# DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-18440
# SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
# GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
# RADICADOS IDIGER No. 2022ER22600

## 1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **ATENDIÓ:** Sergio Saúl Ramírez Arrieta | | | | **SOLICITANTE:** Nohora Perdomo Gutiérrez |
| **CAT** | 20 | **MOVIL:** | Contratada | |
| **FECHA:** | Enero 05 de 2023 | **HORA:** | 09:30 | **VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **DIRECCIÓN:** | Carrera 7B No. 134B-66 Conjunto Residencial Abadía del Bosque | **COORDENADAS AREA INSPECCIONADA** | $X_1$:105142.92 $Y_1$: 113064.53<br>$X_2$:105199.07 $Y_2$: 113040.89<br>$X_3$:105152.06 $Y_3$: 112932.35<br>$X_4$:105124.65 $Y_4$: 113010.12 | | | | |
| **BARRIO/SECTOR CATASTRAL:** | Lisboa | **ÁREA DIRECTA AFECTADA:** | 10 $m^2$ | | | | |
| **UPZ:** | 13-Los Cedros | **POBLACIÓN ATENDIDA:** | 3 | | | | |
| **LOCALIDAD:** | 01– Usaquén | **FAMILIAS** | 1 | **ADULTOS** | 2 | **MENORES** | 1 |
| **CHIP:** | AAA0182ONCX, AAA0182OZNN Y OTROS | **PREDIOS EVALUADOS** | 1 | | | | |
| **AREA INSPECCIONADA** | 100 $m^2$ | **DOCUMENTO REMISORIO** | CR- 46118 | | | | |

## 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 inseguras, 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 2º de la responsabilidad- página 13

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

## 6. ANTECEDENTES

El predio de la Carrera 7B No. 134B-66, se localiza en el Sector Catastral de Lisboa de la Localidad 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, lo cual no genera por concepto de amenaza y/o riesgo restricción para el uso del suelo.

De igual manera, revisado el Sistema de Información para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático – SIRE, con relación a los antecedentes de los predios 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, que indiquen alguna restricción para el uso del suelo en materia de riesgos.

## 7. LOCALIZACIÓN




**Figura 1**. Localización del predio evaluado en la Carrera 7B No. 134B-66 en el Sector Catastral Lisboa de la Localidad de Usaquén.

## 8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado IDIGER No. 2022ER22600, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER realizó visita técnica el día 05 de enero de 2023 al sector donde se localiza el predio de la Carrera 7B No. 134B-66, encontrando que corresponde a una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas (pavimento flexible) y en donde se ubican edificaciones entre seis (06) y diecisiete (17) niveles, construidas en su mayoría bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado y de tipo industrializado.

En el predio de la Carrera 7B No. 134B-66, se emplaza el conjunto de apartamentos, correspondiente al Conjunto residencial Abadía del Bosque el cual consta de cinco (5) torres; que corresponden a edificaciones de doce (12) niveles con dos (2) sótanos de parqueaderos; construidas aparentemente bajo un sistema estructural en pórticos de concreto y losas de entrepiso en concreto, con una edad de construcción aproximada de 15 años, (ver Fotografías 1).

Se realiza la verificación del apartamento 204 de la Torre 4 del conjunto residencial, (ver Fotografías 2y 3), la visita que es atendida por la señora Evangelina Arguello, persona que habita en el inmueble en calidad de arrendataria; al interior del inmueble se identifica sobre los muros del costado occidental grietas de tendencia vertical con abertura aproximada de 1.0 mm y longitud aproximada de 1.50 m paralelas a los marcos de las ventanas, en los espacios donde se localiza un dormitorio y el estudio lo que ha causado el desprendimiento del pañete en los sectores afectados (ver Fotografías 4 a 6 ).

Se realiza la verificación del estado de la estructura del balcón del inmueble que se encuentra en el costado donde se identificaron las afectaciones en su interior y no se evidencia ningún tipo de afectación, (ver Fotografía 7). Así mismo al interior del inmueble se percibe que las puertas de ingreso a los dormitorios presentan dificultad para abrir y cerrar correctamente, (ver Fotografías 8 y 9).

Desde el exterior de la edificación se observa desplazamiento de la mampostería hacia afuera del inmueble, así como fisuras en la estructura de las jardineras de la torre de apartamentos próximas al acceso, donde se evidencia que se han realizado reparaciones recientes, correspondientes al sellado y reemplazo de mampuestos (ver Fotografías 10 y 11).

Finalmente, la persona que atiende la visita informa que los apartamentos que se localizan en el nivel inferior y superior del apartamento inspeccionado, presentan afectaciones en los muros interiores, situación que no fue posible verificar dado que no fue posible realizar la valoración de dichos inmuebles toda vez, que no se contó con la autorización de la empresa de vigilancia y seguridad del conjunto residencial de realizar la verificación de otros espacios diferentes al inmueble para cual se realizó la petición de visita técnica.

## 9. POSIBLES CAUSAS

- Deficiencias constructivas de la Torre 4 del Conjunto Residencial Abadía del Bosque en el predio de la de la Carrera 7B No. 134B-66, ubicado en el Sector Catastral Lisboa de la Localidad de Usaquén.

- Asentamientos diferenciales sufridos en la edificación de la Torre 4 del Conjunto Residencial Abadía del Bosque en el predio de la de la Carrera 7B No. 134B-66, ubicado en el Sector Catastral Lisboa de la Localidad de Usaquén.

## 10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



**Fotografía 1.** Identificación del Conjunto residencial Abadía del Boque en el predio de la Carrera 7B No. 134B-66 en el Sector Catastral Lisboa de la Localidad de Usaquén.



**Fotografía 2.** Acceso a la Torre 4 del conjunto residencial Abadía del Bosque.



**Fotografía 3.** Acceso a al apartamento 204 de la Torre 4 del conjunto residencial.



**Fotografía 4.** Afectaciones en el muro del dormitorio del apartamento 204 Torre 4.



**Fotografía 5.** Afectaciones en el muro del estudio del apartamento 204 Torre 4.



**Fotografía 6.** Afectaciones en el muro del estudio del apartamento 204 Torre 4.



**Fotografía 7.** Zona de balcón del apartamento 204 Torre 4.



**Fotografía 8.** Interior del apartamento 204 de la Torre 4.



**Fotografía 9.** Interior del apartamento 204 de la Torre 4.

**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 10.** Desplazamiento de los elementos de mampostería del muro de fachada.




**Fotografía 11.** Desplazamiento de los elementos de mampostería del muro de fachada.

## 11. DAÑOS

**Tabla 1.** Daños observados en el predio evaluado en el presente informe

| No. | DIRECCIÓN | RESPONSABLE | TIPO DE CONSTRUCCIÓN | USO | DAÑOS |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Carrera 7B No. 134B-66 Torre 4 Apartamento 204 | Nohora Perdomo Gutiérrez | Industrializado | Residencial | Leves |

**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 al interior del apartamento 204 de la Torre 4, así como en los elementos de fachada de la edificación en el Conjunto Residencial Abadía del Bosque emplazado en el predio de la Carrera 7B No. 134B-66, en el Sector Catastral Lisboa de la Localidad de Usaquén, así como la manifestación de otros daños en sectores donde no se identificaron afectaciones al momento de realizar la visita técnica.

## 13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación del apartamento 204 de la Torre 4 del Conjunto Residencial Abadía del Bosque emplazado en el predio de la Carrera 7B No. 134B-66, en el Sector Catastral Lisboa de la Localidad de Usaquén.

- Se dan las recomendaciones verbales a la persona que atiende 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

- La estabilidad estructural y habitabilidad del apartamento 204 de la Torre 4 del Conjunto Residencial Abadía del Bosque emplazado en el predio de la Carrera 7B No. 134B-66 del Sector Catastral Lisboa de la Localidad de Usaquén, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados al momento de la visita técnica en el interior del inmueble y en el muro de fachada de la edificación. Se desconoce el comportamiento de las estructuras frente a cargas dinámicas y atípicas (sismo y otros).

## 15. RECOMENDACIONES

- 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 adecuado mantenimiento de sus instalaciones, se recomienda a los responsables del apartamento 204 de la Torre 4 del Conjunto Residencial "Abadía del Bosque" de la Carrera 7B No. 134B-66 del Sector Catastral Lisboa de la Localidad de Usaquén, adelantar acciones de mantenimiento (preventivo/correctivo) de los inmuebles así como la reparación de los sectores donde se identificaron daños, con el fin de que se garantice el buen comportamiento de estos frente a cargas normales de servicio durante su vida útil, acciones que deben adelantarse con personal idóneo y profesional, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la normatividad vigente.

- Dado que las afectaciones identificadas en el apartamento 204 de la Torre 4 y en el muro de fachada de la edificación, pueden estar siendo causadas por procesos de asentamientos sufridos por la estructura de la edificación, se recomienda a los responsables del Conjunto Residencial Abadía del Bosque adelantar un estudio detallado de ingeniería en donde se analice de manera integral el conjunto suelo estructura, la vulnerabilidad estructural y la estabilidad geotécnica, de tal forma que permita establecer la (s) causa (s) detonante(s) de los procesos de asentamiento y el nivel de afectación estructural que eventualmente pudieran tener las edificaciones. Estos estudios deberán arrojar la metodología pertinente de intervención que permita mitigar y/o retornar a las condiciones óptimas estructurales para su comportamiento frente a cargas normales (habituales) de servicio y cargas dinámicas. Dichos estudios deberán cumplir los niveles de seguridad exigidos por la normativa y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

- Se recomienda a los responsables del Conjunto Residencial Abadía del Bosque en el predio de la Carrera 7B No. 134B-66, en el Sector Catastral Lisboa de la Localidad de Usaquén, realizar un seguimiento de las condiciones de estabilidad, funcionalidad y habitabilidad de la edificación y del terreno evaluado, con el propósito de desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo en la infraestructura pública y privada del sector.

- A la administración del Conjunto Residencial Abadía del Bosque en el predio de la Carrera 7B No. 134B-66, en el Sector Catastral Lisboa 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

| ***16.1 Elaboró*** |
|---|
| Firma:_____<br>Sergio Saúl Ramírez Arrieta<br>Ingeniero Civil<br>Contratista (25202-247800 CND) |
| *Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica* |
| ***16.2 Revisó*** |
| Firma:_____<br>Nelson David Millan Delvalle<br>Profesional Especializado 222-23 |
| *Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático* |