DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 20316
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2024ER3080

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Leidy Katherine Rodríguez Wagner				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	7	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	21 de marzo de 2024	**HORA:**	12:00 m	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	CL 146 # 7B - 80	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**				X:105.366,836 Y:113.997,767	
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Cedros Oriental	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				5 m2	
UPZ:	13 – Los Cedros	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				700	
LOCALIDAD:	01 - Usaquen	**FAMILIAS**	102	**ADULTOS**	400	**MENORES**	300
CHIP:	AAA0262EEJH y otros	**PREDIOS EVALUADOS**				1	
AREA INSPECCIONADA:	2000 m2	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-51597	

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, 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

- Riesgo por la actividad de la construcción

6. ANTECEDENTES

El predio de la Calle 146 # 7B 80 se encuentra ubicado en el Sector Catastral Cedros Oriental de la Localidad de Usaquén, el cual no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de barrios de la Secretaria Distrital de Planeación — SDP, en razón a esto, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, no ha emitido Concepto Técnico de Riesgo para este sector.

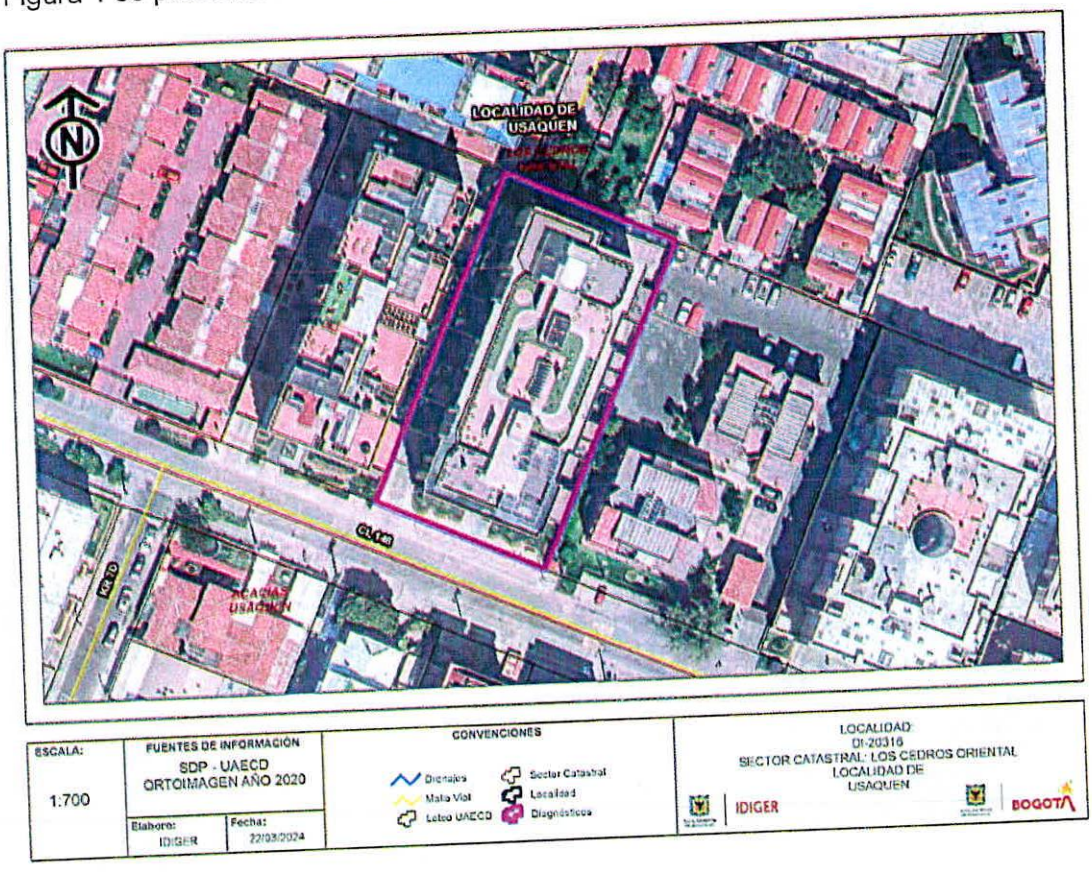
De acuerdo con el mapa de amenaza por movimientos en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, el predio evaluado presenta categorización de amenaza baja por movimientos en masa y

avenidas torrenciales. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

Adicionalmente, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático (SIRE), con relación a los antecedentes del predio y sectores aledaños se encontró que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados a movimientos en masa, inundaciones por desbordamiento y/o avenidas torrenciales que indiquen alguna restricción para el uso del suelo en materia de riesgos. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable

7. LOCALIZACIÓN

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



8. DESCRIPCIÓN

El día 21 de marzo 2024, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER realizó visita técnica de la Calle 146 # 7B 80, Sector Catastral Cedros Oriental de la Localidad de Usaquén, encontrando una zona de terreno relativamente plana consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas (pavimento flexible), y en donde se emplazan

...versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto

edificaciones de uno (01) a diez (10) niveles, construidas en su mayoría bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado y muros de carga en mampostería reforzada.

El predio evaluado corresponde al Conjunto Residencial Siena 46, conformado por una torre de nueve (09) niveles, trece (13) apartamentos por nivel y dos (02) sótano, construidos en el año 2018. La edificación se encuentran construidas bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado y sistema de entrepiso en losa aligera (ver fotografía 1).

Durante el recorrido se realiza inspección al apartamento 701, donde se identifican grieta vertical de 2 cm de abertura y 2 m de longitud aprox, en una de las habitaciones. De igual forma se identifica grieta vertical de 2cm de abertura y de longitud 1.5 metros al parecer por el acabado arquitectónico en mampostería sobre la fachada. De manera general no se identifican más daños al interior del apartamento (Fotografía 2, 3, 4)

La persona que atiende la visita manifiesta que tenían otras fisuras y grietas que han sido reparadas; adicionalmente menciona que la constructora ha realizado algunas reparaciones internas a los apartamentos, resalta que para las grietas identificadas en su apartamento, la constructora les realizo reparación al parecer con mallas de fibra de vidrio que fueron retiradas por el profesional que se encontraba haciendo mantenimiento en el apartamento, situación que mediante la inspección realizada no es posible verificar, adicionalmente manifiesta que estos daños no se presentan únicamente en su apartamento.

9. POSIBLES CAUSAS

Es posible que los daños identificados en el apartamento 701, estén relacionados con asentamientos diferenciales y con deficiencias constructivas de la edificación emplazada en el predio de la Calle 146 # 7B 80, Sector Catastral Cedros Oriental de la Localidad de Usaquén

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Fachada del predio inspeccionado



Fotografía 2. Vista interna del apartamento





Fotografía 3 y 4. Daños evidenciados en el apto 701

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	Calle 146 # 7b 80 (apto 701)	Camilo Buitrago	Pórticos en Concreto	Residencial	9	Leves

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 preventivo y/o correctivo a los apartamentos y a los elementos estructurales y no estructurales que hacen parte del Conjunto Residencial Siena 46, existe la posibilidad que a mediano y/o largo plazo se presente un aumento progresivo en los daños identificados y la posible manifestación de daños en otros puntos donde no se identificaron afectaciones en el momento de la inspección visual, deteriorando las condiciones físicas de la construcción

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de físicas del apartamento 701 del Conjunto Residencial Siena 46, emplazada en el predio de la Calle 146 # 7B 80, Sector Catastral Cedros Oriental de la Localidad de Usaquén.

...sitio web del Instituto

- 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 estructural y habitabilidad del apartamento 701 Conjunto Residencial Siena 46, emplazada en el predio de la Calle 146 # 7B 80, Sector Catastral Cedros Oriental 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.

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:

- En el caso de no existir restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo para el predio de la Calle 146 # 7B 80, Sector Catastral Cedros Oriental de la Localidad de Usaquén y conforme a lo manifestado por la persona que acompaña la *visita "estos daños no se presentan únicamente en su apartamento"*, se recomienda a la Copropiedad del Conjunto Siena 46, identificar los daños de la propiedad horizontal e implementar acciones de mantenimiento preventivo y/o correctivo a la edificaciones. Dichas acciones deberán adelantarse con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

- Conforme con 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 la Copropiedad del Conjunto Residencial Siena 46 y/o a los responsables de los apartamentos 701, adelantar acciones encaminadas al mantenimiento de los elementos estructurales y no estructurales de las edificaciones, con el fin de 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.

- Dado que con base en la inspección visual no es posible precisar las causas reales por los cuales se están presentando los daños y de quererse saber a ciencia cierta cuáles son esas causas, se recomienda a la Copropiedad y a los responsables de la edificación emplazada en el predio de la Calle 146 # 7B 80, Sector Catastral Cedros Oriental de la Localidad de Usaquén adelantar acciones encaminadas a determinar la capacidad y desempeño de la edificación, de los apartamentos y del predio, para lo cual es necesario adelantar por parte de los responsables

un estudio detallado de ingeniería en donde se analice de manera integral el conjunto Suelo-estructura, vulnerabilidad estructural y la estabilidad geotécnica, de tal forma que permita establecer la(s) causa(s) detonante(s) de las afectaciones evidenciadas y el nivel de afectación estructural que eventualmente pudiera tener la edificación, y así mismo las acciones a seguir para poder evitar la materialización de riesgo.

- A la Copropiedad del Conjunto Residencial Siena 46 y a los habitantes del predio de la Calle 146 # 7B 80, Sector Catastral Cedros Oriental de la Localidad de Usaquén, hacer un seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad de los elementos no estructurales y estructurales de las edificaciones; con el propósito de desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo.

- 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 Ingeniero Civil – Especialista en fundaciones
Profesional Universitario 219 – 12 de Asistencia Técnica
16.2 Revisó
Firma:_____ Nombre: Nelson David Millán Delvalle Profesional Especializado 222-23
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático