DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-19456
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2023ER17380-2023ER17432

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: REINALDO PUENTES VASQUEZ				**SOLICITANTE:** CARLOS JULIAN RAMIREZ ROMERO
CAT	22	**MÓVIL:**	Cont.	
FECHA:	15 de agosto de 2023	**HORA:**	10:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	KR 3 Este 110B 26	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X:105684.37 Y:110112.67		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Santa Ana	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			2010 M2		
UPZ:	14-Usaquen	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			60		
LOCALIDAD:	1- Usaquén	**FAMILIAS**	20	**ADULTOS**	55	**MENORES**	5
CHIP:	AAA0102CAEP (como referencia)	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA	2010 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-49511		

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 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

En el caso de adelantarse intervenciones en los predios evaluados en el presente informe técnico, se debe consultar la reglamentación urbanística definida en el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con las restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y el Decreto 340 del 13 de febrero de 2012, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 de acuerdo con la normatividad vigente y para lo cual deberán tramitarse los permisos y licencias respectivas.

Es obligación de los copropietarios en este caso y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, como lo dispone el código de la construcción para Bogotá D.C. (acuerdo 20/95) con el fin de garantizar el buen funcionamiento y desempeño de las construcciones.

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.

5. ESCENARIO DE RIESGO: Actividad de la construcción.

6. ANTECEDENTES

El predio evaluado se encuentra ubicado en la dirección KR 3 Este 110B 26 en el sector catastral Santa Ana, de la Localidad de Usaquén; el cual no se encuentra incluido al programa de legalización y/o regularización de barrios de la Secretaría Distrital de Planeación SDP.

De acuerdo con el mapa de amenaza por movimiento en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, el predio evaluado presenta categorización amenaza media por movimiento en Masa, (Ver figura 1); en cuanto a la amenaza por avenidas torrenciales, las Quebradas Santa Bárbara, Chorrera, y para la Quebrada Santa Ana presentan amenaza baja, (Ver figura 2).

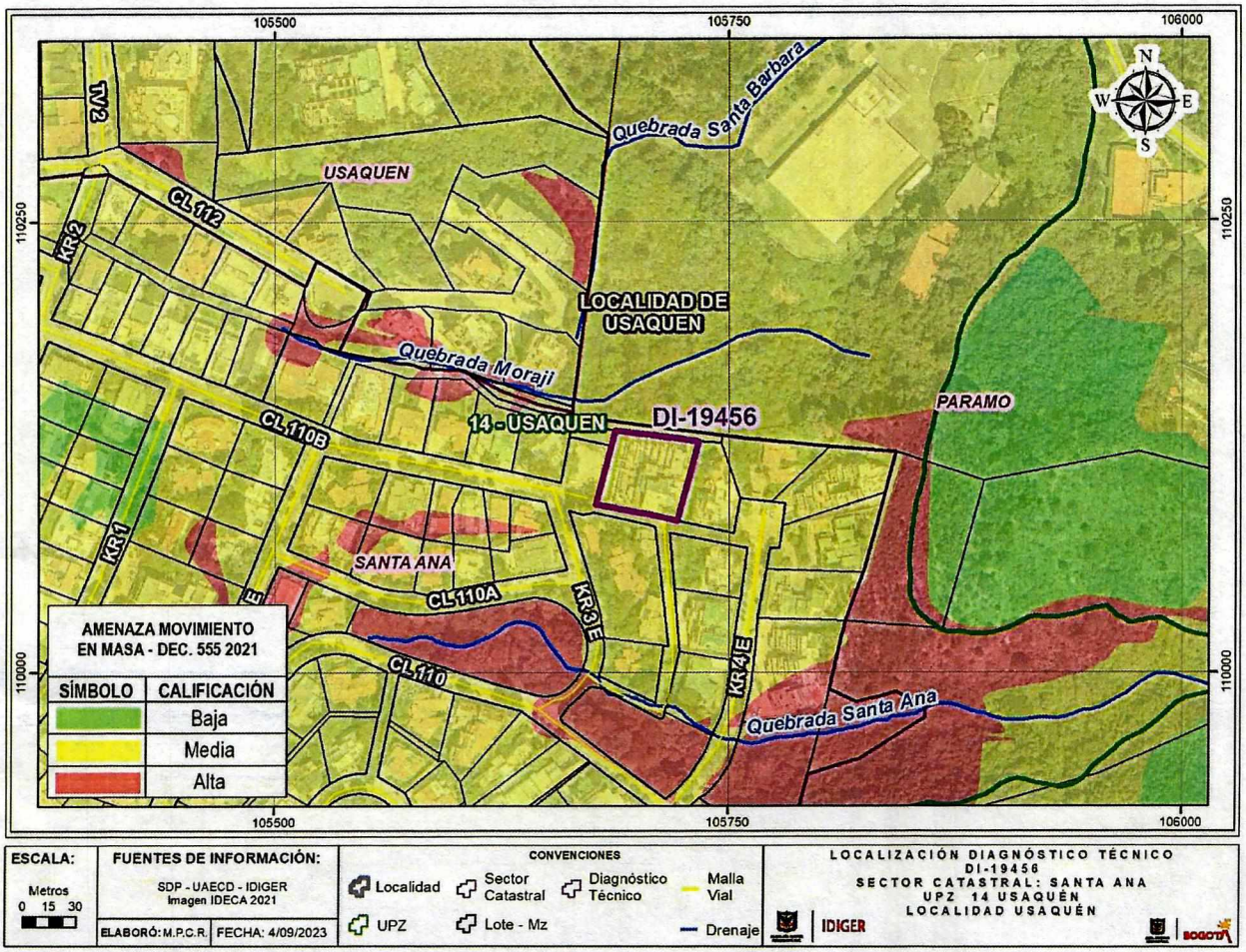


Figura 1. Localización del predio evaluado en el mapa normativo "Amenaza por Movimientos en Masa"

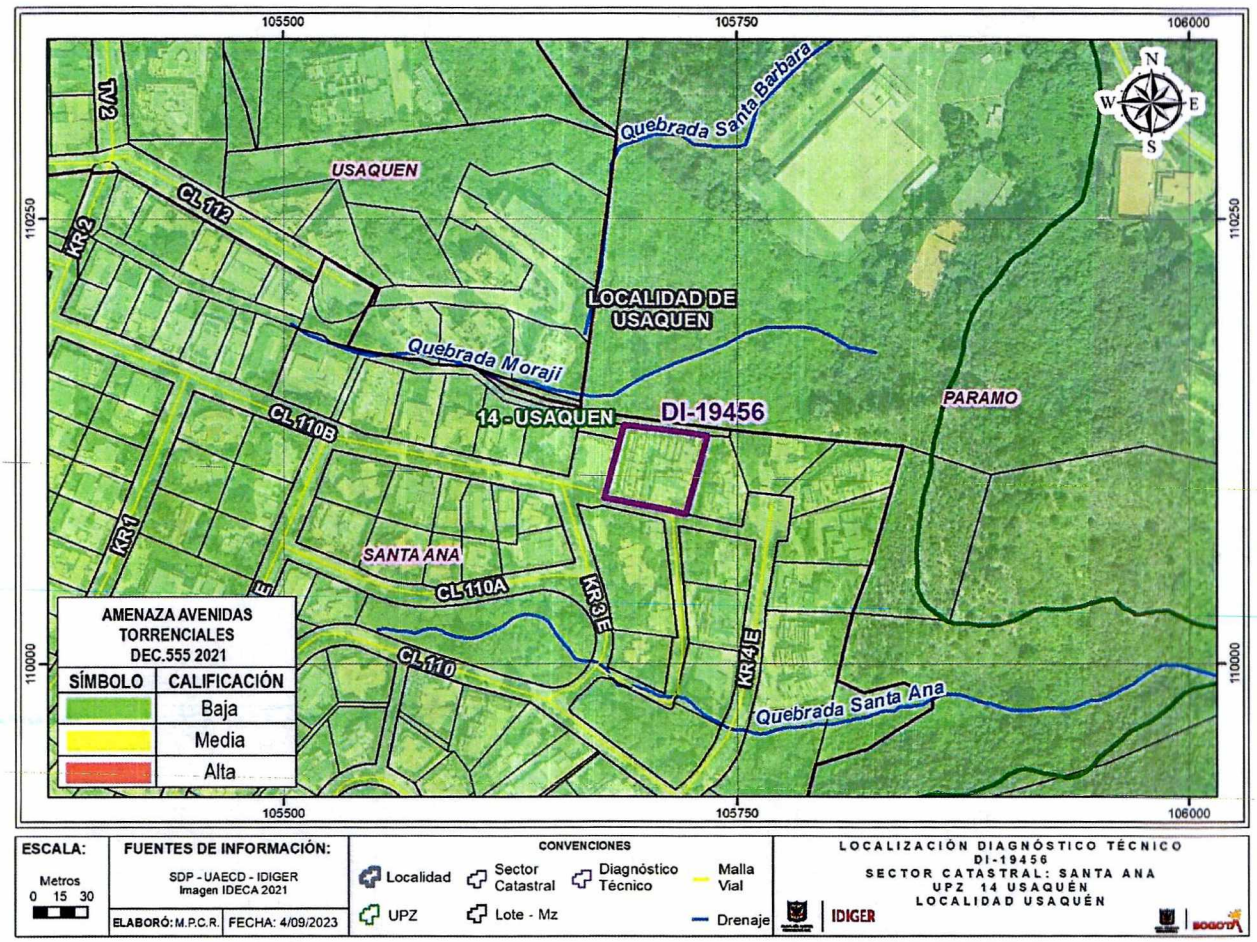


Figura 2. Localización del predio evaluado en el mapa normativo "Amenaza por Avenidas Torrenciales"

Consultados los antecedentes que reposan en el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Atención de Emergencias de Bogotá – SIRE, se encontró que para el sector donde se ubican los predios, el IDIGER ha emitido documentos técnicos producto de la inspección visual y evaluación cualitativa de la zona evaluada, los cuales pueden ser consultados en el Centro de Documentación e Información - CDI del IDIGER (ver Tablas 1).

Tabla 1. Documentos emitidos por el IDIGER para los predios evaluados

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI-18929	26/04/2023

En el DI-18929, se menciona la ocurrencia de desplazamiento de lodos por movimientos en masa provenientes de la parte alta de los cuerpos de agua de la quebrada Santa Ana, Santa Bárbara y Molinos, afectando las vías y parqueaderos del sector, con láminas de materiales blandos de altura hasta los 80 centímetros.

Se informa también que el grupo de estudios y diseños de la Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de cambio climático, en estudios realizados se evidenció que en la cuenca de la quebrada Santa Ana, existe la presencia de depósitos antiguos de origen fluvio-glaciar los cuales son especialmente susceptibles a ser removidos y transportados por eventuales fenómenos torrenciales, incrementando la agresividad del fluido; como lo ocurrido el 18 de marzo de 2023, depósitos que se localizan en la parte rural o parte alta del casco urbano, lo que con el tiempo puede generar nuevos desplazamientos de estos materiales aguas abajo generando posibles afectaciones a vías urbanas y a las urbanizaciones existentes en general.

Ahora hablando de manera generalizada los predios evaluados en el sector presentan humedades, causadas por las filtraciones de agua provenientes de la ladera del costado oriental de los predios, y/o a la ausencia de medidas de drenaje del costado oriental de las edificaciones.

Se recomendó a la comunidad del sector en general implementar y efectuar el adecuado mantenimiento de sus instalaciones.

7. LOCALIZACIÓN

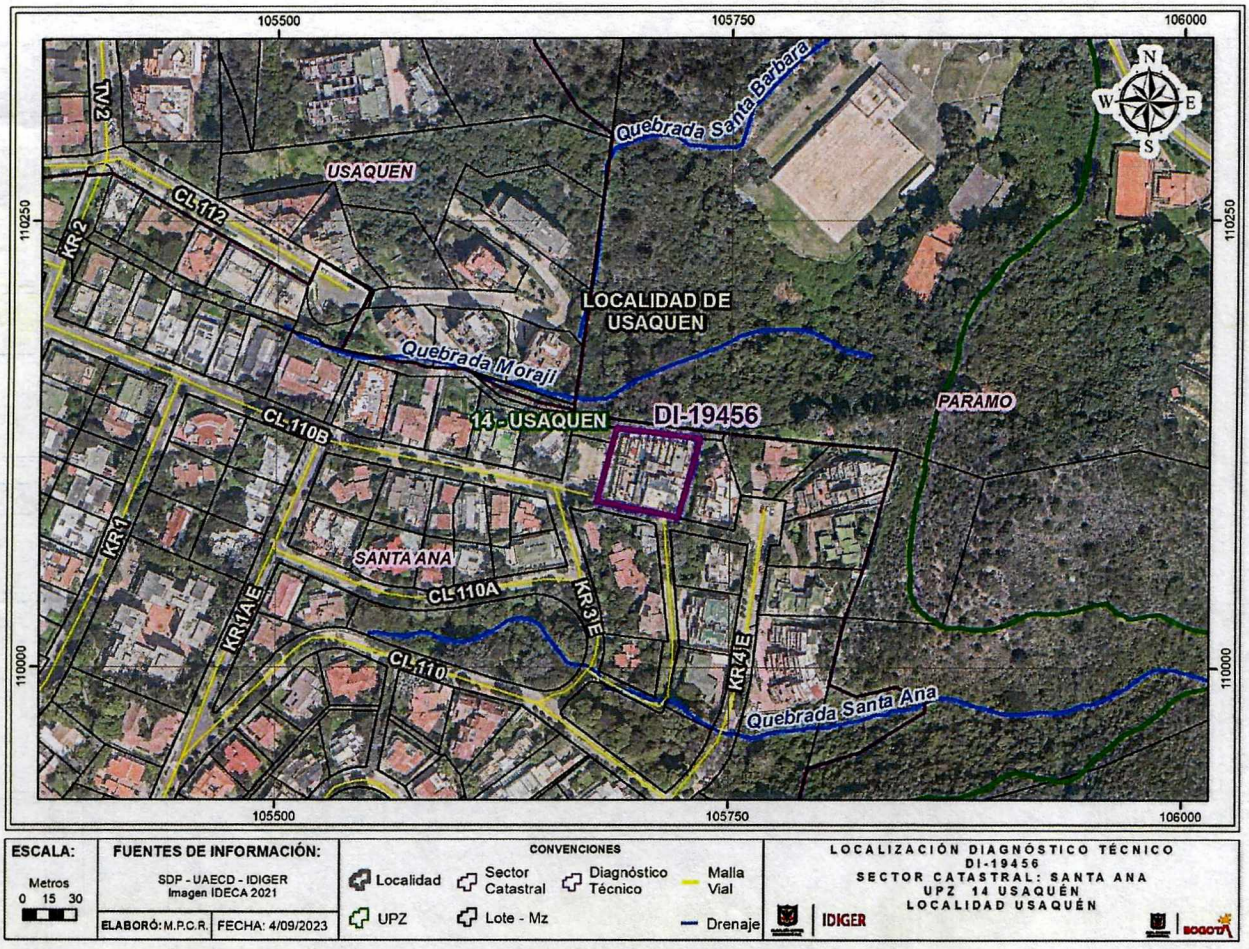


Figura 1. Localización del predio evaluado KR 3 Este 110B 26 en el sector catastral Santa Ana, de la Localidad de Usaquén.

Tabla 1. Predios evaluados en el evento.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS
P1	KR 3 Este 110B 26	Mampostería confinada	Residencial	8

8. DESCRIPCIÓN

En atención a los radicados 2023ER17380 y 2023ER17432 personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día quince (15) de agosto de 2023 al predio de la dirección KR 3 Este 110B 26 en el sector catastral Santa Ana, de la Localidad de Usaquén.

El sector donde se encuentra el predio evaluado corresponde a una zona con pendientes moderadas, consolidada urbanísticamente, la cual cuenta con vías de acceso vehicular pavimentadas (pavimento flexible). En el sector se emplazan predios y/o edificaciones construidos en su mayoría bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado y mampostería confinada.

El predio evaluado, corresponde a un predio esquinero donde se emplaza el edificio residencial Carrera 3 P.H, correspondiente a una edificación de uso residencial de seis (6.0) niveles, fachada con terrazas descubiertas y semisótano de parqueaderos. El edificio cuenta con 20 unidades de vivienda correspondiente a igual número de apartamentos. El edificio se ubica en la parte baja de una ladera de pendiente media, con plazoleta en concreto frente al edificio; para el emplazamiento de esta edificación se realizaron taludes de corte sobre el terreno hacia el costado oriental del predio, (ver Fotografía 1).

Se realiza la verificación por la parte externa del edificio, en compañía del señor Carlos Julián Ramírez en representación del apto 302, iniciando la inspección por el costado sur donde se cuenta con una escalinata en concreto de pendiente alta, hacia el costado oriental, escalinatas en buen estado, la superficie del concreto de las escalinatas con rastros de poco uso por lo que se puede observar, quien acompaña la visita indica que cuando llueve por este sector desciende bastante agua, situación que en el momento no fue posible precisar.

Posteriormente se verifica el edificio por las escaleras de ingreso a este, observándose grietas en el muro del costado norte de tendencia escalonada de 3 milímetros de abertura y 2 metros de longitud aproximadamente, (ver Fotografía 2); se verifica el edificio por la parte interna y las terrazas en general presentas grietas en sus enchapes con aberturas de 2 milímetros y longitudes mayor a los 3 metros aproximadamente, (ver Fotografía 3); en los muros posteriores costado oriental de los parqueaderos en el semisótano presentan humedad, igualmente en los muros del frente costado occidental en la parte inferior de las terrazas de los balcones, (ver Fotografía 4); así mismo la placa de entrepiso de los parqueaderos, localizado en el primer nivel de la edificación, se observan manchas de humedad(ver Fotografía 5).

Finalmente, se realiza la verificación, frente al edificio costado sur, dentro del cerramiento el conjunto cuenta con una estación de gas propano para el servicio del edificio y sus usuarios; esta estación de gas consta de dos pipetas metálicas las cuales se observan a la intemperie, quien

hace el acompañamiento al recorrido comenta la preocupación de la comunidad, ya que esta estación de gas se encuentra a la intemperie sin ninguna clase de protección. (Ver Fotografía 5 y 6).

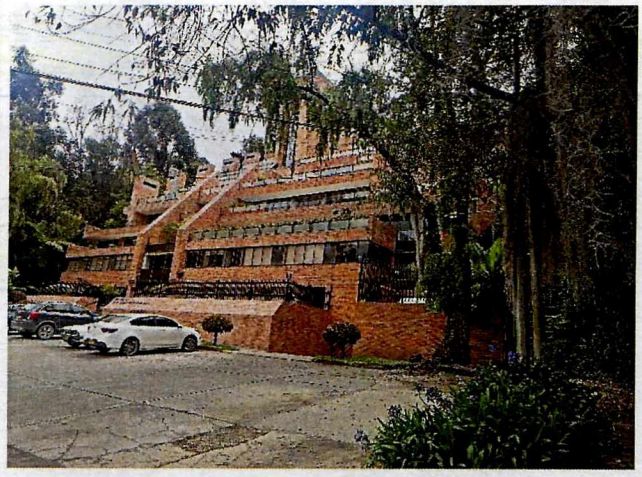
Con respecto a los antecedentes (DI-18929 de fecha abril 24 de 2023), este edificio no fue evaluado dentro del polígono que se realizó en la atención del 18 de marzo de 2023 al 26 de abril de 2023. Con respecto a los agrietamientos evidenciados en el recorrido se puede indicar a la fecha, que pueden estar relacionados con asentamientos diferenciales propios del edificio.

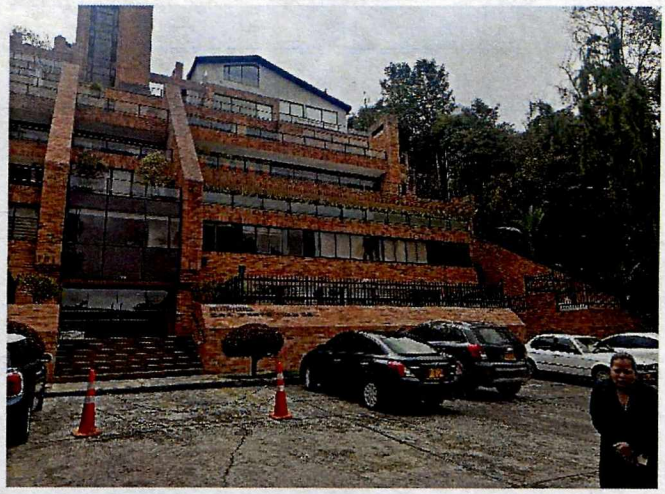
9. POSIBLES CAUSAS

- Es posible que las grietas evidenciadas en muros de las escaleras del frente del predio edificio y las grietas en enchapes de las terrazas en general esté relacionada con asentamientos diferenciales propios de la edificación, así como ausencia de mantenimientos rutinarios en general de la edificación.

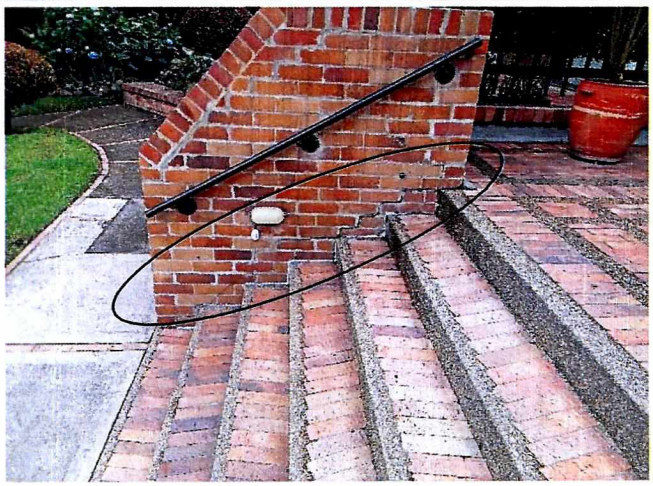
- Las humedades en la placa de entrepiso del semisótano y en los muros del costado oriental en el semisótano, puedan estar relacionadas con infiltraciones de aguas provenientes de predios aledaños, del costado oriental, donde se emplazan otras edificaciones.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO

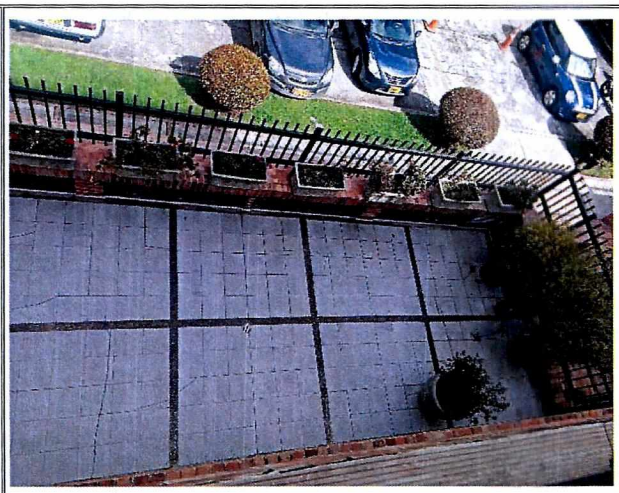




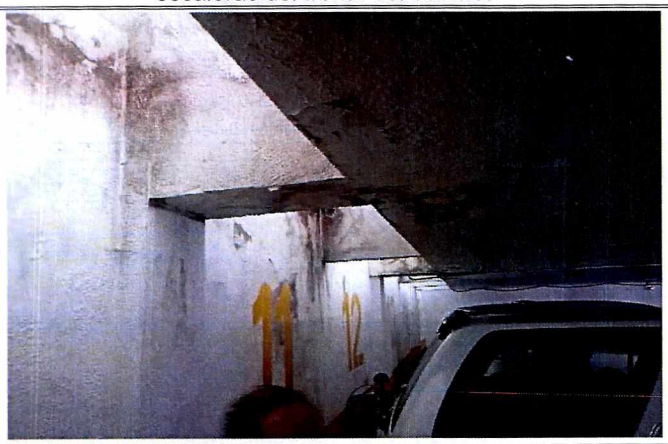
Fotografía No. 1. Vista general de la edificación de 8 y semisótano.



Fotografía No. 2. Vista general de las grietas en muro de las escaleras del frente del edificio.



Fotografía No. 3. Vista general de grietas en enchapes de terrazas del frente del edificio.



Fotografía No. 4. Vista general de humedad en muros y placa del semisótano.



Fotografía No. 5. Vista general de humedades en muros parte inferior de las terrazas del frente del edificio.



Fotografía No. 6. Vista general de las pipetas de gas propano sin cubierta de protección.



Fotografía No. 7. Vista general de las pipetas de gas.

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.

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados sobre los predios evaluados en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (Dato tomado en campo)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
P	KR 3 Este 110B 26	Carlos Julián Ramírez	Mampostería confinada	Residencial	6	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	x	¿CUAL?	

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

- Aumento de grietas en el muro de la parte del frente en las escaleras de ingreso al edificio costado occidental.
- Aumento de humedad en la placa de entrepiso y muros del semisótano del edificio de dirección KR 3 Este 110B 26 en el sector catastral Santa Ana, de la Localidad de Usaquén.
- De no tomarse medidas de protección con respecto a las pipetas de gas propano, es posible que, por altas temperaturas, intemperie, ausencia de mantenimiento se pueda ocasionar una falla no esperada en ellas.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del edificio residencial Carrera 3 P.H, de dirección KR 3 Este 110B 26 en el sector catastral Santa Ana, de la Localidad de Usaquén.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad y funcionalidad estructural del edificio residencial Carrera 3 P.H, de dirección KR 3 Este 110B 26 en el sector catastral Santa Ana, de la Localidad de Usaquén, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas, ejemplo un sismo.

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 la administración y copropietarios del edificio residencial Carrera 3 P.H, de dirección KR 3 Este 110B 26 en el sector catastral Santa Ana, de la Localidad de Usaquén, adelantar acciones de mantenimiento, reparación y/o mejoramiento de las áreas, como son grietas terrazas, muro y humedades en la placa de entrepiso y muros del semisótano, con el fin que se garantice el buen comportamiento de sus instalaciones frente a cargas normales de servicio durante su vida útil. Es de anotar que, las acciones que se adelanten deben ser efectuadas por el personal profesional idóneo, y siguiendo la normativa legal vigente.

- A la alcaldía Local de Usaquén, adelantar las acciones administrativas pertinentes para realizar el seguimiento a las recomendaciones impartidas en este diagnóstico técnico, tendiente a proteger la integridad física de los habitantes y vecinos del predio evaluado.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Ing. Civil Reinaldo Puentes Vásquez Esp. Gerencia de Proyectos
Contratista
16.2 Revisó
Firma:_ _____ Nelson David Millán del Valle *Profesional Especializado cód. 222 Grado 23*
Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático