DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-19082
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2023ER8846

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Saúl Ramírez Arrieta				**SOLICITANTE:** Nubia Estela Vargas
CAT	20	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Mayo 10 de 2023	**HORA:**	12:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 2Este 185A 59	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X: 106221.44 Y: 118337.10		
SECTOR CATASTRAL/SECTOR CATASTRAL:	Mirador del Norte	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			200 m²		
UPZ:	11-San Cristóbal Norte	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			1		
LOCALIDAD:	01 – Usaquén	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	1	**MENORES**	0
CHIP:	AAA0153DKLW	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA	200 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-48382		

2. ALCANCE

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, en especial las establecidas en el Decreto 173 de 2014, realiza la verificación por parte del Grupo de Asistencia Técnica con base en una inspección visual, aplicando la metodología para este tipo de procedimiento (Identificación y valoración cualitativa), con el objeto de valorar el grado de afectación de las edificaciones y/o infraestructura, que permite establecer el compromiso de estabilidad y funcionalidad de las mismas, a fin de identificar predios, y/o edificaciones y/o infraestructura inseguras, para determinar las acciones pertinentes a que haya lugar por parte de la entidad competente o del responsable de la misma. [1]

3. ACLARACIONES

En la solicitud con radicado IDIGER No. 2023ER8846 informa como dirección del predio a verificar la Carrera 2 Este 185 – 59, una vez realizada la visita técnica y consultada la información disponible

[1] Tomado de procedimiento-CR-PD-01 Procedimiento asistencia técnica V5- página 2.

de la base geográfica de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP (SINUPOT), el predio objeto de verificación se localiza en la Carrera 2 Este 185A – 59 en el Barrio Mirador del Norte de la localidad de Usaquén.

El IDIGER no tiene dentro de su competencia, la de establecer juicios de responsabilidades sobre afectaciones en edificaciones, infraestructura y/o el terreno en general, ni pronunciamientos en relación con el cumplimiento de normatividad actual de diseño y construcción en cuanto a reforzamientos, mantenimientos, funcionalidad, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios públicos y privados, toda vez que el fin de las visitas es identificar condiciones de riesgo y emitir recomendaciones que permitan salvaguardar la vida de las personas.

Las conclusiones y recomendaciones impartidas a partir la visita efectuada para la asistencia técnica están basadas en la inspección visual realizada, por tal razón pueden existir situaciones no previstas en esta inspección y que se escapan de su alcance, tales como el conocimiento de las propiedades intrínsecas de los materiales, comportamiento de las estructuras ante la acción de cargas sísmicas, de servicio, deformaciones y deflexiones de elementos estructurales, etc.

La vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento es temporal, y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado, predio o infraestructura visitados.

4. ADVERTENCIAS

La gestión del riesgo es una responsabilidad de todos los habitantes colombianos, en donde estos, así como las entidades públicas, privadas o comunitarias deben velar por la correcta implementación de la gestión del riesgo de desastres en el ámbito de sus competencias sectoriales y territoriales, en cumplimiento de sus propios mandatos y normas que los rigen.[2]

En este sentido, es responsabilidad de todos, adelantar cuando se requieran los análisis de riesgo detallados de carácter cuantitativo con la rigurosidad técnica y por profesionales idóneos, que permitan deducir las causas reales y/o precisas de los daños que pudiesen ser identificados en infraestructura pública y/o privada, el comportamiento esperado de una edificación o ante algún tipo de solicitación (como por ejemplo un sismo); por lo anterior no es responsabilidad del IDIGER aprobar estos estudios, diseños, acciones o procedimientos encaminados a mitigar condiciones de riesgo que hayan sido identificadas.

Los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones; a su vez el IDIGER no tiene dentro de su competencia, la de establecer juicios de responsabilidades sobre afectaciones en edificaciones, infraestructura y/o el terreno en general, ni pronunciamientos en relación al cumplimiento de normatividad actual de diseño y construcción en cuanto a reforzamientos, mantenimientos, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios e infraestructura pública y privada. [3]

---

[2]Tomado de Ley 1523 de 2012 "Ley Sistema Nacional de Gestión del Riesgo" -artículo 2º de la responsabilidad- página 13

[3] Tomado de procedimiento-CR-PD-01 Procedimiento asistencia técnica V5- página 2.

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 predio de la Carrera 2 Este 185A - 59 se localiza en el barrio Mirador del Norte de la Localidad de Usaquén, legalizado mediante el Acto Administrativo No. 330 del 11 de octubre de 1999, emitido por la Secretaria Distrital de Planeación - SDP, para lo cual el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático- IDIGER, emitió el Concepto Técnico CT- 3312 de 1998, donde se establecieron las zonas con condición de amenaza por movimientos en masa y definieron la condición de riesgo para predios y viviendas existentes que se encontraban expuestas a determinado tipo de amenaza en el barrio Mirador Norte de la localidad de Usaquén.

Posteriormente, el IDIGER emitió el Concepto Técnico CT- 7944 del 13 de marzo de 2015, el cual actualiza y reemplaza al concepto técnico CT- 3312, este último adendado por el Concepto Técnico CT- 8792 del 10 de noviembre de 2022, que de acuerdo con la cartografía de la Secretaría de Planeación – SDP, empleada para la realización del Concepto Técnico CT-8792, el predio de la Carrera 2 Este 185A del Barrio Mirador del Norte,,correspondiente al Lote 13 de la Manzana 69 y presenta una categorización de Amenaza Media y Riesgo Medio por Movimientos en Masa, (ver Figuras 1 y 2).

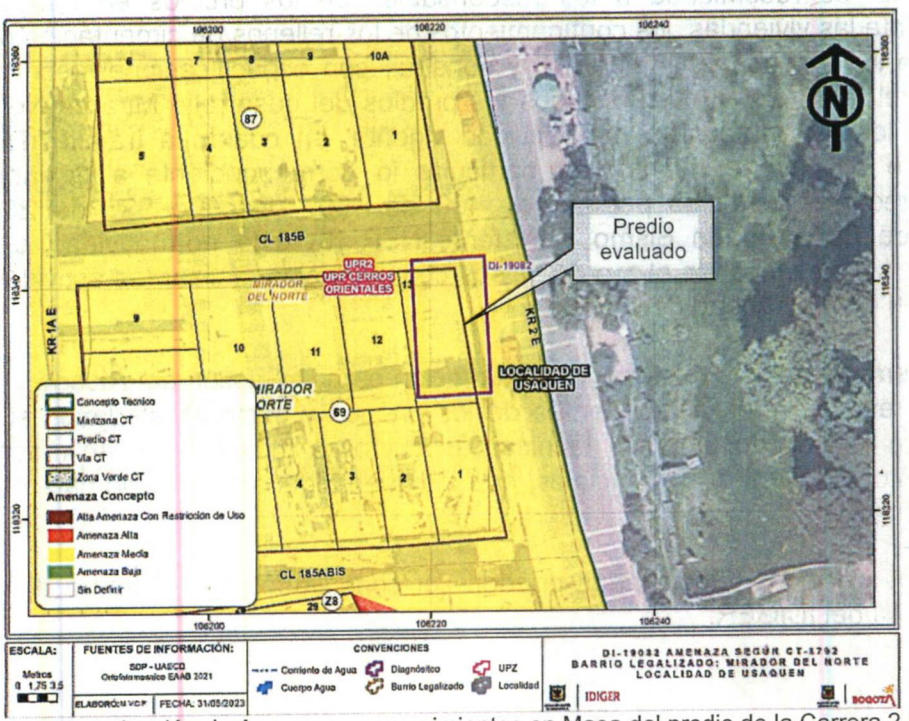


Figura 1. Localización y categorización de Amenaza por movimientos en Masa del predio de la Carrera 2 Este 185A - 59 del Barrio Mirador del Norte de la localidad de Usaquén. (Tomado del CT-8792).

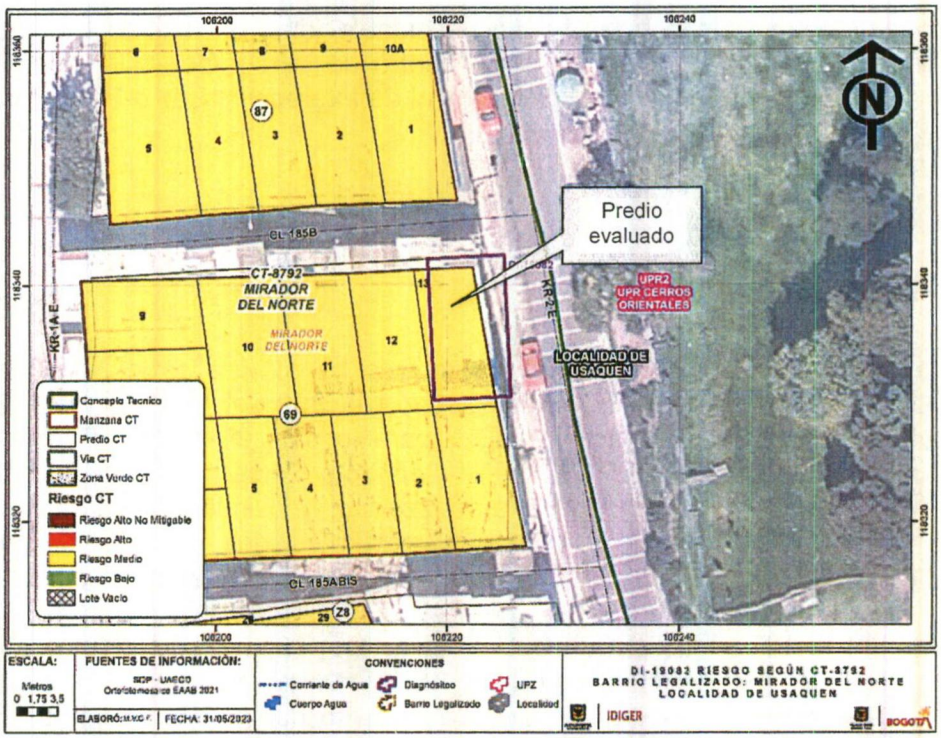


Figura 2. Localización y calificación de Riesgo por movimientos en Masa del predio de la Carrera 2 Este 185A - 59 del Barrio Mirador del Norte de la localidad de Usaquén. (Tomado del CT-8792).

En el CT-8792, se recomienda a los responsables de los predios en riesgo medio, reforzar estructuralmente las viviendas, los confinamientos de los rellenos de cimentación para implantación, en función de los criterios de la NSR-10 y construir con especificaciones técnicas acordes a las condiciones del terreno. Así mismo, todos los predios del desarrollo Mirador Norte deben acoger por parte de los propietarios, la normatividad vigente, en cuanto a trámite de las licencias de construcción o de reconocimiento, en particular lo correspondiente a diseños estructurales y estudios geotécnicos previstos por la Ley 400 de 1997 (Decreto 926 de 2010- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10) o la normatividad que se encuentra vigente y a la Alcaldía local en el marco de sus competencias realizar las actividades de vigilancia, en ejercicio del control urbano del territorio.

De igual manera, revisado el Sistema de Información para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático – SIRE, con relación a los antecedentes de los predios y sectores aledaños se encontró que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, que indiquen alguna restricción para el uso del suelo en materia de riesgos.

Los Conceptos Técnicos relacionados pueden ser consultados en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER.

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 3 se muestra la localización del predio de la Calle Carrera 2 Este 185A 59 en el Barrio Mirador del Norte de la localidad de Usaquén.



Figura 2. Localización del predio evaluado de la Carrera 2 Este 185A 59, Mirador del Norte de la Localidad de Usaquén

8. DESCRIPCIÓN

En atención del radicado IDIGER No 2023ER8846, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER realizó visita técnica el día 17 de mayo de 2023 al sector donde se localiza el predio de la Carrera 2 Este 185A 59, encontrando que corresponde a una zona de pendiente media, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas (pavimento rígido) y en donde se ubican edificaciones entre dos (2.0) y cuatro (4.0) niveles, construidas en su mayoría bajo sistema estructural en mampostería parcialmente confinada.

En el predio de la Carrera 2 Este 185A 59, se emplaza una edificación de tres (03) niveles de uso residencial, construida bajo sistema estructural en mampostería parcialmente confinada, con placas de entrepiso en concreto reforzado y cubierta tipo liviana. De acuerdo con su localización el predio tiene fachada por la Calle 185B y por la Carrera 2 Este, (ver Fotografías 1 y 2). De acuerdo con la inspección realizada, se evidencia que la construcción se ha hecho por etapas con alguna diferencia en años entre ellas, siendo el tercer nivel, la mejora más reciente del inmueble, como pudo constatarse desde el exterior. En el interior del inmueble, se evidencia que la vivienda presenta deterioro debido a la falta de mantenimiento de los elementos estructurales y no estructurales de la estructura, se evidencian filtraciones de agua, humedades en la base de los muros interiores y cieloraso, y pérdida parcial del recubrimiento de la placa de entrepiso del segundo nivel hacia el costado posterior de la edificación. Así mismo se observa desgaste de los acabados del muro de fachada del segundo nivel de la edificación, donde se observan fisuras de tendencia escalonada con abertura aproximada de 3.0 mm y 0.35 m de longitud, ocasionando el fracturamiento del mortero de afinado del exterior, (ver Fotografías 3 a 8).

De acuerdo con lo manifestado por la persona que atiende la visita, en el predio inspeccionado se pretenden realizar actividades de construcción para mejorar las condiciones de la edificación. Así mismo, se observa que en la actualidad no se desarrolla ningún tipo de actividad constructiva al interior de la edificación, al igual que no se identifican condiciones en su interior o en el sector que adviertan una condición de riesgo.

9. POSIBLES CAUSAS

- Ausencia de mantenimiento (preventivo y/o correctivo) o asentamientos de la edificación que se emplaza en el predio de la Carrera 2 Este 185A 59 del Barrio Mirador del Norte de la localidad de Usaquén.

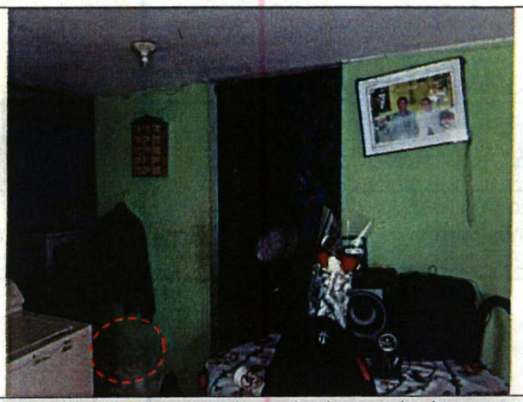
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Fachada del predio evaluado Calle 185B.



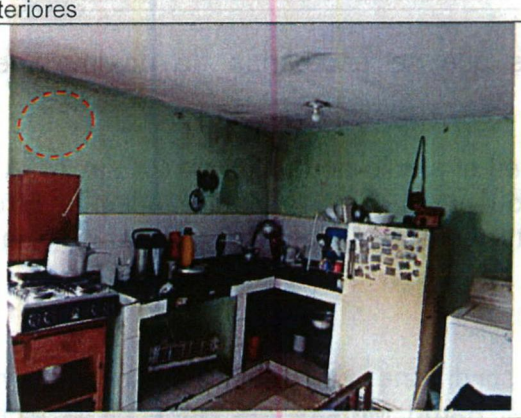
Fotografía 2. Fachada del predio evaluado Carrera 2 Este.



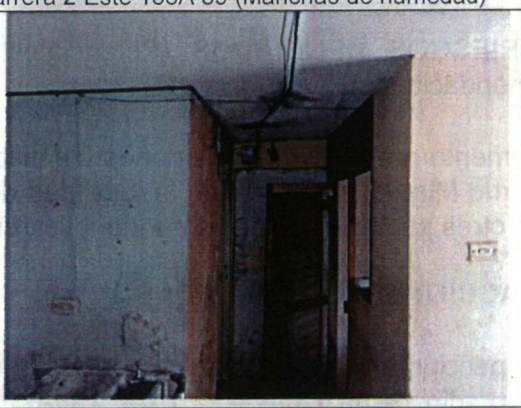
Fotografía 3. Humedad en la base de los muros interiores



Fotografía 4. Interior del predio evaluado en la Carrera 2 Este 185A 59 (Manchas de humedad)



Fotografía 5. Humedad en la base de los muros interiores



Fotografía 6. Interior del predio evaluado en la Carrera 2 Este 185A 59 (Segundo nivel).



Fotografía 7. Pérdida del recubrimiento de la placa de entrepiso del segundo nivel de la edificación.



Fotografía 8. Pérdida del recubrimiento de la placa de entrepiso del segundo nivel de la edificación

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en el predio evaluado en el presente informe

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	No. DE PISOS	USO	DAÑOS
1	Carrera 2 Este 185A 59	Nubia Estela Vargas	Mampostería parcialmente confinada	3	Residencial	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	x	¿CUAL?	

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

- Aumento progresivo de los daños identificados en el predio de la Carrera 2 Este 185A 59 en el Barrio Mirador del Norte de la localidad de Usaquén, así como la manifestación de otros daños en otros sectores donde no se identificaron afectaciones al momento de realizar la visita técnica.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de la edificación que se emplaza en el predio de la Carrera 2 Este 185A 59 en el Barrio Mirador del Norte de la localidad de Usaquén.

- Se dan las recomendaciones verbales a la persona que atiende la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de las edificaciones inspeccionadas. Así mismo, se le informan las competencias del IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad de la edificación de la Carrera 2 Este 185A 59 en el Barrio Mirador del Norte de la localidad de Usaquén, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio, de acuerdo con lo evidenciado en la visita técnica. Es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo sismos se presenten afectaciones sobre las estructuras, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

- De acuerdo con el Concepto Técnico CT- 8792 de noviembre de 2022, el predio de la Carrera 2 Este 185A 59 en el Barrio Mirador del Norte de la localidad de Usaquén, tiene una calificación de amenaza media y riesgo medio por movimientos en masa.

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:

- En caso de no existir restricciones al uso del suelo y conforme a lo dispuesto en el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20 de 1995), donde se establece que es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de sus instalaciones, se recomienda a los responsables de la edificación del predio de la Carrera 2 Este 185A 59 en el Barrio Mirador del Norte de la localidad de Usaquén, adelantar acciones de mantenimiento (preventivo/correctivo) de los elementos estructurales y no estructurales de las edificaciones, con el fin de que se garantice el buen comportamiento de estas frente a cargas normales de servicio durante su vida útil, acciones que deben adelantarse con el apoyo de personal idóneo y profesional, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos
- Se reiteran las recomendaciones impartidas en los Conceptos Técnicos CT- 7944 (2015) y CT-8792 (2022),en lo que respecta:

    - A los responsables del predio de la Carrera 2 Este 185A 59 en el Barrio Mirador del Norte de la localidad de Usaquén, (Lote 13 de la Manzana 69) que de acuerdo con el Concepto Técnico presenta una calificación de riesgo medio, reforzar estructuralmente las viviendas, los confinamientos de los rellenos de cimentación para implantación, en función de los criterios de la NSR-10 y construir con especificaciones técnicas acordes a las condiciones del terreno.

    - Todos los predios del Barrio Mirador del Norte, deben acoger por parte de los propietarios, la normatividad vigente, en cuanto a trámite de las licencias de construcción o de reconocimiento, en particular lo correspondiente a diseños estructurales y estudios geotécnicos previstos por la Ley 400 de 1997 (Decreto 926 de 2010- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10) o la normatividad que se encuentra vigente.

    - Se recomienda a la Alcaldía Local de Usaquén en el marco de lo señalado en el numeral9° artículo 86 de Decreto 1421 de 1993, lo normado en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, modificado por el artículo 10 del Decreto 555 de 2017, artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1203 de 2017, realizar desde de sus competencias el correspondiente control urbanístico.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde sus competencias, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe técnico con el objeto de proteger la integridad física de los residentes y usuarios del sector evaluado.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
 Firma:_____ Sergio Saúl Ramírez Arrieta Contratista
Profesional de la Coordinación Asistencia Técnica
16.2 Revisó
 Firma:_____ Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado 222-29
Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático