DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-14028
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADOS IDIGER No. 2019ER22146

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Iván Camilo Ibagos Vargas				**SOLICITANTE:** Juán Carlos Aldana Prieto – Personero Local de Usme
CAT	9	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Noviembre 25 de 2019	**HORA:**	11:30 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 101A Sur No 14 – 05. Conjunto Residencial Cantarana.	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**				X1:95393.19 Y1:89087.80 X2:95507.49 Y2:89102.09 X3:95501.14 Y3:88949.69 X4:95352.97 Y4:88945.45	
SECTOR CATASTRAL:	Desarrollo Brazuelos I.	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				0.5 Ha	
UPZ:	58 - Comuneros.	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				1500	
LOCALIDAD:	5 - Usme.	**FAMILIAS**	800	**ADULTOS**	1100	**MENORES**	400
CHIP:	AAA0145KSXR.	**PREDIOS EVALUADOS**				1	
AREA INSPECCIONADA	2 Ha	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-36020	

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 infraestructura inseguras, para analizar y determinar las acciones pertinentes a que haya lugar.

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 privados. 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.

No es competencia del IDIGER, adelantar estudios de detalle de carácter cuantitativo, que permitan deducir las causas reales y/o precisas de los daños que pudiesen ser identificados en infraestructura pública y/o privada, ni el comportamiento esperado de una edificación ante algún tipo de solicitación (como por ejemplo un sismo), ni aprobar, diseños, acciones o procedimientos encaminados a mitigar condiciones de riesgo que hayan sido identificadas, además los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para los predios y/o sector involucrado, 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 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 privados.

Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizada están basadas en la inspección visual realizada, por tal razón pueden existir situaciones no previstas en él y que se escapan de su alcance, así mismo la información sobre el predio corresponde a la información suministrada en campo por los habitantes del sector. Se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones y que 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.

Se aclara que la dirección que corresponde al Conjunto Residencial Cantarrana corresponde a la Calle 101 A Sur No 14 – 05 y no a la Carrera 1 A No 100 Sur -11

4. ADVERTENCIAS

Para adelantar cualquier intervención en el predio se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaria Distrital de Planeación – SPD, establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20/95), con el fin de garantizar el buen funcionamiento y desempeño de la edificación.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Construcciones – Funcionamiento / Operación de edificaciones.

6. ANTECEDENTES

El sector catastral Desarrollo Brazuelos de la localidad de Usme, donde se ubica el predio de la Calle 101A Sur No 14 - 05, no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de Barrios de la Secretaria Distrital de Planeación – SDP.

Por otra parte, el IDIGER emitió el Concepto Técnico CT-7358 en abril del 2014, en el que se conceptuó el estudio particular de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa denominado "ESTUDIO DE AMENAZA POR REMOCIÓN EN MASA FASE II LOTE UBICADO CALLE 104 S NO. 1 -08 BOGOTÁ D.C", de Abril de 2013 elaborado por la empresa AEB Suelos SAS, en el marco de lo establecido en el Artículo Tercero, Parágrafo 2, de la Resolución 227 de Julio de 2006.

El Concepto Técnico menciona que dicho estudio cumple con la totalidad de los términos de referencia establecidos por el IDIGER, adicionalmente recomienda que en los eventos en que las condiciones físicas de los terrenos o del proyecto urbanístico o arquitectónico cambien con relación a las presentadas en el estudio de riesgos, el estudio revisado deberá ajustarse de acuerdo con las nuevas condiciones, garantizando que se cumplen los niveles de amenaza baja exigidos por la Resolución 227 de 2006.

Para el predio de la Calle 101A Sur No 14 – 05, en el Sector Catastral Desarrollo Brazuelos I en la Localidad de Usme, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático – IDIGER, ha emitido los siguientes documentos.

Fecha de visita	29 de Julio de 2015	26 de Febrero de 2018	30 de Noviembre 2018	14 de Marzo de 2019
Documento	DI-8400	DI-11554	DI-12603	DI-12890

En el año 2015 se evidenció un movimiento en masa de tipo rotacional hacia el costado oriental del conjunto y una ruptura de tubería al interior de mismo. No se evidenciaron daños en las estructuras del conjunto.

En Febrero del año 2018 se presentaron inundaciones al interior del conjunto por posibles daños en tuberías así como rebosamientos de las redes de tuberías y de las redes de alcantarillado, se identificaron humedades sobre algunas fachadas de las torres mientras que en los muros de gaviones, que soportan los taludes sobre las cuales las 9 torres del conjunto se encuentran emplazadas, no se identificaron daños.

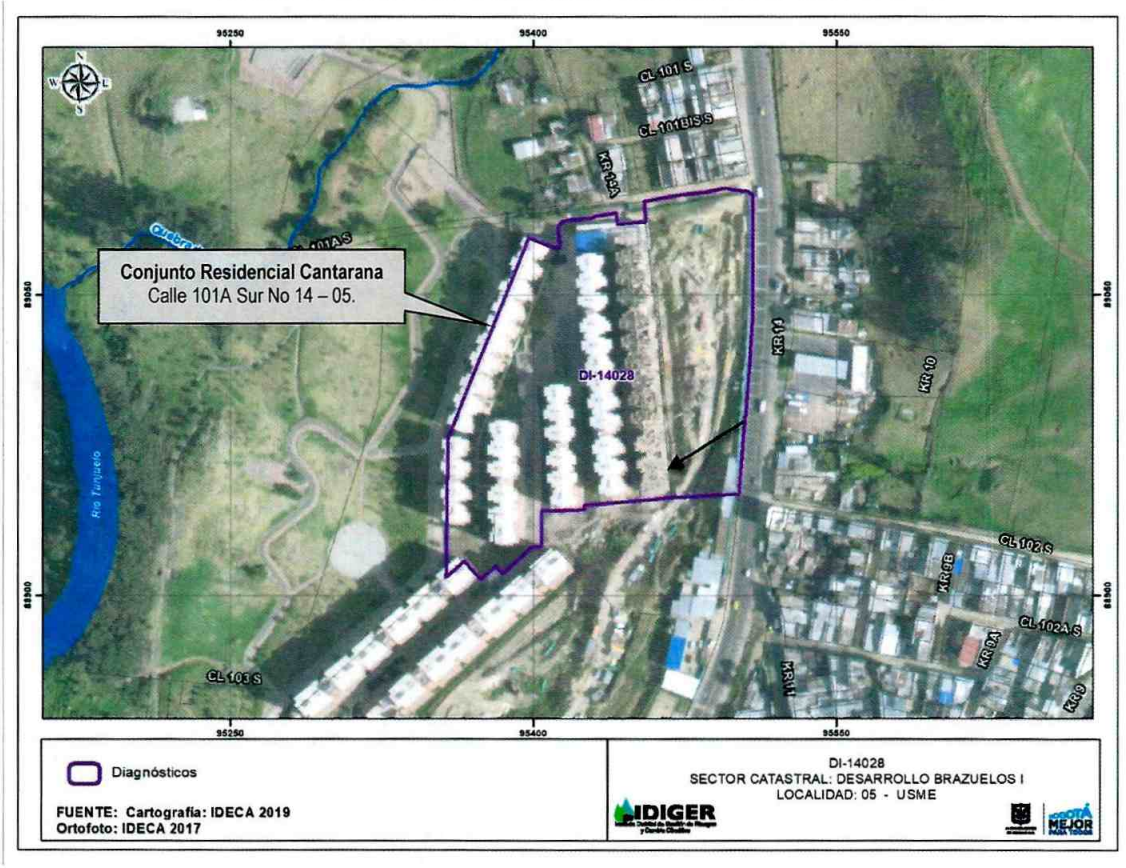
En Noviembre de 2018 se presentó ingreso de aguas de aguas escorrentía superficial y al desbordamiento de la quebrada Chuniza al interior del Conjunto como producto del taponamiento de los tubos de paso sobre la Carrera 14. No se encontró comprometida la estabilidad estructural del Conjunto Residencial Cantarrana.

En marzo de 2019 se evidenciaron algunas deformaciones de los muros de gaviones que soportan los taludes de corte sobre los cuales se emplazan las torres del conjunto, sin embargo no se evidenció inestabilidad de los mismos. No se evidenciaron daños estructurales al interior de las torres. Al interior de uno de los apartamentos se observaron algunas humedades, pero de forma generalizada se evidenció un buen estado conservación.

El DI-12890 recomendó entre otras a la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, desarrollar las acciones a las que haya lugar, dadas las situaciones evidenciadas con el propósito de que la constructora de solución a las inconformidades manifestadas por los habitantes.

7. LOCALIZACIÓN

La Figura 1 *presenta la ubicación del predio en la Calle 101 A Sur No 14 - 05, en el Sector Catastral Desarrollo Brazuelos I de la Localidad de Usme.*



8. DESCRIPCIÓN

El conjunto Residencial Cantarrana está conformado por 9 torres de 8 niveles, construidas bajo un sistema estructural dual de mampostería estructural con columnas internas. Para el emplazamiento de las torres se adecuaron taludes de corte los cuales están soportados por muros en gaviones (Ver Fotografías 1 y 2).

De acuerdo con la información suministrada por el señor Oscar Cuida, vicepresidente del Concejo de Administración y quien atendió la visita, el conjunto fue construido hace menos de 5 años. Durante la visita se evidenció que los gaviones que soportan los taludes de corte donde se encuentran emplazadas en las edificaciones permanecen en condiciones similares a las observadas

en el mes de marzo de 2019, es decir presentan leves movimientos pero permanecen estables (Ver Fotografías 3 y 4).

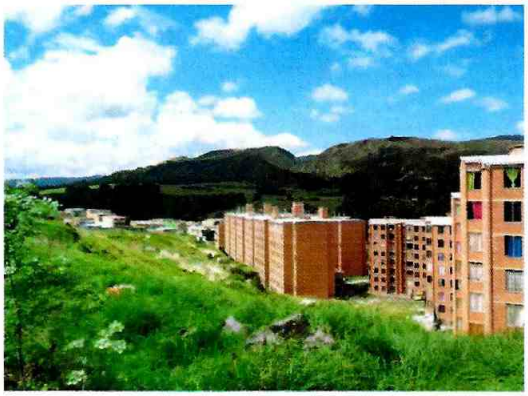
Junto a la parte inferior de los gaviones se observa empozamientos de agua que de acuerdo con lo manifestado por el señor Oscar Cuida corresponden a acumulación de aguas negras que se filtran a través de los gaviones (Ver Fotografía 5).

Se ingresa a dos apartamentos 109 y 309 de la torre 9 del conjunto, evidenciado humedades en los muros perimetrales (Ver Fotografías 6-8).

9. POSIBLES CAUSAS

- Deficiencias en el sistema hidrosanitario interno del conjunto.
- Deficiencias en la sistema de manejo de aguas de escorrentía
- Filtraciones de agua provenientes del sistema de Acueducto y Alcantarillado en las zonas aledañas al conjunto.
- No se descarta filtraciones de agua de escorrentía de predios vecinos

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO





Fotografías 1 y 2. *Conjunto Residencial Cantarrana del Desarrollo Brazuelos I en la Localidad de Usme.*



Fotografía 3. Estado de los muros en Gaviones durante la visita de marzo de 2019



Fotografía 4. Estado de los muros en Gaviones durante la visita de noviembre de 2019



Fotografía 5. *Empozamientos de agua junto a los muros de gaviones.*





Fotografías 6 y 7. *Humedades al interior de los apartamentos del conjunto - apto 309 torre 9*



Fotografía 8. *Humedades al interior de los apartamentos del conjunto - apto 109 torre 9*

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados sobre los predios evaluados en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	Calle 101A Sur No 14 – 05.	Propietarios.	Dual	Residencial	8 Pisos.	Leves.

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		**NO**	X	**¿CUAL?**	

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

- Deterioro progresivo de los elementos que presentan humedad al interior de las torres del Conjunto Residencial Cantarrana, emplazado en el predio de la Calle 101A Sur No 14 – 05, en el sector catastral Desarrollo Brazuelos I de la Localidad de Usme.

- Aumento en las filtraciones de agua a través de los muros en gaviones que soportan los taludes de corte al interior del conjunto residencial

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de las edificaciones que conforman el Conjunto Residencial Cantarrana, ubicado en la Calle 101A Sur No 14 – 05, en el sector catastral Desarrollo Brazuelos I de la Localidad de Usme.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcionalidad del Conjunto Residencial Cantarana, ubicado en la Calle 101A Sur No 14 – 05, en el sector catastral Desarrollo Brazuelos I de la Localidad de Usme, actualmente NO se encuentran comprometidas ante cargas normales de servicio, por la presencia de humedades ni los daños evidenciados en la misma.

15. RECOMENDACIONES

- A la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, desde su respectiva competencia desarrollar las acciones a las que haya lugar, dadas las situaciones descritas y manifestadas en el radicado de la referencia que se identifican en el Conjunto Residencial Cantarrana, ubicado en la Calle 101A Sur No 14 – 05, en el sector catastral Desarrollo Brazuelos I de la Localidad de Usme; lo anterior con el propósito de que la constructora de solución a las inconformidades manifestadas por los habitantes de la misma, así como a los daños identificados en la visita técnica si es el caso.

- A los responsables del Conjunto Residencial Cantarrana, adelantar una verificación de las redes hidrosanitaras del conjunto y de aguas de escorrentía, con el propósito de adelantar, si es el caso, las reparaciones correspondientes que podrían esta ocasionando las filtraciones de agua que circulan a través de los muros en gaviones

- A la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá – EAB, desde su competencia, realizar la verificación de la red de acueducto y alcantarillado que se encuentra en el sector aledaño al Conjunto Residencial Cantarrana, con el fin de descartar que las filtraciones de agua que se están produciendo al interior del mismo, sean ocasionadas por daños del dicha red.

- A la Alcaldía Local de Usme, 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, usuarios, vecinos y transeúntes del sector evaluado en el presente informe técnico.

16. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma:_____ Iván Camilo Ibagos Vargas Ingeniero Civil- Especialista en Estructuras Código 222- Grado 23
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 Revisó
Firma:_____ Jairo William Torres Becerra Responsable del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático