DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 20204
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2024ER1483
EVENTO SIRE No. 5429592

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Daniela Alejandra Morales Herrera				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	16	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	08 de febrero de 2024	**HORA:**	11:20	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	CL 146 No. 7B - 90	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X: 105.345,374 Y: 114.016,993				
SECTOR CATASTRAL:	Los Cedros Oriental	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			800 m^2				
UPZ:	13 – Los Cedros	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			270				
LOCALIDAD:	01 – Usaquén	**FAMILIAS**	89	**ADULTOS**	230	**MENORES**	40		
CHIP:	AAA0256KCOM y otros	**PREDIOS EVALUADOS**			1				
AREA INSPECCIONADA:	1850 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR - 51365				

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 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. Adicionalmente, los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para los predios y/o sectores involucrados, no hacen las veces de dictamen pericial que sirvan de soporte para reclamaciones.

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 predio de la CL 146 No. 7B - 90 se localiza en el Sector Catastral Los Cedros Oriental de la Localidad de Usaquén. De acuerdo con los planos normativos de amenaza del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), el predio objeto de la consulta no presenta categorización de amenaza por movimientos en masa o avenidas torrenciales.

Adicionalmente, revisando el Sistema de Información para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SIRE), con relación a los antecedentes del predio evaluado 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; por lo anterior se indica que para dicho predio no se han evaluado los niveles de amenaza, vulnerabilidad y riesgo mediante un Concepto Técnico. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 1 se presenta la localización del predio evaluado ubicado en la CL 146 No. 7B - 90 en el Sector Catastral Los Cedros Oriental de la Localidad de Usaquén.

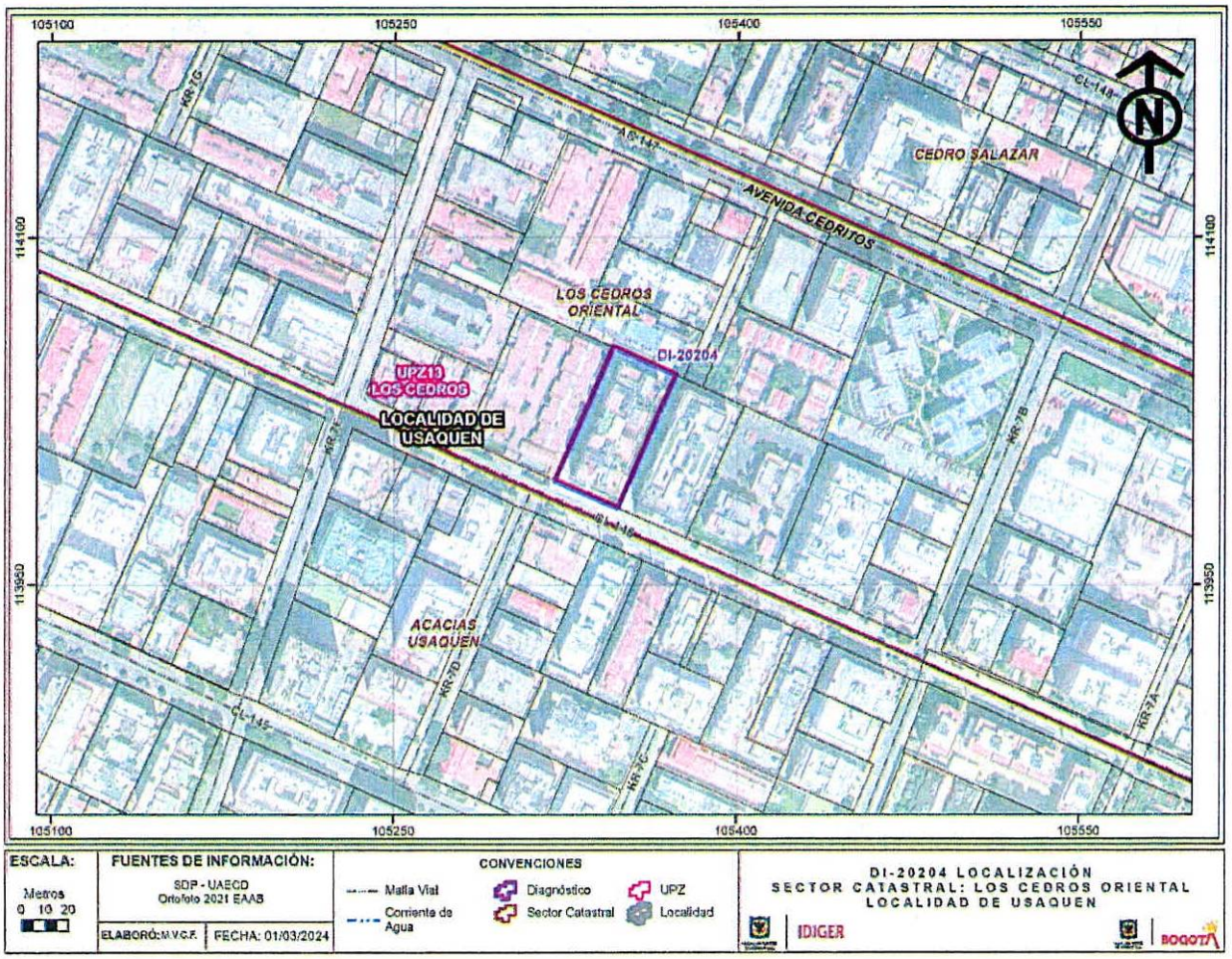


Figura 1. Localización general del predio evaluado ubicado en la CL 146 No. 7B - 90 se localiza en el Sector Catastral Los Cedros Oriental de la Localidad de Usaquén.

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático- IDIGER, realizó la visita técnica el día 08 de febrero de 2024 al predio de la CL 146 No. 7B - 90 localizado en el Sector Catastral Los Cedros Oriental de la Localidad de Usaquén, encontrando que el sector corresponde

a una zona plana donde se emplazan edificaciones de uno (1) a nueve (9) niveles, que en general están construidas bajo un sistema estructural de muros de carga en mampostería reforzada y pórticos de conceto. El sector pertenece a una zona consolidada urbanísticamente, con vías de acceso pavimentadas y presencia de servicios públicos básicos (ver Fotografía 1).

En el predio de la CL 146 No. 7B – 90 corresponde al Conjunto Residencial Santa Ana de Belmira, donde se emplaza una edificación conformada por nueve (9) niveles con dos sótanos donde funcionan parte de los parqueaderos, posiblemente construida bajo un sistema estructural de pórticos de concreto con placa de entrepiso en el mismo material, (ver Fotografía 2 y Fotografía 3).

Se realiza inspección visual a la edificación, en compañía del señor Franklin Pérez, quien trabaja en el mantenimiento de la copropiedad y fue autorizado por la señora Ana Milena Rodríguez quien es la administradora. Se inicia por el área de parqueaderos ubicado hacia el costado oriental en el primer nivel, donde se evidencian fisuras en la losa de concreto del parqueadero de aproximadamente 1 a 2 metros y una abertura de 1 a 5 mm (ver Fotografía 4 y Fotografía 5).

En el sótano 1 se observan fisuras en la parte superior de la placa de entrepiso entre el sótano 1 y 2, por donde circulan los vehículos, de aproximadamente 1 a 2 metros de longitud y una abertura de 1 mm (ver Fotografía 6 y Fotografía 7), exposición de tubería de redes que van por la placa de entrepiso (ver Fotografía 8), hueco en la placa de entrepiso (ver Fotografía 9) y exposición de aceros de la parte inferior de la placa de entrepiso del sótano 1, donde se está presentando desprendimiento del recubrimiento en el área de los bicicleteros (ver Fotografía 10 y Fotografía 11).

En el sótano 2 se evidencia los aceros expuestos en la parte inferior de la placa de entrepiso entre el sótano 1 y 2, específicamente en la zona donde se presentan el hueco identificado en el sótano 1 (ver Fotografía 12), exposición de los aceros y desprendimiento del recubrimiento de la parte inferior de la placa de entrepiso del sótano 2 (ve Fotografía 13) y reforzamiento a través de perfiles metálicos en la placa de entrepiso (ver Fotografía 14).

Es importante resaltar que no se realiza visita al interior de los apartamentos ya que el señor Franklin Pérez manifiesta que los daños se centran en la zona de parqueadero correspondiente al primer nivel de la edificación y los dos sótanos. Adicionalmente, se realiza inspección visual desde el exterior a los nueve niveles sin que se evidencie ningún tipo de daño.

9. POSIBLES CAUSAS

Es posible que las afectaciones identificadas en la zona de parqueadero del primer nivel y de los dos sótanos de la edificación emplazada en el predio de la CL 146 No. 7B - 90 en el Sector Catastral Los Cedros Oriental de la Localidad de Usaquén, estén relacionadas con deficiencias constructivas y/o falta de un adecuado mantenimiento. No obstante, a partir de la inspección visual no se puede descartar la posibilidad de que los daños identificados estén siendo inducidos por alguna otra situación no evidente.

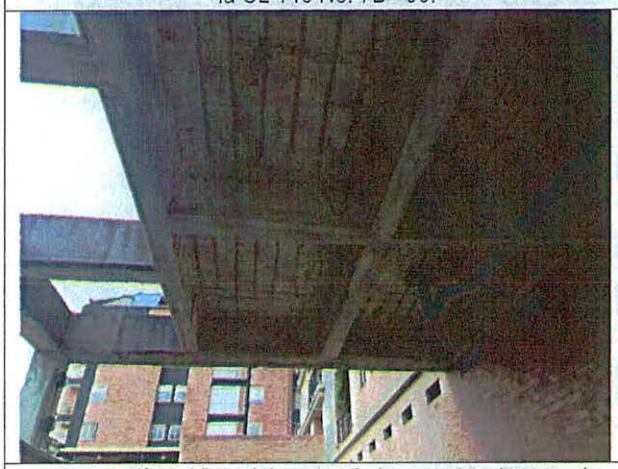
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Vista del sector donde se emplaza el predio de la CL 146 No. 7B - 90.



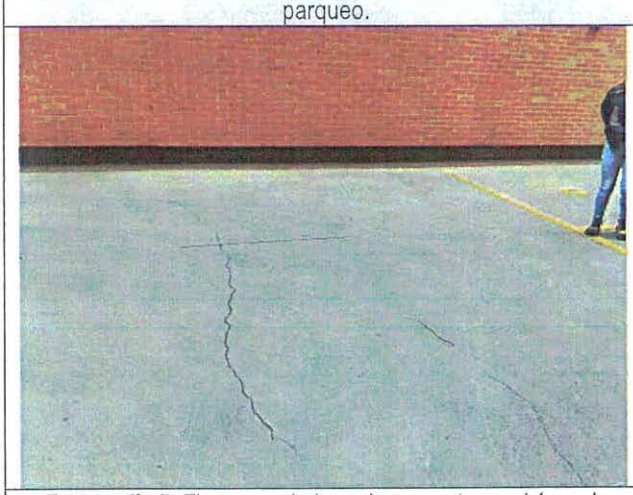
Fotografía 2. Vista del predio de la CL 146 No. 7B - 90.



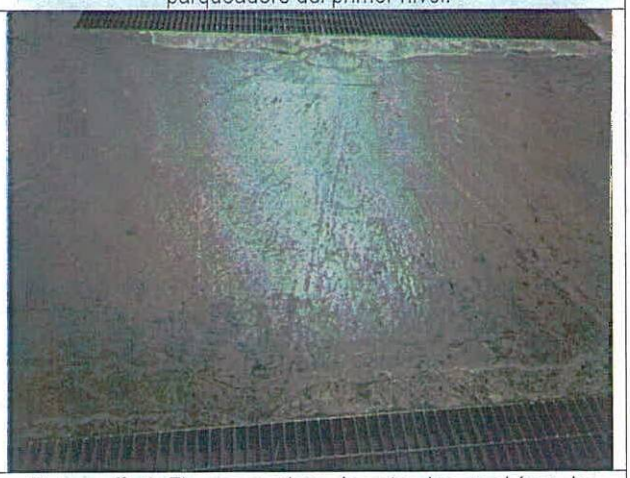
Fotografía 3. Vista del sector de la entrada a la zona de parqueo.



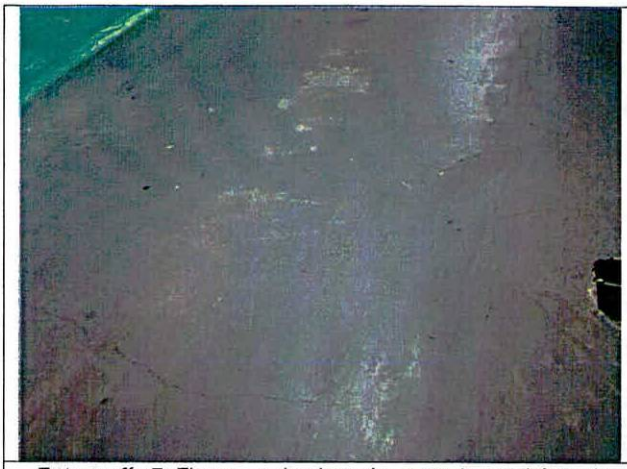
Fotografía 4. Fisuras en losa de concreto en el área de parqueadero del primer nivel.



Fotografía 5. Fisuras en la losa de concreto en el área de parqueadero del primer nivel.



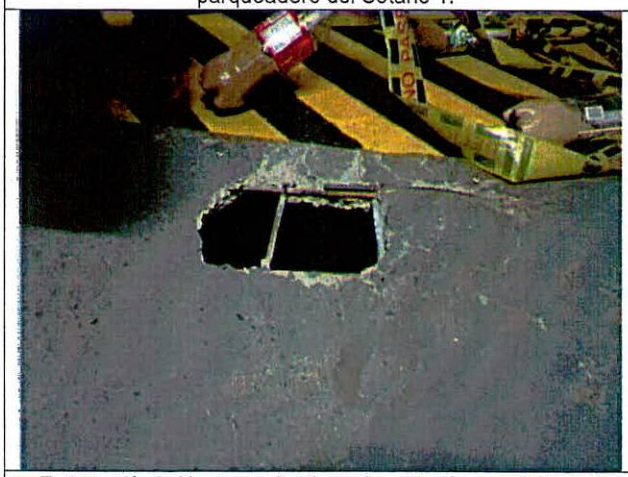
Fotografía 6. Fisuras en placa de entrepiso en el área de parqueadero del Sótano 1.



Fotografía 7. Fisuras en la placa de concreto en el área de parqueadero del Sótano 1.



Fotografía 8. Exposición de tubería de redes en la placa de entrepiso en el área de parqueadero del Sótano 1.



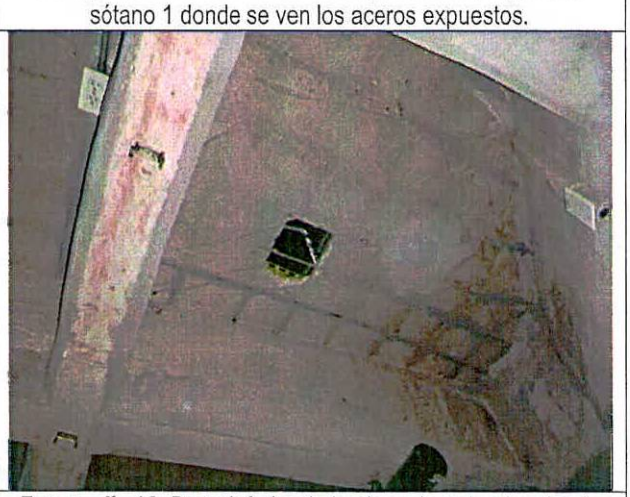
Fotografía 9. Hueco en la placa de entrepiso en el área de parqueadero del Sótano 1.



Fotografía 10. Parte inferior de la placa de entrepiso del sótano 1 donde se ven los aceros expuestos.

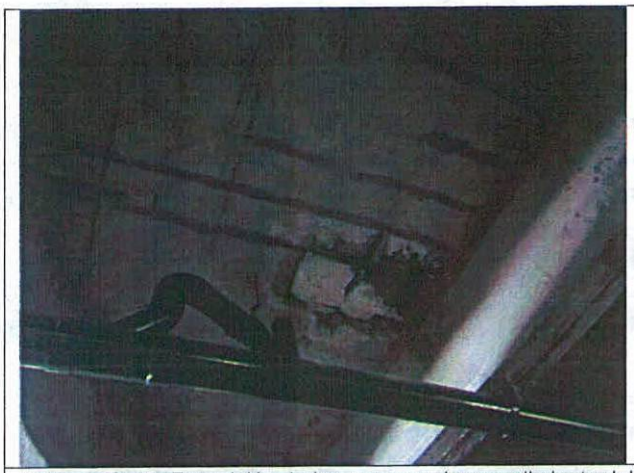


Fotografía 11. Exposición de los aceros de la parte inferior de la placa de entrepiso del sótano 1 en el área de bicicleteros.



Fotografía 12. Parte inferior de la placa de entrepiso donde se presenta el hueco del sótano 1 visto desde el sótano 2.

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.



Fotografía 13. Exposición de los aceros y desprendimiento del recubrimiento de la parte inferior de la placa de entrepiso del sótano 2.



Fotografía 14. Reforzamiento estructural realizado en la parte del Sótano 2.

11. DAÑOS

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

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	N° DE PISOS	DAÑO
1	CL 146 No. 7B – 90 (Parqueaderos del primer nivel y sótanos)	Ana Milena Rodríguez	Pórticos de concreto	Residencial	9	Moderados

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Posibilidad de aumento en el hueco identificado en la placa de entrepiso de la zona del sótano 1, en el desprendimiento del recubrimiento de la parte inferior de la placa de entrepiso de la zona de bicicleteros en el sótano 1 y en el sótano 2, corrosión progresiva de los aceros expuestos en el área del sótano 2, aumento de abertura y longitud de las fisuras en la placa de entrepiso de los dos sótanos y de las fisuras identificadas en el área de parqueadero del primer nivel. Adicional, es posible la aparición de nuevos daños en otras zonas en la edificación emplazada en el predio de la CL 146 No. 7B - 90 en el Sector Catastral Los Cedros Oriental de la Localidad de Usaquén.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad estructural y/o funcionalidad del área de parqueaderos (primer nivel, sótano 1 y sótano 2) en la edificación

emplazada en el predio de la CL 146 No. 7B - 90 en el Sector Catastral Los Cedros Oriental de la Localidad de Usaquén.

- En atención al radicado 2024ER1483 y teniendo en cuenta las condiciones encontradas, se hace apertura del evento SIRE 5429592 y se emite la recomendación de restricción de uso en el sótano 1 en un área de 4 m^2 donde se presenta el hueco en la placa de entrepiso, en la zona de bicicleteros del sótano 1 por el desprendimiento del recubrimiento de la parte inferior de la placa de entrepiso y en la zona del sótano 2, el área que presenta desprendimiento del recubrimiento de la parte inferior de la placa de entrepiso en la edificación emplazada en el predio de la CL 146 No. 7B - 90 en el Sector Catastral Los Cedros Oriental de la Localidad de Usaquén (ver Tabla 2).

Tabla 2. Relación del formato emitido en atención al evento SIRE 5429592.

N° Formato	FECHA	NOTIFICADO	DIRECCIÓN	TIPO DE RECOMENDACIÓN
12808	08-02-2024	Ana Milena Rodríguez	CL 146 No. 7B – 90 (Parqueaderos del primer nivel y sótanos)	Recomendación de restricción de uso de tres zonas en el área de parqueaderos: - En el sótano 1 en un área de 4 m^2 donde se presenta el hueco en la placa de entrepiso. - Zona de bicicleteros del sótano 1 por el desprendimiento del recubrimiento de la parte inferior de la placa de entrepiso. - En el sótano 2, en el área que presenta desprendimiento del recubrimiento de la parte inferior de la placa de entrepiso.

- Se dan recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de los predios y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de estos. Así mismo, se le informa las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad de la edificación emplazada en el predio de la CL 146 No. 7B - 90 en el Sector Catastral Los Cedros Oriental de la Localidad de Usaquén, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños identificados durante la inspección visual en el área de parqueaderos (primer nivel y sótanos). Se desconoce el comportamiento de la estructura ante cargas dinámicas que se puedan presentar (por ejemplo, sísmicas o vibraciones).

- La funcionalidad de algunas zonas al interior del parqueadero de los sótanos 1 y 2 de la edificación emplazada en el predio de la CL 146 No. 7B - 90 en el Sector Catastral Los Cedros Oriental de la Localidad de Usaquén, se encuentran comprometidas por los daños evidenciados.

- El informe técnico derivado de esta visita, no hace 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.

- La visita se realizó en el marco de nuestras competencias, en virtud de lo establecido en el Decreto 173 de 2014 y corresponde a inspecciones visuales, 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 condiciones de riesgo inminente, para analizar y determinar las acciones pertinentes a que haya lugar.

- Adicionalmente, se informa que no es competencia del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizar recomendaciones de cuidado, la supervisión ni revisión de estudios y obras realizadas en el predio evaluado, debido a que esta Entidad, no participó en la ejecución ni en la supervisión de los mismos.

15. RECOMENDACIONES

En el marco de las funciones establecida en el artículo del Decreto Distrital 173 de 2014, el IDIGER en su calidad de autoridad técnica en la gestión de 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:

- Al responsable y/o los responsables de la edificación emplazada en el predio de la CL 146 No. 7B - 90 en el Sector Catastral Los Cedros Oriental de la Localidad de Usaquén, acoger la recomendación de restricción de uso de las tres zonas en el área de parqueaderos de los sótanos 1 y 2, dada por el IDIGER mediante formato 12808 del 08 de febrero de 2024, hasta tanto se elimine la condición de riesgo generada por los daños identificados.

- Al responsable y/o los responsables de la edificación emplazada en el predio de la CL 146 No. 7B - 90 en el Sector Catastral Los Cedros Oriental de la Localidad de Usaquén, 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 mantenimiento continuo y periódico de sus instalaciones, esto con el propósito de garantizar durante la vida útil de dicho inmueble las condiciones más adecuadas para el uso del mismo; con el acompañamiento de personal idóneo y bajo la normatividad vigente.

- A la administración del Conjunto Residencial Santa Ana de Belmira, informar de las recomendaciones realizadas a través de este Diagnostico Técnico a los copropietarios de los apartamentos de la edificación emplazada en el predio de la CL 146 No. 7B - 90 en el Sector Catastral Los Cedros Oriental de la Localidad de Usaquén.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde su competencia adelantar las acciones administrativas tendientes a realizar el seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes y vecinos del sector evaluado.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: Daniela A. Morales H. Daniela Alejandra Morales Herrera Profesión: Ingeniera Civil Contratista
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Aprobó
Firma: Nelson David Millan Delvalle Profesional Especializado 222-23 Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático