DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-18559
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2023ER990

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Saúl Ramírez Arrieta				**SOLICITANTE:** Comunidad Sergio González
CAT	20	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Febrero 01 de 2023	**HORA:**	10:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	P1: Calle 115 No. 114A - 60 P2: Calle 115 No. 114A – 54 (Proyecto Kanna VII)	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X_1:104294.18, Y_1:110907.48 X_2: 104307.95, Y_2:110135.19		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Molinos Norte	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			80 m²		
UPZ:	16- Santa Bárbara	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			4		
LOCALIDAD:	01– Usaquén	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	4	**MENORES**	0
CHIP:	P1: AAA0105FMLF P2: AAA0105FMJZ	**PREDIOS EVALUADOS**			2		
AREA INSPECCIONADA	300 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-46632		

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

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

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

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]

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

[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.

6. ANTECEDENTES

Los predios evaluados se localizan en el Sector Catastral Molinos Norte de la Localidad de Usaquén, el cual no pertenece a un barrio incluido en el Programa de Legalización y Regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación- SDP. El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER no ha emitido Concepto Técnico de riesgo para este sector. Por tal motivo, para adelantar cualquier intervención se deben considerar las restricciones en el uso del suelo establecidas en la reglamentación urbanística del sector a intervenir

De acuerdo con los planos de amenaza por movimientos en masa y amenaza de inundación por desbordamiento a escala 1:5000, elaborados por el IDIGER, no presenta categorización de amenaza media ni alta por movimientos en masa y no presenta cobertura de amenaza de inundación por desbordamiento, por lo que no existe condicionamiento para el uso del suelo desde estos componentes en gestión de riesgos.

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, como resultado de visitas e inspección visual y cualitativa al sector evaluado.

7. LOCALIZACIÓN

En la Tabla No. 1 se presenta la información de los predios evaluados en el Sector Catastral Molinos Norte de la localidad de Usaquén y en la Figura No. 1 se muestra la localización de estos.

Tabla 1. Información de los predios evaluados en el Diagnóstico Técnico.

Predio	Dirección	CHIP
P1	Calle 115 No. 11A - 60	AAA0103FHWF
P2	Calle 115 No. 11A – 54 (Proyecto Kanna VII)	AAA0103FHOE

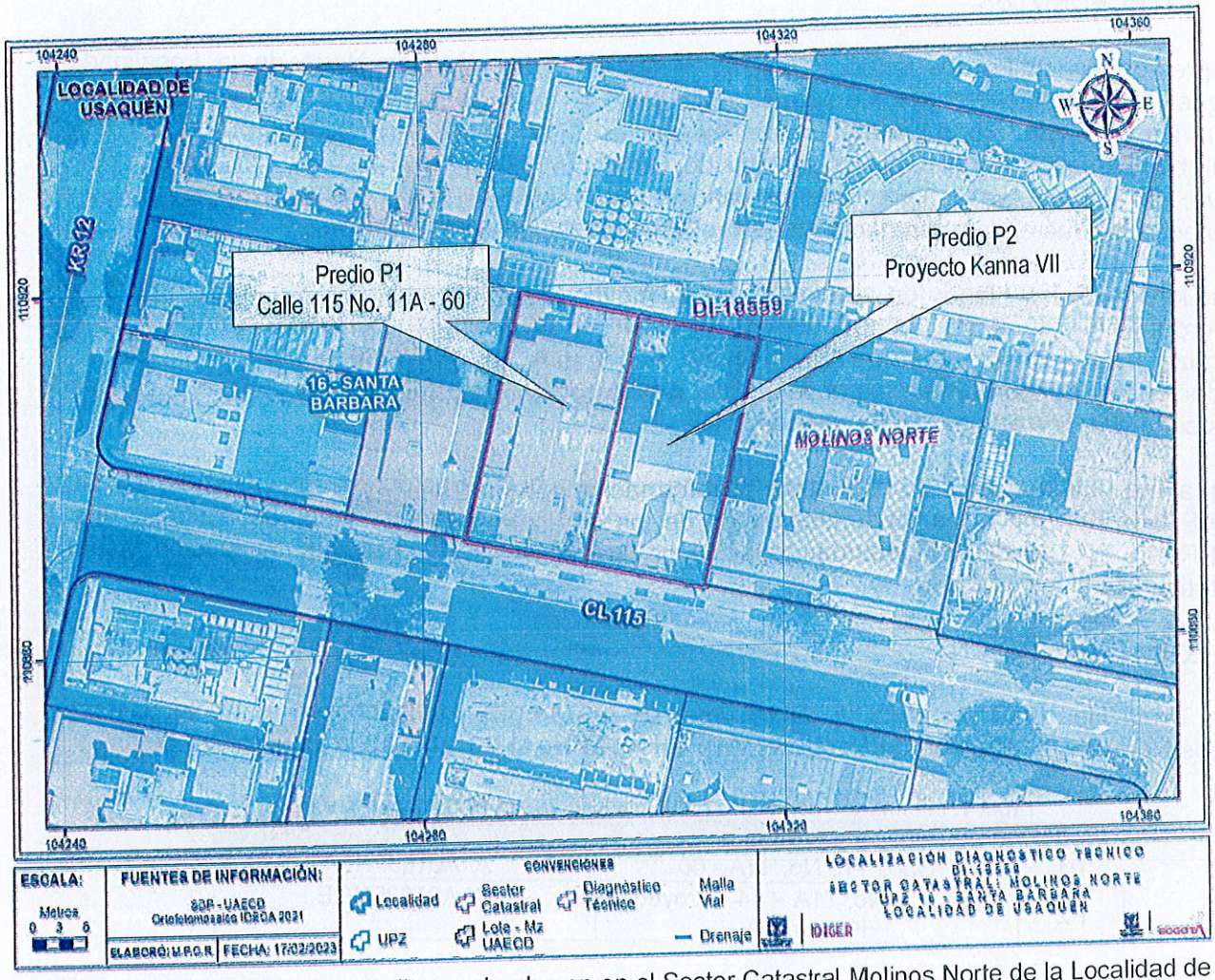


Figura 1. Localización de los predios evaluados en en el Sector Catastral Molinos Norte de la Localidad de Usaquén.

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado IDIGER No 2023ER990, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER realizó visita técnica el día 01 de febrero de 2023 al sector donde se localiza el predio P1: Calle 115 No. 11A - 60, encontrando que corresponde a una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas (pavimento flexible) y en donde se ubican edificaciones entre dos (02) y seis (6) niveles, construidas en su mayoría bajo un sistema estructural en mampostería confinada y muros de carga.

En el predio P1 se emplaza una edificación de uso residencial de (2) niveles, construida aparentemente bajo sistema estructural en mampostería confinada y muros de carga, (ver Fotografía 1). De acuerdo con la solicitud, en el predio P2, ubicado al costado occidental del predio P1, se adelanta la construcción de un edificio de apartamentos, proyecto que presuntamente ha

generado daños sobre la edificación del predio P1, correspondientes a humedades, entre otros daños. (ver Fotografía 2).

Se realiza la verificación de las condiciones al interior de la vivienda emplazada en el P1, donde se evidencian fisuras de tendencia escalona y vertical de aproximadamente 2 mm de abertura y longitud variable de entre 10 y 40 cm en muros perimetrales e interiores del costado oriental del inmueble. Esta condición se evidencia en los dos (2.0) niveles de la edificación, siendo el primer nivel el más afectado, (ver Fotografías 3 a 11). En el baño del primer nivel del inmueble se observan daños en el enchape cerámico, correspondientes a una fisura longitudinal de 1.0 mm de abertura y una longitud de 25 a 30 cm en la baldosa del piso y la ruptura de los azulejos del cuarto de baño, (ver Fotografías 12 a 13). Así mismo en el patio cubierto del inmueble, localizado en el costado posterior de la vivienda, se observa una fisura de 1.0 mm de abertura y longitud de 4.0 m aproximadamente de tendencia diagonal, en el piso de este espacio, donde se logra apreciar que se han realizado reparaciones recientes sobre una parte de los baldosines, (ver Fotografías 14 y 15). En el costado posterior de la cocina, en el primer nivel, se evidencian manchas de humedad sobre la parte superior de la viga canal, posiblemente por la obstrucción del colector de aguas lluvias, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar, (ver Fotografía 16), durante la inspección realizada se percibe un moderado olor a humedad en el garaje de la vivienda.

De acuerdo con la inspección realizada al sector se pudo constatar que en el predio P2: Calle 115 No. 11A – 54 se localiza el proyecto habitacional denominado Kanna VII desarrollado por la constructora "Grupo 7 Construcciones".

9. POSIBLES CAUSAS

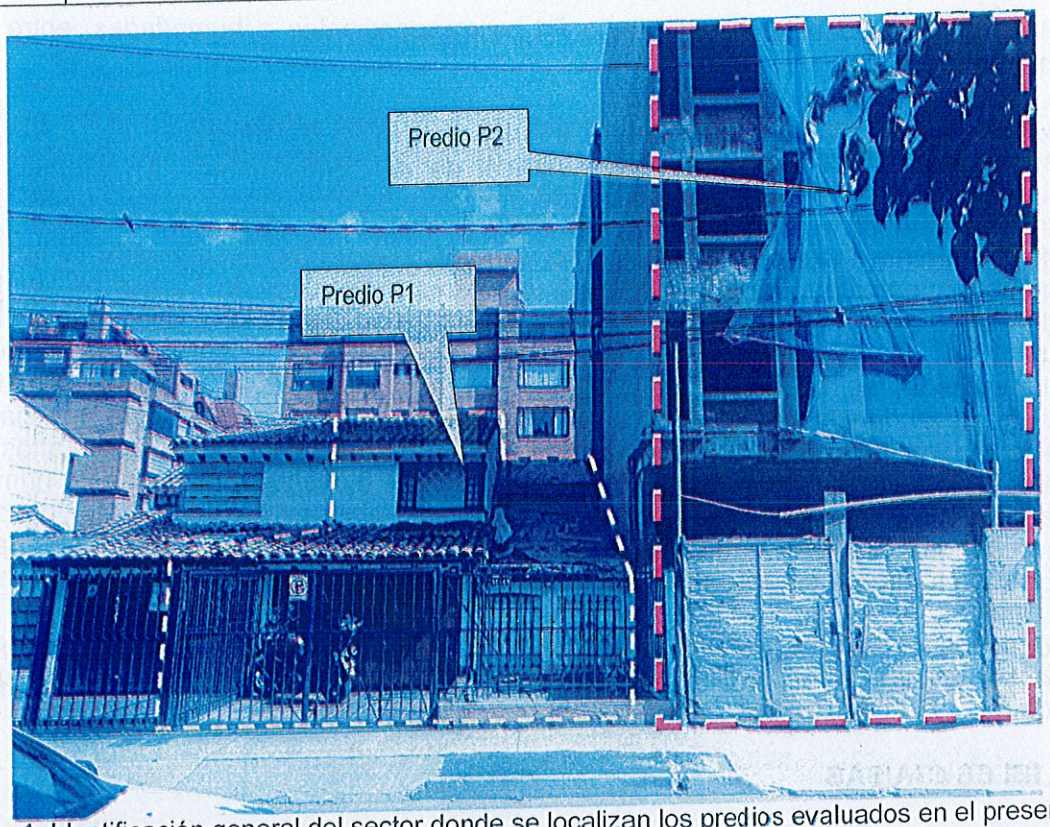
- Asentamientos diferenciales sufridos en la edificación emplazada en el predio P1 Calle 115 No. 11A - 60, ubicada en el Sector Catastral Molinos Norte de la Localidad de Usaquén.

- Ausencia de mantenimiento preventivo y/o correctivo de la edificación emplazada en el predio P1: Calle 115 No. 11A - 60. en el Sector Catastral Molinos Norte de la Localidad de Usaquén.

- Afectaciones detonadas por la ejecución de actividades constructivas que se llevan a cabo en el predio P2: Calle 115 No. 11A – 54, actividades que se encuentran próximas a culminar, realizadas por la empresa "Grupo 7 Construcciones".

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO

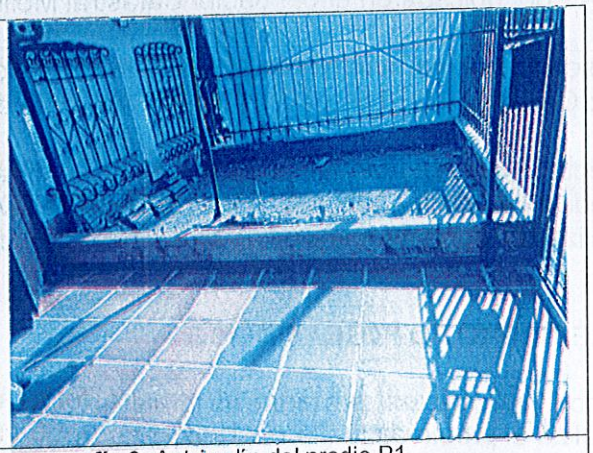
- A continuación, se presenta el registro fotográfico de la visita realizada al sector donde se localiza el predio de la Calle 115 No. 11A – 60 en la Localidad de Usaquén.



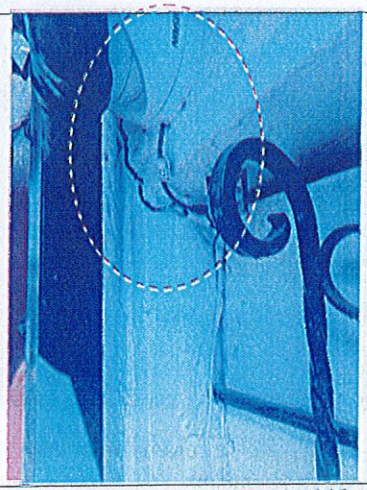
Fotografía 1. Identificación general del sector donde se localizan los predios evaluados en el presente informe técnico.



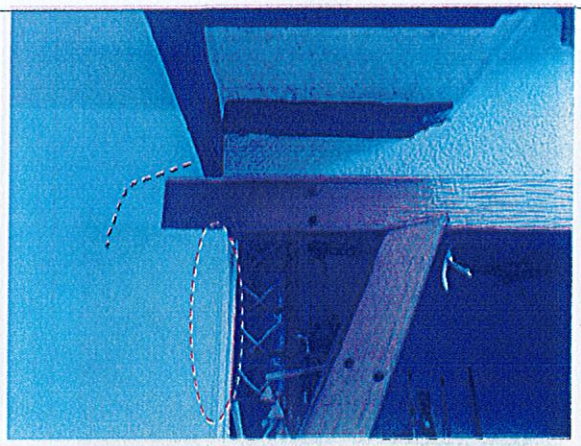
Fotografía 2. Identificación de los predios P1 y P2 en el sector evaluado.



Fotografía 3. Antejardín del predio P1.



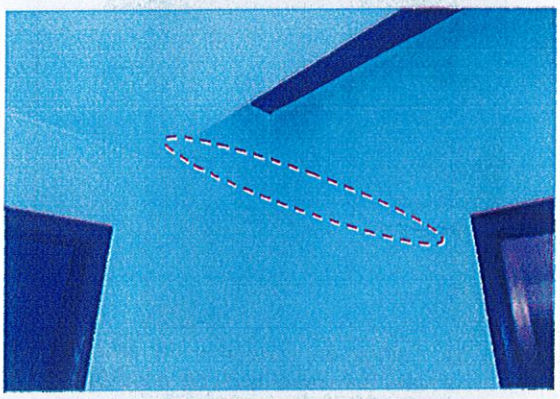
Fotografía 4. Acceso al apartamento 210 en el predio P1.



Fotografía 5. Fisuras en muros interiores de mampostería en el primer nivel de la edificación de P.



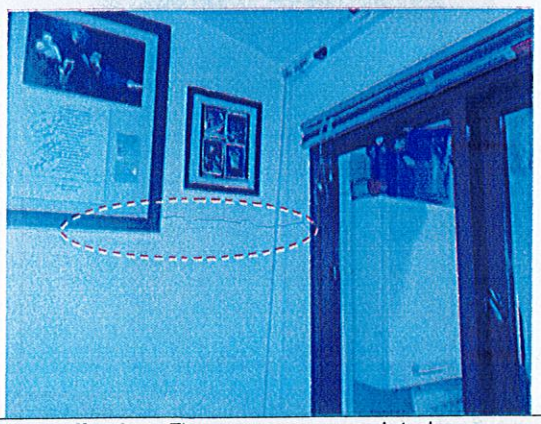
Fotografía 6. Fisuras en muros interiores en el primer nivel de la edificación.



Fotografía 7. Fisuras en muros interiores en el primer nivel de la edificación.

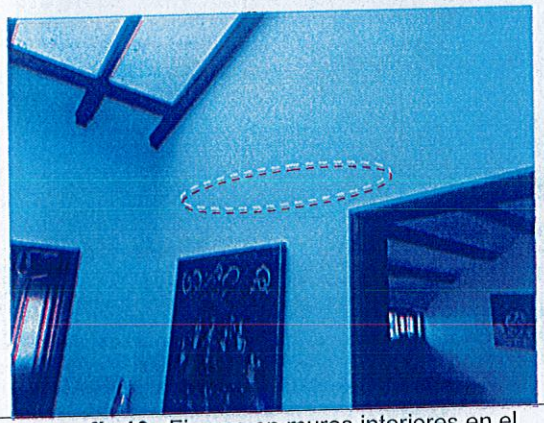


Fotografía 8. Fisuras en muros interiores en el primer nivel de la edificación.

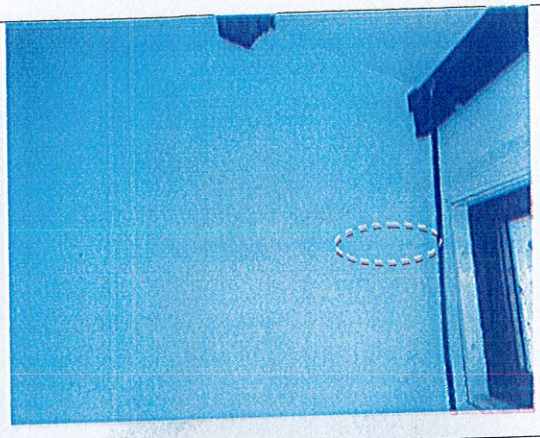


Fotografía 9. Fisuras en muros interiores en el primer nivel de la edificación.

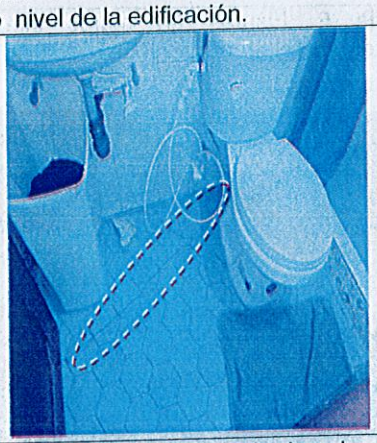
Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de la Gestión del Riesgo y Cambio Climático.



Fotografía 10. Fisuras en muros interiores en el segundo nivel de la edificación.



Fotografía 11. Fisuras en muros interiores en el segundo nivel de la edificación.



Fotografía 12. Daños en acabados de enchape cerámico en el baño del primer nivel de la vivienda.



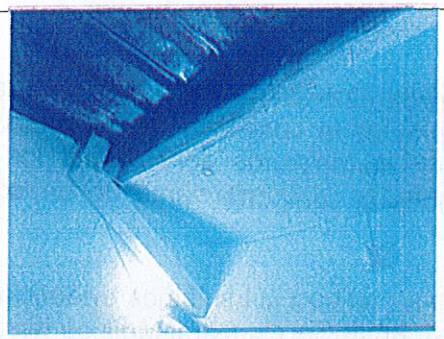
Fotografía 13. Daños en acabados de enchape cerámico en el baño del primer nivel de la vivienda.



Fotografía 14. Daños en acabados del piso del patio cubierto de la edificación.



Fotografía 15. Daños en acabados del piso del patio cubierto de la edificación.



Fotografía 16. Manchas de humedad en la parte superior de la viga canal



Fotografía 17. Costado posterior del garaje de la vivienda evaluada.

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados en el predio evaluado en el presente informe

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	DAÑOS
1	Calle 115 No. 11A – 60	Sergio González	Mampostería confinada/muros de carga	Residencial	Leves
2	Calle 115 No. 11A – 54 ()	Proyecto Kanna VII Constructora Grupo 7	Industrializado	No aplica	No aplica

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 la edificación evaluada, en el Sector Catastral Molinos Norte de la localidad de Usaquén, así como la manifestación de otros daños donde no se identificaron afectaciones al momento de realizar la visita técnica.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones generales de la edificación que se emplaza en el predio P1: Calle 115 No. 11A – 60, en el Sector Catastral Molinos 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, funcionalidad y habitabilidad de la vivienda emplazada en el predio de la Calle 115 No. 11A – 60, en el Sector Catastral Molinos Norte de la Localidad de Usaquén, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados en el momento de la visita. Se desconoce el comportamiento de la estructura frente a cargas dinámicas y atípicas (sismo y otros).

- Mediante la inspección visual no es posible determinar con certeza si los daños evidenciados en la edificación del predio de la Calle 115 No. 11A – 60 en el Sector Catastral Molinos Norte de la Localidad de Usaquén, fueron detonados por las actividades de construcción realizadas en el predio de la Calle 115 No. 11A – 54 – (Proyecto Kanna VII). Si se desea conocer de forma más acertada la causa de los daños es necesario llevar a cabo estudios específicos de ingeniería.

15. RECOMENDACIONES

- 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 al responsable de la edificación emplazada en el predio de la Calle 115 No. 11A – 60 del Sector Catastral Molinos 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.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, dado que posiblemente los daños evidenciados en el predio de la Calle 115 No. 114A – 60 con la construcción adelantada en el predio de la Calle 115 No. 11A – 54 (Proyecto Kanna VII), en el Sector Catastral Molinos Norte de la Localidad de Usaquén, adelantar las acciones correspondientes con los responsables de las intervenciones, para que realicen las acciones necesarias que garanticen la estabilidad de los elementos estructurales y no estructurales que presentan daños, así como la reparación de las afectaciones. Lo anterior en caso de determinarse que efectivamente las actividades constructivas en el predio de la Calle 115 No. 114A – 54, ocasionó y/o actuó como detonante de los daños evidenciados en las edificaciones.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde sus competencias, y de acuerdo con lo establecido en el Artículo 7 del Acuerdo 740 de 2019, "Desarrollar labores de inspección y vigilancia en materia de función policiva y de facilitador y coordinador en la gestión administrativa e institucional que permita al Inspector de Policía y al Corregidor desarrollar su responsabilidad de las labores de control en la respectiva Localidad", gestionar el respectivo control urbano en el predio de la Calle 115 No. 11A – 54 en el Sector Catastral Molinos Norte de la Localidad de Usaquén.

- A los responsables de las intervenciones que se ejecutan en el predio de la Calle 115 No. 11A – 54 (Proyecto Kanna VII) en el Sector Catastral Molinos Norte de la Localidad de Usaquén;

haciendo precisión en los siguientes aspectos que deben ser aplicados en el marco de la Ley 1523 de 2012 (Por la cual se adopta la Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones), así:

- El Artículo 2°de la Ley 1523 de 2012, indica: *la gestión del riesgo es responsabilidad de todas las autoridades y de los habitantes del territorio colombiano. En cumplimiento de esta responsabilidad, las entidades públicas, privadas y comunitarias desarrollarán y ejecutarán los procesos de gestión del riesgo, entiéndase: conocimiento del riesgo, reducción del riesgo y manejo de desastres, en el marco de sus competencias, su ámbito de actuación y su jurisdicción, como componentes del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres.*

- *En cumplimiento de lo expuesto en el Decreto 2157 de 2017 (por medio del cual se adoptan directrices generales para la elaboración del plan de gestión del riesgo de desastres de las entidades públicas y privadas), reglamentario del Artículo 42 de la Ley 1523 de 2012; los Responsables de las entidades públicas y privadas encargadas de obras civiles que impliquen modificaciones al entorno que puedan ocasionar riesgo de desastre para la sociedad y el ambiente, deberán elaborar el Plan de Gestión del Riesgo de Desastres de las Entidades Públicas y Privadas (PGRDEPP), como mecanismo para la planeación de la gestión del riesgo de desastres, sin que sea necesario presentarlo a consideración del IDIGER.*

- *La responsabilidad de implementar el PGRDEPP, es del representante legal de la entidad, acorde con lo establecido en sus sistemas de gestión.*

- *El PGRDEPP debe incluir, entre otros aspectos, el análisis específico del riesgo que considere los posibles efectos de eventos de origen natural, socio natural, tecnológico o humano no intencional sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de esta en su área de influencia de posible afectación, que puedan generar una alteración intensa, grave y extendida en las condiciones normales de funcionamiento.*

Es necesario mencionar que, es responsabilidad del ejecutor de las obras garantizar en todo momento no solo la seguridad de las zonas intervenidas, sino también de las edificaciones localizadas en el área de influencia y de la infraestructura pública localizada en el entorno, que pueda verse afectada por el desarrollo de las obras. Es de recordar que la seguridad, estabilidad y habitabilidad de las edificaciones y la funcionalidad de la infraestructura existente, deben garantizarse durante el diseño y ejecución de las obras, así como en la operación y uso de estas.

- Si se desea conocer el comportamiento actual de la edificación evaluada debido a los daños identificados, se recomienda a los responsables del predio de la Calle 115 No. 11A – 60, realizar un estudio detallado de vulnerabilidad estructural y de interacción suelo-estructura, esto con el fin de establecer la capacidad y desempeño de las estructuras en general (donde se incluyan tanto los elementos estructurales como no estructurales), estudios que determinen de forma

certera la causa de las afectaciones y recomienden los tipos de intervención a implementar con el fin de llevar las estructuras a los niveles de seguridad requeridos por la normatividad vigente.

- Al responsable y residentes de la de la vivienda de la Calle 115 No. 11A – 60 en el Sector Catastral Molinos Norte de la localidad de Usaquén, hacer seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad de la edificación con el propósito de advertir situaciones de riesgo y de esta forma se adelanten las actuaciones pertinentes encaminadas a evitar la materialización de estas.

- 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 Ingeniero Civil - Contratista (25202-247800 CND) *Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica*
16.2 Revisó
Firma:_____ Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado 222-23 Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático