DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-19924
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2023ER26334

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Saúl Ramírez Arrieta				**SOLICITANTE:** Martha Alvarado
CAT	20	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	07/12/2023	**HORA:**	10:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	KR11D 125A 51 Conjunto Manzana K	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X: 104372.03, Y:111875.04		
SECTOR CATASTRAL:	Santa Bárbara Central	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			10 m²		
UPZ:	16- Santa Bárbara	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			300		
LOCALIDAD:	01-Usaquén	**FAMILIAS**	108	**ADULTOS**	260	**MENORES**	40
CHIP:	AAA0104HLWW y OTROS	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA:	800 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-50712		

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 insegura, para determinar las acciones pertinentes a que haya lugar por parte de la entidad competente o del responsable de esta. [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 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

[1] Tomado de procedimiento-CR-PD-01 Procedimiento asistencia técnica V5- página 2.

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

6. ANTECEDENTES

En el predio de la KR11D 125A 51 se emplaza el Conjunto Residencial "Manzana K", en el Sector Catastral Santa Bárbara Central de la Localidad de Usaquén y no pertenece a un barrio incluido en el Programa de Legalización y Regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación -

[2]Tomado de Ley 1523 de 2012 "Ley Sistema Nacional de Gestión del Riesgo" -artículo 2° de la responsabilidad- página 13

[3] Tomado de procedimiento-CR-PD-01 Procedimiento asistencia técnica V5- página 2.

SDP, por lo que, 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 no presenta categorización de amenaza media ni alta por movimientos en masa y no presenta cobertura de amenaza de inundación por desbordamiento, por lo que no hay restricciones para el uso del suelo desde el componente de riesgo asociado a movimientos en masa y por desbordamiento de cuerpos hídricos.

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

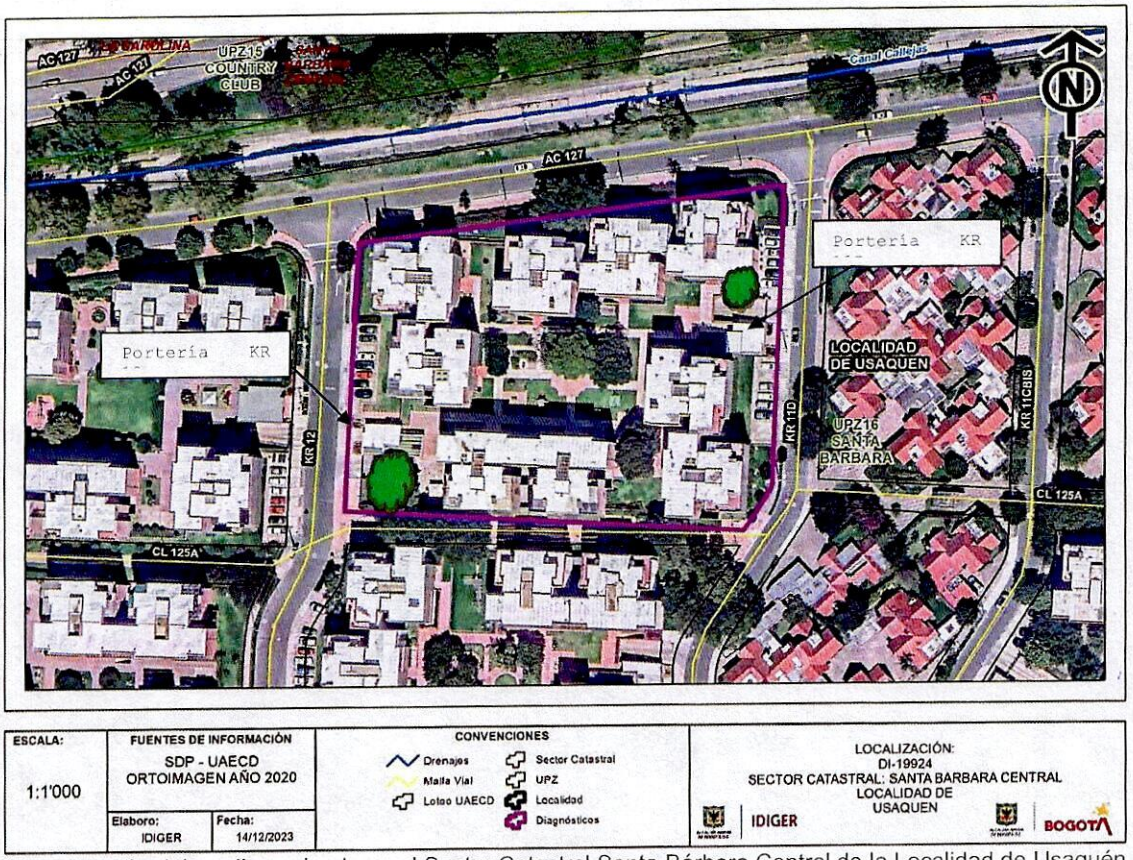


Figura 1. Localización del predio evaluado en el Sector Catastral Santa Bárbara Central de la Localidad de Usaquén.

8. DESCRIPCIÓN

En atención del radicado IDIGER No 2023ER26334, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER realizó visita técnica el día 07 de diciembre de 2023 al sector donde se localiza el predio de la KR 11D 125A 51, encontrando que corresponde a una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas (pavimento flexible) y en donde se ubican edificaciones de entre uno (1) y diez (10) niveles, construidas en su mayoría bajo un sistema estructural en mampostería confinada y muros de carga.

En el predio de la KR11D 125A 51, se emplaza el Conjunto Residencial Manzana K, conformado por nueve (9.0) bloques de apartamentos de cinco (5.0) niveles y sótano de parqueaderos construidos bajo sistema estructural en mampostería confinada y pórticos en concreto. El conjunto cuenta con zonas comunes al aire libre en el primer nivel del inmueble, (ver Fotografía 1).

Se realiza la verificación en compañía de la señora Nubia Forero, administradora delegada del Conjunto Residencial, iniciando la inspección las zonas comunes de la copropiedad, donde se observan varios individuos arbóreos de mediano y alto porte localizados en las zonas verdes del conjunto residencial, (ver Fotografías 2 y 3).

El conjunto residencial objeto de verificación, cuenta con dos accesos peatonales y vehiculares, localizados en el costado occidental (KR 12) y en el costado oriental (KR 11D). En la solicitud, allegada a la entidad se informan sobre afectaciones en el muro del costado oriental donde se localiza el acceso vehicular y portería.

Tanto en la zona próxima a las dos porterías de acceso del conjunto residencial, se identifican individuos arbóreos de gran porte de aproximadamente 6m de altura, localizados próximos a las plataformas que conducen a los sótanos de parqueaderos, donde no se evidencia pérdida de verticalidad de estos, que adviertan alguna condición de riesgo inminente para los residentes del conjunto residencial, (ver Fotografías 4 a 7).

En particular, conforme con la solicitud, se realiza la verificación del costado oriental del conjunto residencial, donde se evidencia deterioro del muro de cerramiento perimetral, estructura en mampostería no reforzada, donde se apoya un enrejado metálico de aproximadamente de 1.5 m de altura, próximo a la rampa de parqueaderos, donde se localiza uno de los individuos arbóreos indicados con anterioridad. En la parte baja del muro se identifica una grieta de tendencia diagonal de una longitud aproximada de 1 m, producto del desplazamiento de los mampuestos, posiblemente generados por la acción radicular del árbol aledaño, (ver Fotografías 8 y 9).

En la visita de verificación, únicamente se realiza la valoración de las condiciones de las zonas comunes de la copropiedad, conforme con la solicitud particular de visita técnica, visita en la cual no se identifican condiciones adicionales

9. POSIBLES CAUSAS

- Los daños identificados al interior del conjunto residencial Manzana K en el predio de la KR11D 125A 51, posiblemente se encuentren relacionados con deficiencias constructivas y/o a la ausencia de mantenimiento preventivo y/o correctivo de los muros de cerramiento perimetral del inmueble.

- Por otra parte, los daños en el muro de cerramiento de la portería de acceso al conjunto residencial localizada en la KR 11D, costado oriental del conjunto residencial, pueden ser producto de la acción radicular de las raíces del individuo arbóreo localizado al interior del conjunto residencial, localizado próximo al muro de cerramiento afectado.

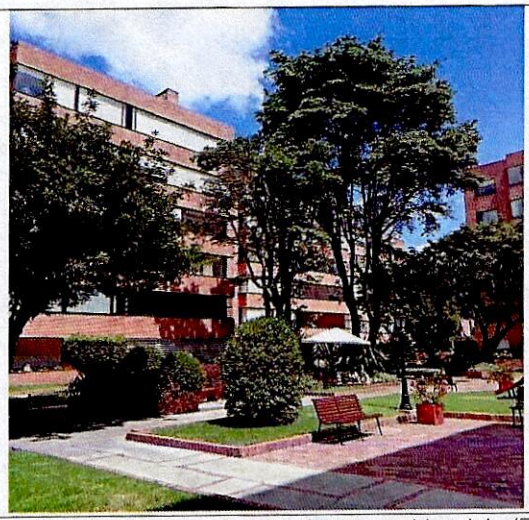
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Fachada principal del predio de la KR11D 125A 51 (Conjunto residencial Manzana K) en el Sector Catastral Santa Bárbara Central de la Localidad de Usaquén



Fotografía 2. Interior del conjunto residencial (Zonas Comunes).



Fotografía 3. Interior del conjunto residencial (Zonas Comunes).



Fotografía 4. Individuo arbóreo del costado occidental acceso KR12.



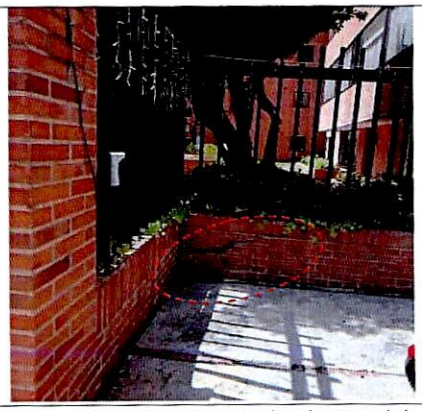
Fotografía 5. Individuo arbóreo del costado occidental acceso KR12.



Fotografía 6. Individuo arbóreo del costado oriental acceso KR 11D



Fotografía 7. Individuo arbóreo del costado oriental acceso KR 11D



Fotografía 8. Afectaciones en la base del muro de cerramiento del costado oriental, próximo a la portería de acceso.



Fotografía 9. Afectaciones en la base del muro de cerramiento del costado oriental, próximo a la portería de acceso.

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en el predio evaluado en el presente informe

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE	TIPO DE CONSTRUCCIÓN y/o infraestructura	USO	DAÑOS
1	KR11D 125A 51	Administración Conjunto Residencial Manzana K	Edificaciones en mampostería confinada y pórticos en concreto reforzado	Residencial	Leves Muro de cerramiento costado oriental

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 al interior del Conjunto Residencial Manzana K en el predio de la KR11D 125A 51 que se localiza en el Sector Catastral Santa Bárbara Central de la Localidad de Usaquén, así como la manifestación de otros 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 del Conjunto Residencial Manzana K en el predio de la KR11D 125A 51 en el Sector Catastral Santa Bárbara Central de la Localidad de Usaquén.

- Inspección visual y verificación de las condiciones del muro de cerramiento del costado oriental del Conjunto Residencial Manzana K donde se localiza la portería de acceso de la KR 11D y el acceso vehicular a los sótanos de parqueaderos.

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

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcionalidad global de las edificaciones que conforman el Conjunto Residencial Manzana K en la KR11D 125A 51 localizado en el Sector Catastral Santa Bárbara Central de la Localidad de Usaquén, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, de acuerdo con las condiciones evidenciadas en la vista técnica. Es posible que ante la acción de cargas dinámicas y/o atípicas, se presenten afectaciones sobre las estructuras, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

- Pese a los daños evidenciados en la estructura del muro de cerramiento del costado oriental del conjunto residencial Manzana K en el predio de la KR11D 125A 51 localizado en el Sector Catastral Santa Bárbara Central de la Localidad de Usaquén, la estabilidad global de la estructura no se encuentra comprometida en la actualidad frente a cargas normales de servicio. Se desconoce el comportamiento de la estructura frente a cargas dinámicas y/o atípicas como por 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 los responsables del Conjunto Residencial Manzana K en el predio de la KR11D 125A 51 el Sector Catastral Santa Bárbara Central de la Localidad de Usaquén, adelantar acciones de mantenimiento (preventivo/correctivo) de los elementos estructurales y no estructurales de las edificaciones, incluidas las zonas comunes y se realice la reparación de los elementos que presentan daños en el muro de cerramiento perimetral del costado oriental del predio, esto con el fin de garantizar el buen comportamiento de las estructuras ante cargas normales de servicio durante su vida útil, con el fin de que se garantice el buen comportamiento de estas 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, para lo cual, en caso de ser requerido, se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

- Debido a que las afectaciones evidenciadas en el muro de cerramiento perimetral del costado oriental del Conjunto residencial Manzana K (KR11D 125A 51), donde se localiza la portería de ingreso y el acceso vehicular por a KR 11D, pudiesen estar siendo causados por la acción radicular del individúo arbóreo que se localiza en la zona contigua al muro afectado, se recomienda a la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA y al jardín Botánico José Celestino Mutis - JBFCM, en el marco de sus competencias realizar una valoración del potencial de afectación del individuo arbóreo en consideración, sobre la infraestructura pública y privada; y a partir de ello adelantar las acciones correspondientes para limitar o evitar los riesgos asociados. Así como la evaluación de los demás ínvidos arbóreos al interior del conjunto residencial, con el de prevenir la materialización de condiciones de riesgo que pudiesen generarse al interior del inmueble, relacionadas con el estado de dichos individuos. De las acciones adelantadas informar directamente a los responsables y residentes del conjunto residencial

- A la administración del Conjunto Residencial Manzana K, localizado en la KR11D 125A 51 en el Sector Catastral Santa Bárbara Central de la Localidad de Usaquén, dar a conocer el presente documento a los residentes y/o ocupantes del conjunto residencial, con el fin de que sean tenidas en cuenta las respectivas recomendaciones.

- 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 de Asistencia Técnica
16.2 Revisó
Firma:_____ Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado 222-29
Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático