DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-17768
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2022ER11470

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Alexander Gómez Nemocón				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT:	10	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	27 de julio de 2022	**HORA:**	10:30 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	CL 158 A # 12 – 24	**COORDENADA MEDIA AREA INSPECCIONADA:**			X: 104907.04 Y: 115524.06		
SECTOR CATASTRAL:	La Liberia	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			4000 m^2		
UPZ:	12 – Toberín	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			400		
LOCALIDAD:	01 - Usaquén	**FAMILIAS**	0	**ADULTOS**	300	**MENORES**	100
CHIP:	AAA0113PZKC como referencia	**PREDIOS EVALUADOS:**			1		
AREA INSPECCIONADA:	9260 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO:**			CR-44446		

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 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 La Liberia 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 CL 158 A # 12 – 24, Sector Catastral La Liberia, Localidad Usaquén, correspondiente al Conjunto Residencial Villas del Mediterráneo.

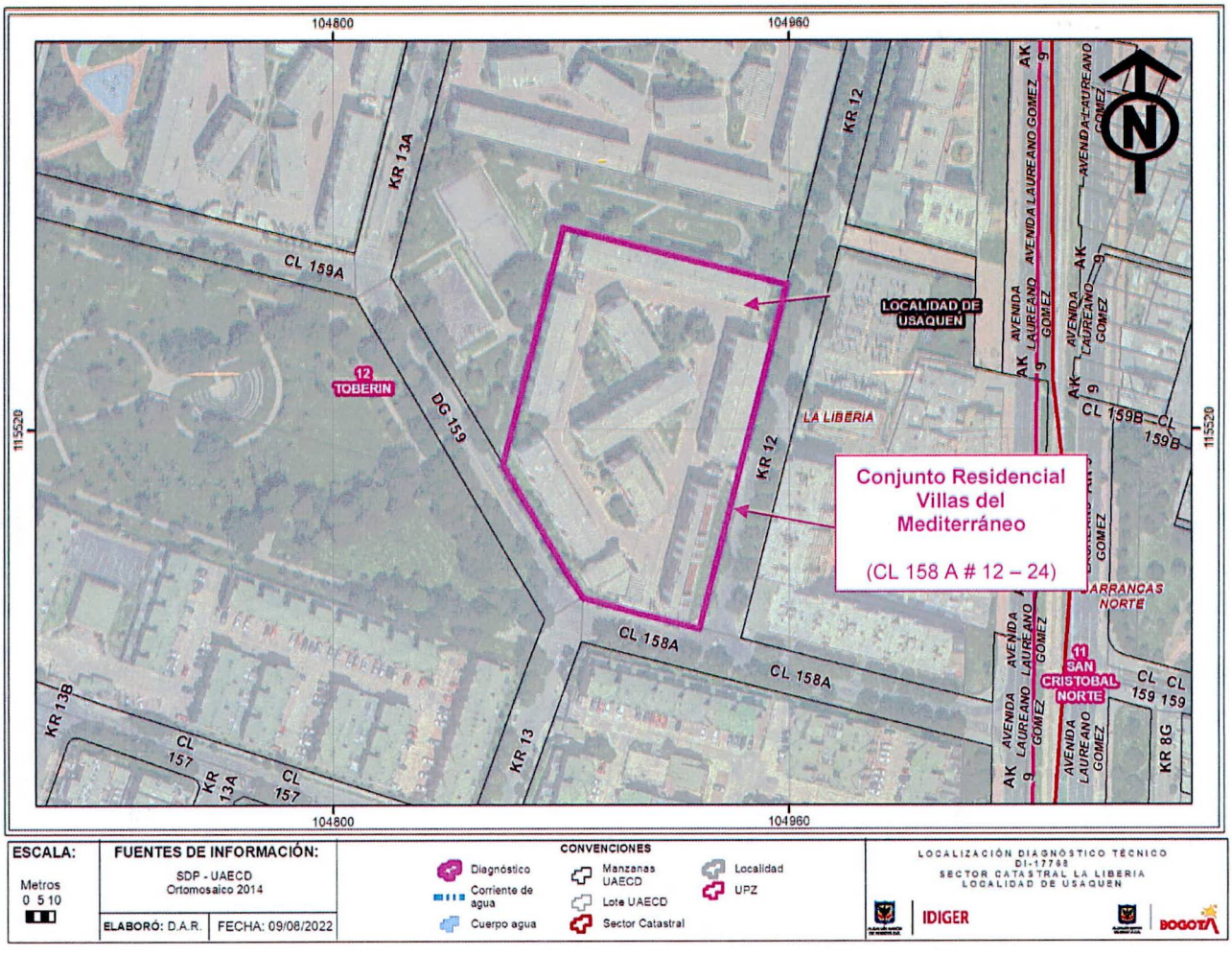


Figura 1. Localización general de los predios evaluados

8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER, el día 27 de julio de 2022 realizó visita técnica al predio de la CL 158 A # 12 – 24, encontrando que el sector pertenece a una zona de pendiente relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular y peatonal pavimentadas y en buen estado, donde se emplazan principalmente conjuntos residenciales de hasta 4 niveles.

El predio de la CL 158 A # 12 – 24 se sitúa al Norte de la intersección vial de la CL 158 A con KR 13, y en éste se emplaza el Conjunto Residencial Villas del Mediterráneo, que corresponde a bloques de apartamentos de 4 pisos más sótano de parqueaderos (ver Fotografías 1 y 2). El sótano corresponde a una estructura de un nivel construida bajo un sistema de pórticos en concreto reforzado con placa de entrepiso aligerada, armada en 2 direcciones en el mismo material. Encima de la placa de entrepiso del sótano se sitúan los bloques de apartamentos y zonas comunes tipo vías vehiculares y estacionamientos con acabado en mampuestos de arcilla, y andenes y senderos peatonales conformados por placas de pavimento rígido, en algunos de los cuales se identifican materas (ver Fotografías 3, 4, 5 y 6).

De manera generalizada, sobre la placa de entrepiso del sótano no se identifican medidas de impermeabilización ni sistemas para el manejo de las aguas de escorrentía superficial. En los extremos longitudinales de algunos tramos viales vehiculares del Conjunto, se observa una especie de elementos tipo "cunetas" posiblemente como medida para el manejo de las aguas de escorrentía superficial, no obstante, estos elementos, al igual que las vías vehiculares, al parecer no cuentan con las suficientes especificaciones técnicas ni estructuras que garanticen el drenaje adecuado de estas aguas (ver Fotografía 4).

Se realiza inspección al interior del sótano de parqueaderos del Conjunto Residencial Villas del Mediterráneo, identificando en la cara inferior de la placa de entrepiso, de manera generalizada, condiciones de humedad, filtraciones de agua, hongos y eflorescencias, por lo que algunos parqueaderos cuentan con plásticos o tejas para no permitir el paso del agua sobre estos (ver Fotografías 7, 8, 9, 10, 11 y 12). No se identifican daños tipo grietas, deformaciones y/o condiciones de pérdida de estabilidad que puedan advertir riesgo inminente de colapso en los elementos estructurales y no estructurales del sótano del Conjunto Residencial Villas del Mediterráneo. Es importante mencionar que en el sótano también se sitúa una subestación eléctrica que en su interior también presenta filtraciones de agua (ver Fotografías 13 y 14).

9. POSIBLES CAUSAS

- Es posible que los daños evidenciados en el sótano del Conjunto Residencial Villas del Mediterráneo estén relacionados con ausencia de mantenimiento generalizado, deficiencias constructivas en los elementos que lo conforman, y ausencia de adecuados sistemas y estructuras para el manejo de las aguas de escorrentía superficial.

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de la Gestión del Riesgo y Cambio Climático.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Fachada del Conjunto Residencial Villas del Mediterráneo, desde la CL 158 A



Fotografía 2. Interior del Conjunto Residencial Villas del Mediterráneo



Fotografía 3. Cara superior de placa de entrepiso del sótano de parqueaderos del predio evaluado



Fotografía 4. Elementos tipo "cunetas" en costados longitudinales de las vías del predio evaluado

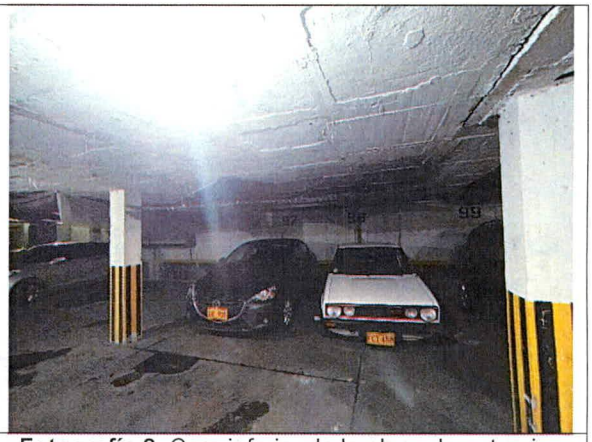




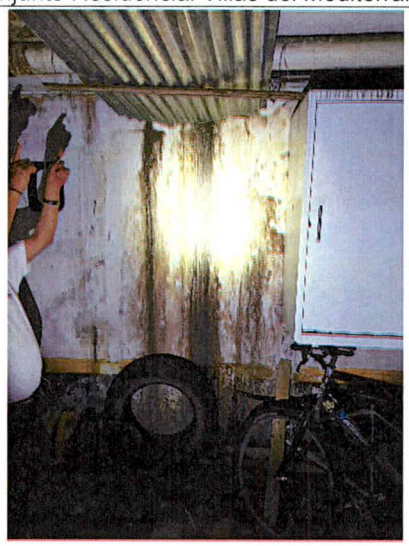
Fotografía 5 y 6. Muestra de materas situadas en zonas comunes del Conjunto Residencial Villas del Mediterráneo



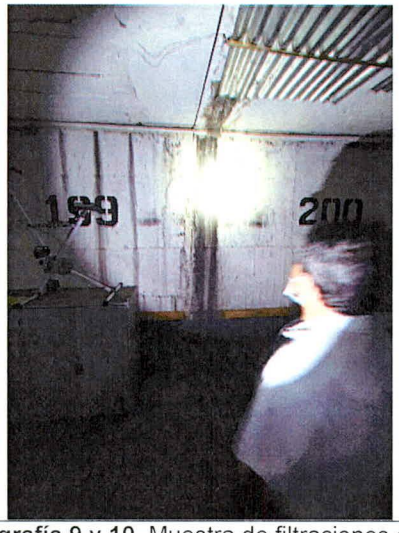
Fotografía 7. Vista general del interior del sótano del Conjunto Residencial Villas del Mediterráneo

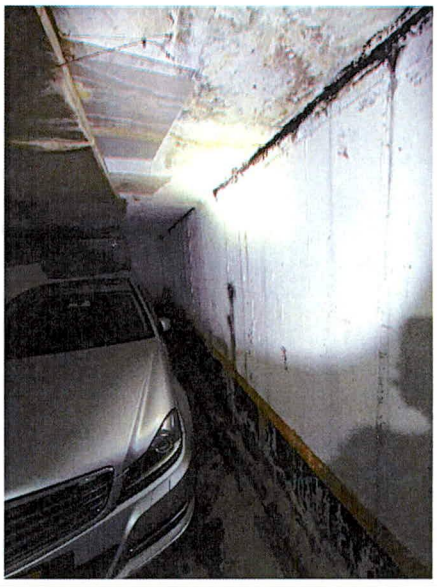


Fotografía 8. Cara inferior de la placa de entrepiso del sótano del predio evaluado

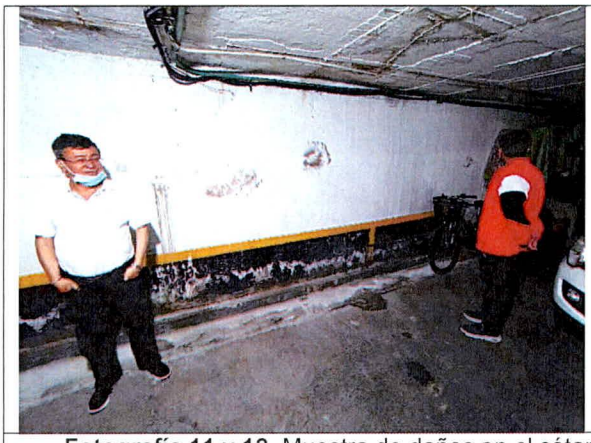


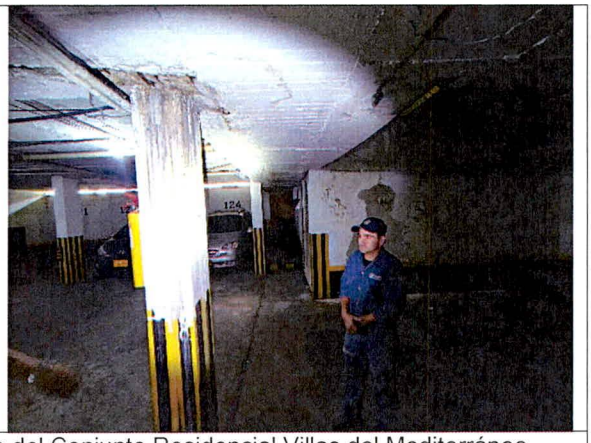






Fotografía 9 y 10. Muestra de filtraciones en el sótano del Conjunto Residencial Villas del Mediterráneo





Fotografía 11 y 12. Muestra de daños en el sótano del Conjunto Residencial Villas del Mediterráneo



Fotografía 13. Fachada de subestación eléctrica del sótano del Conjunto Residencial Villas del Mediterráneo



Fotografía 14. Interior de subestación eléctrica del sótano del Conjunto Residencial Villas del Mediterráneo

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en los predios evaluados

PREDIO No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	DAÑOS
1	CL 158 A # 12 – 24 *Conjunto Residencial Villas del Mediterráneo*	Estructura del sótano: Pórticos en concreto reforzado	Parqueaderos del conjunto residencial	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 en los daños evidenciados en el sótano del Conjunto Residencial Villas del Mediterráneo.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del sótano (incluyendo infraestructura y zonas comunes situadas encima de este) del Conjunto Residencial Villas del Mediterráneo, que se emplaza en el predio de la CL 158 A # 12 – 24, Sector Catastral La Liberia, 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 del sótano (incluyendo infraestructura y zonas comunes situadas encima de este) del Conjunto Residencial Villas del Mediterráneo, que se emplaza en el predio de la CL 158 A # 12 – 24, Sector Catastral La Liberia, 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 Villas del Mediterráneo, que se emplaza en el predio de la CL 158 A # 12 – 24, Sector Catastral La Liberia, Localidad Usaquén, implementar medidas de reparación, mantenimiento periódico y preventivo, y mejoramiento de este, principalmente del sótano de parqueaderos incluyendo las correspondientes estructuras y sistemas para el manejo de las aguas de escorrentía superficial de la placa de entrepiso de este, bajo el acompañamiento de personal idóneo, con el propósito de garantizar condiciones adecuadas de uso durante su periodo de vida útil, de evitar los riesgos asociados y de evitar que se continúen presentando filtraciones de agua en su interior.

- 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 del Conjunto Residencial Villas del Mediterráneo, que se emplaza en el predio de la CL 158 A # 12 – 24, Sector Catastral La Liberia, 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 del sótano del predio en comento. De las acciones adelantadas, informar a la comunidad del sector.

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de la Gestión del Riesgo y Cambio Climático.

- 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