DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-20352
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2024ER4254

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Saúl Ramírez Arrieta				**SOLICITANTE:** Alcaldía local de Usaquén
CAT	20	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Marzo 19 de 2024	**HORA:**	12:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	P1: CL 148 13B 14 P2: CL 148 13B 06	COORDENADAS AREA INSPECCIONADA			X_1:104417.97 Y_1:114680.02 X_2:104426.06 Y_2:114679.72		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Caobos Salazar	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			5 m²		
UPZ:	13 – Los Cedros	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			80		
LOCALIDAD:	01-Usaquén	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	3	**MENORES**	0
CHIP:	P1:AAA0114HSTD P2: AAA0179ZTEP	**PREDIOS EVALUADOS**			2		
AREA INSPECCIONADA	200 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-51652		

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 infraestructuras 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 Caobos Salazar de la Localidad Usaquén, no perteneciente 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, el sector donde se localiza el predio en referencia no presenta categorización de amenaza por movimientos en masa y no presenta cobertura de amenaza de inundación por desbordamiento, lo cual no genera por concepto de amenaza y/o riesgo restricción para el uso del suelo.

Consultado el Sistema de Información para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SIRE), con relación a los antecedentes del sector evaluado, se encontró que el IDIGER ha emitido documentos técnicos, como resultado de visitas de verificación e inspección visual y cualitativa al sector donde se localizan los predios evaluados, como atención de solicitudes realizadas por la comunidad, documentos que se relacionan en la Tabla 1 y pueden ser consultados en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER.

Tabla 1. Documentos técnicos emitidos por el IDIGER para el predio evaluado.

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI-14505	13 de febrero de 2020

De acuerdo con el Diagnóstico Técnico DI-14505, en el predio se evidenciaron daños al interior de la edificación relacionados principalmente con la presencia de fisuras y grietas sobre algunos de los muros divisorios y perimetrales colindantes con el predio P2 de la CL 148 13B 06, al igual que presencia de fisuras sobre la fachada y una leve inclinación hacia el costado oriental de la vivienda donde se localiza la edificación de P2.

En el predio P2 se emplaza una edificación de 4 niveles de altura, deshabitada, y presuntamente se adelantan actividades de demolición en su interior, condición que no fue posible precisar en la visita de verificación. En la inspección realizada desde el exterior a la edificación del predio P2, se observa que la edificación presenta una leve inclinación hacia el costado oriental de la misma, así como una vaya donde se informa acerca de un reforzamiento que se realizará a la estructura.

En el Diagnóstico Técnico DI-14505, se recomendó entre otros a la Alcaldía Local de Usaquén, realizar el respectivo control urbanístico de las labores que se desarrollan en el predio de la P2, así como al responsable de las intervenciones, garantizar seguridad, estabilidad y habitabilidad de las edificaciones y la funcionalidad de la infraestructura existente.

7. LOCALIZACIÓN

En la Tabla. 2 se presenta la información de los predios evaluados en el Sector Catastral Caobos Salazar de la Localidad de Usaquén y en la Figura 1 se muestra su localización.

Tabla 2. Información de los predios evaluados en el presente Diagnóstico Técnico

Predio	Dirección
P1	CL 148 13B 14
P2	CL 148 13B 06



Figura 1. Localización de los predios evaluados en el Sector Catastral Caobos Salazar de la Localidad de Usaquén.

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado IDIGER No 202ER4254, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER realizó visita técnica el día 16 de marzo de 2024 al sector donde se localizan los predios evaluados en el Sector Catastral Caobos Salazar de la Localidad Usaquén, 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 3 y 7 niveles, construidas en su mayoría bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado y mampostería confinada.

La visita de verificación es realizada en compañía de la señora Gloria Inés Durán Ávila responsable de la edificación que se emplaza en P1, quien manifiesta su preocupación por las condiciones que presenta la edificación vecina emplazada en el predio P2, y ubicada al costado oriental del predio P1, puesto que la misma según informa presenta deficiencias constructivas y se adelanta en su interior actividades de demolición.

Se realiza la verificación de la edificación de P1, inicialmente desde el exterior, donde se observa dilatación de la estructura de la casa respecto a la edificación contigua localizada hacia el costado occidental, donde se observa una ligera inclinación hacia el costado oriental donde se localiza la edificación P2, (ver Fotografías 2 y 3; y Figura 1). Así mismo se observan fisuras longitudinales en los elementos de fachada del costado occidental de la edificación, los cuales no presentan cambios significativos con relación a la inspección realizada en febrero de 2020, (ver Fotografías 4 y 5). Se observan fisuras en los muros divisorios hacia el costado oriental principalmente, sector donde se localiza el predio P2, (ver Fotografía 6). Así mismo, se observan fisuras y fracturas en la placa de entrepiso del garaje que se localiza en la parte frontal del predio y en el acceso al espacio social de la vivienda, (ver Fotografía 7). En el segundo nivel de la edificación, en el baño se observan fisuras en el enchape cerámico, así como desprendimiento de la junta de las baldosas, donde adicionalmente se observan fisuras en la parte superior de los muros interiores, que con relación a la visita de verificación del 2020 no presentan cambios significativos., (ver Fotografías 9 a 11). En la visita técnica, se percibe una ligera inclinación de la edificación hacia el costado contiguo donde se localiza el predio P2.

La verificación sobre el predio P2 se realiza desde el exterior, debido a que no hay quien atienda la visita técnica. Se observa que la edificación se encuentra inclinada hacia el costado oriental donde se localiza la KR 13B, no se observan daños en los elementos visibles de fachada, (ver Fotografías 12 y 13). En el primer nivel de la edificación se observa la disposición de material de construcción: cemento, arena y restos de tubería sanitaria, que podría indicar que en la actualidad en P2 se desarrollan intervenciones, posiblemente correspondientes con arreglos locativos al interior de la edificación.

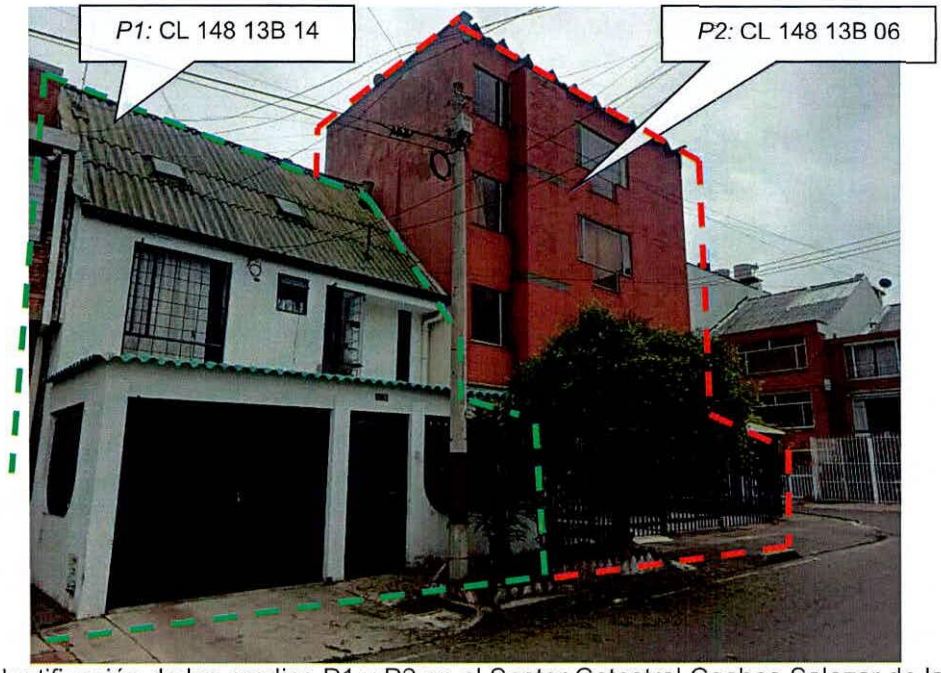
9. POSIBLES CAUSAS

- Los daños en la edificación que se emplaza en el predio P1 de la CL 148 13B 14 pueden estar siendo causadas o detonadas por:

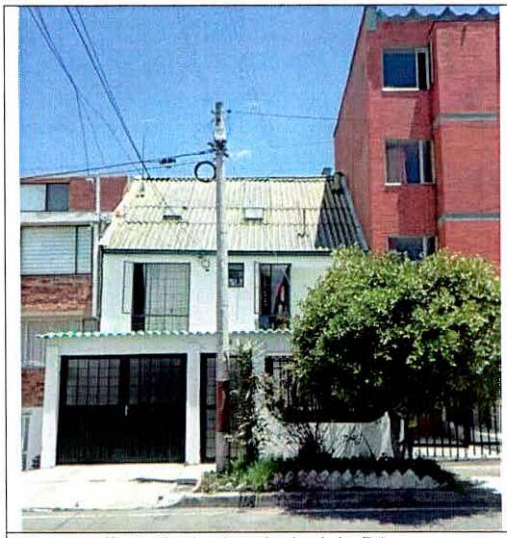
- Ausencia de mantenimiento preventivo y/o correctivo de la edificación.
- Asentamientos diferenciales sufridos por la edificación.
- La ejecución de actividades constructivas que se desarrollaron en el predio P2 de la CL 148 13B 06.

- La inclinación que presenta la edificación que se emplaza en el predio P2 de la CL 148 13B 06 puede ser debida a deficiencias constructivas de la edificación o por asentamientos diferenciales de la estructura.

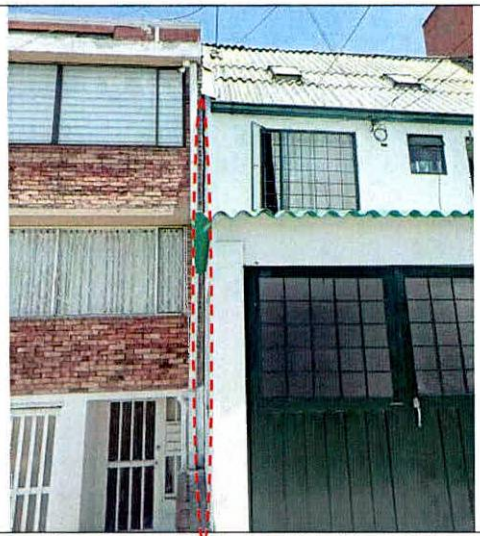
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



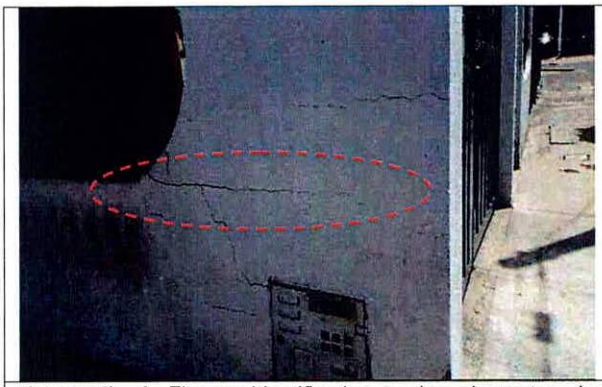
Fotografía 1. Identificación de los predios P1 y P2 en el Sector Catastral Caobos Salazar de la Localidad de Usaquén



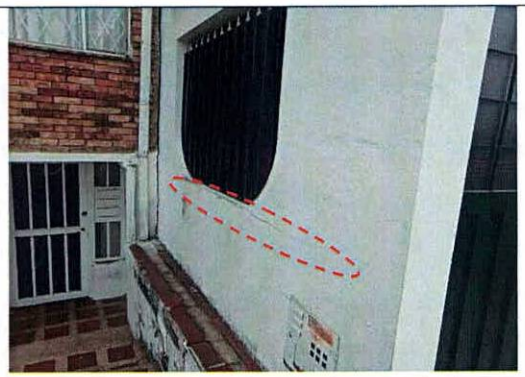
Fotografía 2. Fachada principal de P1



Fotografía 3. Separación de la edificación de P1 respecto al predio contiguo del costado occidental (19 de marzo de 2024).



Fotografía 4. Fisuras identificadas en los elementos de fachada de la edificación de P1 (Recuperado de-14505 de febrero de 2020)



Fotografía 5. Fisuras identificadas en los elementos de fachada de la edificación de P1 (tomado 19 de marzo de 2024)



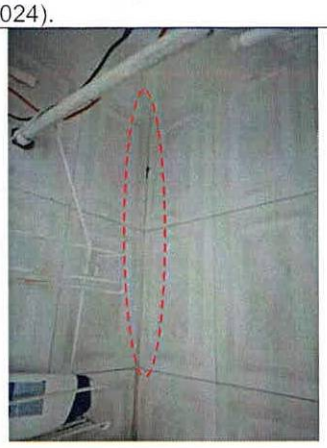
Fotografía 6. Fisuras longitudinales en muros perimetrales del costado oriental de P1 (19 de marzo de 2024).



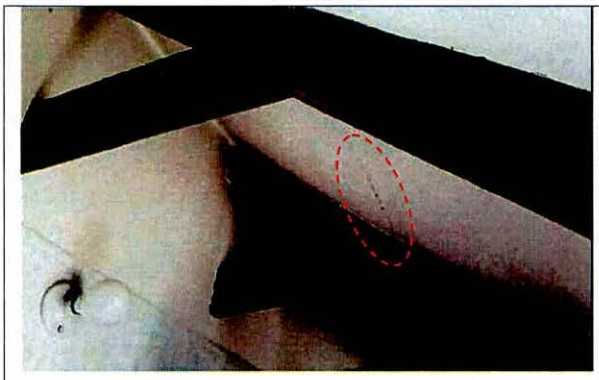
Fotografía 7. Daños en la placa de entrepiso del garaje y acceso al espacio social de P1 (19 de marzo de 2024).



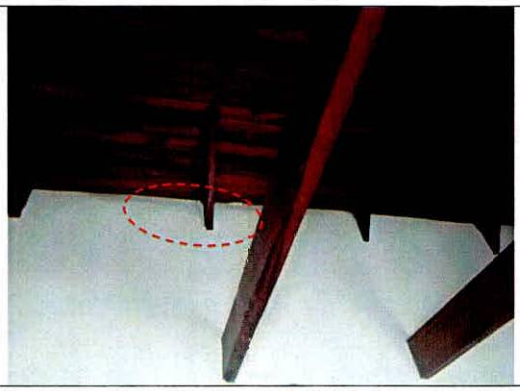
Fotografía 8. Daños en el enchape cerámico del baño del segundo nivel de P1 (19 de marzo de 2024).



Fotografía 9. Daños en el enchape cerámico del baño del segundo nivel de P1 (19 de marzo de 2024).



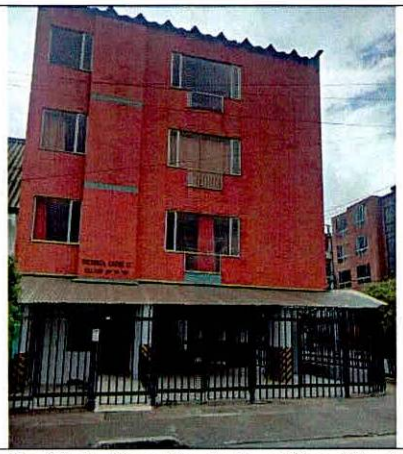
Fotografía 10. Fisuras longitudinales en muros interiores del costado oriental de P1 (Recuperado de-14505 de febrero de 2020).



Fotografía 11. Fisuras longitudinales en muros interiores del costado oriental de P1 (19 de marzo de 2024).



Fotografía 12. Identificación de la edificación que se emplaza en P2 (19 de marzo de 2024).



Fotografía 13. Inclinación de la edificación de P2.



Fotografía 14. Disposición de materiales en el primer nivel de la edificación de P2.



Fotografía 15. Disposición de materiales en el primer nivel de la edificación de P2.

11. DAÑOS

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

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	DAÑOS
P1	CL 148 13B 14	Mampostería parcialmente confinada	Residencial	Leves
P2	CL 148 13B 06	Mampostería confinada y placa de entrepiso en concreto	Predio deshabitado	Sin daños

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 que se emplaza en el predio P1 de la CL 148 13B 14 localizada en el Sector Catastral Caobos Salazar de la Localidad de Usaquén, así como la manifestación de 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 generales de la edificación emplazada en el predio P1 de la CL 148 13B 14 localizada en el Sector Catastral Caobos Salazar de la Localidad de Usaquén.

- Inspección visual de las condiciones generales de la edificación de P2 de la CL 148 13B 06, inspección realizada desde el exterior del predio toda vez que no había alguna persona en el interior de la edificación que atendiera la visita técnica.

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

14. CONCLUSIONES

- Pese a los daños evidenciados en la visita técnica, la estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad de la edificación emplazada en el predio P1 de la CL 148 13B 14, en el Sector Catastral Caobos Salazar de la Localidad de Usaquén, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio. Es posible que ante la acción de cargas dinámicas y/o atípicas, se presenten daños sobre la estructura, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

- De no realizarse la reparación de los daños evidenciados en la edificación del predio P1 de la CL 148 13B 14 localizada en el Sector Catastral Caobos Salazar de la Localidad de Usaquén, pueden presentarse un avance de estos que pudiesen comprometer en el mediano o largo plazo su estabilidad y/o funcionalidad.

- Las condiciones de estabilidad estructural de la edificación que se emplazada en el predio P2 de la CL 148 13B 06 en el Sector Catastral Caobos Salazar de la Localidad de Usaquén, no se encuentra comprometida en la actualidad, ante cargas normales de servicio. Sin embargo, debido a que no fue posible el ingreso a la edificación, no es posible concluir sobre las condiciones internas de la misma. Por otra parte, el comportamiento de la estructura de la edificación es incierto ante cargas dinámicas.

- Mediante la inspección visual no es posible determinar con certeza que los daños evidenciados en la edificación que se emplaza en predio P1 de la CL 148 13B 14, localizada en el Sector Catastral Caobos Salazar de la Localidad de Usaquén, hayan sido detonados o generados por las actividades de construcción que se realizaron en el predio P2 de la CL 148 13B 06, predio aledaño del inmueble evaluado. Si se desea conocer de forma más acertada la causa de los daños, es necesario llevar a cabo estudios específicos de ingeniería.

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:

- Se reitera la recomendación impartida mediante el Diagnóstico Técnico DI-14505 del 17 de febrero de 2020 en lo que respecta:

    - *A la Alcaldía Local de Usaquén desde su competencia y en caso de que se determine que los daños presentados en la edificación que se emplaza en el predio de la CL 148 13B 14 (P1), en el Sector Catastral Caobos Salazar de la Localidad de Usaquén, estén asociados a las actividades de construcción que se desarrollan en el predio colindante de la CL 148 13B 06 (P2); realizar el respectivo control urbanístico de las labores que se llevan a cabo en (P2) y adelantar las acciones correspondientes con los responsables del predio, para que se realicen las acciones necesarias para la reparación de los elementos que presentan daños, que garantice la estabilidad de la estructura de la edificación afectada (P1).*

- 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 localizada en el predio de la CL 148 13B 06 (P1), en el Sector Catastral Caobos Salazar de la Localidad de Usaquén, adelantar las acciones de mantenimiento (preventivo/correctivo) de los elementos estructurales y no estructurales que conforman la edificación, con el fin de que se garantice el buen comportamiento de esta 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.

- Si se desea conocer el comportamiento actual de la edificación de la CL 148 13B 06 (P1), en el Sector Catastral Caobos Salazar de la Localidad de Usaquén, se recomienda a los responsables, realizar un estudio detallado de vulnerabilidad estructural y de interacción suelo-estructura, esto con el fin de establecer la capacidad y desempeño de la estructura 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 la estructura a los niveles de seguridad requeridos por la normatividad vigente.

- A los responsables de las intervenciones que se realizan en el predio de la CL 148 13B 06 (P2), en el Sector Catastral Caobos Salazar de la Localidad de Usaquén, se les recomienda tener en cuenta los siguientes aspectos relacionados con la aplicación de la normatividad 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.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, dar a conocer el presente informe técnico al responsable y/o los responsables del predio de la CL 148 13B 06 (P2), en el Sector Catastral Caobos Salazar de la Localidad de Usaquén; con el fin de que sean acogidas las recomendaciones para la mitigación de las condiciones de riesgo evidenciadas.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde sus competencias adelantar las acciones administrativas tendientes a realizar el seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico e informes precedentes, 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 de Asistencia Técnica
16.2 Revisó
Firma: Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado 222 Grado 29
Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático