DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-19326
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2023ER18060

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Saúl Ramírez Arrieta				**SOLICITANTE:** Secretaría De Gobierno
CAT	20	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Septiembre 6 de 2023	**HORA:**	12:30	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	P1: CL 144 9 67 P2: CL 144 9-59	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**				X_1: 104887.23 Y_1: 113867.79 X_2: 104902.41 Y_2: 113862.62			
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Cedro Narváez	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				10 m²			
UPZ:	13 – Los Cedros	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				90			
LOCALIDAD:	01– Usaquén	**FAMILIAS**	30	**ADULTOS**		70	**MENORES**		20
CHIP:	P1: AA0110XNYX P2: AAA0110XOZE	**PREDIOS EVALUADOS**				2			
AREA INSPECCIONADA	200 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR - 49154			

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.

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 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

6. ANTECEDENTES

Los predios P1: CL 144 9 67 y P2: CL 144 9-59, se localiza en el Sector Catastral Cedro Narváez 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. 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, no presenta categorización de amenaza media ni alta 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 objeto de inspección visual en el Sector Catastral Cedro Narváez de la Localidad de Usaquén y en la Tabla 1.

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

Predio	Dirección	CHIP
P1	CL 144 9 67	AA0110XNYX
P2	CL 144 9 59	AAA0110XOZE

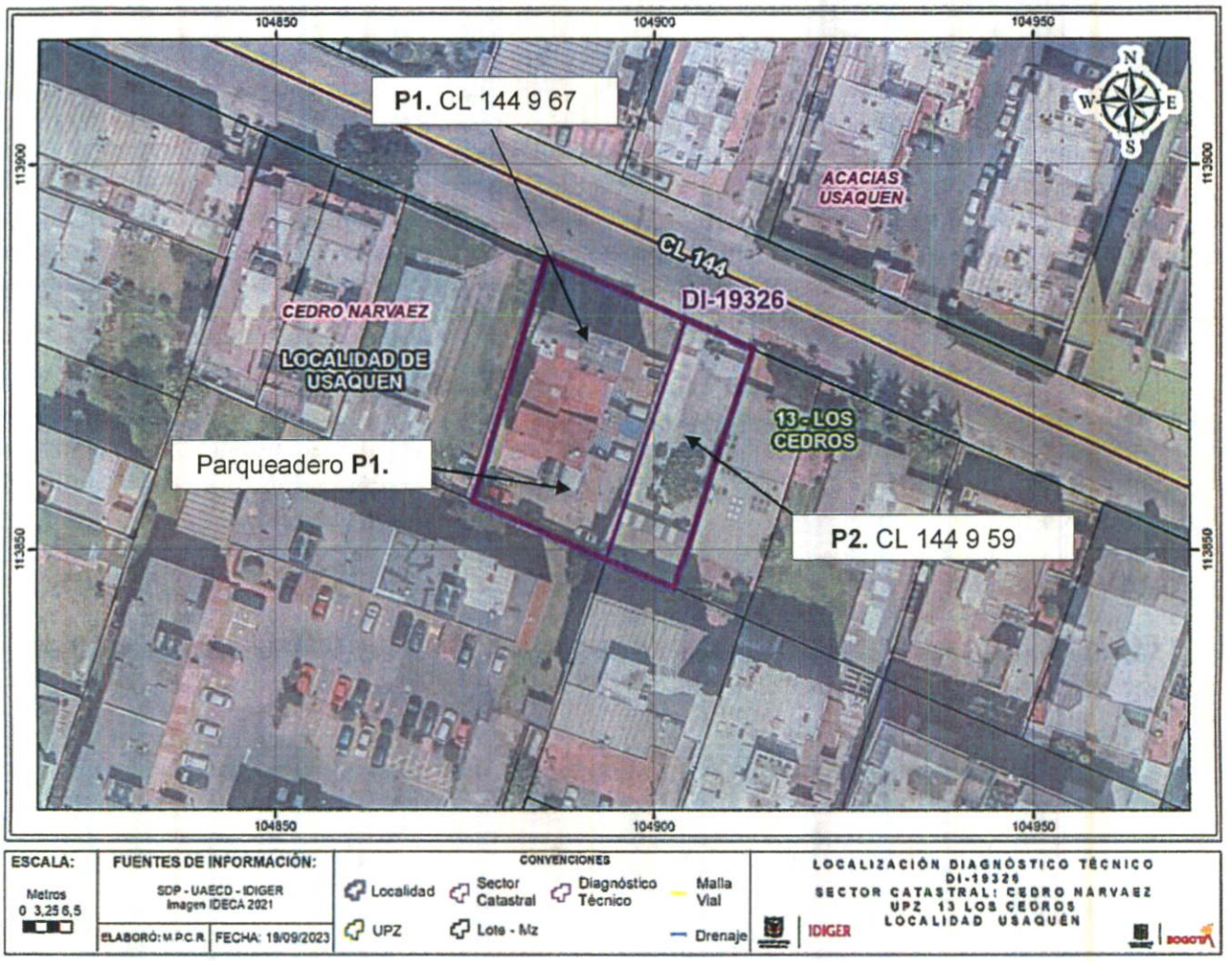


Figura 1. Localización de los predios evaluados en el Sector Catastral Cedro Narváez de la localidad de Usaquén.

8. DESCRIPCIÓN

En atención del radicado IDIGER No 2023ER18060, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER realizó visita técnica el día 6 de septiembre de 2023 al sector donde se localizan los predios P1 de la CL 144 9 67 y P2 de la CL 144 9-59 en el Sector Catastral Cedro Narváez de la Localidad Usaquén, 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 uno (01) y seis (06) 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 Santander, de uso residencial de cinco (5.0) niveles y terraza, con semisótano de parqueaderos, construido bajo sistema estructural en mampostería confinada, con placas de entrepiso en concreto reforzado. Hacia el costado occidental del Edificio Santander en el predio P2 se localiza un establecimiento comercial, conformado por el mobiliario de

varios puestos de comidas, donde se realiza la preparación y consumo de diferentes propuestas gastronómicas, denominado "Gastro Park", (ver Fotografía 1).

En la solicitud se manifiesta que "*El día 29 de julio de 2023, se produjo una inundación de aguas residuales en el sótano del edificio Santander, debido a un incidente en el restaurante Gastro Park, ubicado en la calle 144 # 9-59. Al parecer, un tubo de agua en dicho restaurante se rompió, ocasionando el derrame de aguas residuales hacia las instalaciones del edificio Santander*" (SIC).

Se realiza la verificación de las condiciones del sótano de parqueaderos del predio P1, identificando manchas de humedad y vestigios de filtraciones en el muro del costado occidental del parqueadero, muro colindante con el predio P2 donde funciona el "Gastro Park", sin embargo no se evidencian filtraciones de agua durante la visita técnica, (ver Fotografías 1 a 5).

Se realiza la verificación de las condiciones al interior del predio P2, donde funciona el Gastro Park, identificando los diferentes puestos de comidas, zonas de preparación de alimentos de cada puesto comercial, así como la zona dispuesta para los comensales. Cada puesto de preparación de alimentos cuenta con conexiones independientes de acueducto y alcantarillado localizado en cada puesto. El Gastro Park cuenta con unidades sanitarias, baterías de baños y lavamanos de uso común para servicio de todos los puestos de comidas y personas que hacen uso del establecimiento, el cual se localiza en el ingreso del predio, y aparentemente no presenta fugas y/o daños, (ver Fotografías 6 a 11).

La visita al predio P2 se realiza en compañía de la señora Martha Galvis, administradora del Gastro Park, quien manifiesta que al interior del inmueble, no se han presentado daños en las redes de acueducto y/o alcantarillado, condición que con base en la visita técnica no es posible precisar.

9. POSIBLES CAUSAS

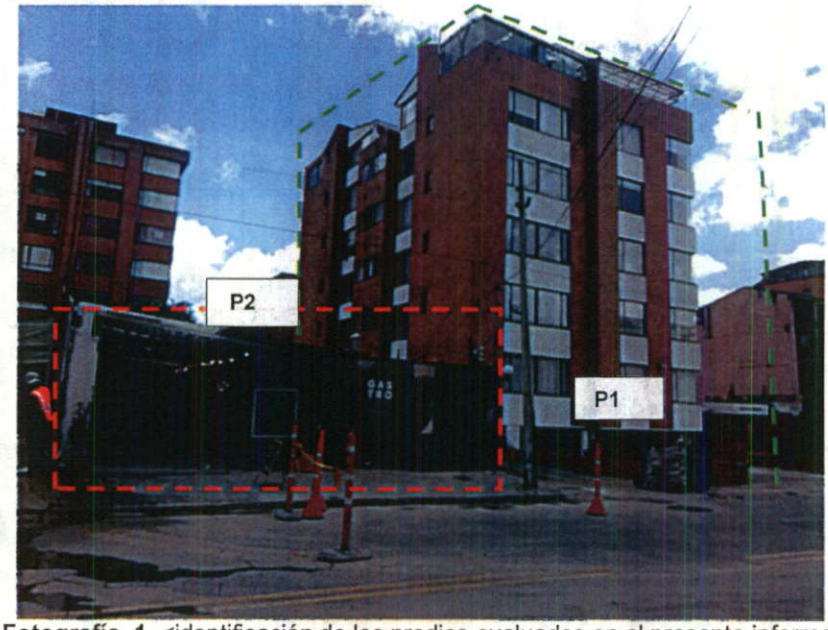
Los daños identificados en el semisótano de parqueaderos del Edificio Santander en el predio P1 de la CL 144 9 67, en el Sector Catastral Cedro Narváez, correspondientes a filtraciones de agua en el costado sur oriental pueden estar siendo atribuidos a:

- Falta de mantenimiento de las estructuras de drenaje del costado suroriental del semisótano de parqueaderos del predio P1 (Edificio Santander).

- Daños en las redes internas de acueducto y/o alcantarillado al interior del inmueble, así como insuficiencia en los sistemas de drenaje implementado en el parqueadero de la edificación.

- Daños en las redes de acueducto y/o alcantarillado del costado oriental del predio P2 de la CL 144 9-59, donde funcional el Gastro-Park, el cual colinda con el Edificio Santander.

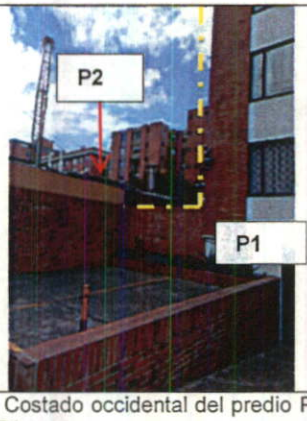
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. <identificación de los predios evaluados en el presente informe.



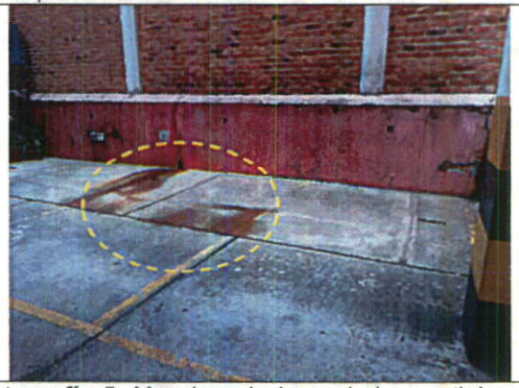
Fotografía 2. Entrada principal Edificio Santander



Fotografía 3. Costado occidental del predio P1, colindante con el predio P2.



Fotografía 4. Manchas de humedad y vestigios de filtraciones al interior del sótano de parqueadero del predio P1.



Fotografía 5. Manchas de humedad y vestigios de filtraciones al interior del sótano de parqueadero del predio P1.



Fotografía 6. Predio P2. (Gastro Park)



Fotografía 7. Ingreso al predio P2 donde se localiza el Gastro Park



Fotografía 8. Interior del predio P2, donde se localiza el Gastro Park.



Fotografía 9. Unidades de preparación de alimentos, cocinas y lavado puestos de comidas P2.



Fotografía 10. Unidades de preparación de alimentos, cocinas y lavado puestos de comidas P2.



Fotografía 11. Unidades sanitarias de uso común del Gastro Park predio P2.

11. DAÑOS

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

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	DAÑOS
1	CL 144 9 67	Edificio Santander	Mampostería confinada y placa de entrepiso en concreto	Residencial	Leves
2	CL 144 9 59	Helma Mancipe	Mampostería confinada y cubierta mobiliario	Comercial	Sin daños

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		**NO**	x	**¿CUAL?**	

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

- Aumento progresivo de las afectaciones identificadas en el semisótano de parqueaderos del edificio Santander de la CL 144 9 67 por las filtraciones de agua en el costado suroriental del inmueble.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones del sector y de los predios P1 de la CL 144 9 67 (Edificio Santander) y P2 de la CL 144 9 59 (Gastro Park) en el Sector Catastral Cedro Narváez de la localidad de Usaquén.

- Se dan las recomendaciones verbales a la persona que atiende 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 le informan las competencias del IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad, funcionalidad y/o operatividad del parqueadero del Edificio Santander, emplazado en el predio P1 de la CL 144 9 67, 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.

- La estabilidad estructural y funcionalidad de los establecimientos comerciales y que funcionan al interior del predio P2 de la CL 144 9 59 (Gastro Park) no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, es posible que se presenten afectaciones sobre las estructuras, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

- Mediante la inspección visual no es posible determinar con certeza si las filtraciones de agua al interior del semisótano de parqueaderos del Edificio Santander en el predio P1 de la CL 144 9 67, estén siendo generadas o causadas desde el predio P2 de la CL 144 9 59, donde se localiza el Gastro Park, predio que colinda con el Edificio Santander en el Sector Catastral Cedro Narváez 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 Santander" en el predio P1 de la CL 144 9 67 en el Sector Catastral Cedro Narváez 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 parqueadero localizado en el semisótano de la edificación 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 las edificaciones 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.

    - A los responsables del "Gastro Park" en el predio P2 de la CL 144 9 59 del Sector Catastral Cedro Narváez de la localidad de Usaquén, adelantar las acciones de mantenimiento (preventivo/correctivo) de los establecimientos de comercio dispuestos en el interior del predio incluido el mobiliario, esto con el fin de garantizar las condiciones de seguridad y servicio para su operación y funcionamiento. Adicionalmente, realizar la verificación de las redes hidrosanitarias al interior del inmueble, con el fin de detectar posibles daños y/o afectaciones en las redes que pudiesen estar generando las filtraciones en el parqueadero del predio contiguo (Edificio Santander) en la CL 144 9 57.

- A la Administración del Edificio Santander localizado en el predio de la CL 144 9 67, 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 mediante el Diagnóstico Técnico.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde sus competencias, 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