DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-19622
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2023ER20762

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Saúl Ramírez Arrieta				**SOLICITANTE:** ADRIANA ELISA LLANO RAMIREZ
CAT	20	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Septiembre 27 de 2023	**HORA:**	11:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	P1: CL 186 7 41 Edificio Jaralito P2: CL 186 7 19	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X_1: 105565.81 Y_1: 118390.85 X_2: 105534.55 Y_2: 118394.10		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Tibabita	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			10 m^2		
UPZ:	09 – Verbenal	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			150		
LOCALIDAD:	01– Usaquén	**FAMILIAS**	48	**ADULTOS**	100	**MENORES**	50
CHIP:	P1: AAA0158YUEA P2: AA0115OWYN	**PREDIOS EVALUADOS**			2		
AREA INSPECCIONADA	20 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR - 50058		

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

2Tomado de la 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-págína 2

6. ANTECEDENTES

Los predios P1: CL 186 7 41 (Edificio Jaralito) y P2: CL 186 7 19, se localizan en el Barrio Tibabita de la Localidad de Usaquén, legalizado mediante el Acto Administrativo No. 12 del 02 de julio de 1963, emitido por el Departamento Administrativo de Planeación, hoy Secretaría Distrital de Planeación - SDP, razón por la cual, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER no ha emitido Concepto Técnico de riesgo para este sector. 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, lo cual no genera por concepto de amenaza y/o riesgo restricción para el uso del suelo.

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.

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura No. 1 se muestra la localización de los predios objeto de inspección visual en el Barrio Tibabita de la Localidad de Usaquén y en la Tabla 1.

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

Predio	Dirección	CHIP
P1	CL 186 7 41 - Edificio Jaralito	AA0115OWZE
P2	CL 186 7 19	AA0115OWYN

** El predio P2, de acuerdo con la solicitud posiblemente es el causante de las afectaciones del predio P1 y que corresponden a filtraciones de agua desde el costado occidental del predio hacia el interior de la edificación del predio P1.

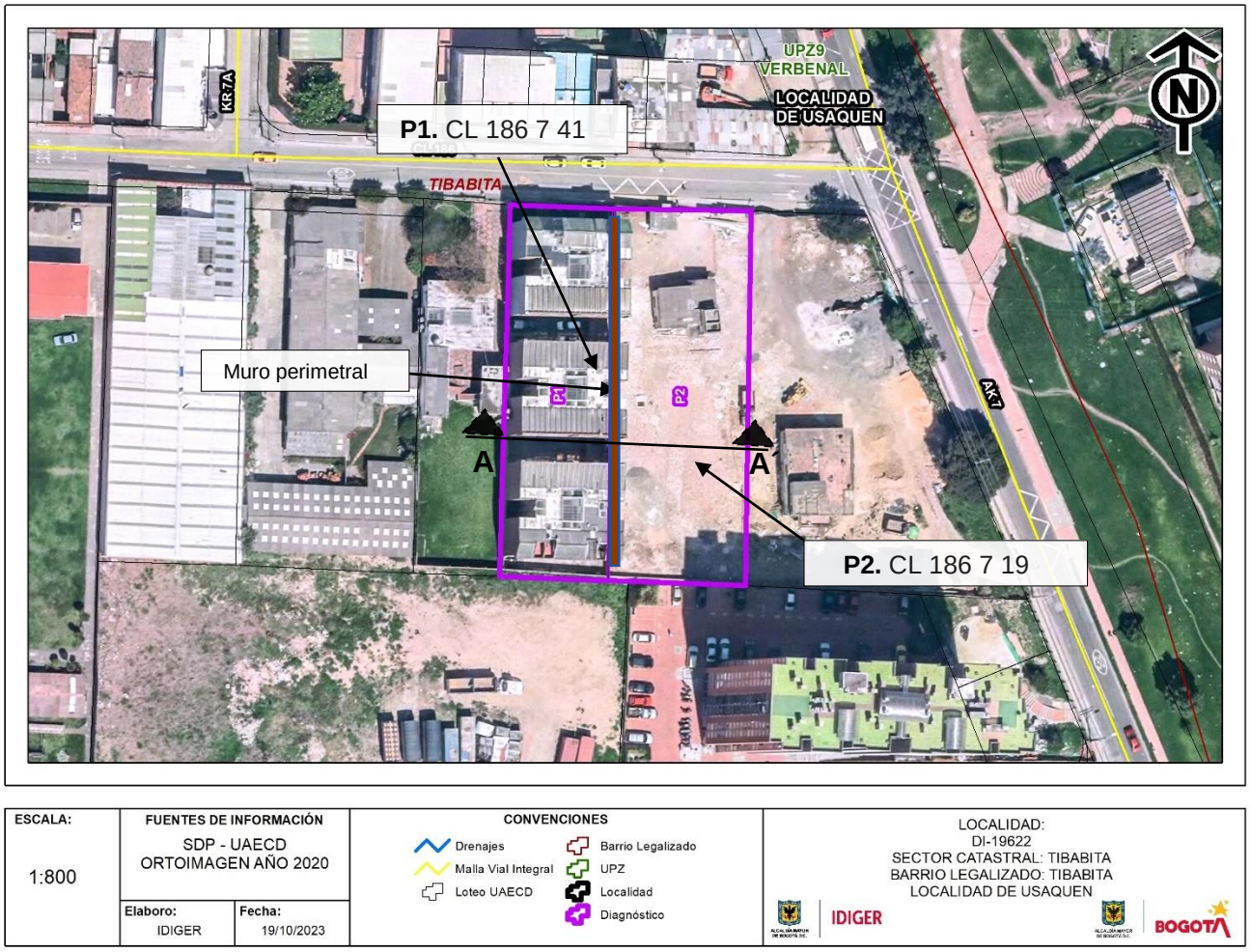


Figura 1. Localización de los predios evaluados en el Barrio Tibita de la localidad de Usaquén.

8. DESCRIPCIÓN

En atención del radicado IDIGER No 2023ER20762, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER realizó visita técnica el día 27 de septiembre de 2023 al sector donde se localizan los predios P1 de la CL 186 7 41 - Edificio Jaralito y P2 de la CL 186 7 19 en el Barrio Tibabita 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 uno (01) y seis (06) niveles, construidas en su mayoría bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado y mampostería confinada.

La visita de verificación se realiza en compañía de la señora Adriana Elisa Llano Ramírez administradora del predio P1 y persona que realiza la petición de visita técnica. En el predio P1, se emplaza el Edificio Jaralito, correspondiente a tres (3.0) torres de apartamentos de cinco (5.0) niveles cada una y zona de parqueadero localizada en el costado posterior del primer nivel del inmueble, edificaciones que se encuentran construidas bajo sistema estructural en mampostería

confinada, con placas de entrepiso en concreto reforzado. Hacia el costado oriental del Edificio Jaralito se localiza el predio P2 de propiedad de la empresa “INVERSIONES LASH SAS”, el cual corresponde a un lote donde se identifica desde el exterior una edificación de dos (2.0) niveles, construida aparentemente bajo sistema estructural en mampostería no reforzada, edificación que se encuentra en uso por la familia que presta servicio de vigilancia del lote, según informa la persona que acompaña la visita técnica, (ver Fotografías 1 a 3).

En la petición particular se manifiesta que hacia el costado oriental del predio P1, por parte de los responsables del predio P2 se instaló un relleno antrópico con el fin de nivelar el terreno donde anteriormente funcionaba un parqueadero; dicho relleno se encuentra recostado hacia los muros de cerramiento perimetral que colindan con el lote, situación que no es posible verificar en la visita, toda vez que no se ingresó al predio P2, dado que no se encontró quien permitiera la verificación.

Se precisa que el IDIGER, con anterioridad a la fecha de la vista técnica, estableció comunicación telefónica con la señora **Francia Rocío López,** persona de contacto del predio P2, informando la realización de la visita técnica, donde se confirmó que la misma iba a ser atendida.

Se realiza la verificación al interior del edificio Jaralito en el predio P1, donde se evidencian humedades posiblemente a causa de filtraciones de agua en los muros perimetrales del costado oriental del inmueble que colindan con P2. Los muros corresponden a estructuras de aproximadamente 2.5 m de altura y una longitud de 20 metros, donde se localizan las zonas comunes, parque de juegos y el salón comunal; donde además se evidenican humedades fluorescencia de la superficie y una fisura de tendencia escalonada en la parte baja del muro en la zona próxima donde se encuentra el mobiliario de juegos infantiles, (ver Fotografías 4 a 8).

En el salón comunal se evidencian manchas de humedad en la parte baja de los muros del costado oriental, donde se observa que por parte de los responsables de la edificación se realizaron arreglos en la superficie que presentaba filtración, correspondientes al pañete de la superficie y aplicación de una capa de pintura, (ver Fotografías). Así mismo, se identifican ranuras a forma de canaletas en la base de los muros con la intención de evacuar el agua que ingresa en la edificación en época de invierno, según manifiesta la persona que atiende la visita técnica, (ver Fotografías 9 y 10).

Se realiza la verificación del muro del costado oriental de la zona de parqueaderos, donde al igual que en el resto de la estructura se observan manchas de humedad hacia la zona contigua con el predio P2, (ver Fotografía 11).

Finalmente, desde el exterior del predio P2, se identifica la estructura del muro de cerramiento perimetral de la edificación de P1, donde se aprecia que el nivel de la rasante del terreno de P2 con relación al nivel de la edificación de P1, se encuentra a un nivel superior; donde al parecer se ha dispuesto de material de relleno para la nivelación del terreno, posiblemente dicho relleno tiene un espesor de aproximadamente 1.5m, (ver Fotografías 12 a 15 e Imagen 1).

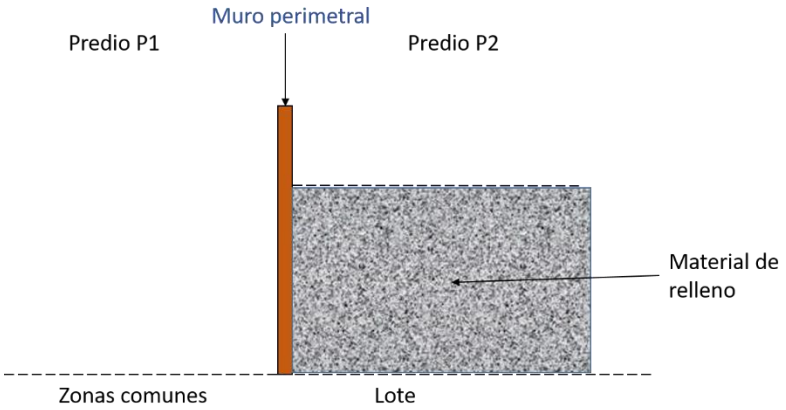


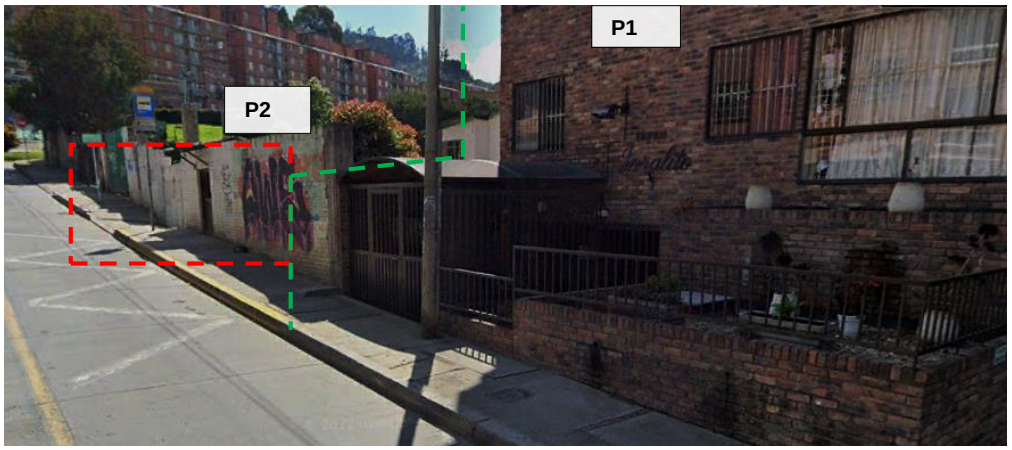
Imagen 1. Perfil de la situación identificada en el sector evaluado Sección A-A'

9. POSIBLES CAUSAS

Los daños identificados en el costado oriental del Edificio Jaralito en el predio P1 de la CL 186 7 41, correspondientes a filtraciones en el muro perimetral colindante con el predio P2, en las zonas donde se localizan la zona de juegos infantiles, parqueaderos y salón comunal, pueden estar siendo ocasionadas por:

- Daños en las redes de recolección, captación y disposición de agua superficiales y subperficiales de acueducto y/o alcantarillado del costado occidental del predio P2 de la CL 186 7 19, el cual colinda con el Edificio Jaralito.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. identificación de los predios evaluados en el presente informe.



Fotografía 2. Fachada principal del Edificio Jaralito en el predio P1.



Fotografía 3. Fachada principal del predio P2.



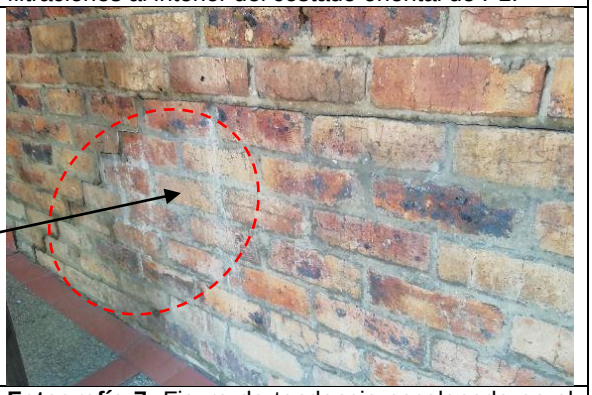
Fotografía 4. Manchas de humedad y vestigios de filtraciones al interior del costado oriental de P1.



Fotografía 5. Manchas de humedad y vestigios de filtraciones al interior del costado oriental de P1.



Fotografía 6. Zona de juegos del costado oriental del predio P1.



Fotografía 7. Fisura de tendencia escalonada en el muro del costado oriental del predio P1.

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 8. Manchas de humedad en la pared del costado oriental del predio P1 que colinda con el salón comunal del inmueble.



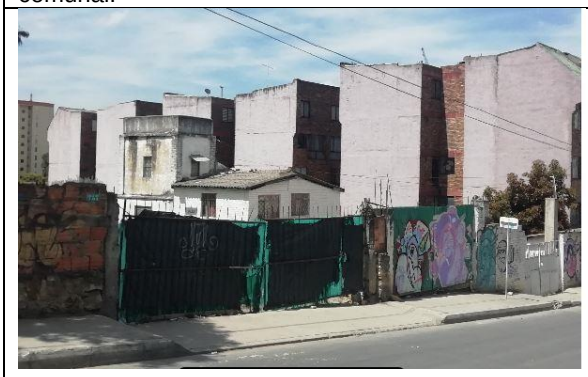
Fotografía 9. Afectaciones en los muros del costado oriental del salón comunal.



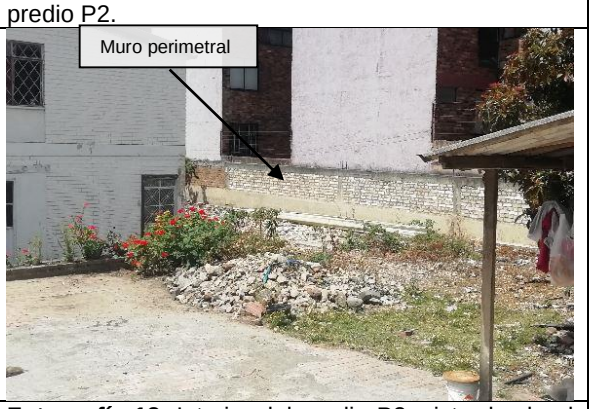
Fotografía 10. Canaletas implementadas en la parte baja de los muros del costado oriental del salón comunal.



Fotografía 11. Estado general del muro perimetral de la zona de parqueaderos que colinda con el predio P2.



Fotografía 12. Identificación del predio P2.



Fotografía 13. Interior del predio P2, visto desde el exterior.



Fotografía 14. Identificación del muro perimetral desde el exterior de P2.



Fotografía 15. Identificación del muro perimetral desde el exterior de P2.

11. DAÑOS

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

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	DAÑOS
1	CL 186 7 41	Edificio Jaralito	Mampostería confinada y placa de entrepiso en concreto	Residencial	Leves
2	CL 186 7 19	INVERSIONES LASH SAS	Mampostería no reforzada	Residencial	Sin daños (**)

(**) En el predio se identifica una construcción empleada como vivienda de las personas que realizan vigilancia en el lote, desde el exterior no se identifican daños en los elementos de fachada visibles.

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		**NO**	x	**¿CUAL?**	

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

- Aumento progresivo de las afectaciones identificadas en el costado oriental del predio P1, donde se localiza la zona de juegos infantiles, el salón comunal y parqueaderos, debido a las filtraciones de agua y humedades en el costado oriental del inmueble.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones del sector y de los predios P1 de la CL 186 7 41 (Edificio Jaralito) y P2 de la CL 186 7 19 en el Barrio Tibabita de la localidad de Usaquén. La verificación del predio P2 se realizó desde el exterior debido a que en el predio no se encontraba alguien que atendiera la visita técnica.

- 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 la edificación inspeccionada. Así mismo, se le informan las competencias del IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad, funcionalidad y/o operatividad del costado oriental del Edificio Jaralito, emplazado en el predio P1 de la CL 186 7 41, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, de acuerdo con las condiciones evidenciadas en la visita técnica. Se desconoce el comportamiento de la estructura ante la presencia de cargas dinámicas y/o atípicas como por ejemplo sismos.
- Mediante la inspección visual no es posible determinar con certeza si las filtraciones de agua en el costado oriental del Edificio Jaralito en el predio de la CL 186 7 41, estén siendo ocasionadas o generadas desde el costado occidental del predio P2 de la CL 186 7 19, predio que colinda con el edificio Jaralito, en el Barrio Tibabita de la Localidad de Usaquén.
- No es posible concluir acerca de la estabilidad estructural, funcionalidad y/o habitabilidad de la edificación que se encuentra al interior del predio P2 de la CL 186 7 19, en el barrio Tibabita de la localidad de Usaquén, dado que la valoración del predios se realizó desde el exterior de los inmuebles, toda vez que no fue posible el ingreso a los mismos, sin embargo, desde el exterior no se evidencian daños en elementos visibles ni en el acceso a las edificaciones, que indiquen algún compromiso estructural o adviertan alguna condición de riesgo.

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:

- 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 del Edificio Jaralito en el predio de la CL 186 7 41 en el Barrio Tibabita de la localidad de Usaquén, adelantar las acciones de mantenimiento (preventivo/correctivo) de los elementos estructurales y no estructurales que conforman el inmueble, zonas comunes, salón comunal y parqueaderos localizados en el costado oriental de la edificación, así como la verificación de las redes de acueducto y alcantarillado al interior del predio, incluidos los sistemas de drenaje para el manejo de agua de escorrentía superficial, para que de ser necesario se implementen las medidas para su rehabilitación. Esto con el fin de que se garantice el buen comportamiento de las edificaciones frente a cargas normales de servicio durante su vida útil, acciones

que deben adelantarse con el apoyo de personal idóneo y profesional debidamente acreditado, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

- A la empresa "INVERSIONES LASH SAS", como responsable del predio P2 de la CL 186 7 19 del Barrio Tibabita de la localidad de Usaquén, adelantar las acciones de mantenimiento (preventivo/correctivo) de la edificación que se emplaza al interior del predio, esto con el fin de garantizar las condiciones de seguridad y servicio para las personas que la habitan. Adicionalmente, realizar la verificación de las redes hidrosanitarias y estructuras de captación al interior del inmueble, e implementar las acciones de reparación o mejoramiento a que haya lugar con el propósito de evitar los riesgos asociados, teniendo en cuenta que en la inspección llevada a cabo por parte del IDIGER en el predio P1 se identificaron condiciones de humedad y manchas por filtraciones de agua en la zona colindante del costado oriental del predio, que posiblemente se podría asociar con fugas o escapes de las redes hidrosanitarias o estructuras de almacenamiento y/o captación.

- A la Administración del Edificio Jaralito localizado en el predio de la CL 186 7 41, dar a conocer lo manifestado en el presente documento a los residentes y/o ocupantes de la copropiedad, con el fin de que sean atendidas las respectivas recomendaciones mediante el Diagnóstico Técnico.

- 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