DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-20116
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2024ER1303
EVENTO SIRE No. 5428857

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Alexander Gómez Nemocón				**SOLICITANTE:** Secretaría Distrital de Gobierno
CAT:	10	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	26 de enero de 2024	**HORA:**	08:30 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	KR 7 A # 150 – 85 MJ	**COORDENADA MEDIA ÁREA INSPECCIONADA:**			X: 105660,16 Y: 114307,38		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Cedro Salazar	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			430 m²		
UPZ:	13 – Los Cedros	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			30		
LOCALIDAD:	01 – Usaquén	**FAMILIAS**	0	**ADULTOS**	30	**MENORES**	0
CHIP:	AAA0213RRWF	**PREDIOS EVALUADOS:**			1		
AREA INSPECCIONADA:	495 m²	**DOCUMENTO REMISORIO:**			CR-51069		

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 Cedro Salazar de la Localidad Usaquén, donde se localiza el salón comunal 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 salón comunal evaluado se localiza en una zona que 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 salón comunal 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 salón comunal en comento no se han evaluado los niveles de amenaza, vulnerabilidad y riesgo mediante un Concepto Técnico.

Adicionalmente, en atención a solicitudes realizadas anteriormente, el IDIGER ha emitido documentos técnicos como producto de la inspección visual y evaluación cualitativa al salón comunal evaluado en el presente Diagnóstico Técnico, los cuales pueden ser consultados en el Centro de Documentación e Información - CDI del IDIGER (ver Tabla 1).

Tabla 1. Documentos emitidos por el IDIGER para el salón comunal evaluado

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI-11616	09/04/2018

En el Diagnóstico Técnico DI-11616 (2018) se realizó inspección al salón comunal evaluado en el presente informe, evidenciando en este, condiciones de humedad y filtraciones de agua desde la cubierta, desprendimiento del cielo raso en la zona de archivo, y tanto fisuras como grietas de tendencia escalonada y diagonal en el muro perimetral del costado noroccidental.

En el DI-11616 se recomendó entre otros aspectos, al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, identificar al responsable y/o responsables de este salón comunal para que adelante(n) las correspondientes acciones de mantenimiento y mejoramiento en este, y, a la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, realizar un estudio que determine si las raíces de los individuos arbóreos contiguos al salón comunal podrían estar generando daños en este.

Por otro lado, según verificación realizada en el Sistema de Información Geográfica de la Defensoría del Espacio Público – SIGDEP, el salón comunal evaluado al parecer se localiza dentro del parque vecinal El Cedro Golf Club, identificado con el código Parque IDRD 01-025.

Asimismo, según verificación realizada en la Ventanilla Única de la Construcción – VUC de la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT, el salón comunal evaluado corresponde a una propiedad *"Particular"* con destino catastral *"Dotacional Privado"*, cuyo propietario es *"COMUNAL CEDRO SALAZAR"*.

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 1 se muestra la localización del *"Salón Comunal Barrio Cedro Golf"*, que se emplaza en el costado oriental del predio de gran extensión de la KR 7 A # 150 – 85, Sector Catastral Cedro Salazar, Localidad Usaquén.

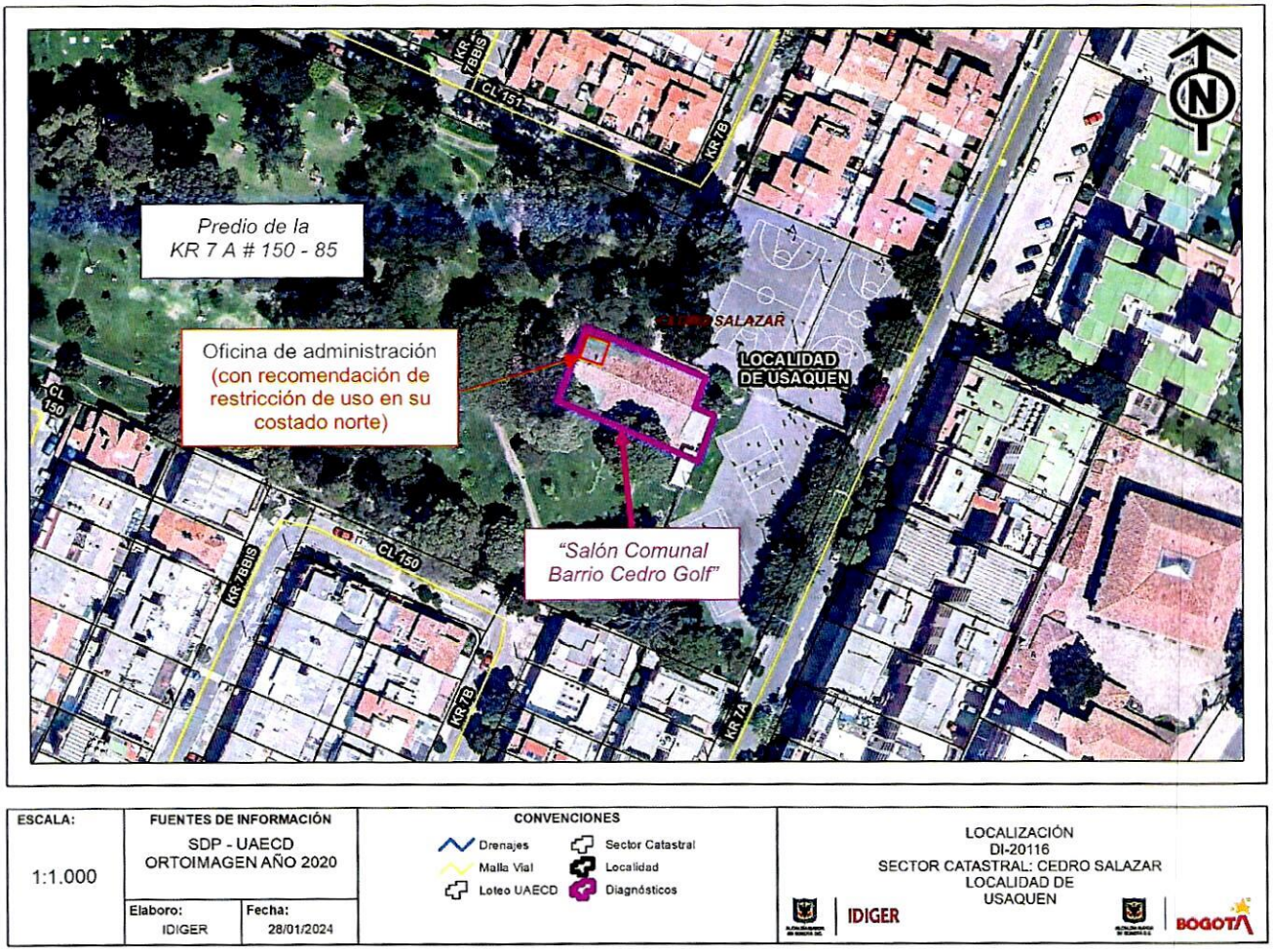


Figura 1. Localización general de los predios evaluados

8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER, el día 26 de enero de 2024 realizó visita técnica al sector de la KR 7 A # 150 – 85, encontrando que el sector pertenece a una zona de pendiente relativamente baja, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular y peatonal pavimentadas, donde se emplazan edificios hasta de 5 pisos.

En el predio de la KR 7 A # 150 – 85 se sitúa el parque vecinal El Cedro Golf Club, identificado con el código Parque IDRD 01-025, que está conformado principalmente por zonas verdes con individuos arbóreos de gran altura.

Tal y como se indica en los antecedentes, en el costado oriental del predio de la KR 7 A # 150 – 85 se emplaza una edificación de un nivel de estilo arquitectónico colonial, construida al parecer hace más de 100 años, en mampostería simple con algunas columnas posiblemente de adobe y de arcilla, con cubierta conformada por largueros en madera sobre los que se apoya el correspondiente cielo raso en esterilla de guadua y tejas de barro, donde actualmente funciona el *"Salón Comunal Barrio Cedro Golf"* (ver Fotografías 1, 2, 3 y 4).

Desde el exterior se evidencia que algunos individuos arbóreos situados alrededor del *"Salón Comunal Barrio Cedro Golf"* han crecido al punto de que sus ramas se sitúan por encima de la cubierta de este salón comunal, así como también, deformación de la cubierta del salón comunal (ver Fotografías 1, 2 y 3).

De acuerdo con la solicitud, se realiza inspección al *"Salón Comunal Barrio Cedro Golf"*, observando que se continúan presentando de manera generalizada filtraciones de aguas lluvias desde la cubierta hacia el interior del salón comunal, al igual que se describe en los antecedentes, produciendo manchas de humedad y deformación del cielo raso (ver Fotografía 5), sin embargo, también se observa que al parecer se adelantó la reparación puntual de los daños evidenciados en los antecedentes con respecto al desprendimiento parcial del cielo raso y a las fisuras y grietas del muro perimetral en el costado noroccidental.

En la visita realizada también se observa deformación y pandeo considerable tanto de los largueros de cubierta como del cielo raso en el costado norte de la oficina de administración del *"Salón Comunal Barrio Cedro Golf"*, que se sitúa en el costado noroccidental de este salón comunal (ver Fotografía 6).

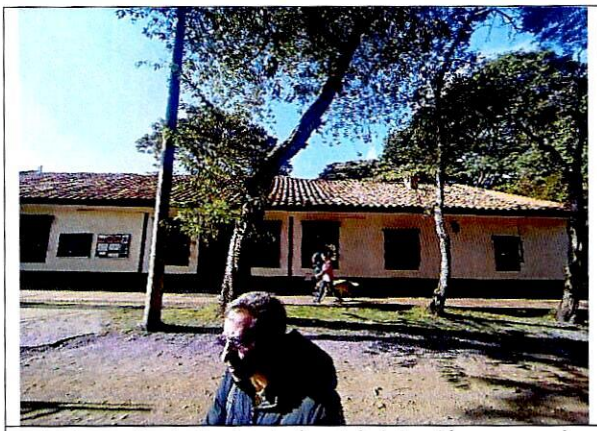
En términos generales se observa que, si bien se han implementado algunas acciones puntuales de reparación de los daños, el *"Salón Comunal Barrio Cedro Golf"*, también se evidencia el deterioro de manera progresiva en la cubierta, corroborando que de manera generalizada no se han acogido las recomendaciones dadas previamente por el IDIGER.

Finalmente, la comunidad del sector manifiesta su preocupación por la caída de varios individuos arbóreos del parque vecinal El Cedro Golf Club debido a fuertes vientos en la zona.

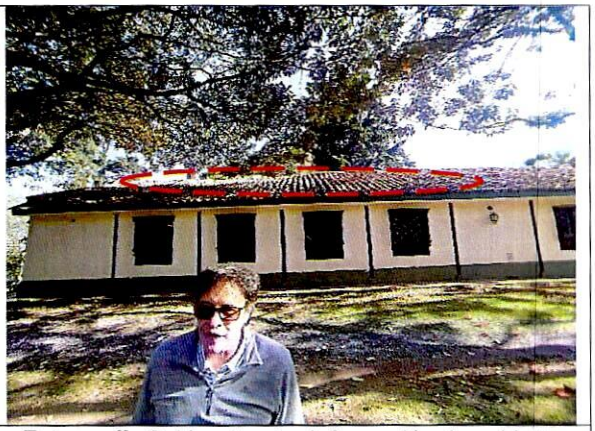
9. POSIBLES CAUSAS

- Es posible que las lesiones observadas en el *"Salón Comunal Barrio Cedro Golf"* estén relacionadas con la vetustez de esta edificación y con la ausencia de mantenimiento de su cubierta.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



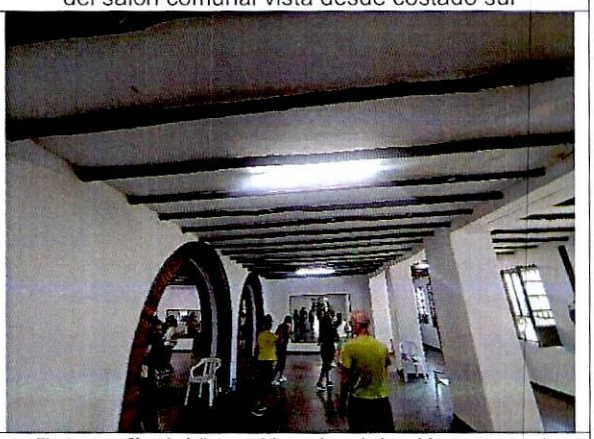
Fotografía 1. Fachada (norte) del salón comunal evaluado



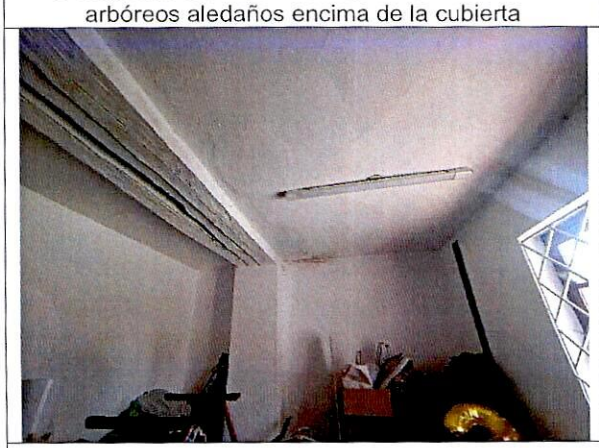
Fotografía 2. Muestra de deformación de cubierta del salón comunal vista desde costado sur



Fotografía 3. Muestra de ramas de individuos arbóreos aledaños encima de la cubierta



Fotografía 4. Vista al interior del salón comunal evaluado



Fotografía 5. Muestra de filtraciones y humedades al interior del salón comunal desde la cubierta



Fotografía 6. Muestra de deformación y pandeo de largueros y cielo raso en costado norte de oficina de administración del salón comunal evaluado

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.

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados en los predios evaluados

PREDIO No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	DAÑOS
-	KR 7 A # 150 – 85 MJ *"Salón Comunal Barrio Cedro Golf"*	Mampostería simple	Dotacional	Leves en términos generales, pero moderados en el costado norte de la oficina de Administración

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Es posible que se presente continuación y aumento progresivo en la deformación del cielo raso y de los largueros de cubierta del costado norte de la oficina de Administración del salón comunal evaluado, que eventualmente podría producir el colapso y caída de estos elementos en este costado de la oficina.

- De no implementar acciones de mejoramiento de la cubierta del salón comunal evaluado es posible que se presente continuación y aumento progresivo en el deterioro y filtraciones de aguas lluvias al interior del salón comunal desde su cubierta, lo que podría generar en el mediano o largo plazo el colapso, desprendimiento y caída parcial de los elementos que la conforman al interior del salón comunal.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del *"Salón Comunal Barrio Cedro Golf"*, que se emplaza en el costado oriental del predio de gran extensión de la KR 7 A # 150 – 85, Sector Catastral Cedro Salazar, Localidad Usaquén.

- Se realiza apertura del evento SIRE de emergencia No. 5428857 y se da recomendación de restricción de uso, en un área cercana a 24 m^2, del costado norte de la oficina de administración, que se ubica en el costado noroccidental del *"Salón Comunal Barrio Cedro Golf"*, que se emplaza en el costado oriental del predio de gran extensión de la KR 7 A # 150 – 85, Sector Catastral Cedro Salazar, Localidad Usaquén, mediante el Formato No. 11938.

Tabla 3. Relación de formatos emitidos en atención al Evento SIRE No 5428857

No. FORMATO	FECHA	NOMBRE A QUIEN SE NOTIFICA	TIPO DE FORMATO
11938	26/01/2024	Carlos Ávila	Recomendación de restricción de uso del costado norte de la oficina de administración del "*Salón Comunal Barrio Cedro Golf*"

- Se dan recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el objetivo de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo del salón comunal evaluado, y de hacer seguimiento a las condiciones de este. Asimismo, se informa de las competencias del IDIGER.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad y funcionalidad global del *"Salón Comunal Barrio Cedro Golf"*, que se emplaza en el costado oriental del predio de gran extensión de la KR 7 A # 150 – 85, Sector Catastral Cedro Salazar, Localidad Usaquén, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por las lesiones evidenciadas en su cubierta. No obstante, la funcionalidad del costado norte de la oficina de administración,si se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio por la deformación que presenta el cielo raso y los largueros de cubierta de esta zona que podría generar su colapso.

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:

- A la Junta de Acción Comunal del Barrio Cedro Golf, acoger y garantizar la recomendación de restricción de uso del costado norte de la oficina de administración del *"Salón Comunal Barrio Cedro Golf"*, que se emplaza en el costado oriental del predio de gran extensión de la KR 7 A # 150 – 85, Sector Catastral Cedro Salazar, Localidad Usaquén, hasta tanto se implementen acciones que garanticen condiciones de estabilidad y funcionalidad de los elementos de cubierta en esta zona.

- Se reitera, al responsable y/o responsables del *"Salón Comunal Barrio Cedro Golf"*, que se emplaza en el costado oriental del predio de gran extensión de la KR 7 A # 150 – 85, Sector Catastral Cedro Salazar, Localidad Usaquén, implementar las correspondientes acciones encaminadas a la reparación, al mantenimiento periódico y preventivo y al mejoramiento de este salón comunal, con el propósito de garantizar condiciones de estabilidad y funcionalidad. Estas intervenciones deben realizarse bajo el acompañamiento de personal idóneo, dando cumplimiento a lo establecido en la normatividad vigente. De las acciones adelantadas informar a la comunidad del sector.

- Al responsable y/o responsables del *"Salón Comunal Barrio Cedro Golf"*, que se emplaza en el costado oriental del predio de gran extensión de la KR 7 A # 150 – 85, Sector Catastral Cedro Salazar, Localidad Usaquén, adelantar estudios detallados de patología y vulnerabilidad estructural en este salón comunal, que permitan determinar la capacidad y desempeño de esta edificación, así como determinar el tipo de intervención a implementarse, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 en el Decreto 926 del 19 de marzo

de 2010, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, de acuerdo con la normatividad vigente. Asimismo, se recomienda implementar las correspondientes intervenciones que arrojen estos estudios, bajo el acompañamiento de personal idóneo, para lo cual es posible que se deban tramitar los permisos y licencias respectivos. De las acciones adelantadas, informar a la comunidad del sector.

- Al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP y al Instituto Distrital de la Participación y Acción Comunal - IDPAC, desde el marco de sus respectivas competencias, emitir un comunicado a la Junta de Acción Comunal del Barrio Cedro Golf, en el que se especifique el responsable y/o responsables de implementar los correspondientes estudios de patología y vulnerabilidad estructural en el *"Salón Comunal Barrio Cedro Golf"*, que se emplaza en el costado oriental del predio de gran extensión de la KR 7 A # 150 – 85, Sector Catastral Cedro Salazar, Localidad Usaquén, y las respectivas acciones de mejoramiento que arrojen estos estudios, que garanticen un adecuado desempeño del inmueble durante su periodo de vida útil

- A la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, desde sus competencias, adelantar las gestiones encaminadas a realizar la valoración de estabilidad de los individuos arbóreos localizados en el parque vecinal El Cedro Golf Club, que se localiza en el predio de la KR 7 A # 150 – 85, Sector Catastral Cedro Salazar, Localidad Usaquén, con el fin de que se adelanten las correspondientes actividades de mantenimiento y determinar las acciones requeridas para evitar los riesgos asociados. De las acciones adelantadas, informar a la Junta de Acción Comunal del Barrio Cedro Golf y 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 – Magister en Ingeniería
Contratista
16.2 Revisó y aprobó
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