DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-17635
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2022ER9799

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Alexander Gómez Nemocón				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT:	10	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	29 de junio de 2022	**HORA:**	01:45 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	P1: AK 45 # 118 – 68 P2: AK 45 # 118 - 54	**COORDENADA MEDIA AREA INSPECCIONADA:**			X_1: 102599.68 Y_1: 111662.76 X_2: 102596.24 Y_2: 111642.12		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Santa Bárbara Occidental	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			70 m^2		
UPZ:	16 – Santa Bárbara	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			20		
LOCALIDAD:	01 - Usaquén	**FAMILIAS**	0	**ADULTOS**	15	**MENORES**	5
CHIP:	P1: AAA0105WOFT como referencia P2: AAA0105WWBR como referencia	**PREDIOS EVALUADOS:**			2		
AREA INSPECCIONADA:	400 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO:**			CR-44176		

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.

26 JUL 2022

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 Santa Bárbara Occidental 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 P1 y P2, Sector Catastral Santa Bárbara Occidental, Localidad Usaquén. Adicionalmente, en la Figura 1 se presenta su correspondiente ubicación.

Tabla 1. Dirección de los predios P1 y P2

PREDIO No.	DIRECCIÓN	USO
P1	AK 45 # 118 – 68	Oficinas compañía SONDA de Colombia
P2	AK 45 # 118 - 54	Estación de servicio PRIMAX

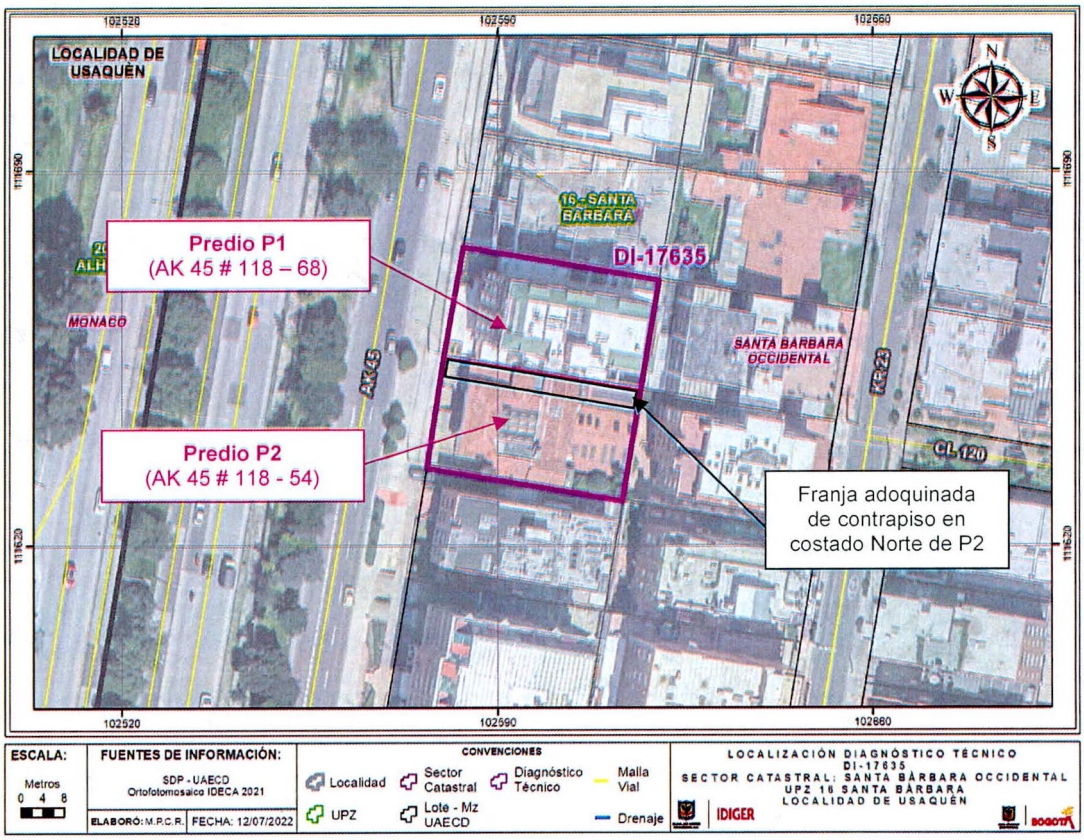


Figura 1. Localización general de los predios evaluados

8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER, el día 29 de junio de 2022 realizó visita técnica al predio P1, 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 edificaciones principalmente de uso comercial de hasta 9 niveles.

En el predio P1 se emplaza un edificio de uso comercial, de 6 pisos más 2 niveles de sótanos de parqueaderos, donde funcionan oficinas de la compañía Sonda de Colombia S.A. Al costado Sur del predio P1 se localiza el predio P2, que corresponde a una estación de servicio PRIMAX (ver Fotografías 1 y 2). El contrapiso del predio P2 está conformado principalmente por losas en pavimento rígido, no obstante, a lo largo de los costados Sur y Norte, existen franjas con adoquines en concreto hidráulico de aproximadamente 3 m de ancho.

Se realiza inspección al interior del predio P1, específicamente a los parqueaderos situados en el costado Sur, contiguos al predio P2. En el muro perimetral Sur de los parqueaderos del costado posterior del predio P1 se identifican manchas de humedad, pero sin evidentes filtraciones de agua, mientras que en el muro perimetral Sur de los parqueaderos del costado frontal del predio P1 se observan manchas de humedad con filtraciones de agua (ver Fotografías 3, 4, 5, 6 y 7). Pese a las condiciones de humedad y filtraciones de agua en el muro perimetral Sur de los sótanos del predio P1, no se evidencian grietas, pandeos o pérdida de verticalidad que puedan advertir condiciones de riesgo inminente de colapso estructural en estos.

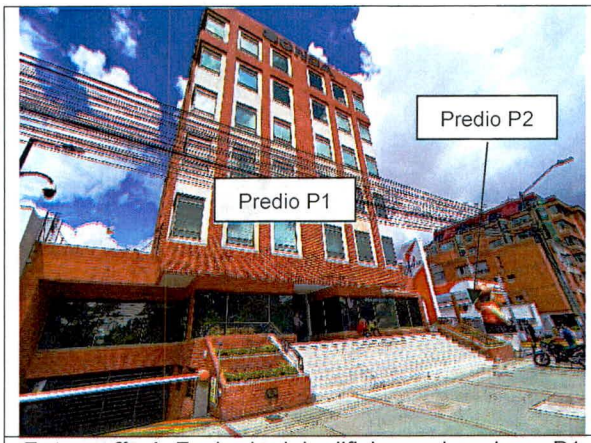
Las personas que atienden la visita en el predio P1 manifiestan que inicialmente se presentaban filtraciones de agua sobre todo el costado Sur de los sótanos del predio P1, no obstante, señalan que los responsables del predio P2 realizaron intervenciones en la zona que redujeron las filtraciones en el costado posterior.

Se realiza inspección en el predio P2 con el propósito de corroborar las intervenciones llevadas a cabo en este predio, que al parecer redujeron las filtraciones y humedades en el costado posterior del muro perimetral Sur del predio P1. Según manifiesta la persona que atiende la visita en el predio P2, estas intervenciones correspondieron a la instalación de un manto impermeabilizante por debajo de los adoquines de la franja Norte del predio P2 contigua al predio P1, y a la posterior colocación de un sistema de drenaje en esta misma franja para la conducción y evacuación de las aguas que se filtran a través de los adoquines y que fluyen sobre el correspondiente manto (ver Fotografías 8, 9 y 10). La persona que atiende la visita en el predio P2 muestra registro fotográfico de estas intervenciones, en el que se evidencia que al parecer este manto impermeabilizante se colocó desde el costado posterior hacia el costado frontal, resaltando que en el costado frontal de la franja hay una zona de aproximadamente 8 m de longitud que posiblemente todavía no cuenta con este manto.

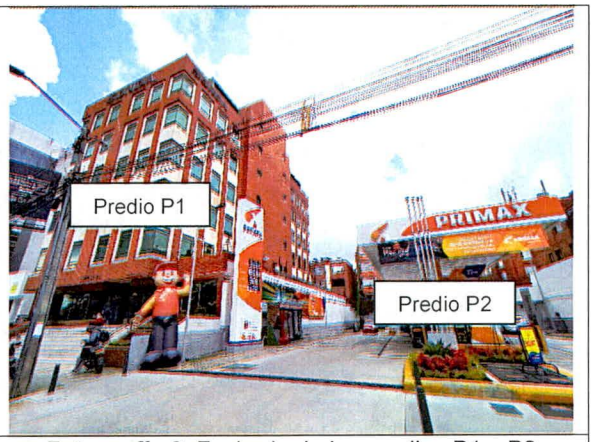
9. POSIBLES CAUSAS

Los daños evidenciados en el muro perimetral Sur de los sótanos del predio P1 se relacionan posiblemente con la no implementación completa de sistemas de impermeabilización y drenaje en la totalidad de la franja adoquinada de contrapiso del costado Norte del predio P2, y con insuficientes medidas de impermeabilización en el muro de cerramiento Norte del predio P2.

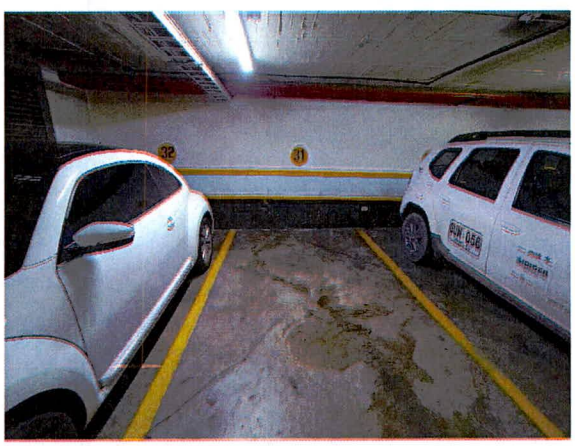
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO

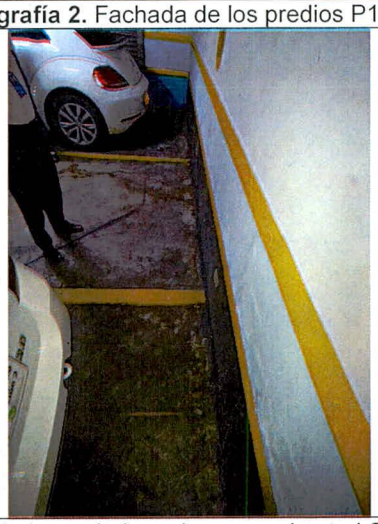


Fotografía 1. Fachada del edificio emplazado en P1



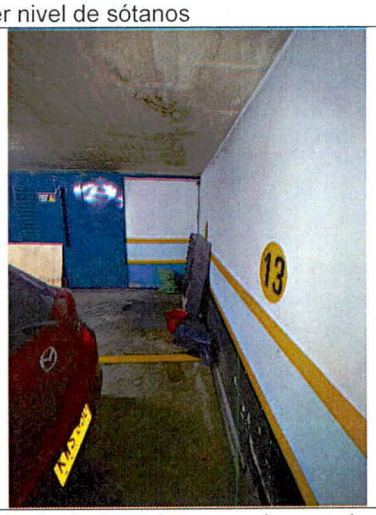
Fotografía 2. Fachada de los predios P1 y P2



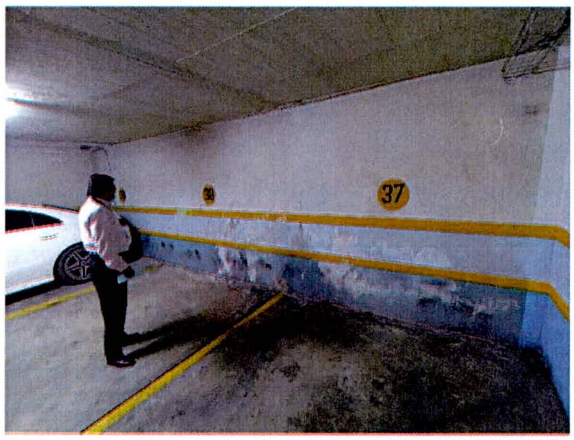


Fotografía 3 y 4. Muestra de filtraciones de agua y manchas de humedad en el muro perimetral Sur del costado frontal del predio P1, en primer nivel de sótanos

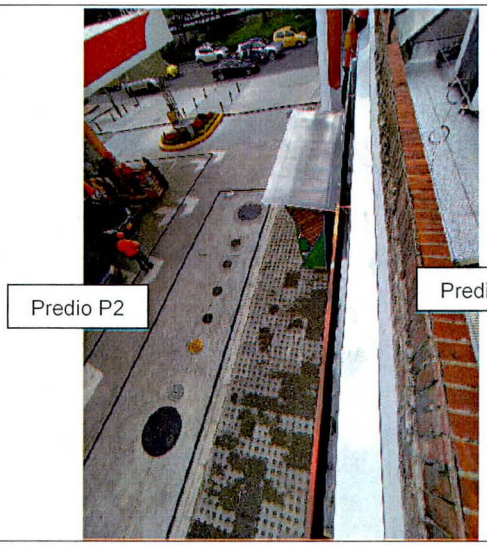




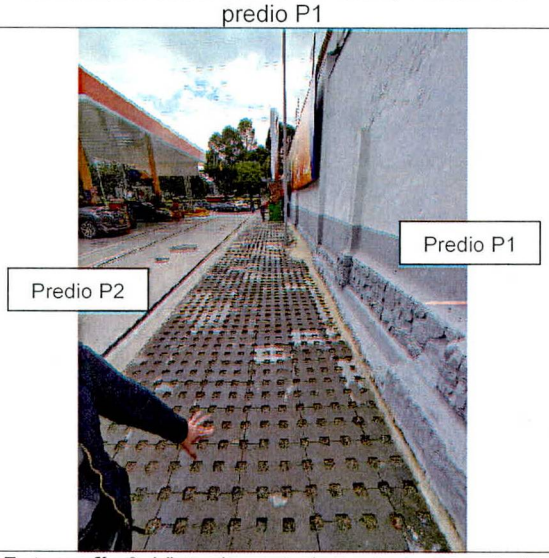
Fotografía 5 y 6. Muestra de filtraciones de agua y manchas de humedad en el muro y placa perimetral Sur del costado frontal del predio P1, en segundo nivel de sótanos



Fotografía 7. Muestra de manchas de humedad en el muro perimetral Sur del costado posterior del predio P1



Fotografía 8. Vista superior de la franja adoquinada de contrapiso en el costado Norte del predio P2



Fotografía 9. Vista de costado posterior a costado frontal de la franja adoquinada de contrapiso en el costado Norte del predio P2



Fotografía 10. Vista de costado frontal a costado posterior de la franja adoquinada de contrapiso en el costado Norte del predio P2

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados en los predios evaluados

PREDIO No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	DAÑOS
P1	AK 45 # 118 – 68	Muros perimetrales en concreto reforzado	Comercial	Leves
P2	AK 45 # 118 - 54	Contrapiso en concreto hidráulico	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 el muro perimetral Sur de los sótanos del predio P1.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del muro perimetral Sur de los sótanos del predio de la AK 45 # 118 – 68 (predio P1), Sector Catastral Santa Bárbara Occidental, 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 del muro perimetral sur, de los sótanos del predio de la AK 45 # 118 – 68 (predio P1), Sector Catastral Santa Bárbara Occidental, 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 AK 45 # 118 - 54 (predio P2), Sector Catastral Santa Bárbara Occidental, Localidad Usaquén, completar la implementación de medidas de impermeabilización y drenaje en la totalidad de la franja adoquinada de contrapiso en el costado Norte de este predio, teniendo en cuenta que al parecer hacen falta por implementarse en una zona del costado frontal, bajo el acompañamiento de personal idóneo, con el propósito de descartar posibles filtraciones de agua a través de los adoquines de esta franja que puedan estar produciendo los daños identificados en el muro perimetral Sur de los sótanos del predio de la AK 45 # 118 – 68 (predio P1).

- Al responsable y/o responsables del predio de la AK 45 # 118 - 54 (predio P2), Sector Catastral Santa Bárbara Occidental, Localidad Usaquén, implementar medidas de impermeabilización en el muro perimetral Norte de este predio, bajo el acompañamiento de personal idóneo, con el propósito de descartar posibles filtraciones de agua a través de este que puedan estar produciendo los daños identificados en el muro perimetral Sur de los sótanos del predio de la AK 45 # 118 – 68 (predio P1).

- Al responsable y/o responsables del predio de la AK 45 # 118 – 68 (predio P1), Sector Catastral Santa Bárbara Occidental, Localidad Usaquén, adelantar acciones tanto de reparación como de mantenimiento periódico y preventivo del muro perimetral Sur y de las placas de los sótanos del predio en comento, bajo el acompañamiento de personal idóneo, con el propósito de garantizar condiciones adecuadas de uso durante su periodo de vida útil.

- 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