DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 20239
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2024ER2684/2024ER2662/2024ER2663/2024ER2681/2024ER4702

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Leidy Katherine Rodríguez Wagner				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	7	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	13 de febrero de 2024	**HORA:**	12:45 p.m	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 8 # 170 – 52 (Apartamento 2207)	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X1: 105.591,868 Y1: 116.939,877	
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	La Granja Norte	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			10 m2	
UPZ:	10 – La Uribe	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			800	
LOCALIDAD:	01 - Usaquén	**FAMILIAS**	--	**ADULTOS**	550	**MENORES** 250
CHIP:	AAA0272BKNN	**PREDIOS EVALUADOS**			1	
AREA INSPECCIONADA:	900 m	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-51464	

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

En atención a los radicado, personal del IDIGER, el día 12 de febrero de 2024, con el propósito de coordinar la visita del predio de interés y verificar la situación que describen, se realizó comunicación telefónica al número celular suministrado en la solicitud, programando la visita de asistencia técnica el día 13 de febrero de 2024 con el señor Francisco Baranza; sin embargo al momento de realizarse la inspección visual en el Conjunto Residencial Hacienda la Estancia Navarra, no se permite el ingreso a los apartamentos 2601 y 2206 de la Torre 7.

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, predio o infraestructura

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 La Granja Norte de la localidad de Usaquén, donde se localiza el predio 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 predio evaluado presenta categorización de amenaza baja por Movimientos en Masa y por Avenidas Torrenciales. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

Revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático (SIRE), con relación a los antecedentes del predio, se encontró que el IDIGER el 27 de septiembre de 2023, emitió documento técnico DI-19625, producto del sismo presentado el 17 de agosto de 2023, en esta oportunidad se identifica daños en dilataciones entre elementos y/o materiales diferentes, los cuales se hacen evidentes sobre los acabados.

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 1 se presenta la localización del predio evaluado en la localidad de Usaquén



8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día trece (13) de febrero de 2024 al predio de la Carrera 8 # 170 - 52, Sector Catastral La

Granja Norte de la localidad de Usaquén, encontrando que el sector presenta una pendiente relativamente baja, urbanísticamente consolidada, con vías de acceso pavimentadas y presencia de los servicios públicos domiciliarios básicos.

En el predio en mención, se emplaza el Conjunto Residencial Hacienda La Estancia Navarra, conformado por 8 torres para un total de 312 apartamentos aproximadamente, con una edad construcción estimada de alrededor de 1 año, construida bajo un sistema estructural de muros de carga en concreto tipo industrializado y placa de entrepiso maciza del mismo material, adicionalmente las torres presentan al parecer un acabado arquitectónico sobre algunos sectores de las fachadas longitudinales conformado por muros no estructurales en mampostería (Fotografía 1).

Durante el recorrido se realiza inspección al apartamento 2207 de la torre 7, el cual se encuentra en obra gris y en desuso, quien acompaña la visita manifiesta que al muro divisorio del baño se le realizan modificaciones tales como retiro de mampuestos, lo cual generó el pandeo de este; sin embargo durante el recorrido, no fue posible verificar lo manifestado, toda vez que el responsable del apartamento realizo las reparaciones del mismo. (Fotografía 2 y 3).

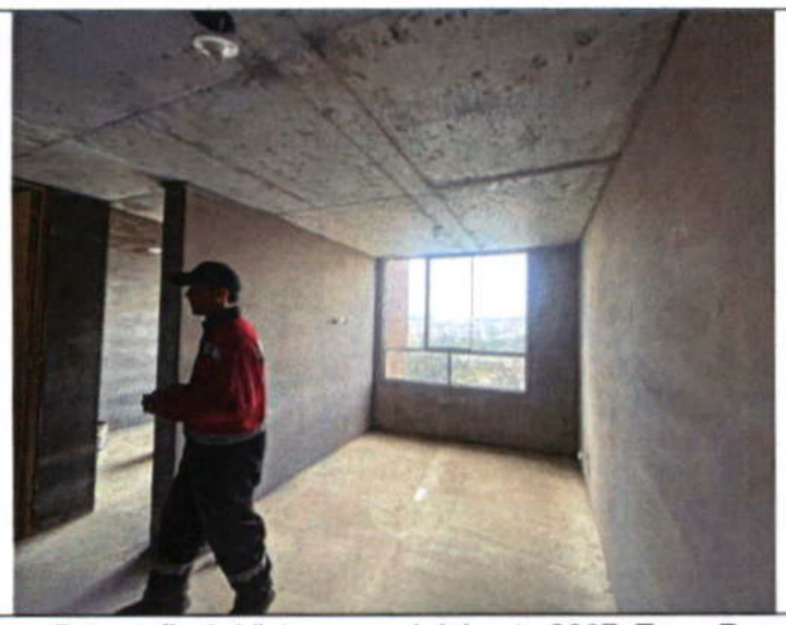
9. POSIBLES CAUSAS

No se asocian posibles causas, debido a que el apartamento evaluado y las torres de los apartamentos no evidencian daños.

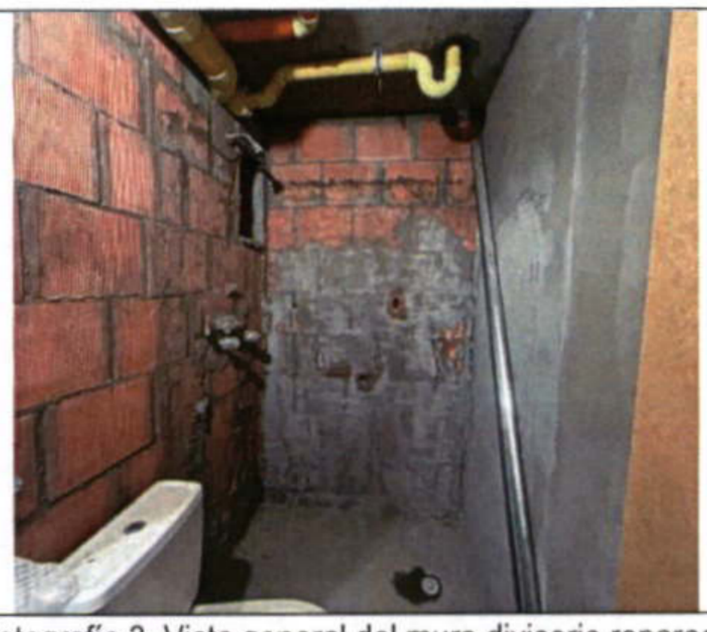
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Vista general del Conjunto Residencial Hacienda La Estancia Navarra



Fotografía 2. Vista general del apto 2207, Torre 7



Fotografía 3. Vista general del muro divisorio reparado

11. DAÑOS

En la Tabla 1 se relacionan los daños identificados mediante la inspección visual en el sector evaluado en la visita.

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	Carrera 8 # 170 – 52 (Apto 2207)	--	Muros de Carga	Residencial	1	No se identifican daños

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

De no adelantarse las acciones de mantenimiento y/o reparaciones pertinentes con el personal idóneo, existe la posibilidad de la manifestación de daños en otros puntos donde no se identificaron afectaciones en el momento de la inspección visual, deteriorando las condiciones físicas de las construcciones.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de físicas al apartamento 2207 de la torre 7 que hacen parte del Conjunto Residencial Hacienda La Estancia Navarra, emplazado en el predio de la Carrera 8 # 170 - 52, Sector Catastral La Granja Norte 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 de los predios evaluados y de cómo hacer

seguimiento a sus condiciones de estabilidad. Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

14. CONCLUSIONES

La estabilidad y habitabilidad del apartamento 2207 de la torre 7, que hace parte del Conjunto Residencial Hacienda La Estancia Navarra, emplazado en el predio de la Carrera 8 # 170 - 52, Sector Catastral La Granja Norte de la localidad de Usaquén, no se encuentran comprometidas ante cargas normales de servicio por los daños identificados sobre la fachada. A partir de la inspección visual, se desconoce el comportamiento de las edificaciones ante la ocurrencia de cargas dinámicas como por ejemplo un sismo.

No es posible concluir sobre la estabilidad y habitabilidad del apto 2601, 2206 de la Torre 7, emplazado en el predio de la Carrera 8 # 170 - 52, Sector Catastral La Granja Norte de la localidad de Usaquén, teniendo en cuenta que durante la inspección realizada no fue permitido el ingreso.

Ahora bien, conforme a su solicitud donde requiere "(…) *acompañamiento para el día viernes 15 de marzo en el apartamento 2601 de la torre 7 por afectación en muros, los cuales fueron revisados por la constructora, quien solicita realizar las reparaciones pertinentes y sugeridas por ellos.*", nos permitimos informar que el IDIGER no tiene dentro de su competencia establecer juicios de responsabilidades sobre afectaciones en edificaciones, infraestructura y/o el terreno en general, ni emite pronunciamientos en relación con el cumplimiento de normatividad actual de diseño y construcción en cuanto a reforzamientos, mantenimientos, reparaciones, mejoramientos y/o desmontes desarrollados en predios privados.

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 Copropiedad del Conjunto Residencial Hacienda La Estancia Navarra, y/o a los responsables del apto 2207 de la torre 7, emplazado en el predio de la Carrera 8 # 170 - 52, Sector Catastral La Granja Norte de la localidad de Usaquén, adelantar acciones encaminadas al mantenimiento de los elementos estructurales y no estructurales de las edificaciones, con el fin que se garantice el buen comportamiento de las estructuras durante su vida útil. Cabe resaltar que, las acciones que se adelanten deben ser efectuadas por el personal idóneo y siguiendo la normativa vigente.

- Al responsable del apartamento 2207 de la torre 7, de acuerdo con la Ley 675 de 2001 *"Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal*", en su artículo 18, numeral 2 "*Obligaciones de los propietarios respecto de los bienes de dominio particular o privado",* se le recomienda ejecutar las reparaciones en sus bienes privados, incluidas las redes de servicios ubicadas dentro del bien privado, cuya omisión pueda ocasionar perjuicios al edificio o conjunto o a los bienes que lo integran, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responde.

  De igual manera, se recomienda realizar las consultas respectivas ante la Alcaldía Local de Usaquén, para ser informados oportunamente sobre las disposiciones legales e implicaciones urbanísticas que conlleva adelantar intervenciones dentro de la Copropiedad, las cuales podrían ser sujetas a las disposiciones que establece la Ley 675 de 2001. En este sentido, el IDIGER solicita comedidamente a la Alcaldía Local de Suba, para que en el marco de sus competencias de Inspección, Vigilancia y Control – IVC y con la mayor prontitud, realice seguimiento detallado de la situación que se han manifestado por las intervenciones que algunos propietarios han venido adelantando en algunos apartamentos.

- A la Copropiedad del Conjunto Residencial Hacienda la Estancia Navarra, verificar las autorizaciones de la asamblea y/o controlar las intervenciones realizadas en los apartamentos, en cumplimiento del numeral 3 del artículo 18 de la Ley 675 de 2001. Lo anterior, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes.

- 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 vecinos y transeúntes del sector

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Leidy Katherine Rodríguez Wagner *Profesional Universitario 219 – 12 de Asistencia Técnica*
16.2 Revisó
Firma:_____ Nombre: Nelson David Millán Delvalle Profesional Especializado 222-23 Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático