DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-17599
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2022ER9482

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Alexander Gómez Nemocón				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT:	10	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	21 de junio de 2022	**HORA:**	08:15 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	AC 147 # 13 - 84	**COORDENADA MEDIA AREA INSPECCIONADA:**			X: 104345.40 Y: 114640.15		
SECTOR CATASTRAL:	Caobos Salazar	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			800 m^2		
UPZ:	13 – Los Cedros	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			30		
LOCALIDAD:	01 - Usaquén	**FAMILIAS**	0	**ADULTOS**	20	**MENORES**	10
CHIP:	AAA0114HEHK como referencia	**PREDIOS EVALUADOS:**			1		
AREA INSPECCIONADA:	3173 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO:**			CR-44052		

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 infraestructuras 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

22 JUL 2022

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

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.

En este sentido, es responsabilidad de todos, adelantar cuando se requieran los análisis de riesgo de detalle 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, para infraestructura, 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, 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.

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

El Sector Catastral Caobos Salazar de la Localidad Usaquén, donde se localiza el predio evaluado, no pertenece a un barrio incluido en el Programa de Legalización y Regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

De acuerdo con el mapa de amenaza por movimientos en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, el predio evaluado no presenta categorización de amenaza ni Media ni Alta por movimientos en masa. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

Revisado el Sistema de Información para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SIRE), con relación a los antecedentes del predio evaluado, se encontró que el IDIGER no ha emitido Conceptos Técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, por lo anterior se indica que, para el predio en comento no se han evaluado los niveles de amenaza, vulnerabilidad y riesgo mediante un Concepto Técnico.

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 1 se muestra la localización del predio de la AC 147 # 13 - 84, Sector Catastral Caobos Salazar, Localidad Usaquén, correspondiente al Conjunto Residencial Villa Norte.

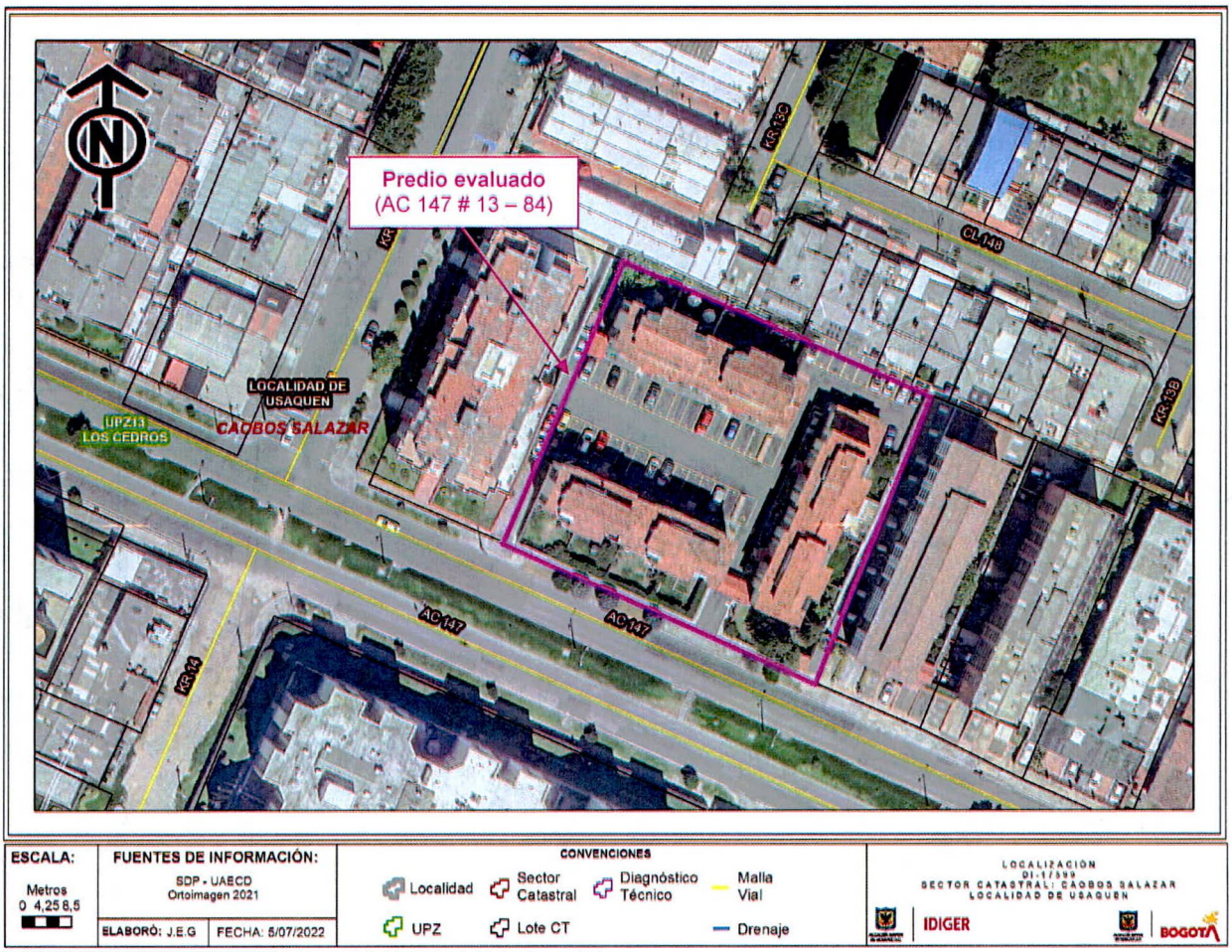


Figura 1. Localización general de los predios evaluados

8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER, el día 21 de junio de 2022 realizó visita técnica al predio de la AC 147 # 13 - 84, encontrando que el sector pertenece a una zona de pendiente relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas y en buen estado, donde se emplazan principalmente conjuntos residenciales con torres de apartamentos de hasta 7 niveles.

En el predio evaluado se emplaza el Conjunto Residencial Villa Norte, que está conformado por bloques de apartamentos de 5 pisos con apartamentos dúplex en el piso 5, construidos al parecer bajo un sistema estructural de muros y placa de entrepiso en concreto reforzado, con cubierta en tejas de barro apoyadas sobre tejas tipo Eternit (ver Fotografía 1). Los bloques de apartamentos se sitúan en los costados Sur, Norte y Oriente del predio evaluado, mientras que en la parte central y Occidente se sitúa una plataforma de parqueaderos construida bajo un sistema de pórticos en concreto reforzado con placa de entrepiso en el mismo material con capa de rodadura en pavimento asfáltico (ver Fotografía 2). Tanto en el interior como al exterior de la plataforma se localizan los parqueaderos del conjunto residencial en comento. En la parte superior de esta plataforma, a nivel perimetral sobre los costados Sur y Norte, se observan tramos de rejillas para el drenaje y manejo de las aguas de escorrentía superficial (ver Fotografías 3 y 4).

Se realiza inspección a la plataforma de parqueaderos del Conjunto Residencial Villa Norte, evidenciando en la cara superior de la placa de entrepiso, fisuras de tendencia longitudinal y transversal de hasta 1 mm de abertura, y, al interior de la plataforma, específicamente en la cara inferior de la placa de entrepiso, condiciones de humedad, filtración de aguas, hongos y eflorescencias concentradas principalmente en los costados Sur y Norte, esto es, en inmediaciones a las rejillas para el drenaje y manejo de las aguas de escorrentía superficial, por lo que algunos parqueaderos del interior de la plataforma cuentan con plásticos o tejas para no permitir el paso del agua sobre estos (ver Fotografías 5, 6, 7 y 8). Es importante mencionar que a los costados Norte y Sur del interior de la plataforma se sitúan armarios de los medidores de energía, así como también una subestación eléctrica, que, de acuerdo con lo manifestado por la comunidad, brinda suministro a otros predios del sector; afirmación que no es posible corroborar a partir de las inspección visual y cualitativa llevada a cabo. Así mismo se identifican fisuras de tendencia diagonal y horizontal (longitudinal) de hasta 3 mm de abertura en la cara inferior de la placa de entrepiso y en algunos muros transversales situados en el costado Norte (ver Fotografías 9 y 10).

Teniendo en cuenta lo descrito en la solicitud, también se realiza inspección a los apartamentos de los pisos 5, donde, de acuerdo con lo manifestado por la comunidad, se presentan filtraciones de agua, no obstante, al momento de la visita no se evidencian daños o condiciones de inestabilidad asociadas a filtraciones (ver Fotografías 11 y 12). Desde el exterior, se evidencian algunas fisuras de tendencia diagonal de aproximadamente 1 mm de abertura en los muros perimetrales de los bloques de apartamentos (ver Fotografías 13 y 14).

Adicionalmente se realiza inspección al andén situado sobre la AC 147 frente al predio evaluado, identificando fracturas y deformaciones en las placas de concreto hidráulico que lo conforman, principalmente en la zona aledaña a cajas de inspección al parecer de la antigua Empresa de Energía Eléctrica de Bogotá - EEEB (hoy, ENEL CODENSA) (ver Fotografías 15 y 16).

Los daños identificados en el Conjunto Residencial Villa Norte no advierten condiciones de riesgo inminente de colapso estructural.

9. POSIBLES CAUSAS

- Es posible que los daños evidenciados en el Conjunto Residencial Villa Norte estén relacionados con ausencia de mantenimiento generalizada en los elementos que lo conforman.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Fachada del predio evaluado



Fotografía 2. Vista interior del predio evaluado



Fotografía 3. Vista costado Sur del predio evaluado

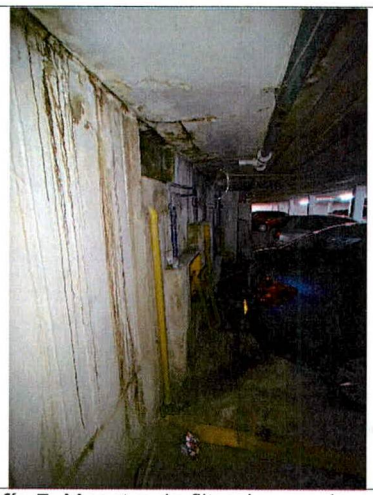


Fotografía 4. Vista costado Norte predio evaluado





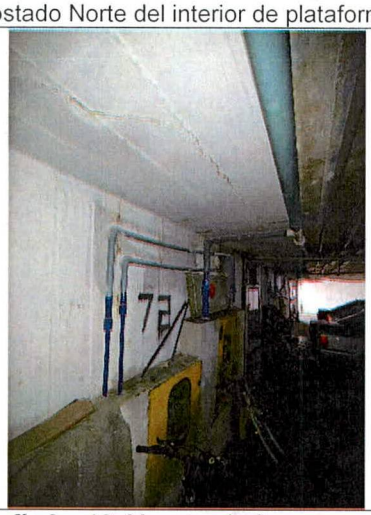
Fotografía 5 y 6. Muestra de filtraciones y condiciones de humedad en costado Sur del interior de la plataforma de parqueaderos del predio evaluado

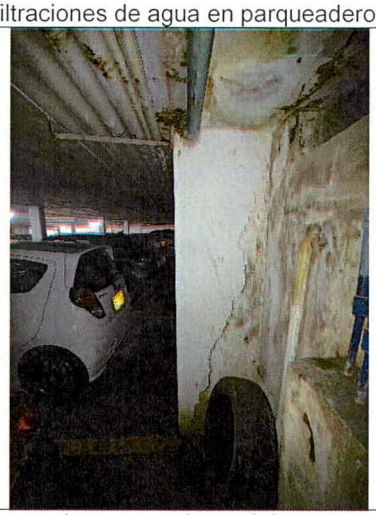


Fotografía 7. Muestra de filtraciones y humedad en costado Norte del interior de plataforma



Fotografía 8. Muestra de elementos para evitar filtraciones de agua en parqueaderos





Fotografía 9 y 10. Muestra de fisuras en el interior de la plataforma de parqueaderos del predio evaluado

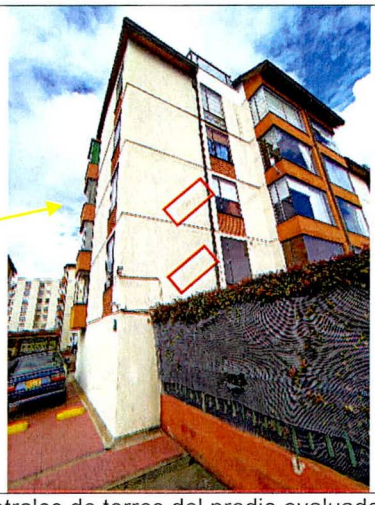


Fotografía 11. Muestra de área de apartamento de piso 5 donde al parecer se presentan filtraciones



Fotografía 12. Muestra de configuración de cubierta del predio evaluado





Fotografía 13 y 14. Muestra de fisuras en muros perimetrales de torres del predio evaluado





Fotografía 15 y 16. Muestra de fracturas y deformaciones en andén frente al predio evaluado sobre la AC 147

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en los predios evaluados

PREDIO No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	DAÑOS
1	AC 147 # 13 - 84, *Conjunto Residencial Villa Norte*	Muros, placas y pórticos en concreto reforzado	Residencial	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	X	NO		¿CUAL?	Fracturas y deformaciones de las placas del andén sobre la AC 147 frente al predio evaluado

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

- Continuación y aumento progresivo en los daños evidenciados en el predio evaluado.
- Continuación y aumento progresivo en los daños evidenciados en el andén situado frente al predio evaluado sobre la AC 147.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del Conjunto Residencial Villa Norte, que se emplaza en el predio de la AC 147 # 13 - 84, Sector Catastral Caobos Salazar, Localidad Usaquén.

- Se dan recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el objetivo de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo del predio evaluado, y de hacer seguimiento a las condiciones de este. Asimismo, se informa de las competencias del IDIGER.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad y funcionalidad global del Conjunto Residencial Villa Norte, que se emplaza en el predio de la AC 147 # 13 - 84, Sector Catastral Caobos Salazar, Localidad Usaquén, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, por los daños evidenciados. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.

15. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables del Conjunto Residencial Villa Norte, que se emplaza en el predio de la AC 147 # 13 - 84, Sector Catastral Caobos Salazar, Localidad Usaquén, implementar medidas de reparación, mantenimiento periódico y preventivo, y mejoramiento de este, principalmente en la plataforma de parqueaderos incluyendo las correspondientes rejillas para el drenaje de las aguas de escorrentía superficial, bajo el acompañamiento de personal idóneo, con el propósito de garantizar condiciones adecuadas de uso durante su periodo de vida útil.

- A la empresa ENEL CODENSA, desde el marco de sus competencias, adelantar las gestiones correspondientes encaminadas a verificar el estado actual de la subestación eléctrica y de los medidores del Conjunto Residencial Villa Norte, que se emplaza en el predio de la AC 147 # 13 - 84, Sector Catastral Caobos Salazar, Localidad Usaquén, y, de ser necesario adelantar las acciones a las que haya lugar para evitar los riesgos asociados, teniendo en cuenta entre otros aspectos, las condiciones de filtración de aguas y humedad que se presenta al interior de la plataforma de parqueaderos del predio en comento. De las acciones adelantadas, informar a la comunidad del sector.

- A la empresa ENEL CODENSA, desde el marco de sus competencias, verificar el estado actual de las cajas de inspección a su cargo situadas frente al predio de la AC 147 # 13 - 84, Sector Catastral Caobos Salazar, Localidad Usaquén, sobre la AC 147, así como también realizar una valoración del potencial de afectación de estas cajas sobre la infraestructura pública y privada

aledaña, y adelantar las acciones a las que haya lugar para evitar los riesgos asociados. De las acciones adelantadas, informar a la comunidad del sector.

- En cuanto a los daños que se evidencian en la placa de contrapiso del andén situado frente al predio de la AC 147 # 13 - 84, Sector Catastral Caobos Salazar, Localidad Usaquén, sobre la AC 147, nos permitimos recomendar a la Alcaldía Local de Usaquén, desde sus competencias y en la medida en que se considere necesario, pertinente y prioritario, evaluar la viabilidad de adelantar acciones de mantenimiento y reparación de los daños en este andén. De las acciones adelantadas, informar a la comunidad del sector.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde sus competencias, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este Diagnóstico Técnico, con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes y transeúntes del sector.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: Sergio Gómez Nombre: Sergio Alexander Gómez Nemocón Profesión: Ingeniero Civil
Contratista
16.2 Revisó
Firma: Nombre: Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado 222-29
Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático