DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-14307
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2019ER23893

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Laura Ángela González Ortiz				**SOLICITANTE:** Rocio González Pulido. Representante legal Edificio Balcones de Santa Ana
CAT	11	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	13 de enero de 2020	**HORA:**	1:00 p.m.	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 146 No. 13-67 (P1) Calle 146 No. 13-66 / 70 / 74 (P2) Calle 146 No. 13-80 (P3) Calle 146 No. 13-62 (P4)	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X_1: 104230 Y_1: 114476 X_2: 104219 Y_2: 114536 X_3: 104172 Y_3: 114556 X_4: 104254 Y_4: 114516		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	008510 – Acacias Usaquén	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			100 m²		
UPZ:	13 – Los Cedros	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			4		
LOCALIDAD:	01 - Usaquén	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	3	**MENORES**	1
CHIP:	AAA0202DHBR y otros (P1) AAA0114EFYN y otros (P2) AAA0114EHLF y otros (P3) AAA0182YBCX y otros (P4)	**PREDIOS EVALUADOS**			4		
AREA INSPECCIONADA	4600 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-36581		

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 infraestructura inseguras, para analizar y determinar las acciones pertinentes a que haya lugar.

3. ACLARACIONES

- Para adelantar cualquier intervención en predios se debe consultar la reglamentación urbanística definida por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo.

- Las intervenciones y mantenimientos a realizar deberán llevarse a cabo o contar con el apoyo de personal idóneo, para lo cual se deben tramitar los permisos o licencias respectivos de acuerdo con la normatividad vigente.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

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

- Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de sus instalaciones como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20 de 1995).

4. ADVERTENCIAS

- La gestión del riesgo es responsabilidad de todos los habitantes, quienes junto a 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 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 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.

- Adicionalmente, los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para los 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 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 privados.

- Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita técnica están basadas en la inspección visual realizada, y por tal razón, pueden existir situaciones no previstas en él y que se escapan de su alcance; así mismo la información sobre el predio corresponde a la información suministrada en campo por los habitantes del sector.

5. ESCENARIO DE RIESGO: Construcciones – Obra Aledaña.

6. ANTECEDENTES:

El polígono evaluado se localiza en el Sector Catastral Acacias Usaquén de la Localidad de Usaquén y de acuerdo con el plano Normativo de "Amenaza por Remoción en Masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), actualizado por la resolución 1483 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación; los predios evaluados no presentan cobertura de amenaza por movimientos en masa.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

2

7. LOCALIZACIÓN

La Figura 1 presenta la ubicación del polígono evaluado en el sector catastral Acacias Usaquén de la Localidad de Usaquén.

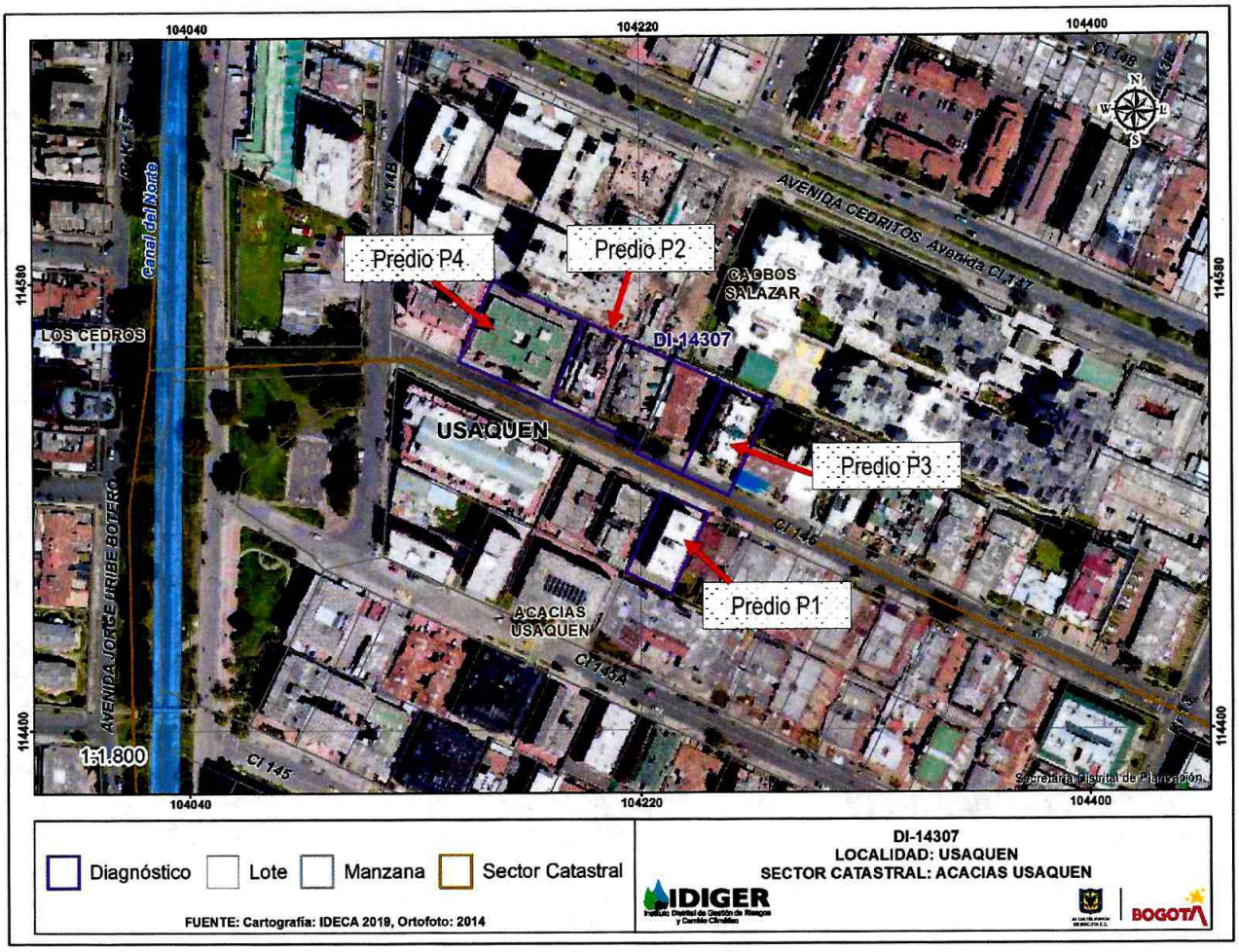


Figura 1. Ubicación del polígono evaluado en el presente Diagnóstico Técnico.

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

Predio	Dirección	CHIP
P1	Calle 146 No. 13-67- Edificio Balcones de Santa Ana	AAA0203TETO y otros
P2	Calle 146 No. 13-66 / 70 / 74 - Mila Apartamentos	AAA0114EFYN y otros
P3	Calle 146 No. 13-80 - Edificio Piracanta	AAA0114EHLF y otros
P4	Calle 146 No. 13-62 - Edificio Sigma III	AAA0182YBCX y otros

8. DESCRIPCIÓN

El día 14 de enero de 2020, personal del IDIGER realizó visita técnica a los predios indicados en la Figura 1; estos se encuentran en una zona plana donde se emplazan edificaciones de entre dos (2) y doce (12) niveles,

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

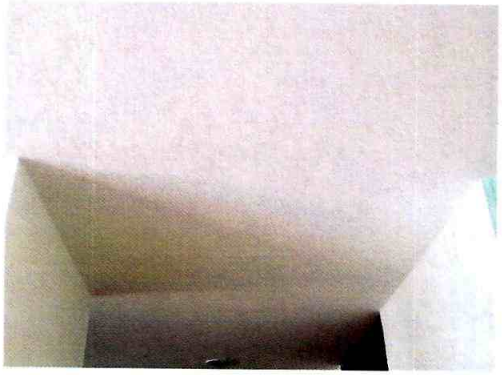
Código Postal: 111071

que se encuentran construidas en muros de carga y pórticos de concreto reforzado. La zona está consolidada urbanísticamente, cuenta con todos los servicios públicos domiciliarios y tiene vías de acceso pavimentadas. A continuación, se presenta una descripción de los predios visitados durante la visita técnica adelantada.

Predio P1 - Calle 146 No. 13-67 (Edificio Balcones de Santa Ana)



Fotografía 1. Vista exterior del predio P1.



Fotografía 2. Fisura en el drywall del apartamento.



Fotografía 3. Vista de la terraza del apartamento.

En este predio se emplaza una edificación de siete niveles y sótano, posiblemente construida en pórticos de concreto reforzado, con placas de entrepiso y cubierta también construidas en este material, (ver Fotografía 1). La visita técnica es atendida por el señor David Bonilla, propietario y habitante del apartamento 201. Al interior del apartamento se identifican algunas fisuras en los muros de mampostería, que al parecer solo afectan los acabados, y algunas fisuras en el drywall, las cuales presentan máximo un milímetro de espesor e incluso pueden llegar a los 1.5 m de longitud, (ver Fotografía 2).

En el costado occidental del apartamento 201 se encuentra una terraza, con acabado de piso en baldosa y elementos de cerramiento formados por muros de mampostería y rejas metálicas, (ver Fotografía 3). En el acabado de piso de observan agrietamientos de tendencia transversal de aproximadamente 5.0 mm de abertura, que se extienden en el ancho de la terraza. Adicionalmente, al hacer un recorrido por esta zona se percibe una ligera inclinación hacia el costado noroccidental del predio, (ver Fotografía 4).

Bajo la terraza del apartamento se encuentra el salón comunal del edificio, desde allí no es posible establecer si la losa de concreto presenta daños, debido a que esta cuenta con acabado con drywall, donde se observan algunas manchas de humedad y algunas fisuras de tendencia transversal de aproximadamente un milímetro de abertura que pueden llegar a los 1.50 m de longitud, (ver Fotografía 5). Al recorrer el salón comunal se percibe una ligera inclinación de la placa de contrapiso hacia el costado noroccidental del predio, (ver Fotografía 6).

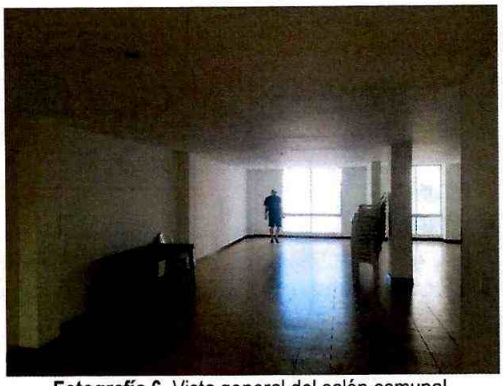
Se realiza verificación del sótano sin identificar afectaciones en los elementos visibles, (ver Fotografía 7) y se adelanta verificación de la fachada sin identificar afectaciones en los elementos que la conforman. Adicionalmente, se indaga al seños Bonilla, si conoce acerca de daños adicionales en el edificio, quien al respecto responde que posiblemente en el apartamento 202 hay daños. Cabe aclarar que durante la visita técnica no fue posible ingresar a este apartamento, porque al parecer no se encuentran sus habitantes.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071



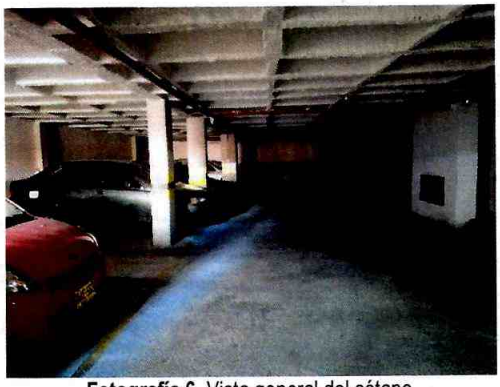
Fotografía 4. Daños en el acabado de piso de la terraza.



Fotografía 6. Vista general del salón comunal.



Fotografía 5. Fisura en el drywall del salón comunal.



Fotografía 6. Vista general del sótano.

Predio P2 - Calle 146 No. 13-66 / 70 / 74 (Mila Apartamentos)



Fotografía 7. Vista exterior del predio P2.

En el predio P2 se realiza la construcción de un edificio multifamiliar de doce niveles, construido en pórticos de concreto reforzado, placa de entrepiso en losa con vigas descolgadas elaboradas en el mismo material. Al momento de la visita, se evidencia que se está finalizando la etapa de construcción de la estructura, (ver Fotografía 7).

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Predio P3 - Calle 146 No. 13-80 (Edificio Piracanta)



Fotografía 8. Vista exterior del predio P3.

En el predio P3 se emplaza el Edificio Piracanta del parque el cual corresponde a una edificación de tres niveles, posiblemente construida bajo un sistema estructural de muros de carga, con placas de entrepiso en concreto y cubierta en tejas de asbesto – cemento, (ver Fotografía 8).

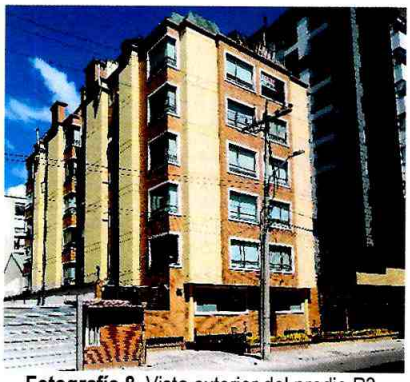
No fue posible ingresar al edificio, pero se indagó al personal de vigilancia del mismo si tiene conocimiento acerca de daños en el inmueble, a lo cual el personal respondió desconocer si a la fecha existe alguna situación de esta índole.

Cabe aclarar que durante la inspección visual realizada desde el exterior no se identificaron daños en los elementos visibles de la edificación.

Predio P4 - Calle 146 No. 13-62 (Edificio Sigma III)

En el predio P4 se emplaza el edificio Sigma IIII, el cual corresponde a una edificación de seis niveles, posiblemente construida bajo un sistema estructural de pórticos de concreto reforzado, con placas de entrepiso y cubierta elaboradas en este mismo material, (ver Fotografía 8). En la parte frontal del edificio se encuentra un antejardín de aproximadamente 3.0 m de ancho.

No fue posible ingresar al edificio, pero desde el exterior se observan algunos agrietamientos de tendencia diagonal y horizontal en el muro de cerramiento del antejardín del predio, colindante con predio P2. Dichos agrietamientos presentan cerca de 0.5 cm de abertura y hasta 2.0 m de longitud, (ver Fotografía 9).



Fotografía 8. Vista exterior del predio P3.



Fotografía 9. Vista del muro de cerramiento afectado.

9. POSIBLES CAUSAS

Es posible que los daños identificados en los predios P1 (Calle 146 No. 13-67) y P4 (Calle 146 No. 13-62) se deban a asentamientos diferenciales inducidos por la construcción del edificio Mila Apartamentos; sin embargo, a partir de una inspección visual no es posible tener certeza acerca de esta situación.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

10. DAÑOS:

Tabla 3. Daños observados sobre los predios evaluados en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (Dato Tomado en Campo)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑO
1	Calle 146 No. 13-67 Edificio Balcones de Santa Ana	David Bonilla	Edificación	Residencial	97	Leves
2	Calle 146 No. 13-66 / 70 / 74 Mila Apartamentos	------	Edificación	Residencial	12	------
3	Calle 146 No. 13-80 Edificio Piracanta	------	Edificación	Residencial	3	------
4	Calle 146 No. 13-62 Edificio Sigma III	------	Edificación	Residencial	6	Moderado

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Incremento de los daños evidenciados en el predio P1 (Calle 146 No. 13-67).
- A mediano plazo, es posible que ocurra el colapso parcial y/ o total del muro de cerramiento del antejardín del predio P4, colindante con el predio P2

12. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual del exterior, el sótano y el apartamento 201 del predio P1, (Calle 146 No. 13-67).
- Inspección visual del exterior de los predios P2 (Calle 146 No. 13-66 / 70 / 74), P3 (Calle 146 No. 13-80) y P4 (Calle 146 No. 13-62).

13. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad del edificio Balcones de Santa Ana (Calle 146 No. 13-67), actualmente no se encuentran comprometidas ante cargas normales de servicio, por los daños evidenciados durante la presente visita técnica. Se desconoce el comportamiento de la edificación ante solicitaciones dinámicas (sismos).

- No es posible concluir con certeza acerca de la estabilidad del edificio Piracanta (Calle 146 No. 13-80), debido a que no fue posible realizar inspección visual al interior de la edificación. No obstante, desde el exterior no se identifican daños en los elementos visibles que conforman la edifiación.

- No es posible concluir con certeza acerca de la estabilidad del edificio Sigma III (Calle 146 No. 13-62), debido a que no fue posible realizar inspección visual al interior de la edificación. Desde el exterior se observa que muro de cerramiento del antejardín, colindante con la obra que se está desarrollado en el predio P2 (Calle 146 No. 13-66 / 70 / 74), presenta agrietamientos por lo que a mediano plazo es posible que ocurra el colapso parcial y/o total del mismo.

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

14. RECOMENDACIONES

- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde sus respectivas competencias, dado que posiblemente los daños evidenciados en los predios P1 (Calle 146 No. 13-67) y P4 (Calle 146 No. 13-62) están asociados con la construcción adelantada en el predio P2 (Calle 146 No. 13-66 / 70 / 74), realizar los trámites correspondientes con el responsable y/o responsables de dicha construcción con el propósito de garantizar la estabilidad de los elementos que presentan daños. Lo anterior en caso de determinarse que efectivamente las obras causaron o actuaron como detonantes de los daños evidenciados.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, de acuerdo con sus competencias, adelantar el control urbanístico de las obras que se están adelantando en el predio P2 (Calle 146 No. 13-66 / 70 / 74). Lo anterior en conformidad con las disposiciones establecidas en el Decreto 1203 de 2017:

  "*ARTÍCULO 14. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:*

  ARTÍCULO 2.2.6.1.4.11 Competencia del control urbano. Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general."

- 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 las mismas.

- Al responsable de la ejecución de las actividades de construcción realizadas en el predio P2 (Calle 146 No. 13-66 / 70 / 74), tener en cuenta el Artículo 32 del Decreto 172 de 2014, concordante con el Artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, donde se señala que todas las entidades públicas o privadas encargadas de la prestación de servicios públicos, que ejecuten obras civiles mayores o que desarrollen actividades industriales o de otro tipo en el Territorio Distrital, que puedan significar riesgo de desastre para la sociedad, así como las que específicamente determine el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER, deberán realizar un análisis específico de riesgo que considere los posibles efectos de riesgos naturales y sociales sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de la misma en su área de influencia, así como los que se deriven de su operación. Con base en este análisis diseñarán e implementarán las medidas de reducción del riesgo y planes de emergencia y contingencia que serán de su obligatorio cumplimiento.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

- Al responsable de la ejecución de las actividades de construcción realizadas en el predio P2 (Calle 146 No. 13-66 / 70 / 74), se recomienda adelantar el control topográfico de la edificación emplazada en los predios P1 (Calle 146 No. 13-67) y P4 (Calle 146 No. 13-62), con el propósito de establecer si efectivamente están ocurriendo asentamientos diferenciales, y determinar la velocidad de deformación del suelo, así como las áreas en donde se producen los mayores asentamientos.

- A la comunidad del sector evaluado, se recomienda se recomienda hacer un seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad de las viviendas y el terreno, con el fin de alertar oportunamente a las entidades y autoridades correspondientes.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde sus respectivas competencias, hacer un seguimiento de las recomendaciones formuladas por el presente Diagnóstico Técnico, con el fin de desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo en la infraestructura pública y privada del sector.

15. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Laura Ángela González Ortiz Profesión: Ingeniera Civil Magíster en Ingeniería - Geotecnia Contratsista
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Reviso
Firma:_____ Jairo William Torres Becerra Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071