DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 19603
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADOS IDIGER No. 2023ER19462, 2023ER19615 y 2023ER21004

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Saúl Ramírez Arrieta				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	20	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	06/09/2023	**HORA:**	9:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	"Conjunto Residencial Canapro" Etapa 1: Carrera 20A No 172 - 30 Etapa 2: Calle 173 No 19-75	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**				X_1: 103928.85 Y_1: 117338.99	
SECTOR CATASTRAL:	La Uribe	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				10000 m²	
UPZ:	10- La Uribe	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				1100	
LOCALIDAD:	01-Usaquén	**FAMILIAS**	370	**ADULTOS**	1000	**MENORES**	100
CHIP:	AAA0115UUEP Y OTROS	**PREDIOS EVALUADOS**				1	
AREA INSPECCIONADA:	14000 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-50008	

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 por parte del Grupo de Asistencia Técnica con base en una inspección visual, aplicando la metodología para este tipo de procedimiento (Identificación y valoración cualitativa), 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 insegura, para determinar las acciones pertinentes a que haya lugar por parte de la entidad competente o del responsable de la misma. [1]

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, funcionalidad, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en

[1] Tomado de procedimiento-CR-PD-01 Procedimiento asistencia técnica V5- página 2.

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 a partir 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, de servicio, 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 visitados.

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.[2]

En este sentido, es responsabilidad de todos, adelantar cuando se requieran los análisis de riesgo detallados 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, 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. [3]

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

[2]Tomado de Ley 1523 de 2012 "Ley Sistema Nacional de Gestión del Riesgo" -artículo 2° de la responsabilidad- página 13

[3] Tomado de procedimiento-CR-PD-01 Procedimiento asistencia técnica V5- página 2.

6. ANTECEDENTES

El Conjunto Residencial Canapro se localiza en el Sector Catastral La Uribe de la Localidad de Usaquén, el cual no pertenece a un barrio incluido en el Programa de Legalización y Regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, razón por la cual, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER no ha emitido Concepto Técnico de riesgo para este sector. Por tal motivo, para adelantar cualquier intervención se deben considerar las restricciones en el uso del suelo establecidas en la reglamentación urbanística del sector a intervenir.

De acuerdo con los planos de amenaza por movimientos en masa y amenaza de inundación por desbordamiento a escala 1:5000, elaborados por el IDIGER, no presenta categorización de amenaza media ni alta por movimientos en masa y no presenta cobertura de amenaza de inundación por desbordamiento, por lo que no existe condicionamiento para el uso del suelo desde estos componentes en gestión de riesgos.

Realizada la consulta en el Sistema de Información para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático – SIRE, con relación a los antecedentes del polígono y sectores aledaños se encontró que para el predio evaluado, el IDIGER ha emitido documentos técnicos, como resultado de visitas de verificación e inspección visual y cualitativa a la zona, documentos que se relacionan en la Tabla 1 y pueden ser consultados en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER.

Tabla 1. Documentos técnicos emitidos por el IDIGER para el predio evaluado.

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA	Zona evaluada
DI-4763	Octubre 7 de 2010	Plataforma de estacionamiento Etapas 1 y 2
DI-5293	Abril 8 de 2011	Plataforma de estacionamiento Etapa 1
DI-6135	Enero 19 de 2012	Muro de cerramiento perimetral costado sur Etapa 1
DI-8885	Enero de 25 de 2016	Salón Comunal y plataforma de estacionamiento Etapa 2
DI-19382	Julio 13 de 2023	Salón comunal, plataforma de estacionamiento Etapa 2 y apartamentos 101, 301 y 403 del interior 1

En el predio de la Calle 173 No 19-75 en el Sector Catastral La Uribe, se emplaza el Conjunto Residencial Canapro, conjunto que fue concebido en dos etapas. La Etapa 1 con una antigüedad de 35 años y la Etapa 2 de 30 años respectivamente. La Etapa 1 está conformada por 16 torres de cinco niveles cada una, construidas bajo sistema estructural en pórticos de concreto reforzado y placa de entrepiso aligerada,

La Etapa 2 está compuesta por 12 torres, de 5 niveles y un salón comunal de dos niveles localizado en el costado occidental del conjunto, en donde el primer nivel está destinado como zona de parqueo y el segundo como salón de reunión. El sistema estructural de las torres, corresponde a un sistema industrializado de placas y muros en concreto reforzado y el del salón comunal por un sistema convencional de pórticos de vigas y columnas posiblemente en concreto enchapadas por mampuestos.

De acuerdo con los antecedentes desde el año 2010 (DI-4763), se relacionan afectaciones en las plataformas de estacionamiento del conjunto residencial correspondientes a fisuras longitudinales y transversales de dimensiones variables sobre la carpeta asfáltica, así como desprendimientos en los bordillos perimetrales de la plataforma que funcionan como elementos de drenaje próximos a los accesos de las torres de apartamentos, posiblemente relacionadas con asentamientos diferenciales

sufridos por las edificaciones y pérdida del recubrimiento de la carpeta asfáltica en varios sectores de las plataformas de estacionamiento, como se encuentra documentado en el DI-8885.

Asimismo, el Diagnóstico Técnico DI-8885 se menciona manchas de humedad de la torta inferior de la placa del sótano de parqueaderos posiblemente a causa de humedad en los casetones del material aligerante; por otra parte se indican afectaciones en la escalera de acceso peatonal hacia el sótano, correspondientes a fracturas de los mampuestos y de la placa del descanso de la escalera, situación que recomendó entre otros la restricción de uso de la escalera de acceso al sótano de parqueaderos de la Etapa 2.

Finalmente, mediante la visita realizada al Conjunto Residencial el 13 de julio de 2023 (DI-19382), a los apartamentos 101, 301 y 403 del interior I de la Etapa 2, se evidenciaron afectaciones en los inmuebles correspondientes a fisuras en placas de entrepiso y muros interiores, sin compromiso en la funcionalidad de los mismos debida a la condición de asentamientos diferenciales que presenta la Etapa 2 del Conjunto Residencial; donde adicionalmente en la visita de verificación se da cuenta que por parte de la empresa de ingeniería "*Zabala Ingenieros Constructores",* se adelantan las actividades de mantenimiento, reparación y reconstrucción de placas aéreas, muros de contención, obras civiles y sótanos para las dos etapas del conjunto residencial, cuya interventoría está a cargo de la empresa *"Password Constructora".*

En el DI-19382 se recomendó entre otros a los responsables del conjunto residencial realizar el mantenimiento preventivo y/o correctivo de las instalaciones del inmueble y a la empresa "Zabala Ingenieros Constructores" realizar la ejecución de las actividades en el marco del proyecto y en concordancia del plan de gestión de riesgos y responsabilidad en la aplicación de la política nacional de gestión de riesgos de la Ley 1523 de 2012.

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 1 se muestra la localización del Conjunto Residencial Canapro en el predio evaluado de la Calle 173 No 19-75 en el Sector Catastral La Uribe de la localidad de Usaquén.

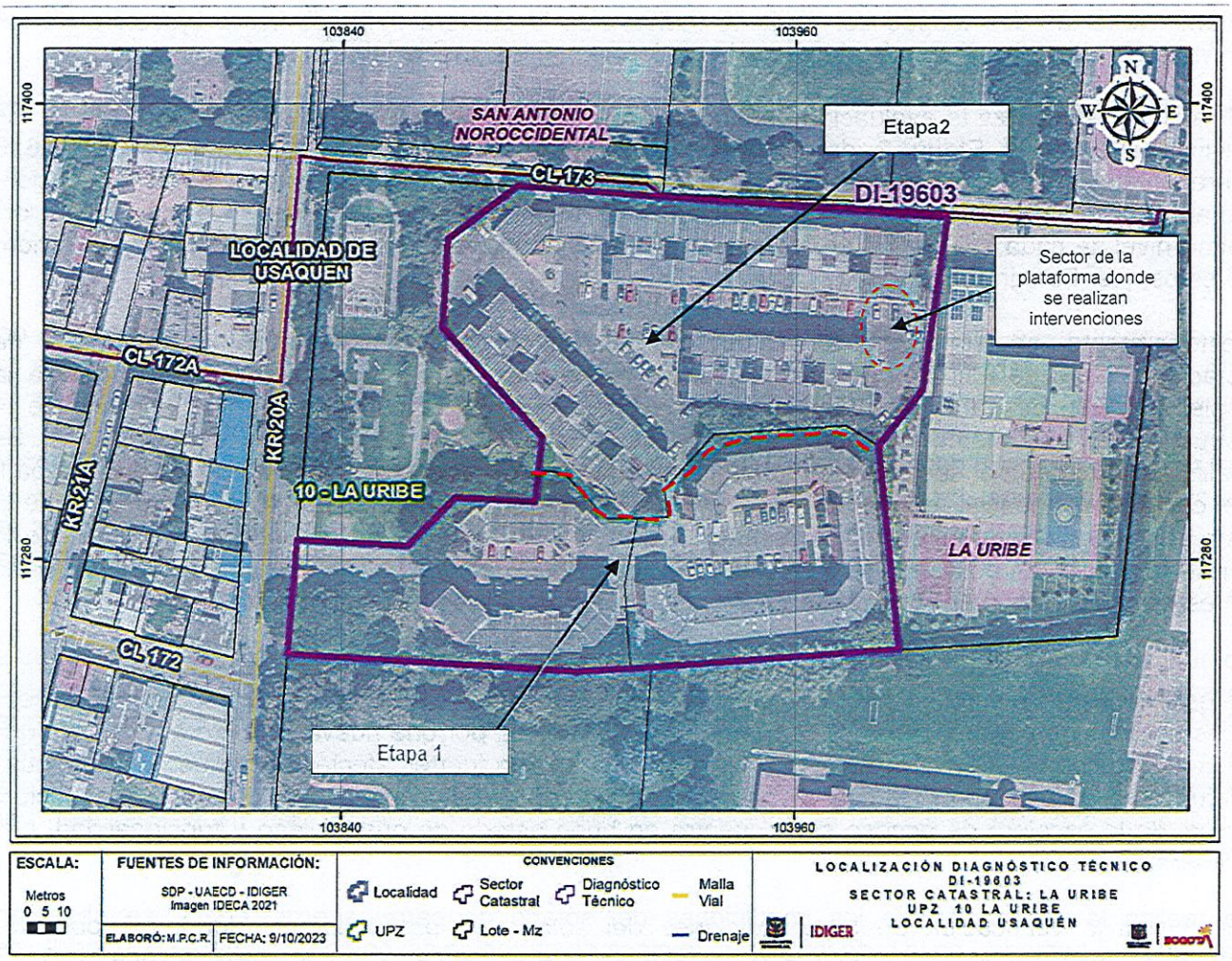


Figura 1. Localización del predio evaluado en el Sector Catastral La Uribe de la Localidad de Usaquén.

8. DESCRIPCIÓN

En atención de los radicados IDIGER No 2023ER19615, 2023ER19462, 2023ER21004 personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el 06 de septiembre de 2023 al sector donde se localiza el Conjunto Residencial Canapro en el predio de la Calle 173 No 19-75 en el Sector Catastral La Uribe de la localidad de Usaquén, identificando que el sector corresponde a una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas (pavimento flexible), y en donde se emplazan edificaciones de hasta más de cinco (05) niveles, construidas en su mayoría bajo un sistema estructural de muros de carga en concreto reforzado (ver fotografía 1).

La visita de verificación al conjunto residencial realiza con el acompañamiento del señor Jorge García Giraldo administrador de la copropiedad y representantes de las empresas de ingeniería "Zabala Ingenieros Constructores" y "Password Constructora", empresas que desarrollan actividades de mantenimiento, reparación y reconstrucción de placas aéreas, muros de contención, obras civiles y

sótanos para las dos etapas del conjunto residencial, la primera empresa como ejecutora de las actividades y la segunda como interventoría conforme con los antecedentes.

Inicialmente se realiza la evaluación general de las condiciones de los elementos de fachada de las edificaciones de la Etapa 2 del Conjunto Residencial, que según la solicitud 2023ER19615 representan condición de riesgo de caer al estar localizados en el último nivel de la edificación. Durante la verificación se identifican estructuras de mampostería localizados en el paramento del último nivel de cada edificación en las cuales no se evidencian ningún tipo de afectación o deterioro de estos, (ver Fotografías 2 y 3).

Posteriormente, se realiza la verificación de las condiciones generales de la plataforma de estacionamiento del primer nivel del Conjunto Residencial de la Etapa 2, donde se evidencia la implementación de obras de mantenimiento y reparación realizadas en la carpeta asfáltica de la estructura de la plataforma de estacionamiento de la Etapa 2 del inmueble, (ver Fotografías 4 y 5). Se realiza la inspección al costado oriental de la plataforma próximos a los interiores 5 y 8 de la Etapa II del conjunto residencial, donde se evidencia que se realiza la reparación de la parte superior de la estructura de la plataforma, con la restitución de la loseta superior de concreto y el fundido de la nueva loseta; dicha actividad se realiza por tramos para no afectar la funcionalidad de la plataforma de estacionamiento, (ver Fotografías 7 y 8).

Como parte de las actividades de mantenimiento y reparación que se desarrollan en las plataformas de estacionamiento y zonas comunes del conjunto residencial, se observa que la escalera de acceso a los sótanos de parqueaderos de la Etapa 2 fue reemplaza por una nueva estructura, debido a que de acuerdo con el DI-8885 la estructura anterior presentaba fuertes afectaciones que comprometían su funcionalidad, razón por la cual se había recomendado la restricción de uso de esta. La estructura actual de la escalera de acceso se encuentra en buen estado de operatividad y funcionalidad, (ver Fotografías 9 a 11).

Se realiza la verificación de las condiciones del sótano de parqueaderos, donde se observan manchas de humedad en la torta inferior de la placa de entrepiso así como en la parte superior de los muros interiores del costado oriental del sótano de parqueaderos, posiblemente causadas a las deficiencias en la impermeabilización y daños que presentaba la estructura de drenaje de las plataformas de estacionamiento, donde se observan adicionalmente sectores con pérdida parcial del recubrimiento de la torta inferior, (ver Fotografías 12 a 14). Siguiendo con la verificación de este costado del sótano, se observa que el sector donde se realiza la restitución de la parte superior de la plataforma de estacionamiento se encuentra preventivamente apuntalado y restringido su uso, ver Fotografía 15).

Por otra parte, se realiza la verificación de las condiciones de la plataforma de estacionamiento de la Etapa 1 del conjunto residencial, donde se observa que prácticamente las actividades de reparación y mantenimiento en la superficie de la plataforma han finalizado sobre la estructura de ésta en concreto hidráulico, (ver Fotografías 16 a 18). Así mismo se realiza la verificación al interior de los sótanos de parqueaderos de este sector del conjunto residencial, que al igual que en la Etapa 2, en la Etapa 1 se observan sectores con manchas de humedad en la torta inferior de la estructura de la placa de entrepiso del sótano de parqueaderos, (ver Fotografías 19 a 21).

9. POSIBLES CAUSAS

- Los daños evidenciados en las plataformas de estacionamiento de las Etapas 1 y 2 del Conjunto Residencial Canapro en el predio de la Calle 173 No 19-75 en el Sector Catastral La Uribe de la Localidad de Usaquén, pueden estar asociados a la ausencia de mantenimiento preventivo y/o correctivo de las estructuras, así como a la carencia y/o deficiencia en la impermeabilización de las mismas.

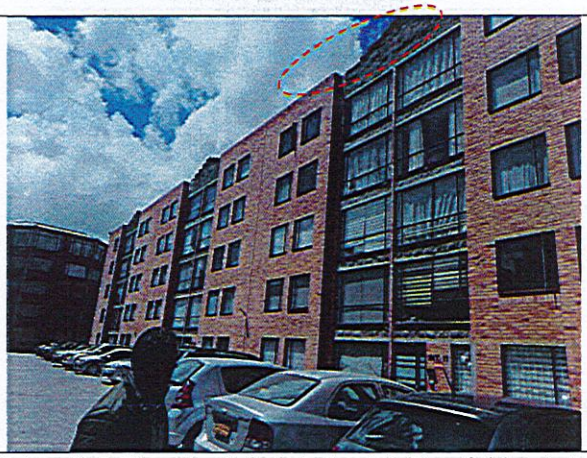
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



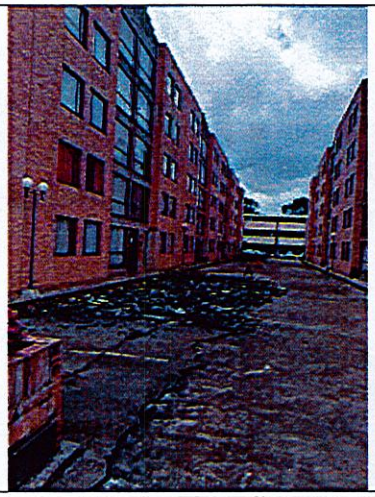
Fotografía 1. Identificación general del sector donde se emplaza el predio de la Calle 173 No 19-75, en el Sector Catastral La Uribe de la Localidad de Usaquén.



Fotografía 2. Elementos de fachada tipo de la Etapa 2 del conjunto residencial



Fotografía 3. Elementos de fachada tipo de la Etapa 2 del conjunto residencial



Fotografía 4. . Condición de carpeta asfáltica de la plataforma de estacionamiento Etapa 2 (13 de julio de 2023)



Fotografía 5. Condición de carpeta asfáltica de la plataforma de estacionamiento Etapa 2 (06 de septiembre de 2023)



Fotografía 6. Fisuras identificadas en muros de mampostería del Apartamento 301 del interior 1.



Fotografía 7. Actividades de restitución de la loseta superior de la placa de concreto de la plataforma de estacionamiento del costado oriental



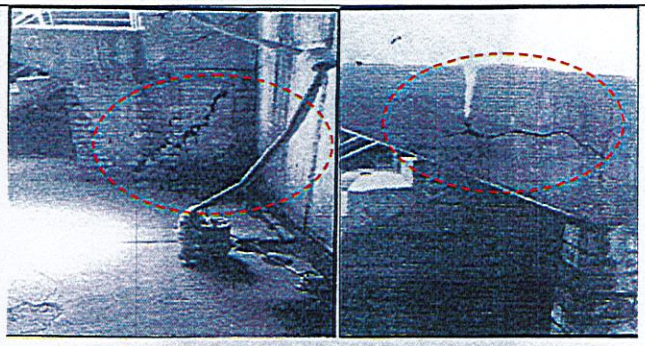
Fotografía 8. Fisuras de tenhdencia escalonada en los muros de las habitaciones del apartamento 301 del interior 1 inspeccionado.



Fotografía 9. Estado de las escaleras de acceso al sótano de parqueaderos (06/09/2023)



Fotografía 10. Estado de las escaleras de acceso al sótano de parqueaderos (06/09/2023)



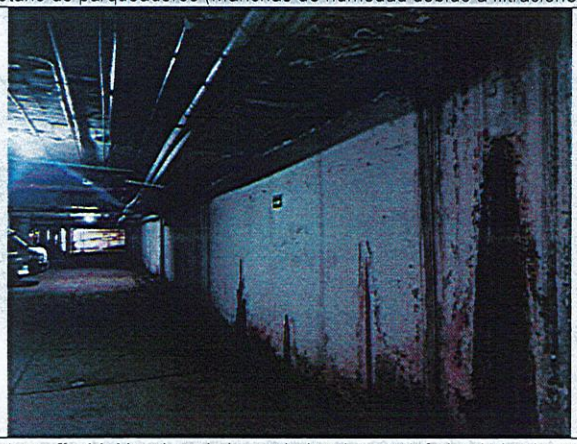
Fotografía 11. Estado de las escaleras de acceso al sótano de parqueaderos ()



Fotografía 12. Condiciones de la torta inferior de la placa de entrepiso del sótano de parqueaderos (Manchas de humedad debido a filtraciones)



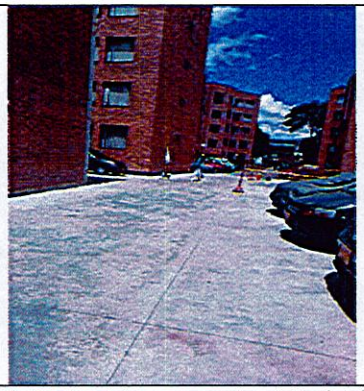
Fotografía 13. Condiciones de la torta inferior de la placa de entrepiso del sótano de parqueaderos (Manchas de humedad debido a filtraciones)



Fotografía 14. Manchas de humedad en la torta inferior de la placa de entrepiso y muros del costado oriental del sótano de parqueaderos.



Fotografía 15. Zona con apuntalamiento de la placa de entrepiso del costado oriental del sótano de la Etapa 2.



Fotografía 16. Condiciones generales de la plataforma de estacionamiento de la Etapa 1 del conjunto residencial.



Fotografía 17. Condiciones generales de la plataforma de estacionamiento de la Etapa 1 del conjunto residencial.



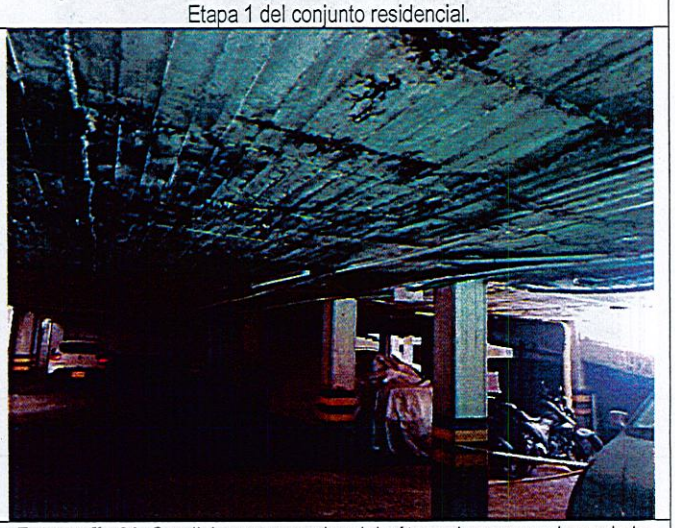
Fotografía 18. Condiciones generales de la plataforma de estacionamiento de la Etapa 1 del conjunto residencial.



Fotografía 18. Condiciones generales del sótano de parqueaderos de la Etapa 1 del conjunto residencial.



Fotografía 20. Condiciones generales del sótano de parqueaderos de la Etapa 1 del conjunto residencial.



Fotografía 21. Condiciones generales del sótano de parqueaderos de la Etapa 1 del conjunto residencial.

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 el predio evaluado en el presente informe

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	DAÑOS
1	Carrera 20A No 172 – 30 Etapa 1	Conjunto residencial Canapro	Industrializada	Residencial	Moderados
2	Calle 173 No 19-75 Etapa 2	Conjunto residencial Canapro	Industrializada	Residencial	Moderados

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		**NO**	X	**¿CUAL?**	

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

- Aumento progresivo de los daños identificados en la torta inferior de la plataforma de estacionamiento de las Etapas 1 y 2 del Conjunto Residencial Canapro en el Sector Catastral La Uribe de la Localidad Usaquén, así como la manifestación de otros daños donde no se identificaron afectaciones al momento de realizar la visita técnica.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de las plataformas de estacionamiento y sótano de la Etapa 1 (Carrera 20A No 172 – 30) y Etapa 2 (Calle 173 No 19-75) del Conjunto residencial Canapro, localizado en el Sector Catastral La Uribe de la localidad de Usaquén.

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones generales de las edificaciones de las Etapas 1 y 2 del Conjunto Residencial Canapro P.H emplazado en el predio de la Calle 173 No 19-75 del Sector Catastral La Uribe 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 y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de las edificaciones inspeccionadas. Así mismo, se le informan las competencias del IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

14. CONCLUSIONES

De acuerdo con la verificación realizada al interior del Conjunto Residencial Canapro en el Sector Catastral La Uribe de la localidad de Usaquén se concluye:

- No es posible concluir sobre la estabilidad y funcionalidad de las edificaciones de las Etapas 1 y 2 del Conjunto Residencial Canapro, debido a que no se realizó la verificación de estas, toda vez

que el objeto particular de las solicitudes era la verificación de las zonas comunes: plataforma de estacionamientos y sótanos de parqueaderos de la copropiedad. Sin embargo, desde el exterior no se evidenciaron condiciones o afectaciones en las edificaciones, que permitan advertir una condición de riesgo sobre las estructuras.

- Las condiciones de estabilidad de las Etapas 1 y 2 del Conjunto Residencial Canapro no se encuentran comprometidas en la actualidad frente a cargas normales de servicio. Sin embargo, se les recuerda a los responsables de las intervenciones que se adelantan y a la empresa de interventoría, que estas actividades deben estar en concordancia con el análisis específico de riesgos, que debe contemplar los posibles efectos que causen impacto sobre el proyecto o incidencia sobre su área de influencia.

- La estabilidad estructural y funcionalidad de las escaleras de acceso a los sótanos de parqueaderos de la Etapa 2 (DI-8885) del Conjunto Residencial Canapro, no se encuentran comprometidas en la actualidad, de acuerdo con lo evidenciado en la visita técnica y presentan buen estado acorde a las intervenciones de mantenimiento y reparación realizadas en el conjunto.

- La estabilidad de los elementos de fachada de las edificaciones de la Etapa 2 del Conjunto Residencial Canapro, no se encuentran comprometidas en la actualidad, de acuerdo con la inspección general realizada desde el exterior a las edificaciones, se desconoce el comportamiento de estas, ante condiciones excepcionales y/o atípicas que con base en la inspección visual no es posible precisar.

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:

- Se reiteran las recomendaciones impartidas en el Diagnóstico Técnico DI-19382 del 13 de julio de 2023 en lo que respecta:

    - *A los propietarios y/o responsables del Conjunto Residencial Canapro en el predio de la Calle 173 No 19-75 en el Sector Catastral La Uribe de la Localidad de Usaquén, realizar el mantenimiento preventivo y/o correctivo del Conjunto Residencial, en el que se incluya la reparación de los elementos de las edificaciones que presentan daños incluidos zonas comunes (plataforma de estacionamiento), esto con el fin de garantizar el buen comportamiento de las estructuras ante cargas normales de servicio durante su vida útil, de acuerdo con las disposiciones del Código de Construcción para Bogotá D.C.*

(Acuerdo 20 de 1995), don se establece la responsabilidad de los propietarios realizar el debido mantenimiento de los inmuebles.

- *Toda vez, que al interior de las etapas 1 y 2 del Conjunto Residencial Canapro de la Calle 173 No 19-75 en el Sector Catastral La Uribe de la Localidad de Usaquén, se adelantan intervenciones para el mantenimiento, reparación y reconstrucción de placas aéreas, muros de contención, obras civiles y sótanos al interior del inmueble por parte de la firma "Zabala Ingenieros Constructores", se recomienda a esta empresa constructora, haciendo precisión en los siguientes aspectos que deben ser aplicados en el marco de la Ley 1523 de 2012 (Por la cual se adopta la Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones), así:*

  - El Artículo 2°de la Ley 1523 de 2012, indica: la gestión del riesgo es responsabilidad de todas las autoridades y de los habitantes del territorio colombiano. En cumplimiento de esta responsabilidad, las entidades públicas, privadas y comunitarias desarrollarán y ejecutarán los procesos de gestión del riesgo, entiéndase: conocimiento del riesgo, reducción del riesgo y manejo de desastres, en el marco de sus competencias, su ámbito de actuación y su jurisdicción, como componentes del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres.

  - En cumplimiento de lo expuesto en el Decreto 2157 de 2017 (por medio del cual se adoptan directrices generales para la elaboración del plan de gestión del riesgo de desastres de las entidades públicas y privadas), reglamentario del Artículo 42 de la Ley 1523 de 2012; los Responsables de las entidades públicas y privadas encargadas de obras civiles que impliquen modificaciones al entorno que puedan ocasionar riesgo de desastre para la sociedad y el ambiente, deberán elaborar el Plan de Gestión del Riesgo de Desastres de las Entidades Públicas y Privadas (PGRDEPP), como mecanismo para la planeación de la gestión del riesgo de desastres, sin que sea necesario presentarlo a consideración del IDIGER.

  - La responsabilidad de implementar el PGRDEPP, es del representante legal de la entidad, acorde con lo establecido en sus sistemas de gestión.

  - El PGRDEPP debe incluir, entre otros aspectos, el análisis específico del riesgo que considere los posibles efectos de eventos de origen natural, socio natural, tecnológico o humano no intencional sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de esta en su área de influencia de posible afectación, que puedan generar una alteración intensa, grave y extendida en las condiciones normales de funcionamiento.

- *Se reitera a la empresa "Zabala Ingenieros Constructores", responsable de la ejecución de las intervenciones que se desarrollan en el Conjunto Residencial Canapro en el predio de la de la Calle 173 No 19-75 en el Sector Catastral La Uribe de la Localidad de Usaquén, garantizar en todo momento, no solo la seguridad de las zonas intervenidas, sino también de las edificaciones localizadas en el área de influencia y de la infraestructura pública localizada en el entorno, que pueda verse afectada por la consecuencia de efectos relacionados con las obras desarrolladas.*

- *Se reitera a la empresa "Zabala Ingenieros Constructores", responsable de la ejecución de las intervenciones que se desarrollan en el Conjunto Residencial Canapro en el predio de la de la Calle 173 No 19-75 en el Sector Catastral La Uribe de la Localidad de Usaquén, que la seguridad, estabilidad y habitabilidad de las edificaciones y la funcionalidad de la infraestructura en las áreas de afectación probable del proyecto, deben garantizarse durante el diseño y ejecución de las obras, así como en la operación y uso de estas; razón por la cual, se recomienda realizar la evaluación integral de la zona donde se desarrolla el proyecto y se precise de forma certera los predios e infraestructura (publica y/o privada) posiblemente afectada por la ejecución de dichas intervenciones, los cuales deben estar incluidos en el área de afectación probable contemplada en el Plan de Gestión de Riesgos del Proyecto, conforme a lo expuesto en el Decreto 2157 de 2017.*

Por otra parte el IDIGER, se permite realizar las siguientes recomendaciones:

- A la empresa "*Zabala Ingenieros Constructores*" y/o a los responsables del Conjunto Residencial incluir dentro de las intervenciones de mantenimiento de las plataformas de estacionamiento, sótanos y zonas comunes de la propiedad, las actividades de mantenimiento y/o mejoramiento de la torta inferior de la placa de entrepiso y los muros perimetrales de los sótanos de parqueaderos, a causa de las filtraciones de agua, posiblemente ocasionadas por el deterioro que presentaba la parte superior de la plataforma de estacionamiento.

- Dadas las afectaciones identificadas en la torta inferior de la placa de entrepiso del sótano de parqueaderos de las Etapas 1 y 2 del Conjunto Residencial Canapro en el predio de la Calle 173 No 19-75 de la Localidad de Usaquén, se recomienda a los responsables del inmueble, adelantar un estudio de "patología estructural" de la placa de entrepiso de los sótanos de parqueaderos, esto con el fin de determinar de forma precisa el estado actual de los elementos estructurales que la conforman a consecuencia de la humedad y filtraciones a los que estaban sometidos dichos elementos y se pueda determinar si son suficientes las intervenciones que se realizan al interior de la copropiedad por parte de la empresa "*Zabala Ingenieros Constructores*", con el fin de garantizar las condiciones de seguridad y operación de los elementos afectados y en caso contrario se realicen los debidos ajustes y/o modificaciones a los que haya lugar.

- A "Password Constructora" como empresa interventora de las actividades realizadas por la firma "*Zabala Ingenieros Constructores*", para las actividades de mantenimiento, reparación y reconstrucción de placas aéreas, muros de contención, obras civiles y sótanos al interior del Conjunto Residencial Canapro en el predio de la Calle 173 No 19-75, realizar el seguimiento permanente a las intervenciones que se ejecutan al interior del inmueble, así como exigir en caso de ser requerido por la normatividad vigente, los respectivos permisos y/o licencias para la ejecución de las actividades desarrolladas por la empresa "*Zabala Ingenieros Constructores*".

- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde sus competencias, realizar el seguimiento y verificación de las intervenciones para el mantenimiento, reparación y reconstrucción de placas aéreas, muros de contención, obras civiles y sótanos al interior del Conjunto Residencial Canapro, por parte de la firma "*Zabala Ingenieros Constructores*", con la finalidad de que se constate que

dichas actividades cuentan con las licencias y/o permisos requeridos por la normatividad vigente y en caso de ser necesario se realicen las debidas actuaciones a las que haya lugar. Lo anterior debido a la preocupación y denuncia manifestada por la comunidad mediante las solicitudes allegadas a la entidad.

- A los responsables del Conjunto Residencial Canapro en el predio de la Calle 173 No 19-75 en el Sector Catastral La Uribe de la Localidad de Usaquén, se recomienda hacer seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad de las edificaciones, e infraestructura al interior de la agrupación residencial, con el propósito de advertir situaciones de riesgo y de esta forma se adelanten las actuaciones pertinentes encaminadas a evitar la materialización de las mismas.

- A la administración del Conjunto Residencial Canapro en el predio de la Calle 173 No 19-75 en el Sector Catastral La Uribe de la Localidad de Usaquén, dar a conocer el presente documento a los residentes y/o ocupantes del conjunto residencial, con el fin de que sean tenidas en cuenta las respectivas recomendaciones.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde sus competencias, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe técnico con el objeto de proteger la integridad física de los residentes y usuarios del sector evaluado.

16. APROBACIONES

15.1 Elaboró
Firma:_____ Sergio Saúl Ramírez Arrieta Contratista
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
15.2 Revisó
Firma:_____ Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado 222-29
Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático