DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-18487
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2022ER23313
EVENTO SIRE No. 5410047

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Angela Ibeth Rodriguez Toro				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	17	**MOVIL:**	contratada	
FECHA:	16 de Enero 2023	**HORA:**	11:30 a.m.	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 7A # 151- 22	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			**X:** 4° 43´32´´N **Y:** 74° 01´31´´W		
SECTOR CATASTRAL/SECTOR CATASTRAL:	Cedro Salazar	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			60 m²		
UPZ:	13 – Los Cedros	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			264		
LOCALIDAD:	01- Usaquén	**FAMILIAS**	88	**ADULTOS**	264	**MENORES**	10
CHIP:	AAA0109PBBR	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA	0.54 Ha	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-46244		

1. 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.

2. 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.

3. ADVERTENCIAS

Para adelantar cualquier intervención en el predio se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaría 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.

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 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 sirva de soporte para reclamaciones.

4. ESCENARIO DE RIESGO

- Actividad de La Construcción

5. ANTECEDENTES

El Sector Catastral Cedro Salazar de la Localidad de Usaquén, donde se localiza el predio evaluado en el presente diagnóstico, de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), presenta no categorización de amenaza por movimientos en masa. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

Por otro lado, una vez consultado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático – SIRE, con relación a los antecedentes del predio evaluado, se encontró que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados al sector evaluado.

6. LOCALIZACIÓN

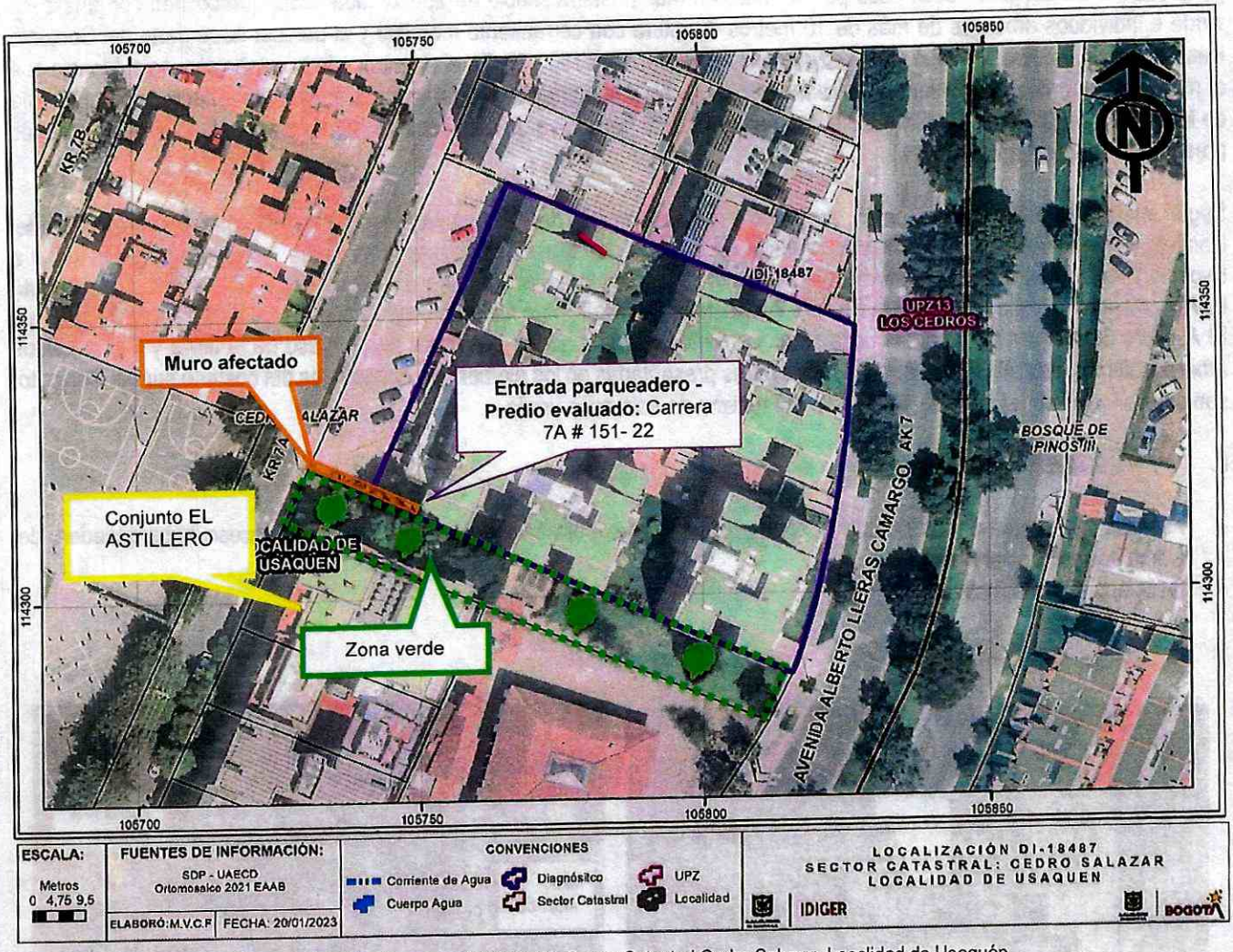


Figura 2. Localización general del predio, Sector Catastral Cedro Salazar, Localidad de Usaquén

7. DESCRIPCIÓN

El día 16 de enero de 2023, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER realizó visita técnica al Conjunto residencial Kalima en la Carrera 7A # 151- 22, en el Sector Catastral Cedro Salazar de la Localidad de Usaquén, encontrando una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas y con adecuada dotación de servicios públicos, y en donde se emplazan principalmente construcciones de uso residencial de hasta 6 niveles, construidas al parecer bajo sistemas estructurales aporticados y mampostería confinada. (ver foto 1)

En el Conjunto residencial Kalima, se emplazan 4 torres de 5 pisos, 1 sótano con muros perimetrales en concreto reforzado y 12 locales comerciales ubicados en el primer nivel, con vetustez superior a los 20 años, bajo un sistema estructural de

pórticos de concreto reforzado, con muros en mampostería. En el costado sur del conjunto, se ubica uno de los accesos al parqueadero del conjunto, delimitado por un muro en mampostería simple de aproximadamente que colinda con una zona verde e individuos arbóreos de más de 10 metros de altura con cerramiento metálico y al parecer hace parte del Conjunto Residencial El Astillero contiguo y emplazado en la Carrera 7 A # 150 - 70. En el momento de la inspección, se evidencia que el muro presenta desprendimientos entre mortero de pega y mampuestos generando pandeo de este hacia la parte interna de la entrada al parqueadero. Se observa que el terreno de la zona verde está saturado al parecer por las lluvias constantes presentadas en días anteriores.

Según informa el Señor Oscar Gómez, actuando en representación del Conjunto residencial Kalima como Vicepresidente del Consejo Administrativo y quien atiende la visita, el espacio donde se emplaza la zona verde, corresponde en realidad a Espacio Público con uso de sendero peatonal cuyo responsable es la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB y su área se extiende desde la Carrera 7 A hasta la Carrera 7, pero fue modificado y cerrado por el Conjunto Residencial El Astillero de manera informal sin considerar los daños que se podrían ocasionar con el peso de la tierra y los individuos arbóreos sembrados allí. Indica que las humedades presentadas en los elementos perimetrales del costado sur del Conjunto, son ocasionadas por el nivel de saturación del terreno de ésta zona verde.

8. POSIBLES CAUSAS

- Fuerzas de Empuje de la tierra de la zona verde sobre el muro en mampostería simple de acceso al parqueadero del Conjunto residencial Kalima.
- Deficiencias constructivas.

9. REGISTRO FOTOGRÁFICO

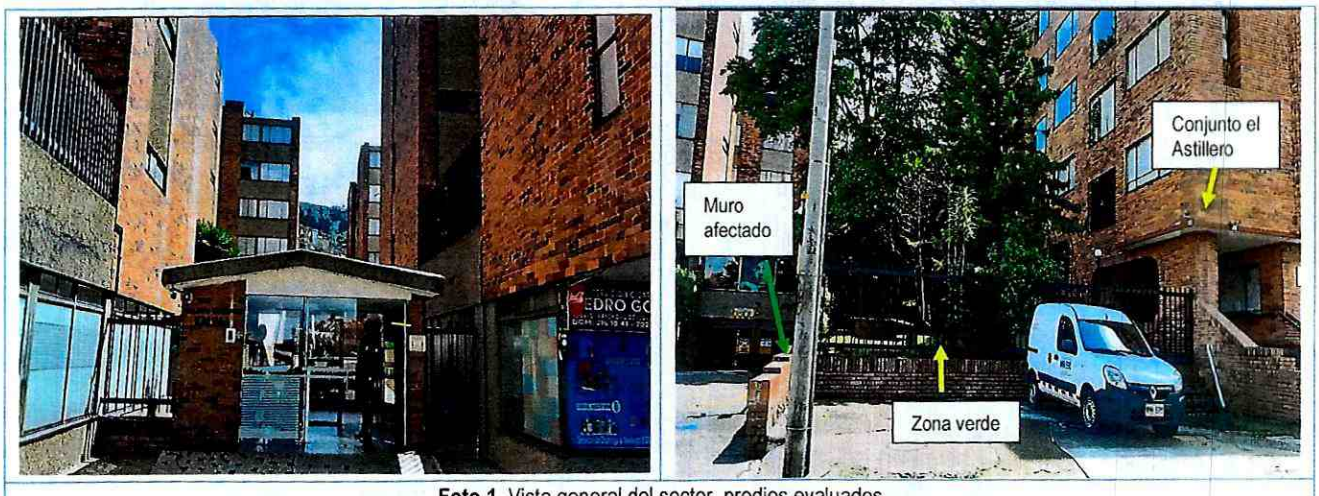
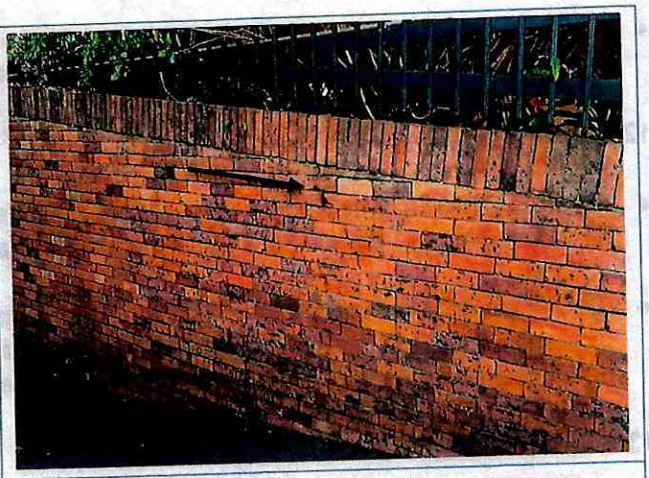
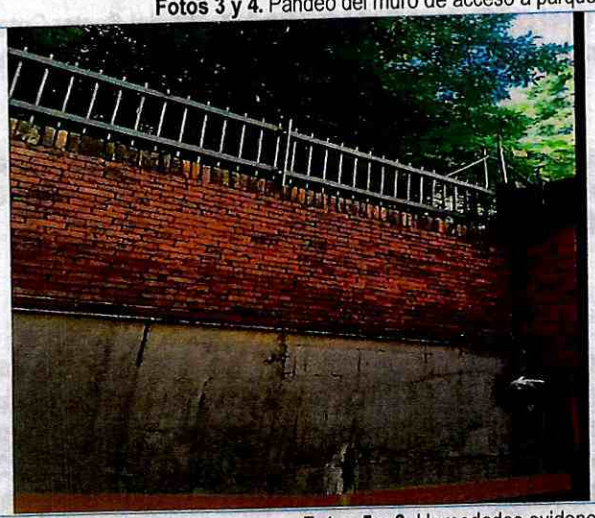


Foto 1. Vista general del sector, predios evaluados





Fotos 3 y 4. Pandeo del muro de acceso a parqueadero y rotura en nortero de pega entre mampuestos.





Fotos 5 y 6. Humedades evidenciadas en muro interno de parqueadero

10. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en predio evaluado

PREDIO No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	DAÑOS
1	Muro ingreso parqueadero de la Carrera 7A # 151- 22	Muro en mampostería Simple	Residencial	Moderados

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	x	¿CUAL?

11. RIESGOS ASOCIADOS (potenciales riesgos que se esperan de no implementar las recomendaciones)

- Posible manifestación de daños en otros puntos donde no se identificaron afectaciones en el momento de la inspección visual en el predio inspeccionado.

- Posible colapso del muro perimetral de acceso a parqueadero por los daños evidenciados, obstruyendo el carril derecho de acceso al parqueadero del conjunto residencial Kalima.

12. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de la estructura del Conjunto Residencial Kalima de la Carrera 7A # 151- 22, del Sector Catastral Cedro Salazar 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 las edificaciones y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de estas. Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

13. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural global de la edificación emplazada en el predio de la Carrera 7A # 151- 22, del Sector Catastral Cedro Salazar de la Localidad de Usaquén, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados.

- La estabilidad estructural del muro perimetral de acceso al parqueadero del predio de la Carrera 7A # 151- 22, del Sector Catastral Cedro Salazar de la Localidad de Usaquén, colindante con zona verde del predio de la Carrera 7A # 150-70, se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados.

14. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables de la edificación emplazada en la Carrera 7A # 151- 22 y posibles responsables del cerramiento de la zona verde de la Carrera 7A # 150-70, del Sector Catastral Cedro Salazar de la Localidad de Usaquén, verificar las condiciones del muro perimetral evaluado en el presente informe, antes de implantar la zona verde y siembra de individuos arbóreos (de acuerdo a información dada por responsable del predio de la Carrera 7A # 151- 22) y compararlas con las condiciones actuales, para poder establecer el nivel de afectaciones que se han presentado debido a los empujes de tierra causados por la zona verde; en caso afirmativo implementar las acciones necesarias, que garanticen llevar dicho muro mínimo a las condiciones de estabilidad y funcionalidad que tenía antes de implementar y realizar el cerramiento de la zona verde, acciones que deberán implementarse con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, de acuerdo con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB y Secretaría Distrital de Ambiente, desde sus respectivas competencias, dado que posiblemente el espacio donde se ubica la zona verde norte contigua al predio de la Carrera 7A # 150-70, pertenece a espacio público y de responsabilidad de la EAAB de acuerdo a lo informado por la comunidad, se recomienda realizar las acciones correspondientes en la zona, con el fin de intervenir las posibles afectaciones que se están generando en el predio vecino de la Carrera 7 A # 151-22 por los individuos arbóreos y zona verde y la respectiva recuperación del espacio público. Lo anterior en caso de determinarse que efectivamente la instalación de la zona verde actuó como detonante de los daños evidenciados y ésta pertenece a espacio público.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde sus respectivas competencias dado que posiblemente los daños evidenciados en el muro de ingreso al parqueadero de la Carrera 7A # 151- 22 Conjunto Residencial Kalima, están asociados con los empujes de tierra de la zona verde perteneciente al conjunto residencial El Astillero de la la Carrera 7A # 150-70, realizar los trámites correspondientes con el responsable y/o responsables del mismo, con el fin de garantizar la estabilidad de los elementos que presentan daños. Lo anterior en caso de determinarse que efectivamente la misma actuó como detonantes de los daños evidenciados.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde el marco de sus competencias y de acuerdo con lo señalado en el numeral 9º Artículo 86 del Decreto 1421 de 1993, lo normado en el Artículo 135 de la Ley 1801 de 201, modificado por el Artículo 10 del Decreto 555 de 2017, Artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1203 de 2017, realizar el correspondiente control urbanístico, en el sector inspeccionado específicamente sobre la la zona verde perteneciente al conjunto residencial El Astillero de la la Carrera 7A # 150-70, del Sector Catastral Cedro Salazar de la Localidad de Usaquén, a fin de verificar si las actividades constructivas de implementación y cerramiento de la zona verde contigua al predio de la Carrera 7A # 151- 22, fueron ejecutadas bajo los parámetros establecidos y permisos legales correspondientes, acordes con la normatividad vigente para tal fin.

- 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.

15. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: Angela Rodriguez *Angela Ibeth Rodriguez Toro* *Ingeniera Civil –Esp. En Estructuras* *Contratista*
16.2 Aprobó
Firma: Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado 222-23 Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático