DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-18557
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2023ER1197

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Saúl Ramírez Arrieta				**SOLICITANTE:** Fabián Duarte Rolon Administrador – Edificio Meridiano
CAT	20	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Febrero 01 de 2023	**HORA:**	12:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	P1: Carrera 12B No. 140 - 74 P2: Carrera 12B No. 140 - 66	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**				X_1:104384.42 Y_1:113841.33 X_2:104376.24 Y_2:113827.14	
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Cedritos	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				20 m²	
UPZ:	11- San Cristóbal Norte	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				100	
LOCALIDAD:	01– Usaquén	**FAMILIAS**	33	**ADULTOS**	90	**MENORES**	10
CHIP:	P1: AA0111LZKC, AAA0111LYBR y OTROS P2: AAA0111LYAF	**PREDIOS EVALUADOS**				2	
AREA INSPECCIONADA	120 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-46492	

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]

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

3. ACLARACIONES

De acuerdo con la solicitud se refiere como dirección del predio P2 la Carrera 12B No. 140 – 68, no obstante, una vez realizada la verificación en campo y verificada la información en la base geográfica de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) SINUPOT, se determinó que dicho predio se localiza en la Carrera 12B No. 140 – 66, del Sector Catastral Cedritos de la localidad de Usaquén.

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 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

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

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

Los predios evaluados se localizan en el Sector Catastral Cedritos de la Localidad Usaquén, el cual no pertenece a un barrio incluido en el Programa de Legalización y Regularización de Barrios de la 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, el sector donde se localizan los predios evaluados presenta categorización de amenaza baja por movimientos en masa y no presenta cobertura de amenaza de inundación por desbordamiento, lo cual no genera por concepto de amenaza y/o riesgo restricción para el uso del suelo.

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

En la Figura No. 1 se muestra la localización de los predios evaluados en el Sector Catastral Cedritos de la Localidad de Usaquén.

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

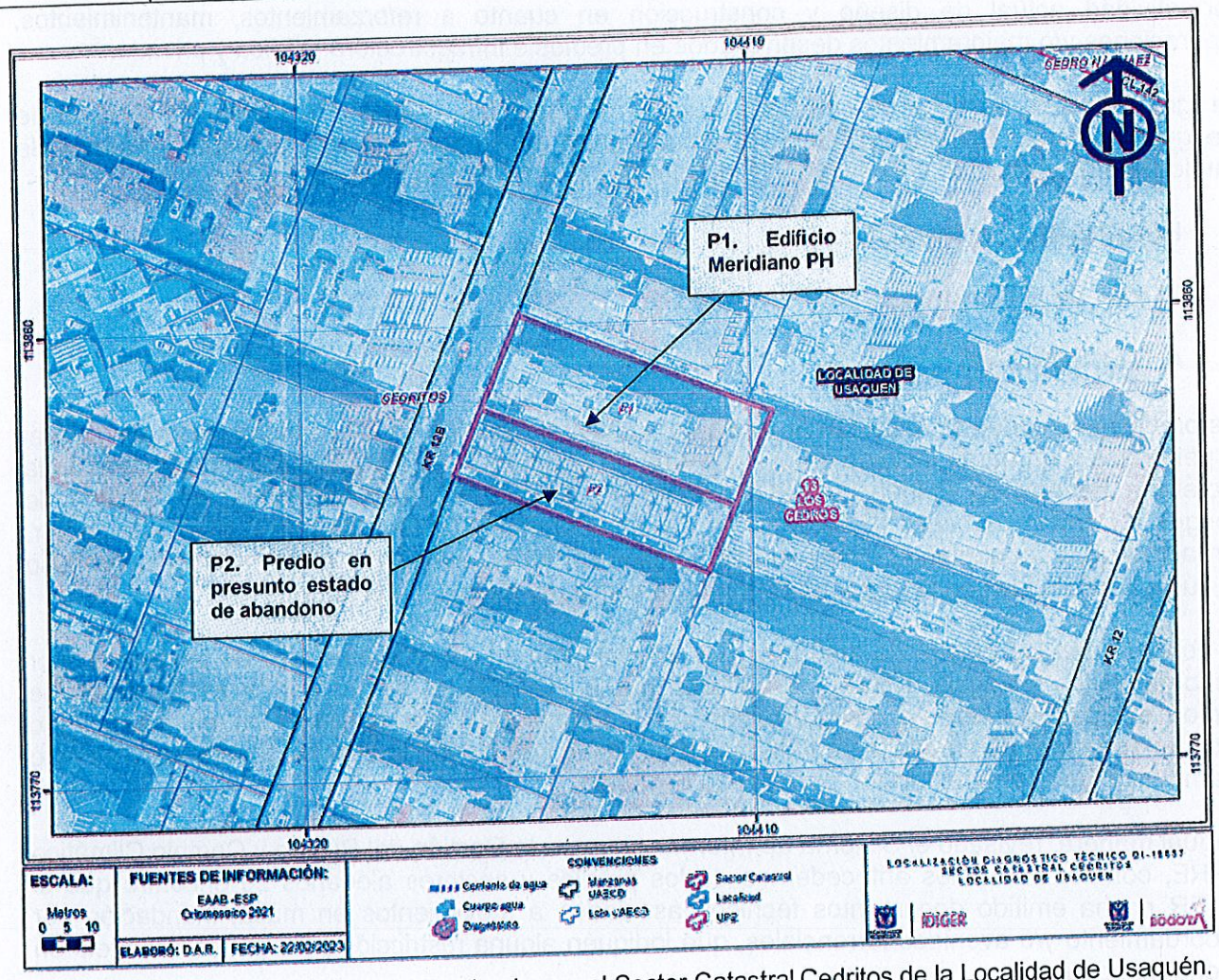


Figura 1. Localización de los predios evaluados en el Sector Catastral Cedritos de la Localidad de Usaquén.

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado IDIGER No 2023ER1197, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER realizó visita técnica el día 01 de febrero de 2023 al sector donde se localizan los predios P1: Carrera 12B No. 140 – 74 y P2: Carrera 12B No. 140 - 66, encontrando que corresponde a una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas (pavimento flexible) y en donde se ubican edificaciones entre dos (2) y ocho (8) 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 Meridiano PH, conformado por una edificación de seis (6) niveles y (1) sótano de parqueaderos con una (1) plataforma que hace parte de la plazoleta donde se localiza el ingreso a la edificación. Cuenta con 33 apartamentos distribuidos de la siguiente manera: seis (6) apartamentos por piso desde el primer nivel hasta el quinto y tres (3) apartamentos en el último nivel, (ver Fotografías 1 a 2).

La visita al predio se realiza en compañía del señor Fabián Duarte Rolón, administrador delegado de la copropiedad, quien en la solicitud manifiesta que en el predio P2, aledaño a la edificación se encuentra una obra inconclusa y en estado de abandono desde hace aproximadamente 10 años, condición que ha generado afectaciones en el sótano de parqueadero de P1, posiblemente a casusa de empozamientos y filtraciones de agua provenientes desde el costado occidental de P2, situación que con base en la inspección visual no es posible determinar, (ver Fotografía 2). De acuerdo con la verificación realizada, el predio en consideración colinda en el costado oriental del inmueble evaluado en P1.

Se realiza la verificación desde el exterior del predio P2, identificando una estructura de dos (2.0) niveles, aparentemente en abandono e inconclusa. En la visita no es posible ingresar al interior del predio toda vez que, en este no se desarrollan actividades y no permanece alguna persona (ver Fotografía 3).

Se hace la verificación del estado del sótano de P1, evidenciando manchas de humedad producto de filtraciones de agua desde la base de los muros perimetrales del costado norte y suroriental del parqueadero, así como huellas de humedad de la placa de contra piso de este sector, (ver Fotografías 4 a 6). También se verifica las condiciones de la placa de entre piso de la plataforma que hace parte de la plazoleta de ingreso a la edificación, sin que se evidencien daños o patologías que pudieran estar incidiendo con las afectaciones al interior del sótano, (ver Fotografías 7 a 11).

9. POSIBLES CAUSAS

- Las filtraciones y encharcamientos en el sótano de parqueadero del predio P1 pueden estar relacionados a daños en las redes internas de acueducto y/o alcantarillado y/o a la insuficiencia en los sistemas de drenaje para el manejo del agua de escorrentía al interior del inmueble. Así como a fallas funcionales en los sistemas de acueducto y/o alcantarillado del sector.

- Las manchas de humedad y filtraciones en el muro del costado oriental del sótano de parqueadero de P1, puede estar relacionadas con la falta de mantenimiento preventivo y/o correctivo de las instalaciones y a deficiencias en la impermeabilización en el muro de cerramiento del estacionamiento que colinda con P2.

- Aportes de agua de escorrentía superficial y subsuperficial provenientes del predio P2, hacia el muro perimetral del costado oriental del predio P1, donde se encuentra el sótano de parqueadero de la edificación evaluada.

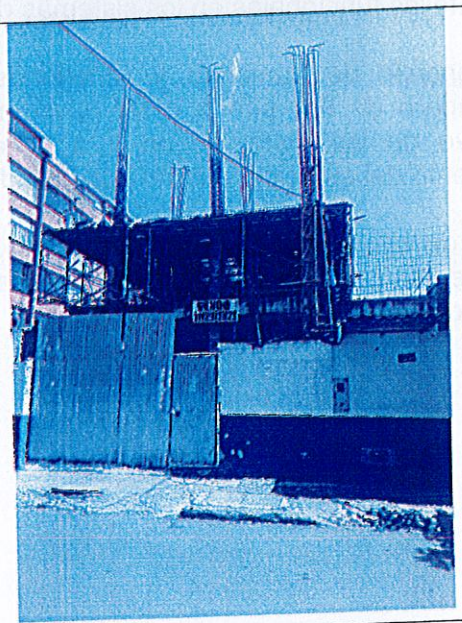
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



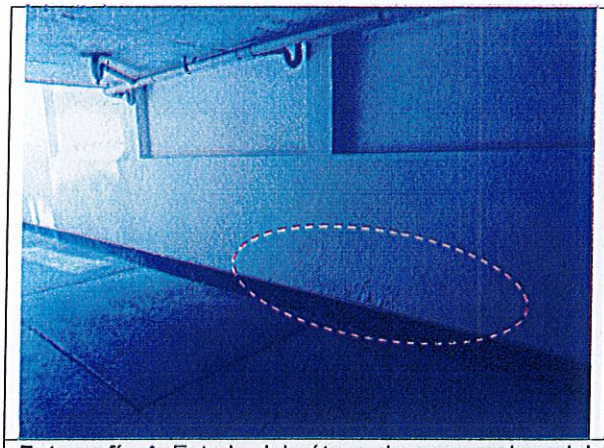
Fotografía 1. Identificación de los predios inspeccionados en el Sector Catastral Cedritos de la Localidad de Usaquén.



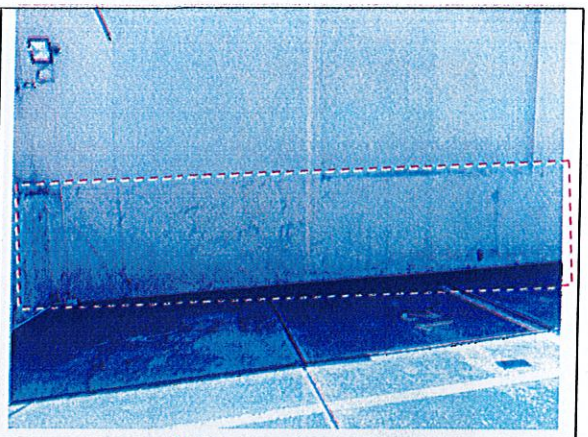
Fotografía 2. Fachada del predio P1. Edificio Meridiano P.H.



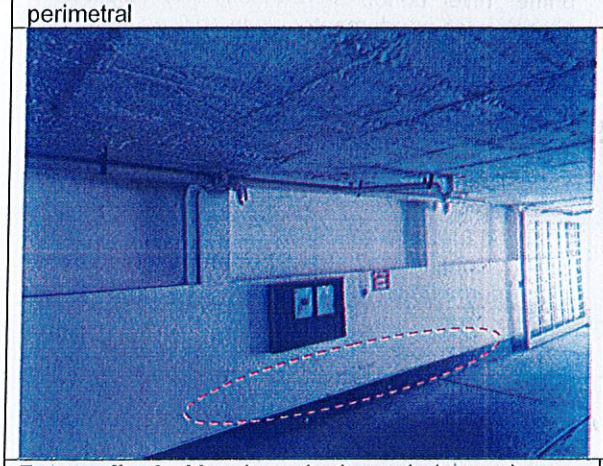
Fotografía 3. Facha del predio P2. (Estructura inconclusa).



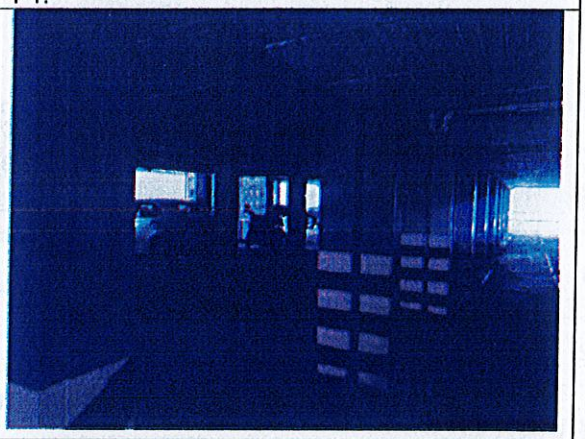
Fotografía 4. Estado del sótano de parqueadero del conjunto residencial. Manchas de humedad muro perimetral



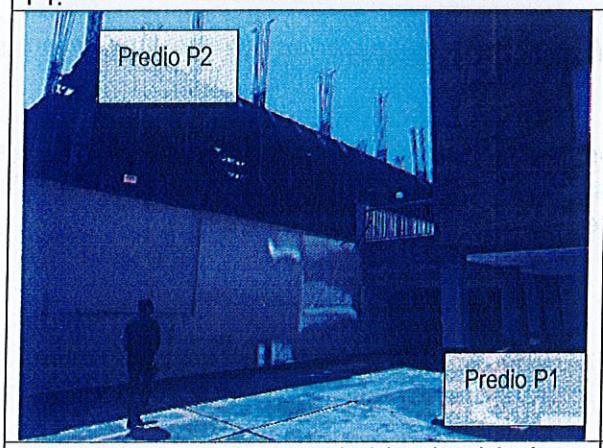
Fotografía 5. Manchas de humedad en el muro perimetral del sótano del costado oriental del predio P1.



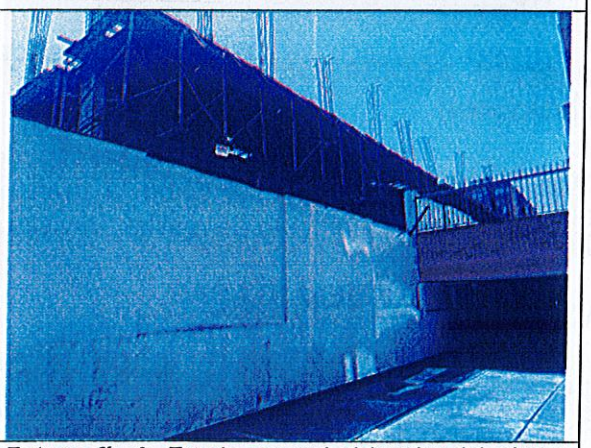
Fotografía 6. Manchas de humedad en el muro perimetral del sótano del costado oriental del predio P1.



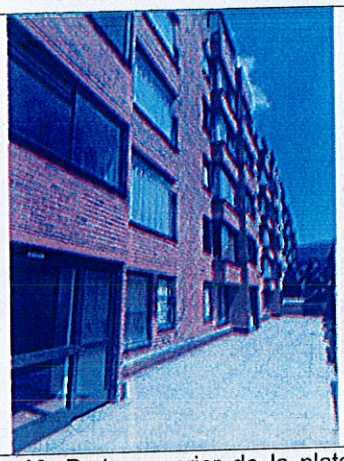
Fotografía 7. Estado general al interior del sótano de parqueadero del predio P1.



Fotografía 8. Estado general al interior del sótano de parqueadero del predio P1.



Fotografía 9. Estado general al interior del sótano de parqueadero del predio P1.



Fotografía 10. Parte superior de la plataforma del primer nivel donde se encuentra la plazoleta de acceso a los apartamentos de la edificación.



Fotografía 11. Parte superior de la plataforma del primer nivel donde se encuentra la plazoleta de acceso a los apartamentos de la edificación.

11. DAÑOS

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

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	DAÑOS
1	Carrera 12B No. 140 - 74	Edificio Meridiano P.H	Mampostería Confinada y muros de carga	Residencial	Leves
2	Carrera 12B No. 140 - 66	---	En construcción	N/A	N/A

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 en el predio de la Carrera 12B No. 140 – 74 de la localidad de Usaquén, así como la manifestación de otros daños 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 predio de la Carrera 12B No. 140 – 74 donde se emplaza el Edificio Meridiano P.H, en el Sector Catastral Cedritos de la Localidad de Usaquén.

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones del predio de la Carrera 12B No. 140 – 66 en el Sector Catastral Cedritos de la Localidad de Usaquén, inspección realizada desde el exterior del predio, donde se encuentra una obra de construcción inconclusa y/o en estado de abandono.
- Se dan las recomendaciones verbales a la persona 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 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 del sótano de parqueaderos del Edificio Meridiano P.H en el predio de la Carrera 12B No. 140 - 74 del Sector Catastral Cedritos de la Localidad de Usaquén, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, de acuerdo con los daños evidenciados en la visita técnica. Es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo sismos se presenten afectaciones sobre la estructura, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.
- Mediante la inspección visual no es posible determinar con certeza que los daños evidenciados en el sótano de parqueaderos del Edificio Meridiano P.H de la Carrera 12B No. 140 - 74 del Sector Catastral Cedritos de la Localidad de Usaquén, hayan sido detonados por las condiciones al interior del predio de la Carrera 12B No. 140 – 66, donde aparentemente se desarrollaban actividades de construcción, cuya obra se encuentra inconclusa y actualmente el predio se encuentra en estado de abandonado.

15. RECOMENDACIONES

- 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 Meridiano P.H" en el predio de la Carrera 12B No. 140 - 74 del Sector Catastral Cedritos de la Localidad de Usaquén, adelantar las acciones de mantenimiento (preventivo/correctivo) de los elementos estructurales y no estructurales que conforman el inmueble, incluidas las zonas comunes y sótano de parqueadero, en el cual se verifiquen las condiciones de impermeabilización de la plataforma de la plazoleta, así como 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 la edificación frente a cargas normales de servicio durante su vida útil, acciones que deben adelantarse con el 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.

- En caso de querer determinar el comportamiento actual de la edificación debido a los daños identificados, se recomienda a los responsables del "Edificio Meridano P:H" en el predio de la Carrera 12B No. 140 - 74 del Sector Catastral Cedritos de la Localidad de Usaquén, realizar un estudio detallado de vulnerabilidad estructural y de interacción suelo-estructura, esto con el fin de establecer la capacidad y desempeño de las estructuras en general (donde se incluyan tanto los elementos estructurales como no estructurales), estudios que determinen de forma certera la causa de las afectaciones identificadas y recomienden los tipos de intervención a implementar con la finalidad de llevar las estructuras a los niveles de seguridad requeridos por la normatividad vigente, estudios que deben ser desarrollados por profesionales idóneos y acreditados.

- Al responsable del predio de la Carrera 12B No. 140 - 66 en el Sector Catastral Cedritos de la Localidad de Usaquén; haciendo precisión en los siguientes aspectos que deben ser aplicados en el marco de la Ley 1523 de 2012 (Por la cual se adopta la Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones), así:

  - El Artículo 2°de la Ley 1523 de 2012, indica: *la gestión del riesgo es responsabilidad de todas las autoridades y de los habitantes del territorio colombiano. En cumplimiento de esta responsabilidad, las entidades públicas, privadas y comunitarias desarrollarán y ejecutarán los procesos de gestión del riesgo, entiéndase: conocimiento del riesgo, reducción del riesgo y manejo de desastres, en el marco de sus competencias, su ámbito de actuación y su jurisdicción, como componentes del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres.*

  - *En cumplimiento de lo expuesto en el Decreto 2157 de 2017 (por medio del cual se adoptan directrices generales para la elaboración del plan de gestión del riesgo de desastres de las entidades públicas y privadas), reglamentario del Artículo 42 de la Ley 1523 de 2012; los Responsables de las entidades públicas y privadas encargadas de obras civiles que impliquen modificaciones al entorno que puedan ocasionar riesgo de desastre para la sociedad y el ambiente, deberán elaborar el Plan de Gestión del Riesgo de Desastres de las Entidades Públicas y Privadas (PGRDEPP), como mecanismo para la planeación de la gestión del riesgo de desastres, sin que sea necesario presentarlo a consideración del IDIGER.*

  - *La responsabilidad de implementar el PGRDEPP, es del representante legal de la entidad, acorde con lo establecido en sus sistemas de gestión.*

- *El PGRDEPP debe incluir, entre otros aspectos, el análisis específico del riesgo que considere los posibles efectos de eventos de origen natural, socio natural, tecnológico o humano no intencional sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de esta en su área de influencia de posible afectación, que puedan generar una alteración intensa, grave y extendida en las condiciones normales de funcionamiento.*

Es necesario mencionar que, es responsabilidad del ejecutor de las obras garantizar en todo momento no solo la seguridad de las zonas intervenidas, sino también de las edificaciones localizadas en el área de influencia y de la infraestructura pública localizada en el entorno, que pueda verse afectada por el desarrollo de las obras. Es de recordar que la seguridad, estabilidad y habitabilidad de las edificaciones y la funcionalidad de la infraestructura existente, deben garantizarse durante el diseño y ejecución de las obras, así como en la operación y uso de estas.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, dado que unas de las posibles causas de los daños evidenciados en el sótano de parqueadero del Edificio Meridiano P.H en la Carrera 12B No. 140 – 74, se encuentre el estado de la construcción del predio de la Carrera 12B No. 140 - 66, en el Sector Catastral Cedritos de la Localidad de Usaquén, adelantar las acciones correspondientes con los responsables de las intervenciones, para que realicen las acciones necesarias que garanticen la estabilidad de los elementos estructurales y no estructurales que presentan daños, así como la reparación de las afectaciones. Lo anterior en caso de determinarse que efectivamente las condiciones de la construcción y actividades que se realizan al interior del predio de la Carrera 12B No. 140 – 66, ocasionó y/o actuó como detonante de los daños evidenciados en el sótano de parqueaderos del Edificio Meridiano P.H.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde sus competencias, y de acuerdo con lo establecido en el Artículo 7 del Acuerdo 740 de 2019, "Desarrollar labores de inspección y vigilancia en materia de función policiva y de facilitador y coordinador en la gestión administrativa e institucional que permita al Inspector de Policía y al Corregidor desarrollar su responsabilidad de las labores de control en la respectiva Localidad", gestionar el respectivo control urbano en el predio de la Carrera 12B No. 140 - 66, en el Sector Catastral Cedritos de la Localidad de Usaquén.

- A la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá – EAAB en el marco de sus competencias, realizar la verificación del estado actual de las redes de acueducto y alcantarillado incluidos los sistemas de recolección de aguas residuales y de lluvia en el sector donde se localiza el predio de la Carrera 12B No. 140 - 74 de la Localidad de Usaquén, con el fin de identificar cualquier tipo de daño que pudiese estar contribuyendo con la filtración de agua en el sótano de parqueadero del Edificio Meridiano P.H y se tomen las medidas necesarias para garantizar el adecuado y correcto funcionamiento de los mismos. De las acciones realizadas informar directamente a las residentes del predio evaluado.

- A la Administración del Edificio Meridiano P.H localizado en el predio de la Carrera 12B No. 140 - 74, en el Sector Catastral Cedritos de la Localidad de Usaquén, dar a conocer el presente documento a los residentes y/o ocupantes de la edificación, con el fin de que sean tenidas en cuenta las respectivas recomendaciones.

- A la Alcaldía Local Usaquén, adelantar las acciones administrativas pertinentes tendientes a dar a conocer el presente informe técnico al responsable y/o los responsables del predio de la Carrera 12B No. 140 - 66, en el Sector Catastral Cedritos de la Localidad de Usaquén; además de adelantar las gestiones que permitan el cumplimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes y vecinos del sector evaluado. De las acciones adelantadas informar a la comunidad del sector evaluado.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Sergio Saúl Ramírez Arrieta Ingeniero Civil - Contratista (25202-247800 CND) *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