedad en la cara interna de los antepechos y dinteles de ventanas, fisuras de 1 mm de abertura en enchape de la cara inferior de la placa de cubierta en la zona del baño, así como también fisuras de tendencia horizontal de hasta 1 mm de abertura en el dintel de la puerta de acceso, y dificultad para abrir y cerrar puertas (ver Fotografías 11, 12, 13 y 14). De acuerdo con lo manifestado por la persona que atiende la visita en el apartamento 304, al parecer debido a la obra del predio P2, en este apartamento se han presentado daños en las redes internas de agua y gas.

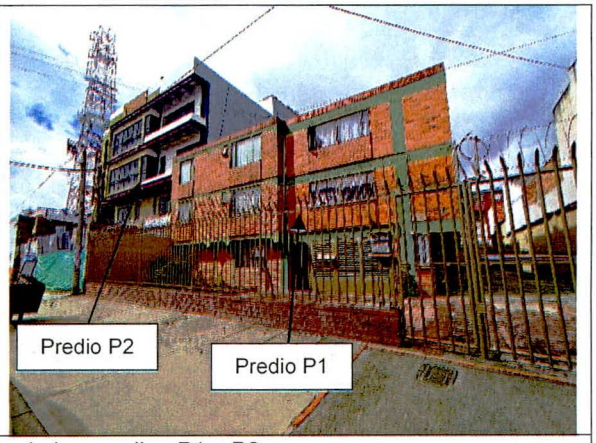
En la inspección realizada no se evidencian daños o condiciones de inestabilidad que permitan advertir riesgo inminente de colapso estructural en el Edificio Camilo P.H.

9. POSIBLES CAUSAS

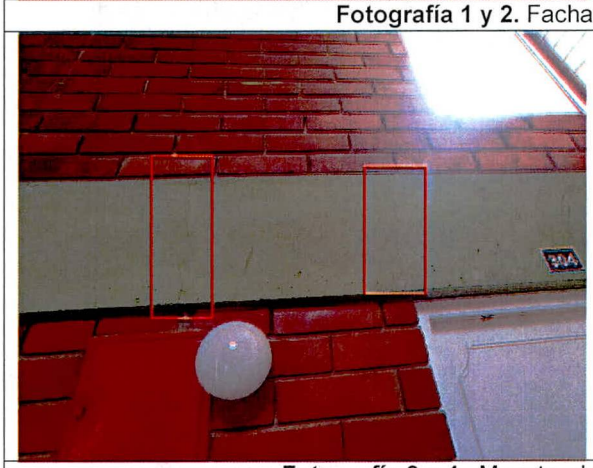
- Es posible que los daños evidenciados en el Edificio Camilo P.H. (predio P1) estén relacionados con las intervenciones realizadas en el predio P2 y/o con ausencia de mantenimiento de los elementos que lo conforman.

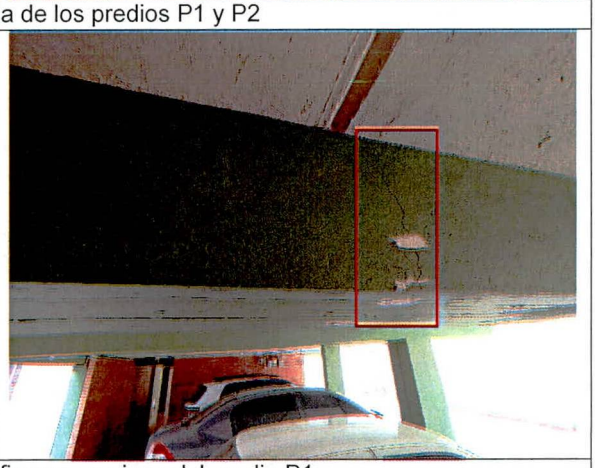
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



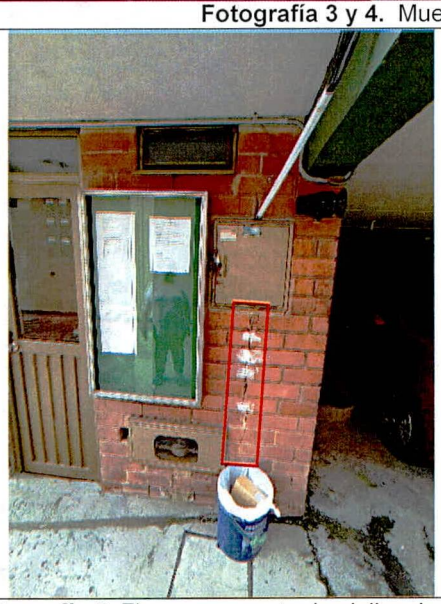


Fotografía 1 y 2. Fachada de los predios P1 y P2





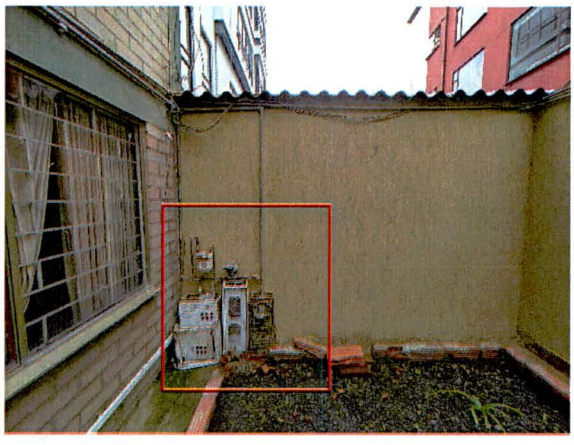
Fotografía 3 y 4. Muestra de fisuras en vigas del predio P1



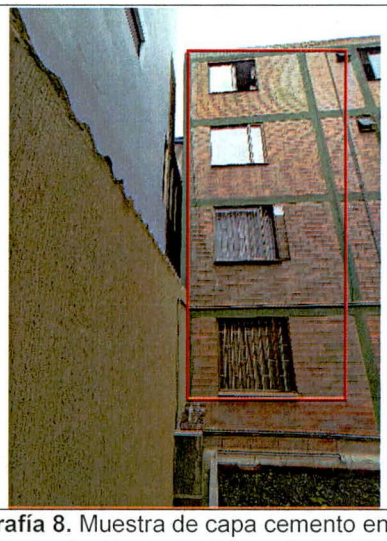
Fotografía 5. Fisura en caseta de vigilancia del predio P1



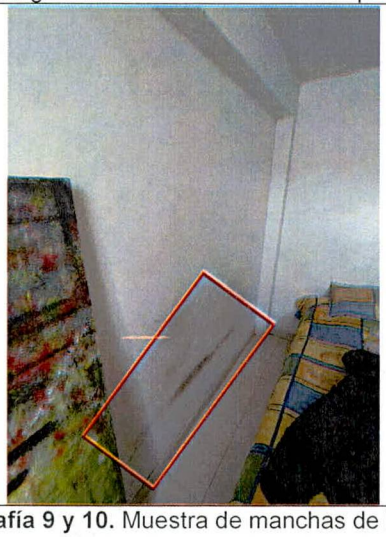
Fotografía 6. Muestra de salpicaduras y manchas de concreto en red de gas

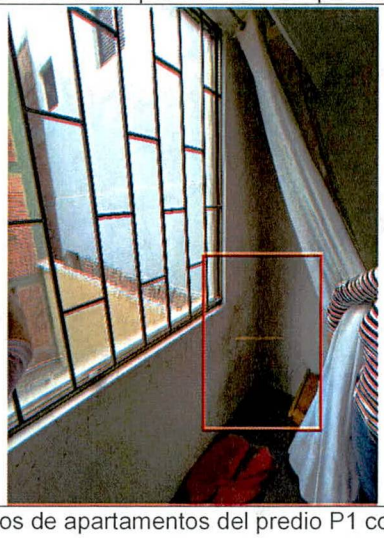


Fotografía 7. Daños y salpicaduras de concreto en redes de gas en costado suroriental del predio P1



Fotografía 8. Muestra de capa cemento en muros de fachada de apartamentos del predio P1





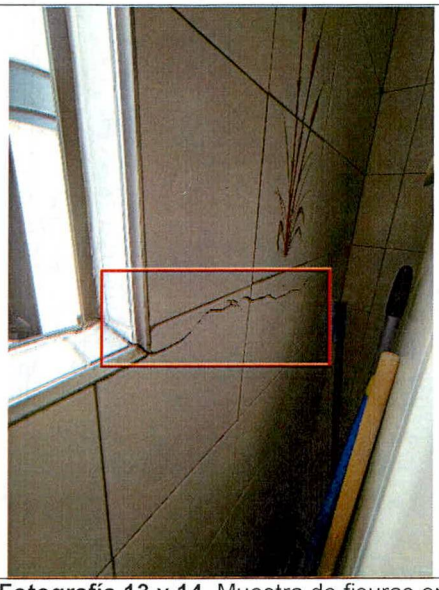
Fotografía 9 y 10. Muestra de manchas de humedad en espacios de apartamentos del predio P1 contiguos al predio P2

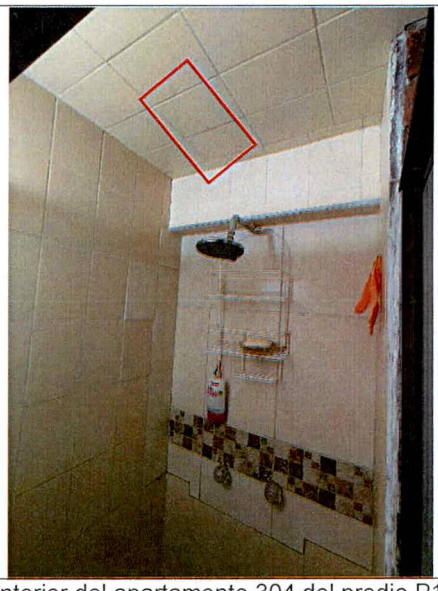


Fotografía 11. Fisuras en dintel de puerta del apartamento 304 del predio P1



Fotografía 12. Muestra de humedad y fisuras en cara interna de antepechos en apartamento 304





Fotografía 13 y 14. Muestra de fisuras en enchapes al interior del apartamento 304 del predio P1

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados en los predios evaluados

PREDIO No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	DAÑOS
P1	CL 166 # 19 – 87 *Edificio Camilo P.H.*	Pórticos en concreto reforzado	Residencial	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Continuación y aumento progresivo en los daños evidenciados en los elementos que conforman el predio P1.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del Edificio Camilo P.H., que se emplaza en el predio de la CL 166 # 19 – 87 (predio P1), Sector Catastral El Toberín, 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 del predio evaluado, y de hacer seguimiento a las condiciones de este. Asimismo, se informa de las competencias del IDIGER.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad y funcionalidad global del Edificio Camilo P.H., que se emplaza en el predio de la CL 166 # 19 – 87 (predio P1), Sector Catastral El Toberín, Localidad Usaquén, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, por los daños evidenciados. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.

15. RECOMENDACIONES

- Es necesario mencionar que es responsabilidad de los ejecutores de las obras que se están desarrollando en el predio de la CL 166 # 19 - 73 (predio P2), Sector Catastral El Toberín, Localidad Usaquén, en este caso la Constructora Ebisu, 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 y privada 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 a la Constructora Ebisu como responsable de las obras que se están desarrollando en el predio de la CL 166 # 19 - 73 (predio P2), Sector Catastral El Toberín, 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.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde el marco de sus competencias, dado que posiblemente algunos de los daños evidenciados en el predio de la CL 166 # 19 – 87 (predio P1), Sector Catastral El Toberín, Localidad Usaquén, están asociados a las obras que se están desarrollando en el predio de la CL 166 # 19 - 73 (predio P2), adelantar las acciones correspondientes con los responsables de dichas obras, para que realicen las acciones que garanticen la estabilidad y funcionalidad de las edificaciones e infraestructura aledaña. Lo anterior en caso de determinarse que efectivamente esta obra ocasionó y/o actuó como detonante de los daños existentes en el predio P1. De las acciones adelantadas, informar a la comunidad del sector.

- A la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, desde el marco de sus competencias, brindar asesoría al responsable y/o responsables del Edificio Camilo P.H., que se emplaza en el predio de la CL 166 # 19 – 87 (predio P1), Sector Catastral El Toberín, Localidad Usaquén, en su proceso de reclamación sobre los daños presentados en el predio en comento, y adelantar las gestiones a las que haya lugar desde su marco normativo, encaminadas a que el responsable y/o responsables de las intervenciones en el predio de la CL 166 # 19 - 73 (predio P2) atienda(n) las inconformidades manifestadas por los copropietarios del predio P1.

- Al responsable y/o responsables del Edificio Camilo P.H., que se emplaza en el predio de la CL 166 # 19 – 87 (predio P1), Sector Catastral El Toberín, Localidad Usaquén, adelantar acciones de mantenimiento periódico y preventivo de los elementos que conforman los apartamentos e infraestructuras allí emplazadas, bajo el acompañamiento de personal idóneo, con el propósito de garantizar condiciones adecuadas de uso durante su periodo de vida útil.

- 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.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: Sergio Gómez Nombre: Sergio Alexander Gómez Nemocón Profesión: Ingeniero Civil
Contratista
16.2 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