DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-19569
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2023ER19329

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: REINALDO PUENTES VASQUEZ				**SOLICITANTE:** ANA MILENA RODRIGUEZ GALVIS Adm. PH
CAT	22	**MÓVIL:**	Cont.	
FECHA:	6 de septiembre de 2023	**HORA:**	12:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	CL 146 15 74	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X:103875.52Y:114610.84		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Los Cedros	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			30,00M2		
UPZ:	14- Los Cedros	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			54		
LOCALIDAD:	1- Usaquén	**FAMILIAS**	18	**ADULTOS**	52	**MENORES**	2
CHIP:	AAA0113BLTD (como punto de referencia)	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA	530.00 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-49957		

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 CL 146 15 74 Edificio Venus PH, en el sector catastral Los Cedros 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 presenta categorización amenaza baja por movimiento en Masa.

Adicionalmente, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgo y Cambio Climático (SIRE), con relación a los antecedentes del predio, 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; por lo cual se informa que para dicho predio no se han registrado eventos de emergencia.

7. LOCALIZACIÓN

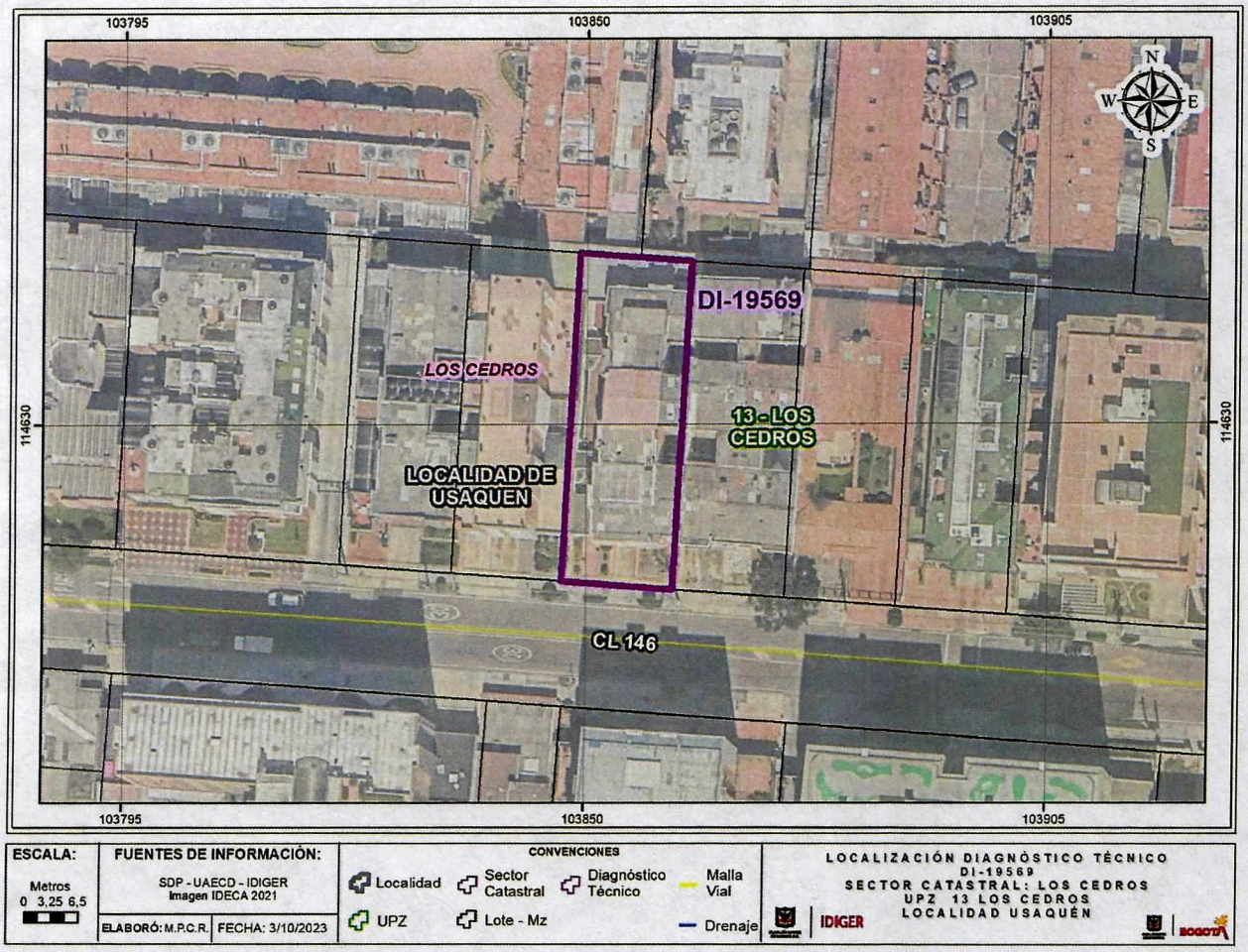


Figura 1. Localización del predio evaluado dirección CL 146 15 74 Edificio Venus PH, en el sector catastral Los Cedros de la Localidad de Usaquén.

Tabla 1. Predios evaluados en el evento.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS
1	CL 146 15 74	Mampostería confinada-pórticos en concreto	Residencial	3

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado 2023ER19329 personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día seis (06) de septiembre de 2023 al predio de la dirección CL 146 15 74 Edificio Venus PH, en el sector catastral Los Cedros de la Localidad de Usaquén.

El sector donde se encuentra el predio evaluado se emplaza el edificio multifamiliar Venus PH, corresponde a una zona de pendiente plana, consolidada urbanísticamente, con servicios públicos básicos y con vías pavimentadas, se localizan a su alrededor construcciones de 1 hasta 7 niveles de uso vivienda familiar.

El Edificio Venus se compone de 3 niveles y semisótano, cuenta con 18 apartamentos; edificación construida bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado y cubierta liviana, placa de entrepiso y contrapiso en concreto reforzado, (Ver fotografía 1); internamente cuenta con zonas comunes como senderos descubiertos sobre la placa de entrepiso del semisótano.

En compañía del vigilante del edificio Venus PH, se realiza recorrido y se hizo inspección visual y cualitativa de la placa de concreto reforzado de contrapiso del semisótano, en la cual entre su dilatación se evidencia con desnivel entre placas, de 2 centímetros de altura aproximadamente, desnivel localizado al costado norte del predio, (Ver fotografía 2); en general la placa se observa con grietas de hasta 2 metros de longitud y aberturas de 3 milímetros aproximadamente; en algunas partes la placa se evidencia con reparaciones del concreto, al parecer realizadas con anterioridad y con poca técnica, (Ver fotografía 3). Ahora en el muro perimetral del costado occidental del edifico, en el nivel 1 presenta humedades, (Ver fotografía 4).

9. POSIBLES CAUSAS

- Es posible que el desnivel de la placa de contrapiso del semisótano del edificio Venus esté relacionada con asentamientos diferenciales propios de la estructura.

- La humedad evidenciada en el muro perimetral del edificio costado occidental en el nivel 1 esté relacionada con ausencia de entendimiento y protección del muro el cual se encuentra expuesto a la intemperie.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía No. 1. Vista general del edificio



Fotografía No. 2. Vista general del desnivel de la placa de contrapiso del semisótano.



Fotografía No. 3. Vista general de las reparaciones evidenciadas en la placa de contrapiso.



Fotografía No. 4. Vista general de la humedad en el muro costado occidental.

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
1	CL 146 15 74	-------	Mampostería confinada- pórticos en concreto	Residencial	3	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	x	¿CUAL?	

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

- Es posible un aumento de la magnitud del desnivel evidenciado en la placa de concreto de contrapiso del edificio Venus, de dirección CL 146 15 74 Edificio Venus PH, en el sector catastral Los Cedros de la Localidad de Usaquén.
- Aumento de las humedades en el muro perimetral costado occidental del edificio Venus.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de estabilidad y funcionalidad de la edificación de 3 niveles, edificio Venus PH, de dirección CL 146 15 74 en el sector catastral Los Cedros de la Localidad de Usaquén.

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de estabilidad y funcionalidad de la placa en concreto de contrapiso del semisótano del edificio Venus de dirección CL 146 15 74 en el sector catastral Los Cedros de la Localidad de Usaquén.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcionalidad de la edificación de 3 niveles edificio Venus PH, de dirección CL 146 15 74 en el sector catastral Los Cedros de la Localidad de Usaquén., no se encuentran comprometidas en la actualidad frente a cargas normales de servicio de acuerdo con lo identificado en el momento de la visita técnica. Se desconoce el comportamiento de la estructura frente a cargas dinámicas (por ejemplo, sísmicas).

- A pesar de las humedades evidenciadas en el muro perimetral del costado occidental y el desnivel en la placa de contrapisos del semisótano del edificio Venus PH, de dirección CL 146 15 74 en el sector catastral Los Cedros de la Localidad de Usaquén, la funcionalidad de esta placa y del muro perimetral no se encuentra comprometida en la actualidad frente a cargas normales de servicio de acuerdo con lo identificado en el momento de la visita técnica.

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 Venus PH, de dirección CL 146 15 74 en el sector catastral Los Cedros de la Localidad de Usaquén, adelantar acciones de mantenimiento, reparación y/o mejoramiento de las áreas afectadas en este caso la placa en concreto del semisótano y el muro perimetral del edificio costado occidental, 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