DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-19932
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
EVENTO SIRE No. 5427207

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Alexander Gómez Nemocón				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT:	10	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	12 de diciembre de 2023	**HORA:**	10:30 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	KR 1 # 84 C - 71	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X: 103383,70 Y: 107503,58		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Los Rosales	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			15 m²		
UPZ:	88 – El Refugio	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			18		
LOCALIDAD:	02 – Chapinero	**FAMILIAS**	4	**ADULTOS**	16	**MENORES**	2
CHIP:	AAA0093PMSY entre otros	**PREDIOS EVALUADOS:**			1		
ÁREA INSPECCIONADA:	160 m²	**DOCUMENTO REMISORIO:**			CR-50728		

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.

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 Los Rosales de la Localidad Chapinero, 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 se localiza en una zona que presenta categorización de amenaza Media y 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 Figura 1 se muestra la localización del Edificio Luz Marina, que se emplaza en el predio de la KR 1 # 84 C – 71 (predio P1), Sector Catastral Los Rosales, Localidad Chapinero.

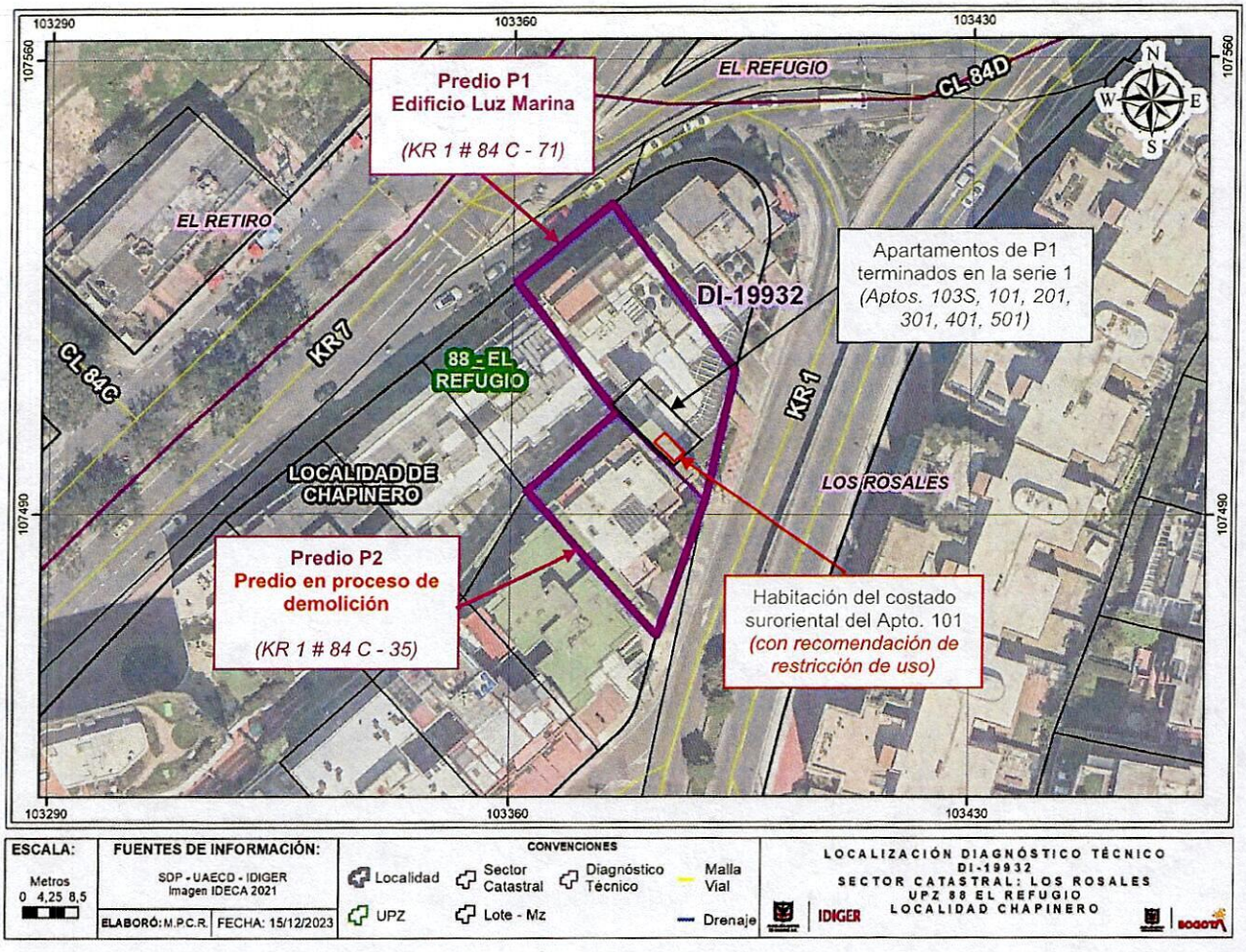


Figura 1. Localización de los predios evaluados

8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER el día 12 de diciembre de 2023 en horas de la noche realizó visita técnica al predio de la KR 1 # 84 C – 71 (predio P1), encontrando que el sector pertenece a una zona de pendiente moderada, consolidada urbanísticamente, que cuenta con vías de acceso vehicular y peatonal pavimentadas, en el que se identifican edificios hasta de 8 pisos. Teniendo en cuenta las condiciones topográficas del sector, para el emplazamiento de las edificaciones se han realizado taludes de corte y/o relleno, por lo que estas presentan una configuración escalonada.

En el predio P1 se emplaza el Edificio Luz Marina, que corresponde a una edificación de uso residencial, de 5 pisos más un sótano, construido bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado con placa de entrepiso en este mismo material (ver Fotografía 1). En todos los pisos del edificio así como también en el sótano, se identifican apartamentos.

En el costado suroriental del Edificio Luz Marina se encuentran los apartamentos terminados en la serie 1, esto es, los apartamentos 101, 201, 301, 401 y 501, y adicionalmente, en el costado suroriental del sótano se localiza el apartamento 103S.

Al costado suroriental del predio P1 se localiza el predio de la KR 1 # 84 C – 35 (predio P2), en el que actualmente se está desarrollando la demolición del edificio que allí se emplazaba (ver Fotografía 2). Esta demolición está siendo llevada a cabo por la *Unión Temporal Demoliciones GA 2022*, en calidad de contratista del *Instituto de Desarrollo Urbano – IDU*, bajo el *Contrato IDU 1731 de 2022* según valla situada en el cerramiento del predio P2.

El evento de emergencia se activa por lesiones que se presentan en los apartamentos terminados en la serie 1 del predio P1, contiguos al predio P2, que es donde se está desarrollando la demolición de la edificación allí emplazada.

Se realiza inspección a los apartamentos 103S, 101, 201, 301, 401 y 501 del predio P1, resaltando que no se permite el acceso para inspección al apartamento 103S y que el apartamento 501 se encuentra desocupado según lo manifestado por la comunidad del edificio, por lo que no es posible realizar inspección interna en estos dos apartamentos.

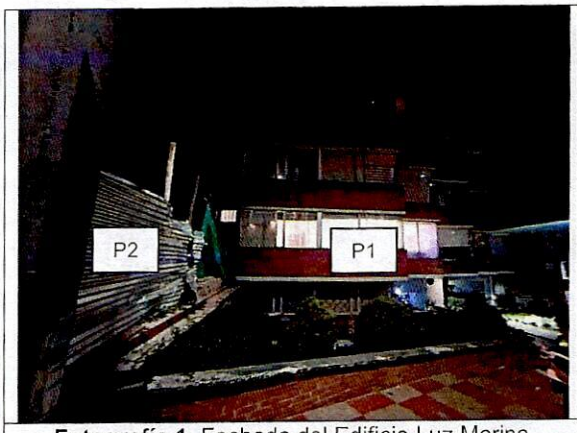
De manera generalizada, en la inspección realizada se observan fisuras hasta de 1 mm de abertura de tendencia horizontal y vertical concentradas hacia el costado sur de los apartamentos terminados en la serie 1 del predio P1, principalmente sobre los muros perimetrales sur, sobre la cara inferior de los entrepisos y de los cielo rasos, y sobre las intersecciones muro perimetral-placa de entrepiso y muro perimetral-cielo raso (ver Fotografías 3, 4, 5 y 6). No obstante, vale la pena destacar los daños evidenciados en el apartamento 101, específicamente en la habitación situada en el costado suroriental de este apartamento, en la cual se observa principalmente pandeo del muro perimetral sur, que se encuentra acompañado de fracturas y deformaciones tanto en la parte baja como en la parte alta del mismo (ver Fotografías 7, 8, 9 y 10).

Finalmente, se intenta realizar inspección al interior del predio P2, sin embargo, nadie atiende el llamado para inspección, por lo que la inspección del predio P2 se realiza desde el exterior del predio P1

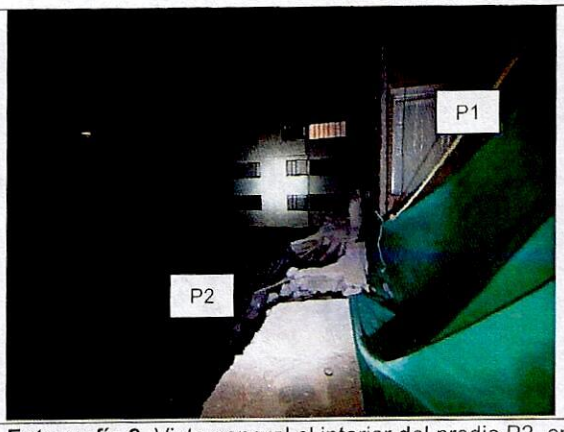
9. POSIBLES CAUSAS

- Es posible que los daños evidenciados en los apartamentos inspeccionados del predio P1, principalmente en el apartamento 101, puedan estar relacionados con la obra de demolición que se está desarrollando en el predio P2, lo cual no es posible establecer con exactitud a partir de la inspección visual y evaluación cualitativa que lleva a cabo el IDIGER.

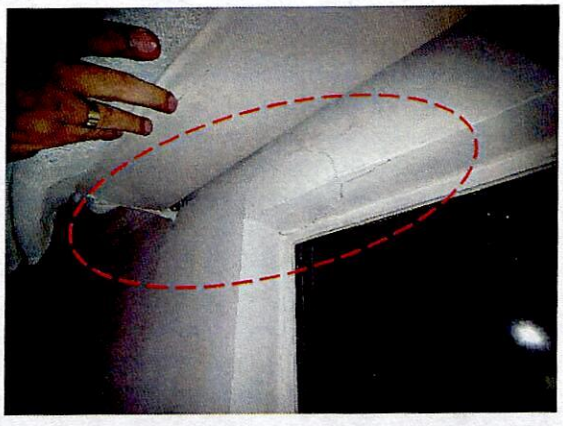
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



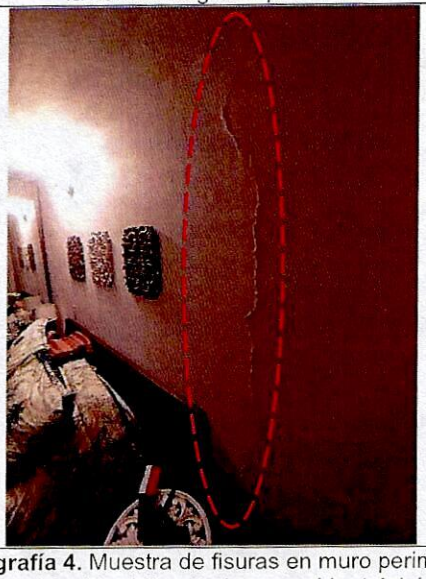
Fotografía 1. Fachada del Edificio Luz Marina (predio P1)



Fotografía 2. Vista general al interior del predio P2, en la zona contigua al predio P1



Fotografía 3. Muestra de fisuras en muro perimetral sur de habitación del costado suroccidental del Apto. 101 del predio P1



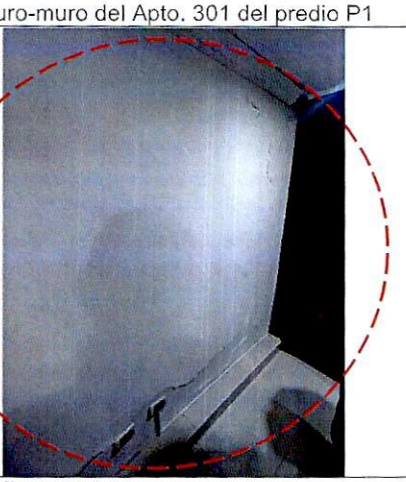
Fotografía 4. Muestra de fisuras en muro perimetral sur de habitación del costado suroccidental del Apto. 201 del predio P1



Fotografía 5. Muestra de fisuras en intersección muro-muro del Apto. 301 del predio P1



Fotografía 6. Muestra de lesiones en muro perimetral sur del Apto. 401 del predio P1

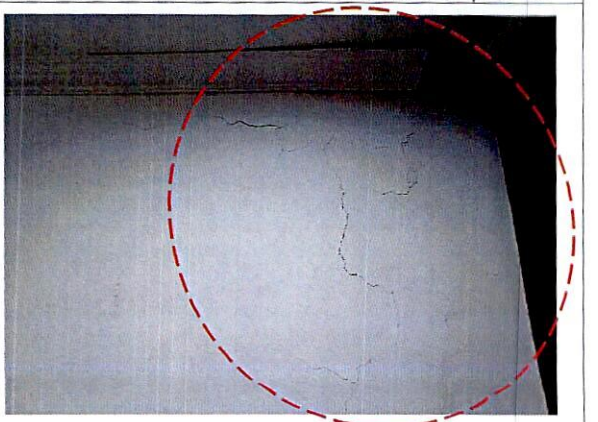




Fotografía 7 y 8. Muestra de pandeo de muro perimetral sur de habitación costado suroriental del Apto. 101



Fotografía 9. Muestra de fractura en parte baja del muro perimetral sur de habitación del costado suroriental del Apto. 101



Fotografía 10. Muestra de fractura en parte alta del muro perimetral sur de habitación del costado suroriental del Apto. 101

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en los predios evaluados

PREDIO No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	DAÑOS
P1	KR 1 # 84 C – 71 Apto. 101	Pórticos en concreto reforzado	Residencial	Moderado en muro perimetral sur de la habitación del costado suroriental
	KR 1 # 84 C – 71 Aptos. 201, 301 y 401	Pórticos en concreto reforzado	Residencial	Leves
	KR 1 # 84 C – 71 Aptos. 103S y 501	Pórticos en concreto reforzado	Residencial	Ninguno desde el exterior

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Es posible que se presente colapso del muro perimetral sur de la habitación del costado suroriental del Apto. 101 del predio P1, hacia el interior de la habitación.

- Es posible que se presente continuación y aumento progresivo en los daños evidenciados en los apartamentos inspeccionados del predio P1.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de los Apartamentos 101, 201, 301 y 401 del Edificio Luz Marina, que se emplaza en el predio de la KR 1 # 84 C – 71 (predio P1), Sector Catastral Los Rosales, Localidad Chapinero.

- Inspección visual y evaluación cualitativa desde el exterior, de las condiciones físicas de los Apartamentos 103S y 501 del Edificio Luz Marina, que se emplaza en el predio de la KR 1 # 84 C – 71 (predio P1), Sector Catastral Los Rosales, Localidad Chapinero.

- Se da recomendación de restricción de uso de la habitación situada en el costado suroriental del Apartamento 101 del Edificio Luz Marina, que se emplaza en el predio de la KR 1 # 84 C – 71 (predio P1), Sector Catastral Los Rosales, Localidad Chapinero, mediante el Formato No. 11923.

Tabla 2. Relación de formatos emitidos en atención al Evento SIRE No 5427207

No. FORMATO	FECHA	NOMBRE A QUIEN SE NOTIFICA	TIPO DE FORMATO
11923	12/12/2023	Salvador Gutiérrez	Recomendación de restricción de uso de la habitación del costado suroriental del Apto. 101 del predio P1

- 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 Luz Marina, que se emplaza en el predio de la KR 1 # 84 C – 71 (predio P1), Sector Catastral Los Rosales, Localidad Chapinero, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, por los daños evidenciados. No obstante, la estabilidad y funcionalidad del muro perimetral sur de la habitación del costado suroriental del Apto. 101 del predio P1, y por ende, la funcionalidad de esta habitación, sí se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, por el posible colapso de este muro perimetral sur.

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:

- Al responsable y/o responsables del Apartamento 101 del Edificio Luz Marina, que se emplaza en el predio de la KR 1 # 84 C – 71 (predio P1), Sector Catastral Los Rosales, Localidad Chapinero, acatar la recomendación de restricción de uso de la habitación situada en el costado suroriental de este apartamento, hasta tanto se implementen acciones que garanticen condiciones de estabilidad y funcionalidad del muro de cerramiento sur de esta habitación.

- A la Alcaldía Local de Chapinero, desde sus competencias, verificar en terreno la existencia de las actas de vecindad previas al inicio de las obras de demolición que se están desarrollando en el predio de la KR 1 # 84 C – 35 (predio P2), Sector Catastral Los Rosales, Localidad Chapinero, toda vez que es posible que los daños evidenciados en el Edificio Luz Marina, que se emplaza en el predio de la KR 1 # 84 C – 71 (predio P1), estén relacionados con estas obras.

  Por tanto, en caso de comprobar que los daños fueron debidamente ocasionados por la ejecución de estas obras, se recomienda a la Alcaldía Local de Chapinero, en función de sus competencias de inspección, vigilancia y control, adelantar las acciones técnicas, administrativas y jurídicas necesarias para que los responsables de estas obras adelanten las acciones de reparación integral de los daños que las obras hayan ocasionado, y que además, implementen el Plan de

Gestión del Riesgo de Desastres de las Entidades Públicas y Privadas con el cual garantizará acciones de mitigación.

De las acciones adelantadas informar a la comunidad del Edificio Luz Marina, que se emplaza en el predio P1.

- Es responsabilidad de los ejecutores de la obra que se está desarrollando en el predio de la KR 1 # 84 C – 35 (predio P2), Sector Catastral Los Rosales, Localidad Chapinero, al parecer la Unión Temporal Demoliciones GA 2022, en calidad de contratista del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, bajo el Contrato IDU 1731 de 2022, 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 la obra. 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.

- Al responsable y/o responsables de la obra que se está desarrollando en el predio de la KR 1 # 84 C – 35 (predio P2), Sector Catastral Los Rosales, Localidad Chapinero, al parecer la Unión Temporal Demoliciones GA 2022, en calidad de contratista del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, bajo el Contrato IDU 1731 de 2022, dar cumplimiento a lo establecido en 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 Chapinero, desde sus competencias, dado que posiblemente los daños evidenciados en el Edificio Luz Marina, que se emplaza en el predio de la KR 1 # 84 C – 71 (predio P1), Sector Catastral Los Rosales, Localidad Chapinero, están asociados a la obra que se está desarrollando en el predio de la KR 1 # 84 C – 35 (predio P2), adelantar las acciones correspondientes con los responsables de dicha obra, 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 Alcaldía Local de Chapinero, desde sus competencias, ejercer el correspondiente control urbanístico de acuerdo con lo establecido en el Artículo 14 del Decreto Nacional 1203 de 2017, por el cual se modifica el *Artículo 2.2.6.1.4.11 Competencia del control urbano* del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, de la obra de demolición que se está desarrollando en el predio de la KR 1 # 84 C – 35 (predio P2), Sector Catastral Los Rosales, Localidad Chapinero, al parecer por parte de la Unión Temporal Demoliciones GA 2022, en calidad de contratista del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, bajo el Contrato IDU 1731 de 2022, y verificar el cumplimiento de los requerimientos establecidos en la normatividad vigente y, de ser el caso, en la correspondiente licencia de construcción en la modalidad de demolición. De las acciones adelantadas, informar a la comunidad del sector.

- A la Alcaldía Local de Chapinero, 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 evaluado.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: Sergio Gómez Nombre: Sergio Alexander Gómez Nemocón Profesión: Ingeniero Civil – Mag. en Ingeniería Civil
Contratista
16.2 Revisó y aprobó
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