

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	1 de 10
		Vigente desde:	24/09/2021

DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-20640
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2024ER9263

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Saúl Ramírez Arrieta				SOLICITANTE:
CAT	20	MOVIL:	Contratada	Alcaldía local
FECHA:	Junio 5 de 2024	HORA:	09:00	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	P1: KR 8 190 52 P2: AK 7 190 53	COORDENADAS AREA INSPECCIONADA	X ₁ : 105.456,79: Y ₁ :118390.85 X ₂ : 105.456,79 Y ₂ : 118.910,07			
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Tibabita	ÁREA DIRECTA AFECTADA:	10 m ²			
UPZ:	09 – Verbenal	POBLACIÓN ATENDIDA:	220			
LOCALIDAD:	01– Usaquén	FAMILIAS	59	ADULTOS	170	MENORES 50
CHIP:	P1: AAA0272TSRU P2: AAA0115MXHY	PREDIOS EVALUADOS	2			
AREA INSPECCIONADA	100 m ²	DOCUMENTO REMISORIO	CR -52360			

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 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.

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

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	2 de 10
		Vigente desde:	24/09/2021

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 sollicitación (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-página 2

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	3 de 10
		Vigente desde:	24/09/2021

6. ANTECEDENTES

El Barrio Tibabita de la Localidad de Usaquén fue 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. 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, la amenaza por movimientos en masa se encuentra por debajo de la baja y no presenta categorización de amenaza por inundación por desbordamiento. En este sentido, no se genera para el predio algún tipo restricción de uso del suelo. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

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 la identificación de los mismos.

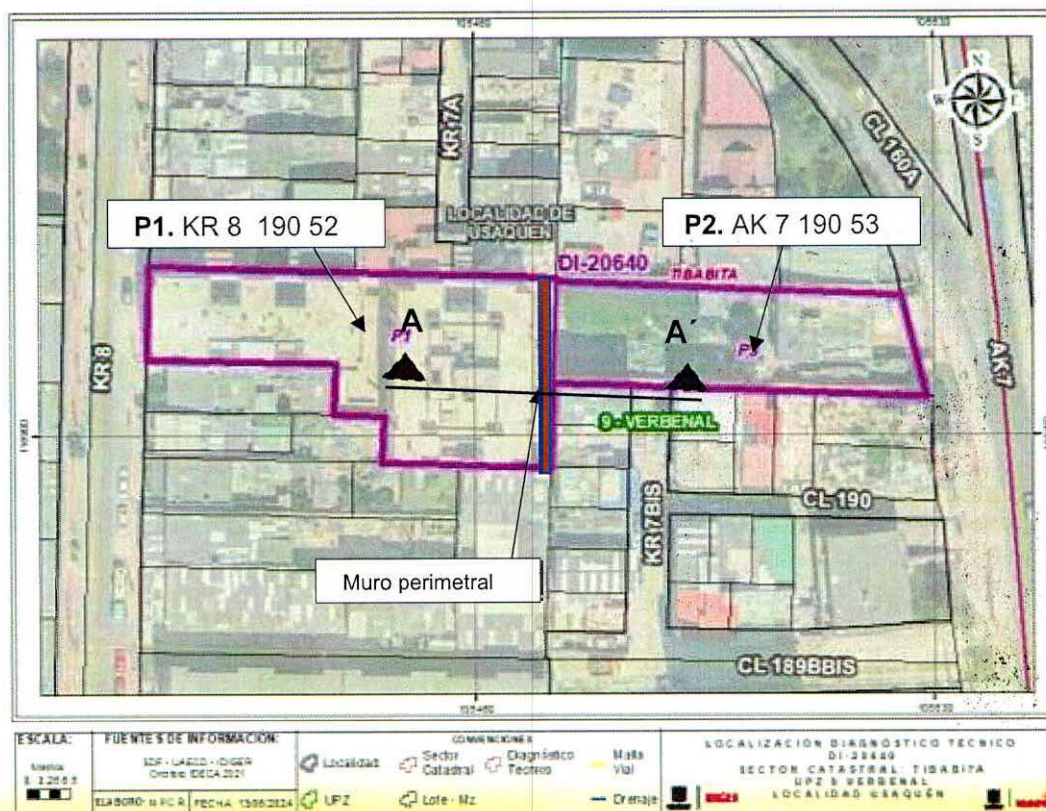


Figura 1. Localización de los predios evaluados en el Barrio Tibita de la localidad de Usaquén.

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	4 de 10
		Vigente desde:	24/09/2021

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

Predio	Dirección	CHIP
P1	KR 8 190 52 – Edificio Kolina de Santa Inés	AAA0272TSRU
P2	AK 7 190 53 (Parqueadero)	AAA0115MXHY

8. DESCRIPCIÓN

En atención del radicado IDIGER No 2024ER9263, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER realizó visita técnica el día 05 de junio de 2024 al sector donde se localizan los predios P1 de la KR 8 190 52 - Edificio Kolina de Santa Inés y P2 de la AK 7 190 53 en el Barrio Tibabita de la Localidad Usaquén, encontrando que corresponde a una zona de pendiente moderada, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas (pavimento flexible) y en donde se ubican edificaciones entre 1 y 6 niveles, construidas en su mayoría bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado y mampostería confinada.

En el predio P1, se emplaza el Edificio Kolina de Santa Inés, correspondiente a 2 torres de apartamentos de cinco (5.0) niveles cada una y 1 sótano de parqueaderos, edificaciones que se encuentran construidas bajo sistema estructural en mampostería confinada, con placas de entrepiso en concreto reforzado, (ver Fotografías 1 y 2).

La visita de verificación se realiza en compañía de la señora Jacqueline García, administradora de la copropiedad. En la inspección realizada al interior del sótano de parqueaderos, se identifican filtraciones de agua en la base de los muros perimetrales y sectores contiguos del costado oriental, donde se observa que, sobre los muros se ha implementado como medida aparentemente estética láminas en PVC por la empresa constructora, de acuerdo con lo manifestado por la persona que atiende la visita, (ver Fotografías 3 a 6), situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

La persona que atiende la visita manifiesta que las filtraciones de agua posiblemente provengan del predio contiguo P2 correspondiente a un lote, que de acuerdo con la petición en dicho predio se construyó un relleno antrópico con el fin de nivelar el terreno para habilitarlo como parqueadero y el relleno en consideración se encuentra recostado hacia los muros de cerramiento perimetral que colindan con la edificación P1, (ver Fotografías 7 y 8; Figura 1).

Se realiza la verificación del estado del muro perimetral de la edificación de P1 colindante con P2, accediendo al mismo por los patios descubiertos de los apartamentos del primer nivel del costado oriental; en donde **no** se identifican daños en la estructura de cerramiento, (ver Fotografías 11 y 12). Se precisa que bajo dicha zona se localizan el sótano de parqueaderos donde se evidenciaron las filtraciones de agua.

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, dicho relleno tiene un espesor de aproximadamente 1.5m y posiblemente actúa como filtro facilitando el flujo de agua superficial hacia el costado oriental del sótano de P1, (ver Fotografías 12 a 15 e Imagen 1).

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	5 de 10
Vigente desde:	24/09/2021

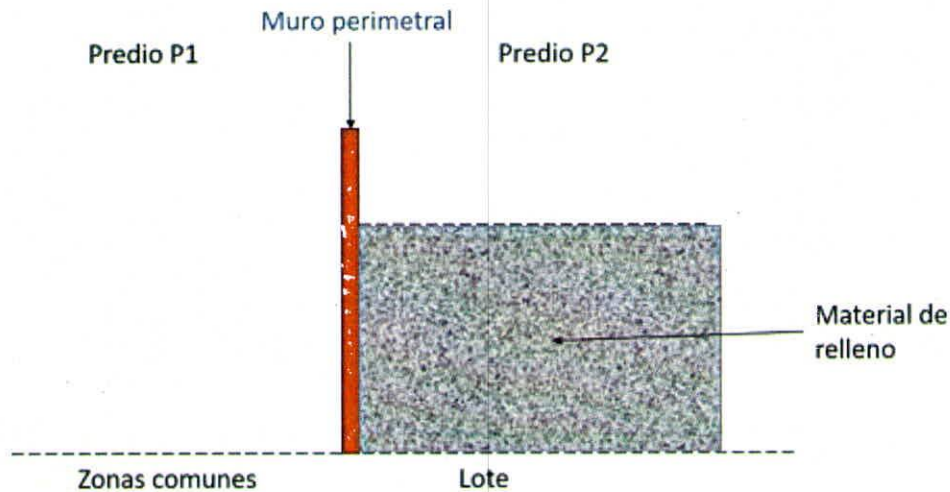


Imagen 1. Perfil de la situación identificada en el sector evaluado Sección A-A'

9. POSIBLES CAUSAS

Las filtraciones de agua en el costado oriental del sótano de parqueaderos en el predio P1 de la CL 186 7 41 en el muro perimetral colindante con el predio P2, pueden estar siendo ocasionadas a:

- Daños en las redes de recolección, captación y disposición de agua superficial y subsuperficial de acueducto y/o alcantarillado del costado occidental del predio P2 de la AK 7 190 53 y/o carencia de estas.
- Carencia de estructuras de recolección y disposición de aguas superficiales y subsuperficiales en el costado oriental del sótano de parqueaderos del Edificio Kolina De Santa Inés y/o daño en las redes al interior del inmueble.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



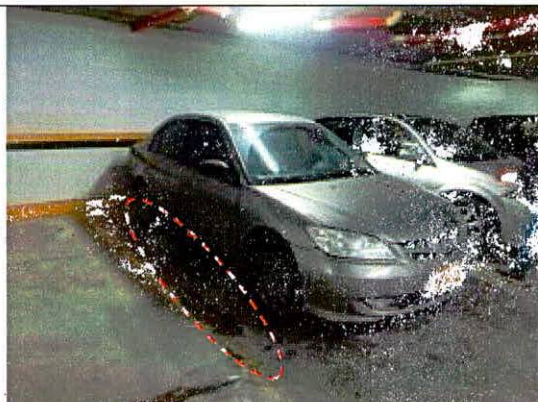
Fotografía 2. Fachada principal del Edificio Kolina de Santa Inés en el predio P1.



Fotografía 2. Interior del predio P1

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	6 de 10
Vigente desde:	24/09/2021



Fotografía 3. Filtraciones de agua en la base de los muros perimetrales del costado oriental del sótano.



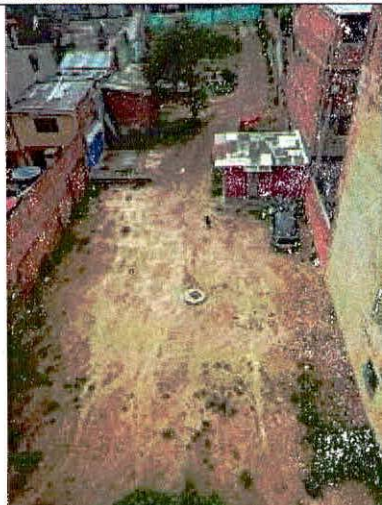
Fotografía 4. Filtraciones de agua en la base de los muros perimetrales del costado oriental del sótano



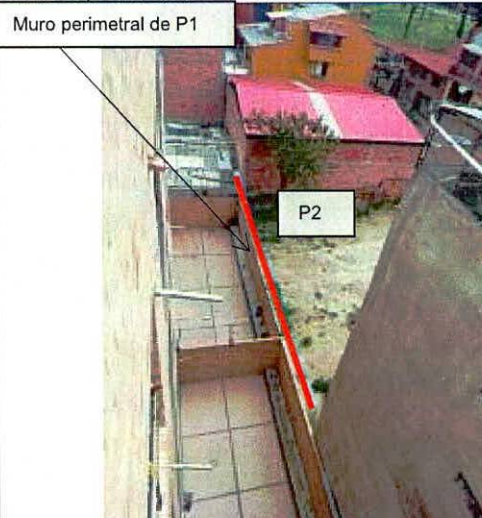
Fotografía 5. Filtraciones de agua en la base de los muros perimetrales del costado oriental del sótano



Fotografía 6. Filtraciones de agua en la base de los muros perimetrales del costado oriental del sótano



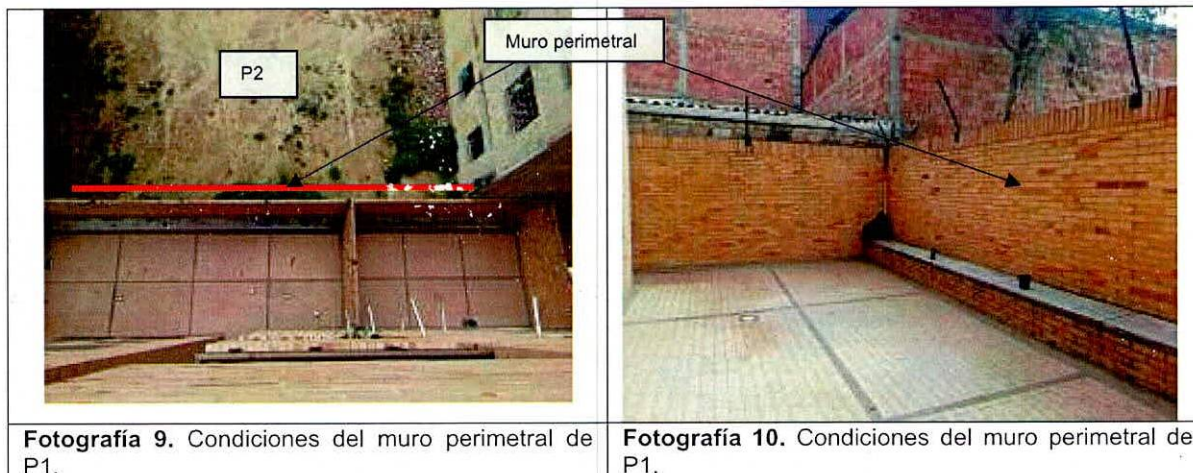
Fotografía 7. Condiciones generales de P2 visto desde P1.



Fotografía 8. Vista del relleno antrópico de P2 y muro perimetral de P1.

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código: **CR-FT-42**
Versión: **5**
Página: **7 de 10**
Vigente desde: **24/09/2021**



11. DAÑOS

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

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	DAÑOS
1	KR 8 90 52	Edificio Kolina de Santa Inés	Mampostería confinada y placa de entrepiso en concreto	Residencial	Leves
2	AK 7 190 53	Responsable del predio	Lote (**)	N/A	N/A

(**) El predio P2 posiblemente es el causante de las filtraciones de agua en el sótano de parqueaderos de P1.

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	NO	x	¿CUAL?
----	----	---	--------

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

- Aumento progresivo daños identificadas en el costado oriental del predio P1 de la KR 8 190 52, debido a las filtraciones de agua y humedades en el costado oriental del sótano del inmueble.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones del sector y de los predios P1 de la KR 8 190 52 (Edificio Kolina de Santa Inés) y P2 de la AK 7 190 53 en el Barrio Tibabita de la localidad de Usaquén.

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	8 de 10
		Vigente desde:	24/09/2021

- Se dan las recomendaciones verbales a las personas que atienden 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 les informan las competencias del IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad, funcionalidad y/o operatividad del costado oriental del sótano de parqueaderos del Edificio Kolina de Santa Inés en el predio P1 de la KR 8 190 52, 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 sótano del Edificio Kolina de Santa Inés en el predio P1 de la KR 8 190 52, estén siendo ocasionadas o generadas desde el costado occidental del predio P2 de la AK 7 190 53, predio colindante con el Edificio Kolina de Santa Inés en el Barrio Tibabita de la Localidad de Usaquén.

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 Kolina de Santa Inés en el predio P1 de la KR 8 190 52 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 y sótanos de 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

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	9 de 10
		Vigente desde:	24/09/2021

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 los responsables del predio P2 de la AK 7 190 53 del Barrio Tibabita de la localidad de Usaquén, adelantar las acciones de mantenimiento (preventivo/correctivo), 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 filtraciones de agua en la zona colindante del costado oriental del predio donde se localiza el sótano de parqueaderos, que posiblemente se podría asociar con fugas o escapes de las redes hidrosanitarias o estructuras de almacenamiento y/o captación.
- Dadas las condiciones evidenciadas en el sector evaluado y conforme con lo manifestado en la petición, con relación a las actividades que se realizan al interior del predio P2 de la AK 7 190 53 en el barrio Tibabita de la localidad de Usaquén, se recomienda:
 - A la Alcaldía local de Usaquén en el marco de sus competencias de inspección, vigilancia y control - IVC, adelantar los operativos de inspección urbanística para verificar si las actividades que se desarrollan en el predio P2 cuenta con los permisos para su realización y operación en el predio.
 - A la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para que en su calidad de autoridad distrital que vela por el cumplimiento del ordenamiento territorial en la ciudad, realice la respectiva verificación técnica, jurídica y normativa en cuanto si para la operación y funcionamiento del parqueadero en P2, se realizaron los respectivos trámites y otorgamiento de permisos y si el sector urbano permite este tipo de actividad.

Si se llegara a comprobar que por parte de P2 no se cuenta con los respectivos permisos, se solicita a la Alcaldía Local de Usaquén y a la Secretaría Distrital de Planeación a que, de manera articulada, adelanten las acciones correctivas y policivas a las que haya lugar para garantizar la seguridad e integridad de los habitantes del sector. De las acciones adelantadas informar directamente a la comunidad.

- A la Administración del Edificio Kolina de Santa Inés 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 impartidas mediante el Diagnóstico Técnico.



DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	10 de 10
Vigente desde:	24/09/2021

- A la Alcaldía Local de Usaquén, dar a conocer lo manifestado en el presente diagnóstico técnico a los responsables del predio P2 de la AK 7 190 53 en el Barrio Tibabita, así como 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