DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-19958
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2023ER26335

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Saúl Ramírez Arrieta				**SOLICITANTE:** Mónica Patricia Peña Manjarres
CAT	20	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	20/12/2023	**HORA:**	11:30	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	CL 144 19 12/16 Edificio de vivienda multifamiliar Quadrato	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X: 103451.11, Y:114368.99	
SECTOR CATASTRAL:	Los Cedros	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			30 m²	
UPZ:	13- Los Cedros	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			35	
LOCALIDAD:	01- Usaquén	**FAMILIAS**	32	**ADULTOS**	35	**MENORES** 0
CHIP:	AAA0246YNOM y OTROS	**PREDIOS EVALUADOS**			1	
AREA INSPECCIONADA:	800 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-50778	

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 insegura, para determinar las acciones pertinentes a que haya lugar por parte de la entidad competente o del responsable de esta. [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.
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

[1] Tomado de procedimiento-CR-PD-01 Procedimiento asistencia técnica V5- página 2.

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

En el predio de la CL 144 19 12/16 se emplaza el Edificio de vivienda multifamiliar Quadrato, en el Sector Catastral Los Cedros de la Localidad de Usaquén y no pertenece a un barrio incluido en el Programa de Legalización y Regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación -

[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.

SDP, razón por la cual, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER no ha emitido Concepto Técnico de riesgo para este sector. Por tal motivo, para adelantar cualquier intervención se deben considerar las restricciones en el uso del suelo establecidas en la reglamentación urbanística del sector a intervenir.

De acuerdo con los planos de amenaza por movimientos en masa y amenaza de inundación por desbordamiento a escala 1:5000, elaborados por el IDIGER, el sector donde se localiza el predio no presenta categorización de amenaza media ni alta por movimientos en masa y no presenta cobertura de amenaza de inundación por desbordamiento, por lo que no hay restricciones para el uso del suelo desde el componente de riesgo asociado a movimientos en masa y por desbordamiento de cuerpos hídricos.

De igual manera, revisado el Sistema de Información para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático – SIRE, con relación a los antecedentes de los predios y sectores aledaños se encontró que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, que indiquen alguna restricción para el uso del suelo en materia de riesgos.

7. LOCALIZACIÓN

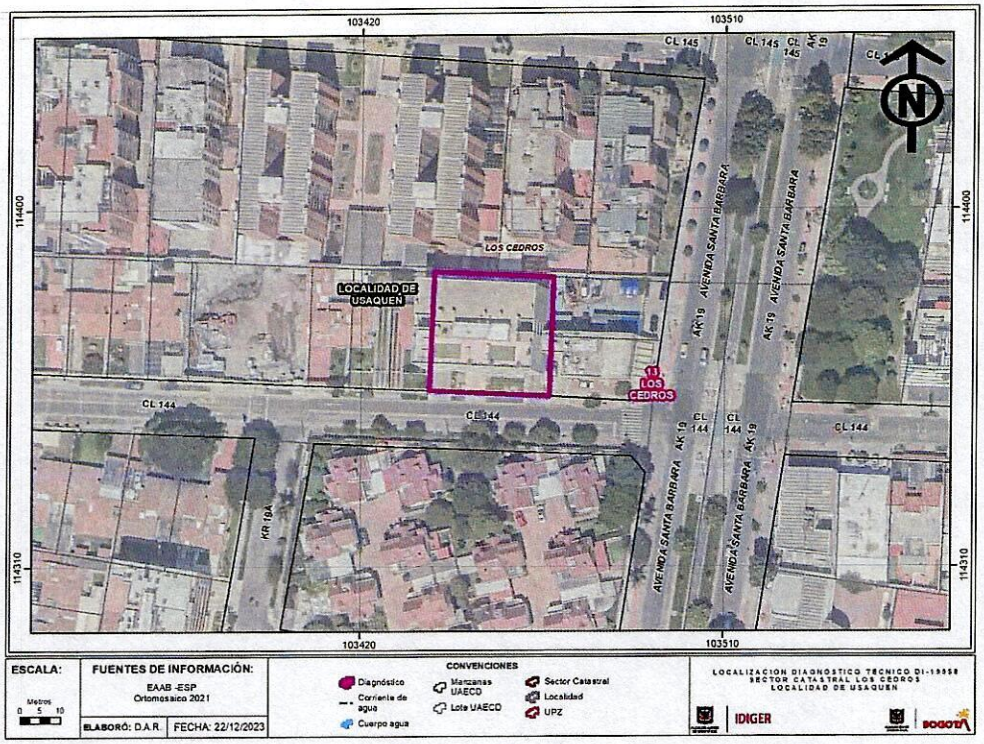


Figura 1. Localización del predio evaluado en el Sector Catastral Los Cedros de la Localidad de Usaquén.

8. DESCRIPCIÓN

En atención del radicado IDIGER No 2023ER26335, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER realizó visita técnica el día 20 de diciembre de 2023 al sector donde se localiza el predio de la CL 144 19 12/16, encontrando que corresponde a una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas (pavimento flexible) y en donde se ubican edificaciones de entre uno (1) y diez (10) niveles, construidas en su mayoría bajo un sistema estructural en mampostería confinada y muros de carga.

En el predio de la CL 144 19 12/16, se emplaza el Edificio de vivienda multifamiliar Quadrato, el cual corresponde a una edificación de cinco (5.0) niveles con terraza y sótano de parqueaderos, construida bajo sistema estructural en mampostería confinada y pórticos en concreto reforzado, el cual cuenta con una distribución en su interior de 8 apartamentos por nivel desde el segundo hasta el quinto y en el primer nivel se localiza la plataforma de estacionamiento donde adicionalmente se encuentra la portería y acceso peatonal del inmueble, (ver Fotografía 1).

La visita técnica es realizada en compañía de la señora Mónica Patricia Peña, administradora de la copropiedad, quien indica realizar la inspección en particular en el apartamento 208 por afectaciones que presenta en su interior.

En la verificación del apartamento 208, se observan unas fisuras de tendencia escalonada y diagonal en los muros interiores del inmueble, en los espacios donde se localizan la habitación, espacio social y unidades sanitarias, con una longitud que varía de entre 0.3 a 1m y una abertura inferior a 1mm, (ver Fotografías 2 a 7). En la visita se evidencia, que el apartamento se encuentra deshabitado y en proceso para ser arrendado.

Los daños identificados al interior del apartamento 208, pueden obedecer a asentamientos diferenciales. Se realiza la verificación de forma general a los demás espacios que conforman el edificio, realizando la inspección a las zonas comunes; donde se localizan las escaleras de acceso a los niveles superiores de la edificación y semisótano de parqueadero localizado en el primer nivel.

En los muros interiores donde se localizan las escaleras de acceso, se identifican fisuras longitudinales de aproximadamente 0.30 m de longitud localizadas en la parte superior del marco de las puertas de los niveles 3 a 5, las cuales tienen una abertura inferior a 1mm, localizadas hacia el costado sur oriental de la edificación, (ver Fotografía 8).

Finalmente se realiza la verificación del primer nivel de la edificación, observando fisuras de tendencia diagonal y vertical en los muros interiores de la zona de parqueadero, así como fisuras superficiales de aproximadamente 1.5m de longitud en la placa de entrepiso del costado sur oriental del inmueble, (ver Fotografías 9 a 13).

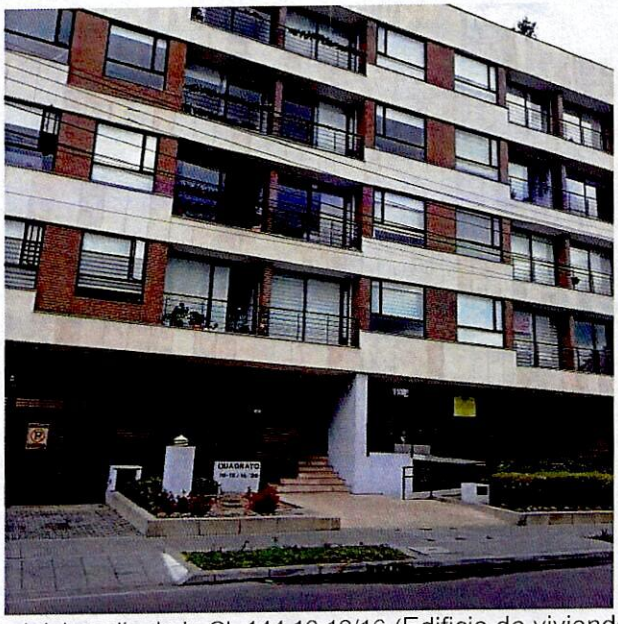
La persona que atiende la visita técnica informa que por parte de los demás residentes de la edificación, no se ha informado sobre daños o afectaciones en los demás apartamentos.

9. POSIBLES CAUSAS

- Los daños identificados al interior del conjunto residencial Manzana K en el predio de la CL 144 19 12/16, posiblemente se encuentren relacionados con asentamientos diferenciales del terreno

donde se emplaza la edificación y/o ausencia de mantenimiento preventivo y/o correctivo de la misma.

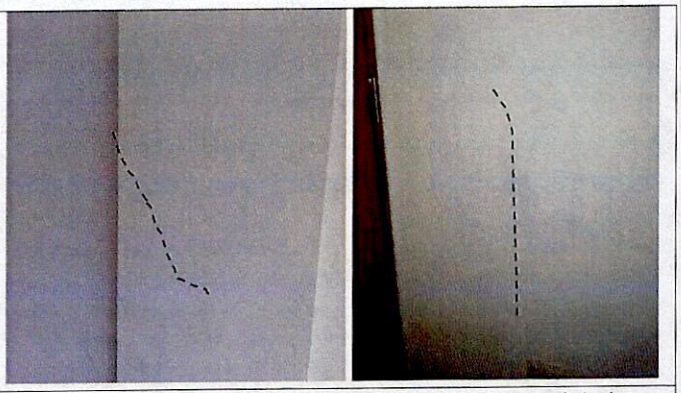
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



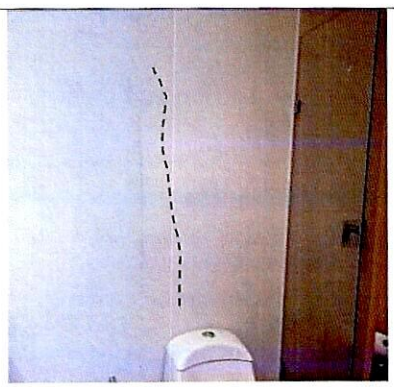
Fotografía 1. Fachada principal del predio de la CL 144 19 12/16 (Edificio de vivienda multifamiliar Quadrato) en el Sector Catastral Los Cedros de la Localidad de Usaquén



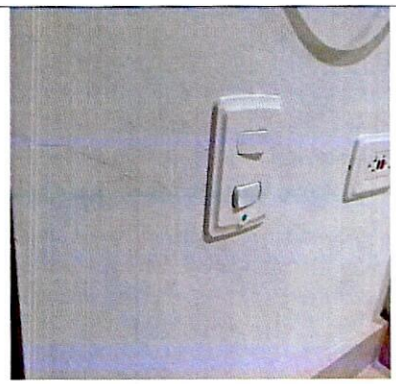
Fotografía 2. Acceso del apartamento 208 del predio evaluado.



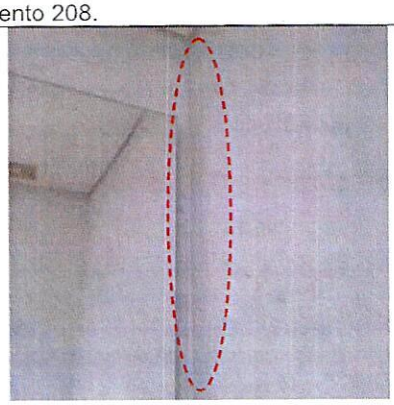
Fotografía 3. Fisuras identificadas en los muros interiores del apartamento 208.



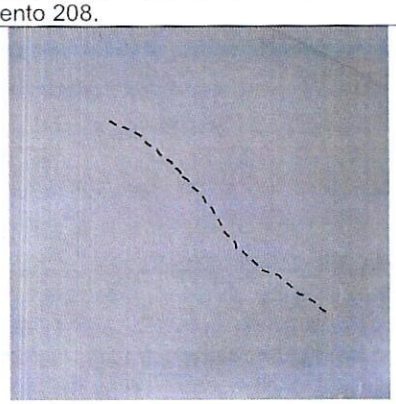
Fotografía 4. Fisuras identificadas en los muros interiores del apartamento 208.



Fotografía 5. Fisuras identificadas en los muros interiores del apartamento 208.



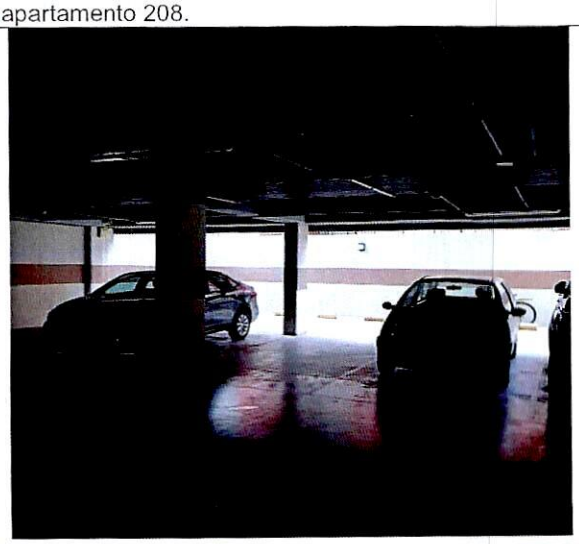
Fotografía 6. Fisuras identificadas en los muros interiores del apartamento 208.



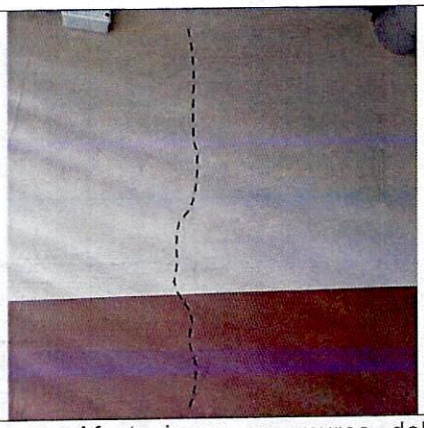
Fotografía 7. Fisuras identificadas en los muros interiores del apartamento 208.



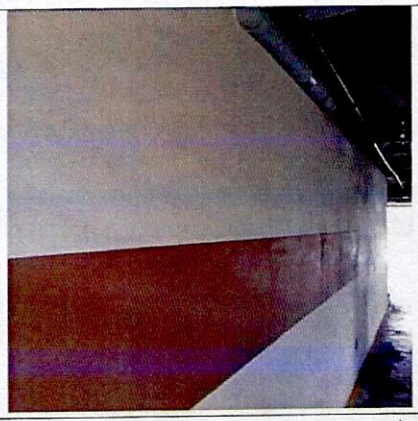
Fotografía 8. Afectaciones zona de Escaleras de acceso 3 y 4 nivel de la edificación.



Fotografía 9. Semisótano de parqueaderos



Fotografía 10. Afectaciones en muros del costado suroriental del semisótano de parqueaderos.



Fotografía 11. Afectaciones en muros del costado suroriental del semisótano de parqueaderos.



Fotografía 12. Afectaciones en muros del costado suroriental del semisótano de parqueaderos.



Fotografía 13. Afectaciones en la placa de contrapiso del sótano de parqueaderos.

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en el predio evaluado en el presente informe

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	DAÑOS
1	CL 144 19 12/16 Edificio Quadrato	Mampostería confinada y pórticos en concreto reforzado.	Residencial	Leves (Zonas comunes y plataforma de estacionamiento)
2	CL 144 19 12/16 Apartamento 208	Mampostería confinada y pórticos en concreto reforzado.	Residencial	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	x	¿CUAL?	

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

- Aumento progresivo de los daños identificados al interior del apartamento 208 del Edificio Quadrato en el predio de la CL 144 19 12/16 localizado en el Sector Catastral Los Cedros de la Localidad de Usaquén, así como la manifestación de otros daños en otros sectores donde no se identificaron afectaciones al momento de realizar la visita técnica.

- Aumento progresivo de los daños identificados la zona de parqueadero y zonas comunes en el costado sur oriental del Edificio Quadrato del predio de la CL 144 19 12/16 localizado en el Sector Catastral Los Cedros de la localidad de Usaquén, así como otros daños en otros sectores donde no se identificaron afectaciones al momento de realizar la visita técnica.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones generales del Edificio Quadrato en el predio de la CL 144 19 12/16 localizado en el Sector Catastral Los Cedros de la Localidad de Usaquén.

- Inspección visual y evaluación cualitativa del apartamento 208 del Edificio Quadrato en el predio de la CL 144 19 12/16 localizado en el Sector Catastral Los Cedros de la Localidad de Usaquén.

- Se dan las recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de las edificaciones inspeccionadas. Así mismo, se le informan las competencias del IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcionalidad global del Edificio Quadrato en el predio de la CL 144 19 12/16 localizado en el Sector Catastral Los Cedros de la Localidad de Usaquén, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio, de acuerdo con las condiciones evidenciadas en la vista técnica. Es posible que ante la acción de cargas dinámicas y/o atípicas, se presenten afectaciones sobre las estructuras, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

- La estabilidad estructural y funcionalidad del apartamento 208 del Edificio Quadrato en el predio de la CL 144 19 12/16 localizado en el Sector Catastral Los Cedros de la Localidad de Usaquén, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio, es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo sismos se presenten afectaciones sobre las estructuras, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

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), donde 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 los responsables del del Edificio Quadrato en el predio de la CL 144 19 12/16 localizado en el Sector Catastral Los Cedros de la Localidad de Usaquén, adelantar acciones de mantenimiento (preventivo/correctivo) de los elementos estructurales y no estructurales de la edificación, incluidas las zonas comunes y se realice la reparación de los elementos que presentan daños en el costado oriental del predio, esto con el fin de garantizar el buen comportamiento de las estructuras ante cargas normales de servicio durante su vida útil, con el fin de que se garantice el buen comportamiento de estas frente a cargas normales de servicio durante su vida útil, acciones que deben adelantarse con el apoyo de personal idóneo y profesional, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la normatividad vigente, para lo cual, en caso de ser requerido, se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

- A los responsables y /o propietarios el apartamento 208 del Edificio Quadrato en el predio de la CL 144 19 12/16 localizado en el Sector Catastral Los Cedros de la Localidad de Usaquén de acuerdo con el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20 de 1995), se recomienda efectuar el adecuado mantenimiento preventivo y/o correctivo del inmueble, así como la reparación de los sectores donde se identificaron daños, con el ánimo de garantizar las condiciones de funcionalidad y seguridad del mismo.

- Si se desea conocer el comportamiento actual de la edificación debido a los daños identificados, así como el origen de las afectaciones, se recomienda a los responsables del Edificio Quadrato en el predio de la CL 144 19 12/16 localizado en el Sector Catastral Los Cedros de la Localidad de Usaquén, realizar estudios detallados de vulnerabilidad estructural y de interacción suelo - estructura, esto con el ánimo de establecer la capacidad y desempeño de la estructura en general (donde se incluyan tanto los elementos estructurales como no estructurales), estudios que determinen de forma certera la causa de las afectaciones y recomienden los tipos de intervención a implementar, con el fin de garantizar los niveles de seguridad, funcionalidad y habitabilidad de las estructuras y demás espacios que conforman el conjunto residencial, durante la vida útil de los mismos, en cumplimiento de la normatividad vigente.

- A la administración del el Edificio Quadrato en el predio de la CL 144 19 12/16 localizado en el Sector Catastral Los Cedros de la Localidad de Usaquén, dar a conocer el presente documento a los residentes y/o ocupantes del conjunto residencial, con el fin de que sean tenidas en cuenta las respectivas recomendaciones.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde sus competencias, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe técnico con el objeto de proteger la integridad física de los residentes y usuarios del sector evaluado.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Sergio Saúl Ramírez Arrieta Contratista
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Revisó
Firma:_____ Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado 222-29
Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático