DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-17227
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2022ER5617

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Alexander Gómez Nemocón				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT:	10	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	18 de abril de 2022	**HORA:**	11:30 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	CL 145 # 7 – 6	**COORDENADA MEDIA AREA INSPECCIONADA:**			X: 105587.16 Y: 113761.07	
SECTOR CATASTRAL:	Acacias Usaquén	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			10 m²	
UPZ:	13 – Los Cedros	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			20	
LOCALIDAD:	01 - Usaquén	**FAMILIAS**	0	**ADULTOS**	10	**MENORES** 10
CHIP:	Cerca de AAA0110AKUZ	**PREDIOS EVALUADOS:**			1	
AREA INSPECCIONADA:	100 m²	**DOCUMENTO REMISORIO:**			CR-43292	

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

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 Acacias Usaquén, 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.

Según los planos normativos de "Amenaza por movimientos en masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), el predio evaluado no presenta categorización de amenaza 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 de Riesgos y Atención de Emergencias de Bogotá (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 CL 145 # 7 – 6, Sector Catastral Acacias Usaquén, Localidad Usaquén, correspondiente al edificio Altos de Cantabria.

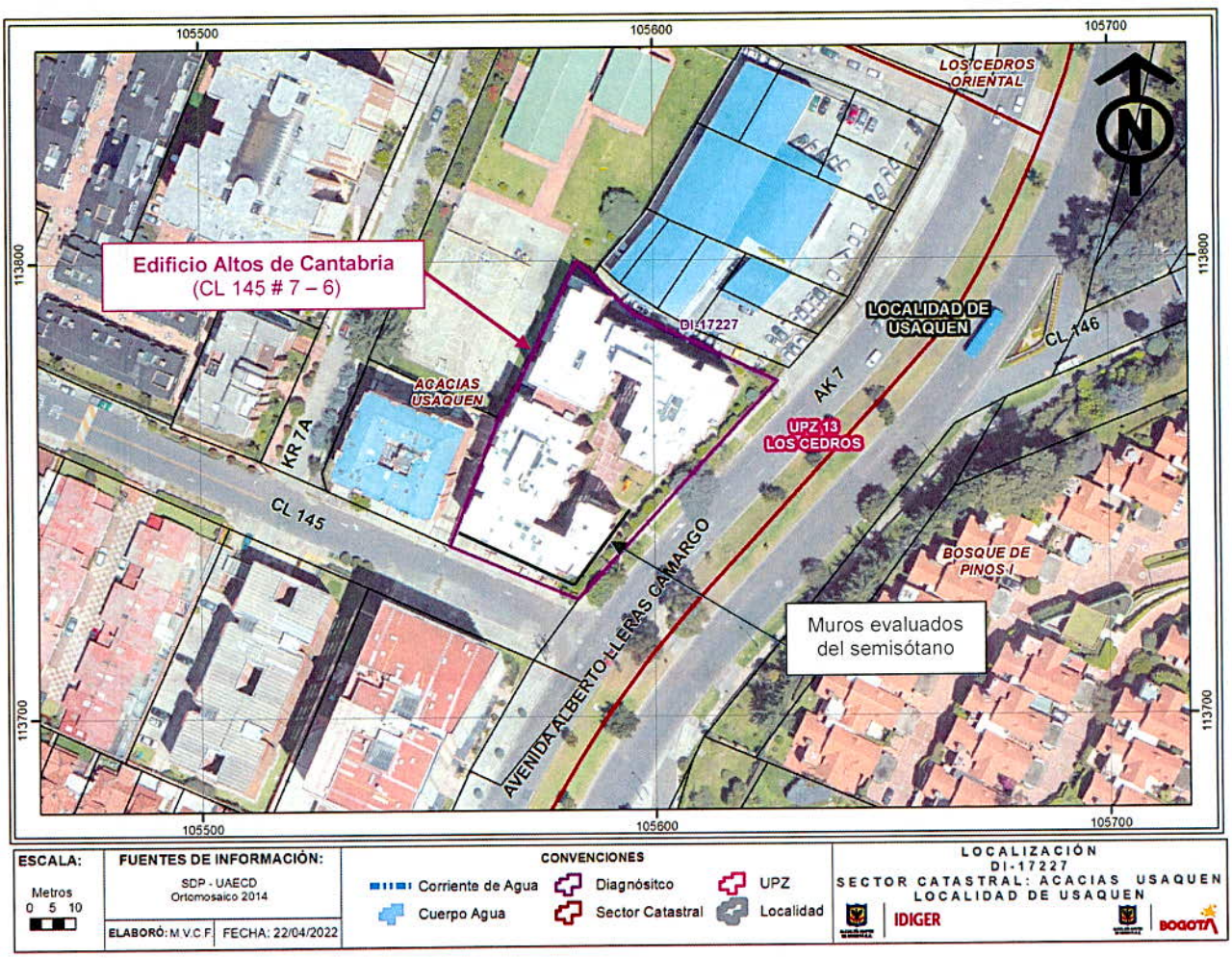


Figura 1. Localización general de los predios evaluados

8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER, el día 18 de abril de 2022 realizó visita técnica al predio de la CL 145 # 7 – 6, encontrando que el sector pertenece a una zona de pendiente relativamente baja, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas y en buen estado, donde se emplazan principalmente edificaciones de hasta 6 niveles.

El predio evaluado se localiza al costado noroccidental de la intersección de la CL 145 con KR 7, y en este se emplaza el edificio Altos de Cantabria, que es una edificación de uso residencial, de 8 niveles, uno de los cuales corresponde al semisótano de parqueaderos y se encuentra parcialmente subterráneo (ver Fotografía 1). Este semisótano está construido al parecer bajo un sistema de pórticos en concreto reforzado acompañado por muros pantalla en este mismo material a nivel perimetral, mientras que los demás niveles de la edificación posiblemente están construidos bajo un sistema de muros y placas de entrepiso en concreto reforzado (ver Fotografía 2).

Teniendo en cuenta lo indicado en la solicitud, se realiza inspección a los muros perimetrales de los costados Oriente (contiguo a la vía de la KR 7) y Sur (contiguo a la vía de la CL 145) del semisótano del predio evaluado, identificando en estos, de manera puntual, manchas de humedad y filtraciones de agua (ver Fotografías 3, 4 y 5). De acuerdo con lo indicado por las personas que acompañan la visita, estas filtraciones, en la magnitud que actualmente se observa, se empezaron a presentar hace aproximadamente 4 meses de manera constante; afirmación que no es posible corroborar a partir de la inspección visual y cualitativa llevada a cabo. En estos muros no se identifican daños tipo grietas o condiciones de inestabilidad tipo pérdida de verticalidad o pandeo, que adviertan riesgo inminente de colapso estructural. Se realiza inspección a las zonas de andén contiguos a los muros perimetrales del semisótano evaluado, evidenciando la presencia de algunos pozos de inspección de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB, no obstante no se presenta rebose en estos (ver Fotografía 6).

9. POSIBLES CAUSAS

Posibles fugas, escapes o desempates en las redes oficiales de alcantarillado de las vías de la KR 7 y de la CL 145.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO

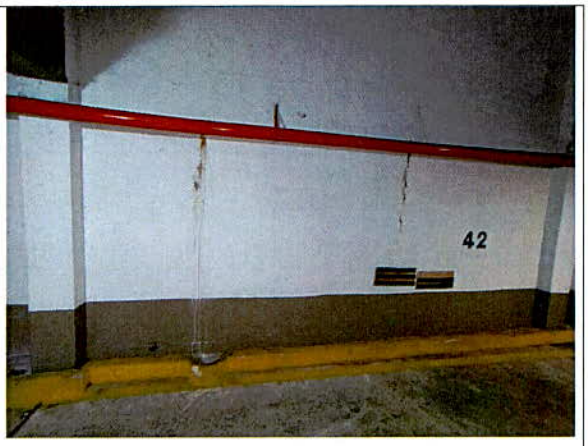


Fotografía 1. Fachada del predio evaluado sobre CL 145



Fotografía 2. Vista interna del semisótano evaluado









Fotografía 3 y 4. Manchas de humedad y filtraciones de agua en muros perimetrales del costado Sur del semisótano evaluado



Fotografía 5. Manchas de humedad y filtraciones de agua en muros perimetrales del costado Oriente del semisótano evaluado



Fotografía 6. Pozos de inspección sobre andén de la CL 145, frente al predio evaluado

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en los predios evaluados

PREDIO No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	DAÑOS
1	CL 145 # 7 – 6	Concreto reforzado	Semisótano	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Continuación y aumento progresivo de las filtraciones y manchas de humedad existentes en los muros perimetrales de los costados Oriente y Sur del semisótano del predio evaluado, que progresivamente irían generando presiones hidrostáticas sobre estos muros.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de los muros perimetrales de los costados Oriente y Sur del semisótano del predio de la CL 145 # 7 – 6, Sector Catastral Acacias Usaquén, Localidad Usaquén, correspondiente al edificio Altos de Cantabria.

- 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 de los muros perimetrales de los costados Oriente y Sur del semisótano del predio de la CL 145 # 7 – 6, Sector Catastral Acacias Usaquén, Localidad Usaquén, correspondiente al edificio Altos de Cantabria, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, por los daños evidenciados en estos.

15. RECOMENDACIONES

- A la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB, desde sus competencias, realizar la correspondiente revisión y verificación del estado de las redes oficiales de acueducto y alcantarillado en el sector de la CL 145 # 7 – 6, Sector Catastral Acacias Usaquén, Localidad Usaquén, con el propósito de descartar posibles fugas o escapes que puedan estar generando filtraciones y manchas de humedad en los muros perimetrales del semisótano del predio en comento. De las acciones adelantadas informar a la comunidad.

- A la Administración y/o copropietarios del predio de la CL 145 # 7 – 6, Sector Catastral Acacias Usaquén, Localidad Usaquén, correspondiente al edificio Altos de Cantabria, en caso de requerir conocer el origen de los daños evidenciados, adelantar estudios detallados de patología y vulnerabilidad estructural que permitan establecer las causas detonantes de los daños y determinar el tipo de intervención a implementarse, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 en el Decreto 926 del 19 de marzo de 2010, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, de acuerdo con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

- A la Administración y/o copropietarios del predio de la CL 145 # 7 – 6, Sector Catastral Acacias Usaquén, Localidad Usaquén, correspondiente al edificio Altos de Cantabria, adelantar acciones de mantenimiento periódico y preventivo de los elementos que lo conforman, bajo el acompañamiento de personal idóneo, y garantizando el cumplimiento de lo estipulado en la normatividad vigente, con el propósito de garantizar condiciones adecuadas de uso durante la vida útil.

- 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: 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