DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-20367
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
EVENTO SIRE 5430082

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: JOSÈ FELIPE CASTRO RODRIGUEZ				SOLICITANTE: ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN
CAT	06	**MÓVIL:**	Cont.	
FECHA:	18 de febrero de 2024	**HORA:**	8:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	CL 145 A No. 12 A - 30	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X_1: 104543.73 Y_1: 114279.99			
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Acacias Usaquén	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			100 m^2			
UPZ:	13 – Los Cedros	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			130			
LOCALIDAD:	1 - Usaquén	**FAMILIAS**	84	**ADULTOS**	120	**MENORES**	10	
CHIP:	AAA0244RBEA y Otros	**PREDIOS EVALUADOS**			1			
AREA INSPECCIONADA	500 m2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-51709			

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.

6. ANTECEDENTES

El predio evaluado se encuentra ubicado en el Sector Catastral Acacias Usaquén de la Localidad de Usaquén el cual no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, en razón a esto, el Instituto Distrital de

[2]Tomado de 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.

Gestión de Riesgos y Cambio Climático- IDIGER, no ha emitido concepto técnico de riesgo para el sector. Ahora bien, 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 media ni alta por movimientos en masa o inundación, por lo anterior, para adelantar cualquier intervención en el predio se deben considerara las restricciones en el uso del suelo establecidas en la reglamentación vigente.

Adicionalmente, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático (SIRE), con relación a los antecedentes del predio evaluado 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

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día 17 de febrero de 2024 al edificio residencial Kubik 145 emplazado en el predio con dirección CL 145 A No. 12 A - 30, en el Sector Catastral Acacias Usaquén de la Localidad de Usaquén; que en el presente diagnostico se denominara predio evaluado.

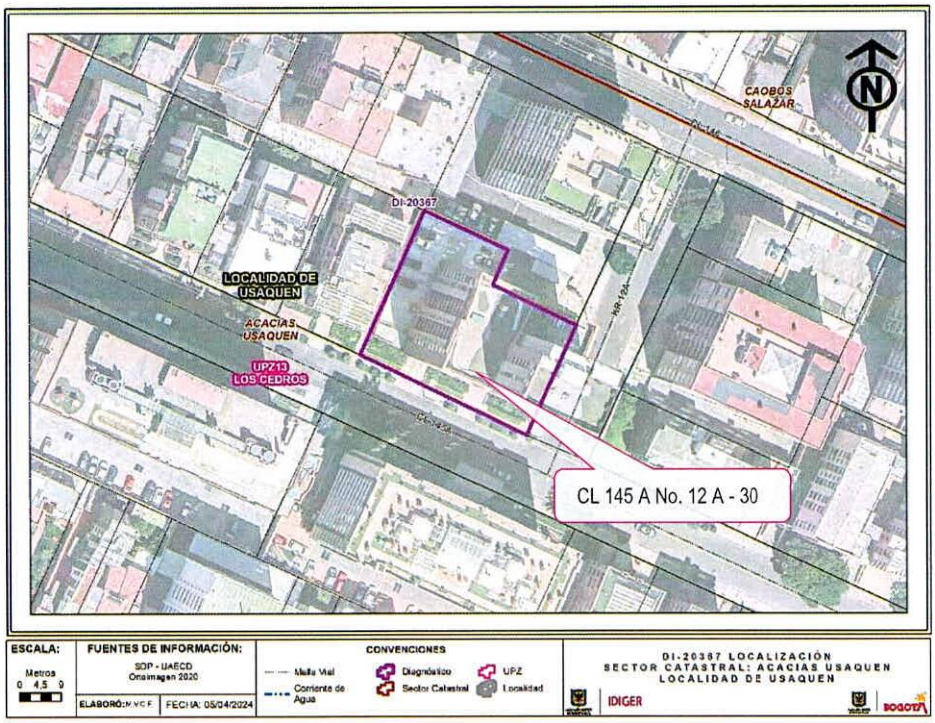


Figura 2. Localización del predio evaluado en el Sector Catastral Acacias Usaquén de la Localidad de Usaquén.

8. DESCRIPCIÓN

El predio evaluado se encuentra en un sector que corresponde a una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente donde se emplazan estructuras de hasta 20 niveles de uso residencial, con vías de acceso pavimentadas (Ver Fotografía 1).

En el predio evaluado se encuentra el edificio Kubik 145, el cual corresponde a una torre escalonada con tres alturas distintas 9, 11 y 20 niveles con tres terrazas, construido bajo el sistema estructural de pórticos y muros de carga en concreto reforzado, con piso y entrepisos en losa de concreto reforzado (Ver Fotografía 2).

El evento de emergencia se activa porque se presenta un daño en la red interna de agua potable que género afectaciones por filtraciones de agua en pasillos y algunos apartamentos. Durante la inspección visual al interior de la edificación en el cuarto nivel, hacia el costado oriental de la torre, se observa la rotura de una unión de la tubería de 4" en PVC que hace parte de la red de agua potable, lo que provoco la fuga y empozamiento de agua en los pasillos de este costado de los pisos 4, 3 y 2, de igual forma el agua ingreso a los apartamentos 405 y 406 por la puertas de acceso a los mismos (Ver Fotografías 3 y 4).

Adicionalmente se observa el retiro de una caja de inspección de la red de agua potable en el piso 4 y de algunos paneles que conforman el cielorraso del pasillo en el piso 3, de acuerdo con lo manifestado por quien atiende la visita, que el retiro de la caja de inspección y los paneles del cielorraso se realizó de manera controlada, primero en búsqueda del daño y posteriormente para que el agua drenara del cielorraso (Ver Fotografías 5 y 6).

Finalmente, durante la inspección visual adelantada no se observan daños en los elementos estructurales de la torre que comprometa su estabilidad o funcionalidad.

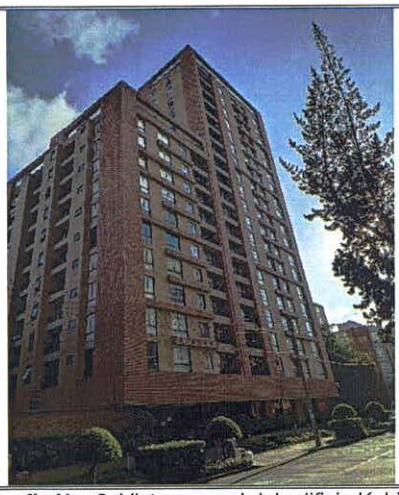
9. POSIBLES CAUSAS

Dadas las características de las afectaciones evidenciadas, se considera que las mismas pueden estar asociados a la falla de uno de los elementos que conforman la red de agua potable de la edificación. No obstante, a partir de la inspección visual no se puede descartar la posibilidad de que los daños que experimenta la construcción afectada estén o hayan sido inducidos por alguna otra situación no evidente.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía No. 1. Vista general del sector donde se encuentra el predio evaluado.



Fotografía No. 2. Vista general del edificio Kubik 145.



Fotografía No. 3. Vista de las afectaciones producto del daño en la red de agua potable en el 3 nivel de la edificación.



Fotografía No. 4. Vista de la tubería de 4" de agua potable donde se presentó el fallo en la red.



Fotografía No. 5. Vista del cielorraso donde se retiraron los paneles de manera controlada en el 3 nivel de la edificación.



Fotografía No. 6. Vista del cielorraso donde se retiraron los paneles de manera controlada en el 2 nivel de la edificación.

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados sobre las unidades habitacionales evaluadas en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (Dato tomado en campo)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	CL 145 A No. 12 A - 30	Sorangel Torres	Pórticos y muros Portantes en concreto	residencial	20	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Nuevas fugas de agua potable que afecten los pasillos y apartamentos cercanos a la red.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad del edificio residencial Kubik 145, emplazado en el predio con dirección CL 145 A No. 12 A - 30, en el Sector Catastral Acacias Usaquén de la Localidad de Usaquén.

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

14. CONCLUSIONES

- Con base en la inspección adelantada es posible concluir que la estabilidad estructural global, habitabilidad y funcionalidad del edificio Kubik 145, emplazado en el predio con dirección CL 145 A No. 12 A - 30, en el Sector Catastral Acacias Usaquén de la Localidad de Usaquén, no se encuentran comprometidas en la actualidad por las afectaciones observadas o por las cargas normales de servicio. Por otra parte, el comportamiento de la estructura es incierto ante cargas dinámicas (sismo).

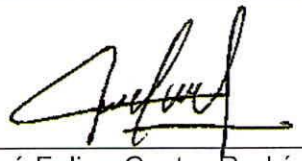
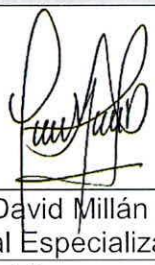
15. RECOMENDACIONES

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), 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/o responsables del edificio Kubik 145, emplazado en el predio con dirección CL 145 A No. 12 A - 30, en el Sector Catastral Acacias Usaquén de la Localidad de Usaquén, adelantar las acciones de mantenimiento, reparación integral y/o mejoramiento de los elementos que presentan daños, 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 Usaquen, desde su competencia adelantar las acciones administrativas tendientes a realizar el seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico con el objeto de proteger la integridad física de los vecinos y transeúntes del sector.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:  José Felipe Castro Rodríguez
Profesional Universitario
16.2 Revisó
Firma:  Nelson David Millán Del Valle Profesional Especializado 222-23
Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático