DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-17494
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2022ER7904

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Alexander Gómez Nemocón				**SOLICITANTE:** Subred Integrada de Servicios de Salud Norte E.S.E.
CAT:	10	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	10 de junio de 2022	**HORA:**	11:00 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	P1: CL 140 # 22 – 06 P2: CL 142 # 22 - 09	**COORDENADA MEDIA AREA INSPECCIONADA:**			X_1: 103128.90 Y_1: 114149.97 X_2: 103133.80 Y_2: 114180.93		
SECTOR CATASTRAL:	Los Cedros	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			5 m^2		
UPZ:	13 – Los Cedros	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			25		
LOCALIDAD:	01 - Usaquén	**FAMILIAS**	0	**ADULTOS**	20	**MENORES**	5
CHIP:	P1: AAA0113JUMS P2: AAA0113JYSK	**PREDIOS EVALUADOS:**			2		
AREA INSPECCIONADA:	807 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO:**			CR-43906		

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 Los Cedros de la Localidad Usaquén, donde se localizan los predios evaluados, 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, los predios evaluados no presentan 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 de los predios evaluados, 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 los predios en comento no se han evaluado los niveles de amenaza, vulnerabilidad y riesgo mediante un Concepto Técnico.

7. LOCALIZACIÓN

En la Tabla 1 se muestra la dirección de los predios evaluados, Sector Catastral Los Cedros, Localidad Usaquén. Adicionalmente, en la Figura 1 se presenta su correspondiente ubicación.

Tabla 1. Dirección de los predios evaluados, predios P1 y P2

PREDIO No.	DIRECCIÓN	USO
P1	CL 140 # 22 – 06	Comercial, "Astromaquinarias S.A.S."
P2	CL 142 # 22 - 09	Comercial, "Clínica Veterinaria Guapetones"

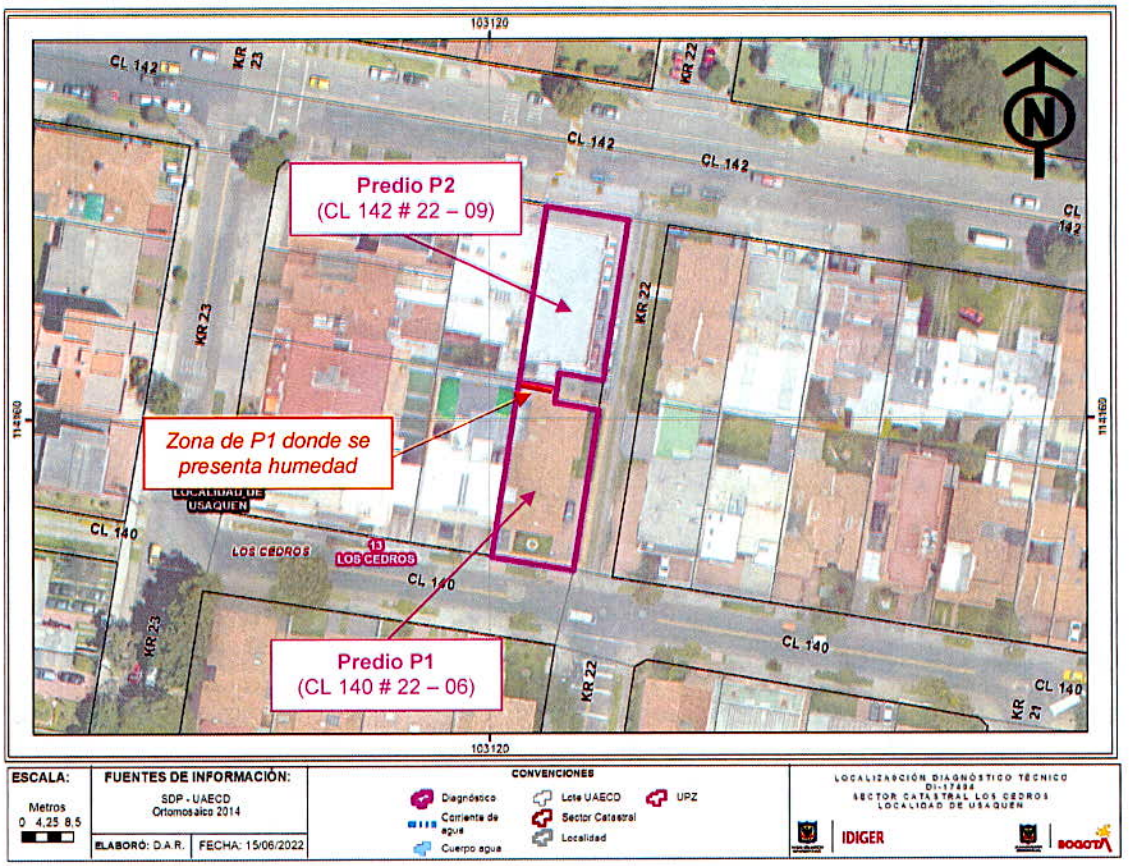


Figura 1. Localización general de los predios evaluados

8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER, el día 10 de junio de 2022 realizó visita técnica a los predios P1 y P2, encontrando que el sector pertenece a una zona de pendiente relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas y en buen estado, donde se emplazan edificaciones de hasta 5 niveles.

El predio P1 se localiza al costado noroccidental de la intersección de la CL 140 con la KR 22, y en este se emplaza una edificación de uso comercial, de 2 niveles, construida bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado y placa de entrepiso en el mismo material, con cubierta a 2 aguas en tejas de barro (ver Fotografías 1, 2 y 3). Se realiza inspección al interior de la edificación identificando en el primer nivel del muro perimetral del costado noroccidental, condiciones de humedad en prácticamente toda la superficie del muro en esta zona, e incluso en la parte baja del segundo nivel del muro perimetral en este mismo costado (ver Fotografías 4, 5 y 6). Se aclara que la zona del primer nivel contigua a donde se observan las condiciones de humedad corresponde a una oficina, mientras que la zona del segundo nivel contigua a donde se observan las condiciones de humedad corresponde a un posible baño (ver Fotografías 4, 5 y 6). Se inspeccionan los demás espacios de la edificación del predio P1, no identificando daños que adviertan condiciones de riesgo inminente de colapso estructural.

El costado noroccidental del predio P1, que es donde se observan condiciones de humedad, colinda al Norte con el predio P2, que a su vez se sitúa al costado suroccidental de la intersección de la CL 142 con KR 22. En el predio P2 se emplaza una edificación de uso comercial, de 2 niveles, construida bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado y placa de entrepiso en este mismo material (ver Fotografía 7). En el predio funciona una clínica veterinaria, ver Fotografía 8).

En la zona del primer nivel del predio P2, contigua a la zona del primer nivel del predio P1 donde se presentan las condiciones de humedad, se observa un área enchapada al parecer para el lavado de los animales posiblemente después de realizada la actividad de corte de pelo (ver Fotografías 8 y 9). Desde el predio P2 se observa ausencia de mantenimiento en el remate contra muro (o especie de flanche) realizado entre el costado noroccidental del predio P1 y el costado suroccidental del predio P2 (ver Fotografía 10). Se inspeccionan los demás espacios de la edificación emplazada en el predio P2, no identificando daños que adviertan condiciones de riesgo inminente de colapso estructural.

9. POSIBLES CAUSAS

- Es posible que los daños evidenciados en el costado noroccidental de la edificación del predio P1 estén relacionados con filtraciones de agua y/o con condensación de los vapores de agua generados en el área de lavado de animales de la *peluquería* de la edificación del predio P2.

- Es posible que los daños evidenciados en el costado noroccidental de la edificación emplazada en el predio P1 estén relacionados con la ausencia de mantenimiento en el remate contra muro (o especie de flanche) realizado entre el costado noroccidental del predio P1 y el costado suroccidental del predio P2, pudiendo permitir filtración de aguas lluvias en esta zona.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Fachada de la edificación emplazada en el predio P1, vista desde CL 140 con KR 22



Fotografía 2. Vista interior de la edificación emplazada en el predio P1



Fotografía 3. Vista lateral del talud de corte existente entre las Torres A y B, desde la Torre A



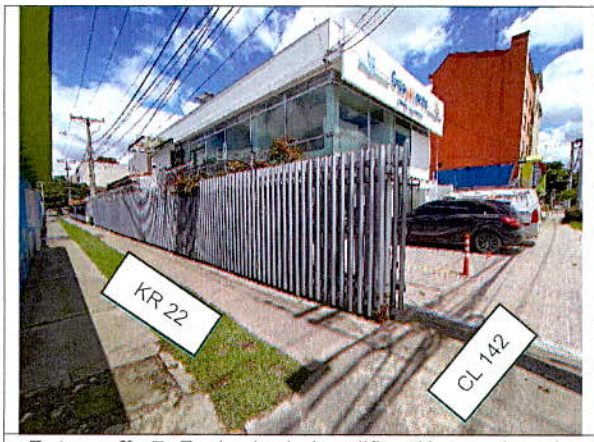
Fotografía 4. Primer nivel del costado noroccidental de la edificación del predio P1



Fotografía 5. Segundo nivel del costado noroccidental de la edificación del predio P1



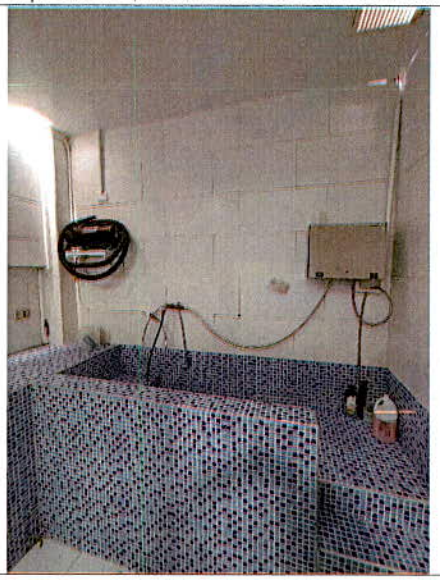
Fotografía 6. Manchas de humedad en el segundo nivel del costado noroccidental de del predio P1



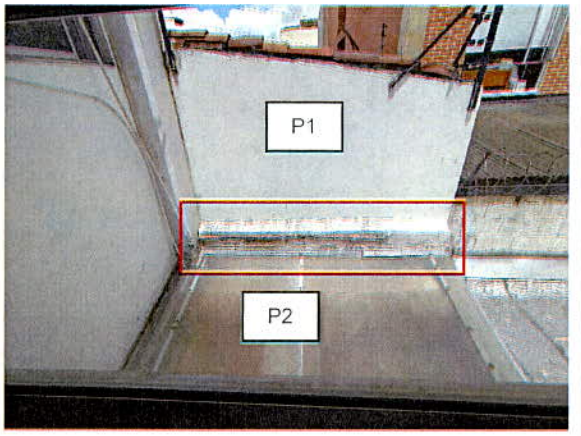
Fotografía 7. Fachada de la edificación emplazada en el predio P2, vista desde CL 142 con KR 22



Fotografía 8. Área de *peluquería* de la edificación emplazada en el predio P2



Fotografía 9. Área de lavado de animales de la *peluquería* de la edificación emplazada del predio P2



Fotografía 10. Remate contra muro (o especie de flanche) entre el costado noroccidental del predio P1 y el costado suroccidental del predio P2

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados en los predios evaluados

PREDIO No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	DAÑOS
P1	CL 140 # 22 – 06	Pórticos en concreto reforzado	Comercial	Leves
P2	CL 142 # 22 - 09	Pórticos en concreto reforzado	Comercial	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 la edificación emplazada en el predio P1, principalmente en el costado noroccidental del primer nivel.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de las edificaciones emplazadas en los predios de la CL 140 # 22 – 06 (predio P1) y de la CL 142 # 22 - 09 (predio P2), Sector Catastral Los Cedros, 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 de los predios evaluados, y de hacer seguimiento a las condiciones de estos. Asimismo, se informa de las competencias del IDIGER.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad y funcionalidad de las edificaciones emplazadas en los predios de la CL 140 # 22 – 06 (predio P1) y de la CL 142 # 22 - 09 (predio P2), Sector Catastral Los Cedros, 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 predio de la CL 142 # 22 - 09 (predio P2), Sector Catastral Los Cedros, Localidad Usaquén, implementar medidas de impermeabilización en la cara interna de los elementos que conforman el área de *peluquería* de la edificación allí emplazada, y adelantar las acciones a las que haya lugar para garantizar condiciones adecuadas de ventilación en esta zona, con el propósito de descartar posibles filtraciones de agua o condensación de vapores de agua que puedan estar produciendo los daños identificados en el muro contiguo de la edificación emplazada en el predio de la CL 140 # 22 – 06 (predio P1).

- Al responsable y/o responsables del remate contra muro (o especie de flanche) existente entre las edificaciones emplazadas en los predios de la CL 140 # 22 – 06 (predio P1) y de la CL 142 # 22 - 09 (predio P2), Sector Catastral Los Cedros, Localidad Usaquén, adelantar las correspondientes acciones de reparación y mantenimiento de este, bajo el acompañamiento de personal idóneo, garantizando condiciones adecuadas de uso durante la vida útil.

- Al responsable y/o responsables del predio de la CL 140 # 22 – 06 (predio P1), Sector Catastral Los Cedros, Localidad Usaquén, adelantar acciones de mantenimiento periódico y preventivo de la edificación allí emplazada, bajo el acompañamiento de personal idóneo, con el propósito de garantizar condiciones adecuadas de uso durante su periodo de vida útil.

- Teniendo en cuenta que en la solicitud se indica una *"(…) problematica ambiental por exposicion a olores ofensivos en las instalaciones de la oficina de ASTROMAQUINARIA SAS, ubicada en la CALLE 140 # 22 - 06, generados por la humedad en pared a causa aparentemente de las instalaciones en donde se encuentra la CLINICA VETERINARIA GUAPETONES, ubicada en la CALLE 142 # 22 - 09, barrio Los Cedritos, de la localidad de Usaquen (…) (SIC)"*, nos permitimos recomendar a la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, desde el marco de sus competencias y según lo contemplado en la Resolución 1541 del 12 de noviembre de 2013 por parte del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, *"Por la cual se establecen los niveles permisibles de calidad del aire o de inmisión, el procedimiento para la evaluación de actividades que generan olores ofensivos y se dictan otras disposiciones."*, desarrollar las acciones a las que haya lugar para dar respuesta a la comunidad en cuanto a las posibles problemáticas ambientales asociadas a olores ofensivos que al parecer se perciben en la edificación emplazada en el predio de la CL 140 # 22 – 06 (predio P1), Sector Catastral Los Cedros, Localidad Usaquén. De las acciones adelantadas, informar a la comunidad del sector.

- 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