



DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	1 de 11
Vigente desde:	24/09/2021

DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 20128
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2023ER28839

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Daniela Alejandra Morales Herrera				SOLICITANTE: Comunidad
CAT	16	MOVIL:	Contratada	
FECHA:	05 de enero de 2024	HORA:	08:00	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	TV 69 No. 68 – 20 Sur Apto 149 Int 14 Kalamary V	COORDENADAS AREA INSPECCIONADA	X: 90.967,117 Y: 98.444,381		
SECTOR CATASTRAL:	El Ensueño	ÁREA DIRECTA AFECTADA:	10 m ²		
UPZ:	69 – Ismael Perdomo	POBLACIÓN ATENDIDA:	1		
LOCALIDAD:	19 – Ciudad Bolívar	FAMILIAS	1	ADULTOS	1
CHIP:	AAA0162FEFR	PREDIOS EVALUADOS	1		
AREA INSPECCIONADA:	98 m ²	DOCUMENTO REMISORIO	CR - 51083		

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

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	2 de 11
		Vigente desde:	24/09/2021

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.

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 sollicitación (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 sirvan de soporte para reclamaciones.

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 predio de la TV 69 No. 68 – 20 Sur se localiza en el Sector Catastral El Ensueño la Localidad de Ciudad Bolívar. De acuerdo con los planos normativos de amenaza del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), el predio objeto de la consulta no presenta categorización de amenaza por movimientos en masa o avenidas torrenciales.

Adicionalmente, revisando el Sistema de Información para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SIRE), con relación a los antecedentes del predio evaluado y sectores aledaños se encontró que, el IDIGER no ha emitido Conceptos Técnicos asociados a movimientos en masa,

inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales; por lo anterior se indica que para dicho predio no se han evaluado los niveles de amenaza, vulnerabilidad y riesgo mediante un Concepto Técnico. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 1 se presenta la localización del predio evaluado ubicado en la TV 69 No. 68 – 20 Sur en el Sector Catastral El Ensueño de la Localidad de Ciudad Bolívar.

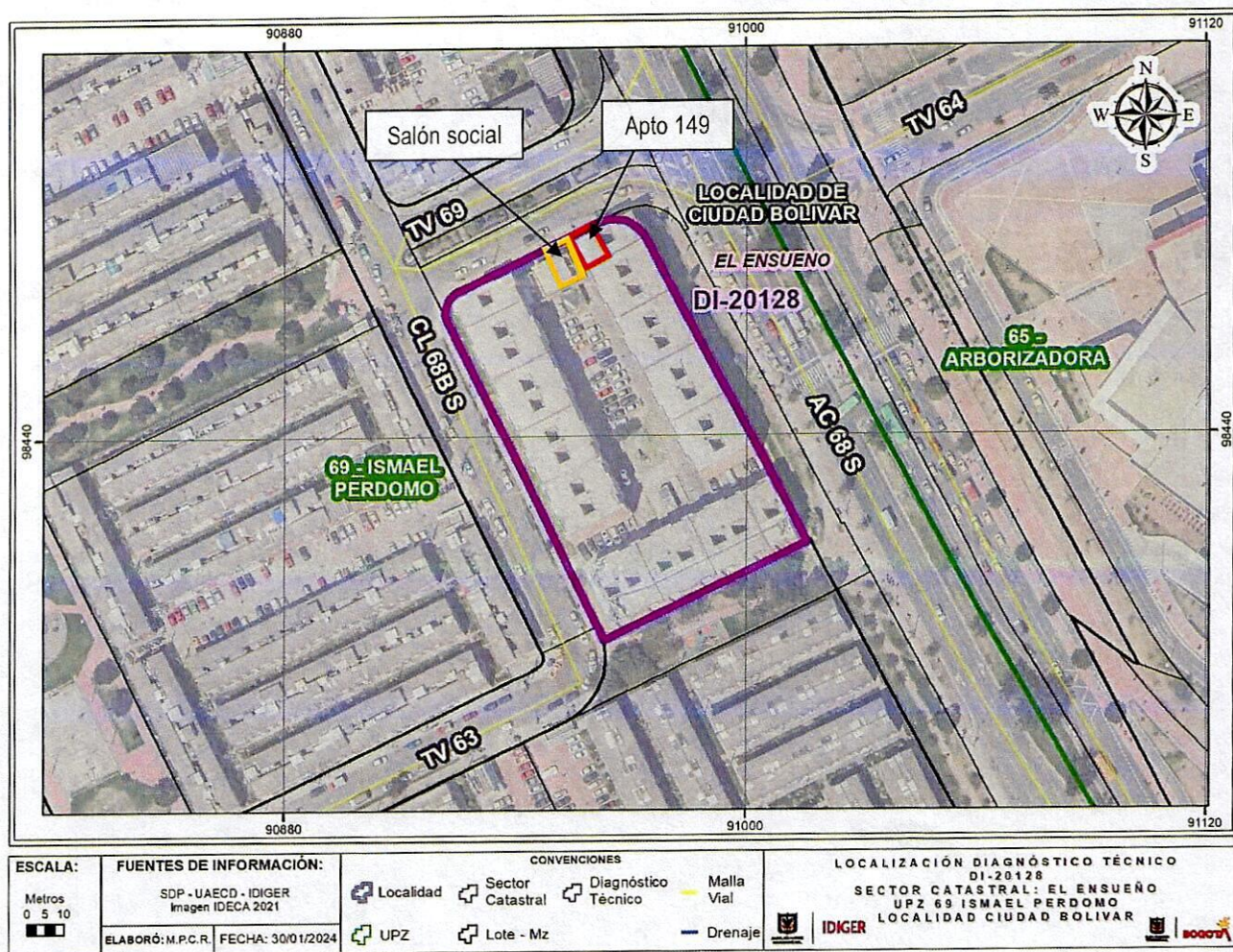


Figura 1. Localización general del predio evaluado ubicado en la TV 69 No. 68 – 20 Sur en el Sector Catastral El Ensueño de la Localidad de Ciudad Bolívar.

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado IDIGER No. 2023ER28839, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, desarrolló visita técnica el día 05 de enero de 2024 al sector de la TV 69 No. 68 – 20 Sur en el Sector Catastral El Ensueño de la Localidad de Ciudad Bolívar,

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO		Código:	CR-FT-42
			Versión:	5
			Página:	4 de 11
			Vigente desde:	24/09/2021

encontrando una zona plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas (pavimento flexible) y donde se emplazan edificaciones de seis (6) niveles, construidas en su mayoría bajo un sistema estructural de muros de carga en mampostería confinada y muros de carga en mampostería reforzada (ver Fotografía 1).

El predio evaluado corresponde al Conjunto Residencial Kalamary V, conformado por 14 torres identificadas como interiores, construidas bajo un sistema estructural de muros de carga en mampostería reforzada. Cada interior está conformado por seis niveles donde el primer nivel corresponde a zona de parqueadero y los cinco niveles restantes a apartamentos (ver Fotografía 2).

Se realiza recorrido por el predio en compañía de la señora Yadira Bermúdez, quien es propietaria del apartamento 149 del Interior 14 del Conjunto Residencial Kalamary V, quien manifiesta que en su apartamento se presentaron afectaciones debido a las actividades de construcción que se realizaron en la obra de ampliación del Salón Social, el cual esta ubicado al costado occidental del apartamento 149 de Interior 14; situación que no es posible corroborar en el momento de la visita.

Se realiza inspección al apartamento 149, el cual se ubica en el segundo nivel del Interior 14, principalmente al área del patio ubicado al costado occidental y el cual colinda con el Salón Social, donde se evidencia fisuras y fractura en algunos baldosines del piso (ver Fotografía 3), reemplazo de algunos mampuestos que componen el muro perimetral del costado occidental y reparación de la bajante de aguas lluvias (ver Fotografía 4 y Fotografía 5); no se identifican afectaciones adicionales al interior del apartamento.

Se realiza inspección desde el primer nivel a la zona del Salón Social y del área del patio del apartamento 149 del interior 14, donde se identifica que en los muros perimetrales del Salón Social se realizó un aumento de la altura del muro original a través de la instalación de aproximadamente 10 hileras de mampuestos (ver Fotografía 6). Adicionalmente, se observa que en la parte inferior de la placa de entepiso del área de patio del apartamento 149 y del Salón Social una fisura de aproximadamente 1 mm de abertura y una longitud de 2 metros (ver Fotografía 7) por donde comenzó a aparecer un flujo de agua según comenta la señora Yadira, por lo cual la administración sin su consentimiento realizó inspección de la bajante de aguas lluvias del apartamento 149 con el objetivo de identificar si el agua provenía de esta dado que también comenzaron a aparecer empozamientos en el piso del área del patio del apartamento, pero identificaron que al parecer la filtración venía de la zona de los baños del del Salón Social; situación que no es posible corroborar en el momento de la visita.

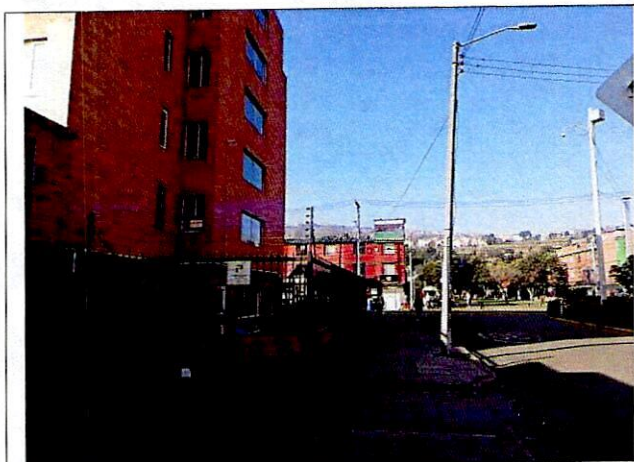
Finalmente, se realiza inspección al Salón Social, específicamente al costado oriental, el cual colinda con el área del patio del apartamento 149 del Interior 14, donde se evidencia que corresponde a la zona de baño y cocina donde se generaron las ampliaciones (ver Fotografía 8). En el área del baño del Salón Social se identifica que hicieron alguna obra en la parte inferior del muro perimetral (ver Fotografía 9) y que se presenta descascaramiento de la pintura y humedades en el muro (ver Fotografía 10); no se observan otras afectaciones al interior del Salón Social.

9. POSIBLES CAUSAS

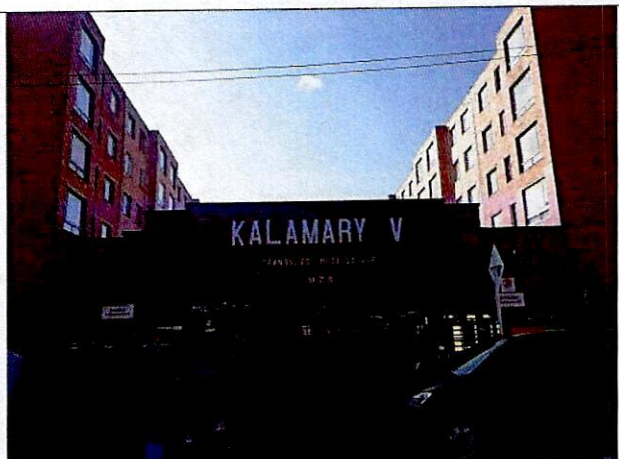
Es posible que las afectaciones identificadas al interior del apartamento 149 del interior 14 y en la zona de baños del Salón Social, ubicados al costado norte del predio de la TV 69 No. 68 – 20 Sur

donde se emplaza el Conjunto Residencial Kalamary V en el Sector Catastral El Ensueño de la Localidad de Ciudad Bolívar, estén relacionadas con las actividades de construcción que se desarrollaron en el Salón Social y/o ausencia de mantenimiento. No obstante, a partir de la inspección visual no se puede descartar la posibilidad de que los daños identificados estén siendo inducidos por alguna otra situación no evidente.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



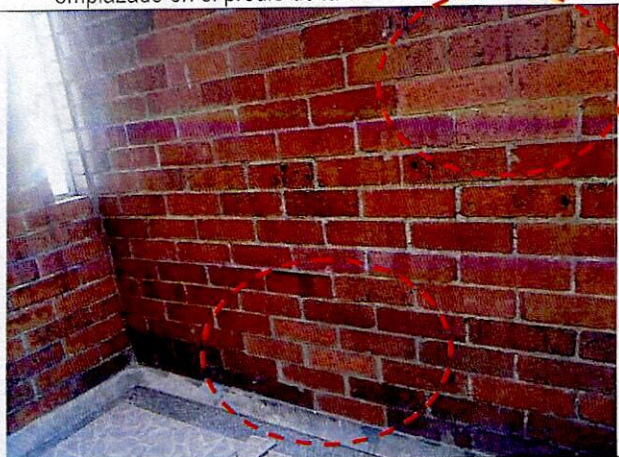
Fotografía 1. Vista del sector donde se emplaza el predio de la TV 69 No. 68 – 20 Sur.



Fotografía 2. Vista del Conjunto Residencial Kalamary V, emplazado en el predio de la TV 69 No. 68 – 20 Sur.



Fotografía 3. Vista de la zona del patio hacia el costado occidental del apartamento 149 del Interior 14.



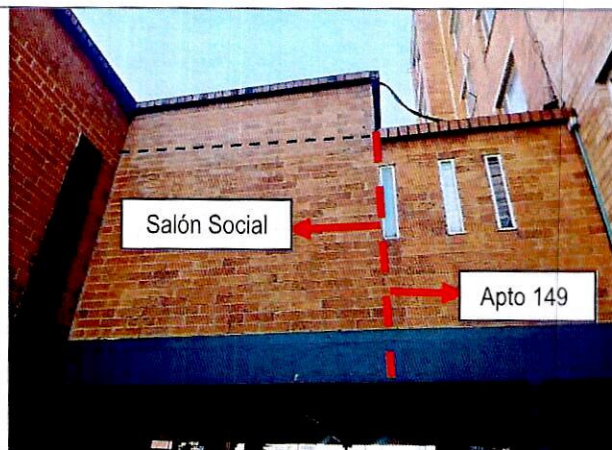
Fotografía 4. Reemplazo de mampuestos en el muro perimetral del costado occidental del apartamento 149 del Interior 14.

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

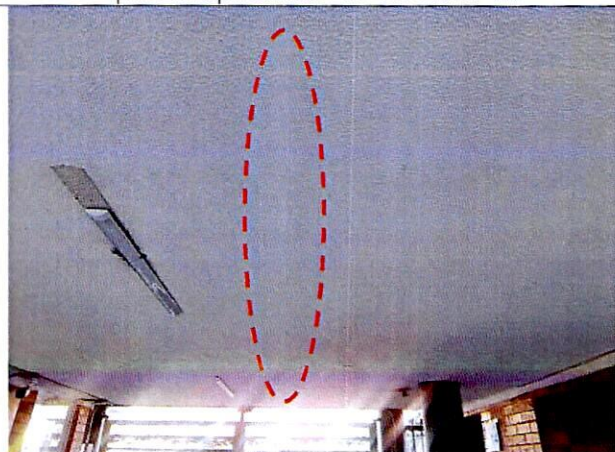
Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	6 de 11
Vigente desde:	24/09/2021



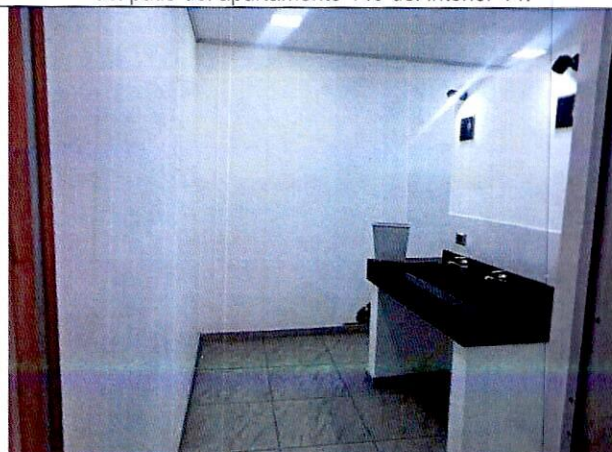
Fotografía 5. Bajante de aguas lluvias ubicado en la zona del patio del apartamento 149 del Interior 14.



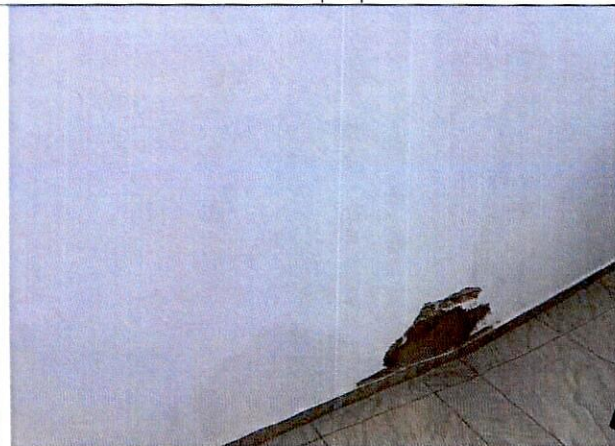
Fotografía 6. Vista de la ubicación del Salón Social y del área del patio del apartamento 149 del interior 14.



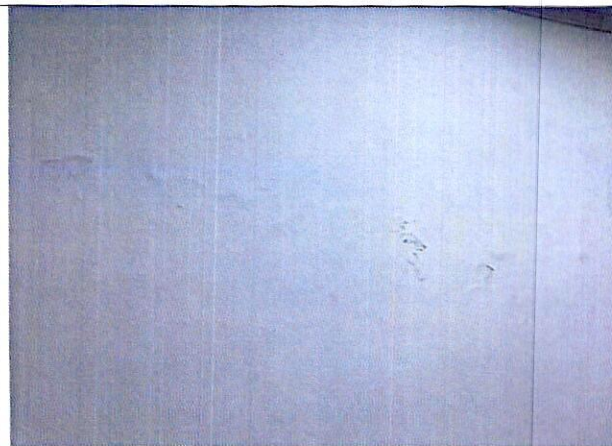
Fotografía 7. Fisura en parte inferior de la placa de entrepiso en la zona de parqueadero.



Fotografía 8. Baño del Salón Social donde se realizó la obra.



Fotografía 9. Arreglo realizado en el muro perimetral del costado oriental del Salón Social en el área del baño.



Fotografía 10. Descascaramiento de pintura y evidencia de humedad en el muro perimetral del costado oriental del Salón Social en el área del baño.

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	7 de 11
Vigente desde:	24/09/2021

11. DAÑOS

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

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	N° DE PISOS	DAÑO
1	TV 69 No. 68 – 20 Sur Apto 149 Torre 14	Yadira Bermúdez Rodríguez	Muros de carga en mampostería reforzada	Residencial	1	Leves
2	TV 69 No. 68 – 20 Sur Salón Social	Zoraida Ardila	Muros de carga en mampostería reforzada	Residencial	1	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	☐	NO	☒	¿CUAL?	
----	--------------------------	----	-------------------------------------	--------	--

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

- De no desarrollarse acciones encaminadas a la reparación de los elementos que presentan daños al interior del apartamento 149 del Interior 14 y del Salón Social ubicados al costado nororiental dentro del Conjunto Residencial Kalamary V, emplazado en el predio de la TV 69 No. 68 – 20 Sur en el Sector Catastral El Ensueño de la Localidad de Ciudad Bolívar, es posible que, ante cargas habituales de servicio, o ante la ocurrencia de cargas dinámicas, como por ejemplo sismos, se incrementen los daños leves observados.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad estructural y/o habitabilidad del apartamento 149 del Interior 14 ubicado al costado nororiental del Conjunto Residencial Kalamary V emplazado en el predio TV 69 No. 68 – 20 Sur en el Sector Catastral El Ensueño de la Localidad de Ciudad Bolívar.
- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad estructural y/o funcionalidad del Salón Social ubicado al costado nororiental del Conjunto Residencial Kalamary V emplazado en el predio TV 69 No. 68 – 20 Sur en el Sector Catastral El Ensueño de la Localidad de Ciudad Bolívar.
- Se dan recomendaciones verbales a la persona que atiende la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo del predio y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de este. Así mismo, se le informa las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad del apartamento 149 del Interior 14 ubicado al costado nororiental del Conjunto Residencial Kalamary V, emplazado en el predio TV 69 No. 68 – 20 Sur en el Sector Catastral El Ensueño de la Localidad de Ciudad Bolívar, no se

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	8 de 11
		Vigente desde:	24/09/2021

encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas habituales de servicio por las afectaciones observadas en algunos de los elementos que la conforman.

- La estabilidad estructural y funcionalidad del Salón Social ubicado al costado nororiental del Conjunto Residencial Kalamary V, emplazado en el predio TV 69 No. 68 – 20 Sur en el Sector Catastral El Ensueño de la Localidad de Ciudad Bolívar, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas habituales de servicio por las afectaciones observadas en algunos de los elementos que la conforman.
- El informe técnico derivado de esta visita, no hace 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.

15. RECOMENDACIONES

En el marco de las funciones establecida en el artículo del Decreto Distrital 173 de 2014, el IDIGER en su calidad de autoridad técnica en la gestión de 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:

- Al responsable y/o los responsables del apartamento 149 del Interior 14 ubicado al costado nororiental del Conjunto Residencial Kalamary V, emplazado en el predio TV 69 No. 68 – 20 Sur en el Sector Catastral El Ensueño de la Localidad de Ciudad Bolívar, 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 mantenimiento continuo y periódico de sus instalaciones, esto con el propósito de garantizar durante la vida útil de dicho inmueble las condiciones más adecuadas para el uso del mismo; con el acompañamiento de personal idóneo y bajo la normatividad vigente.
- Al responsable y/o los responsables del Salón Social ubicado al costado nororiental del Conjunto Residencial Kalamary V, emplazado en el predio TV 69 No. 68 – 20 Sur en el Sector Catastral El Ensueño de la Localidad de Ciudad Bolívar, 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 mantenimiento continuo y periódico de sus instalaciones, esto con el propósito de garantizar durante la vida útil de dicho inmueble las condiciones más adecuadas para el uso del mismo; con el acompañamiento de personal idóneo y bajo la normatividad vigente.
- Al responsable y/o responsables del apartamento 149 del Interior 14 y el responsable y/o responsables de la obra que se desarrolló en el Salón Social ubicados al costado nororiental

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	9 de 11
Vigente desde:	24/09/2021

del Conjunto Residencial Kalamary V, emplazado en el predio TV 69 No. 68 – 20 Sur en el Sector Catastral El Ensueño de la Localidad de Ciudad Bolívar, verificar las actas de vecindad (en caso de haber sido diligenciada), a fin de constatar las condiciones de la edificación colindante y evaluada en el presente informe, antes de iniciadas las obras y compararlas con las condiciones actuales, para poder establecer si se presentaron afectaciones durante la ejecución del proyecto; en caso afirmativo implementar las acciones necesarias, que garanticen llevar dicha edificación mínimo a las condiciones de estabilidad y funcionalidad que tenían antes de iniciadas las labores en obra, 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 Ciudad Bolívar, desde sus respectivas competencias, dado que posiblemente los daños evidenciados en el apartamento 149 del Interior 14 ubicado al costado nororiental del Conjunto Residencial Kalamary V, emplazado en el predio TV 69 No. 68 – 20 Sur en el Sector Catastral El Ensueño de la Localidad de Ciudad Bolívar, están asociados con los procesos constructivos de la obra del Salón Social ubicado al costado nororiental del Conjunto Residencial Kalamary V, emplazado en el predio TV 69 No. 68 – 20 Sur en el Sector Catastral El Ensueño de la Localidad de Ciudad Bolívar, 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.

Adicionalmente, nos permitimos hacer las siguientes consideraciones para el responsable y/o responsables de la obra realizada en el Salón Social al costado occidental del apartamento 149 del Interior 14 ubicados al costado nororiental del Conjunto Residencial Kalamary V, emplazado en el predio TV 69 No. 68 – 20 Sur en el Sector Catastral El Ensueño de la Localidad de Ciudad Bolívar:

Se hace 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

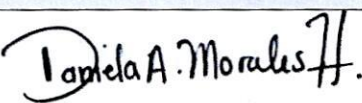
DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	10 de 11
Vigente desde:	24/09/2021

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 la misma en su área de influencia de posible afectación, que puedan generar una alteración intensa, grave y extendida en las condiciones normales de funcionamiento.
- Es pertinente mencionar, que es responsabilidad del ejecutor de las obras, 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 existente, durante el diseño y ejecución de las obras, así como en la operación y uso de estas.
- Se informa que es responsabilidad de la autoridad local competente para el control urbano (Decreto 1203 de 2017), en este caso la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar, el hacer seguimiento y verificar lo contemplado en las licencias urbanísticas y permisos para la intervención dados por las diferentes entidades y que las obras realizadas se cumplan, de acuerdo con las normatividades vigentes.
- A la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar, 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 habitantes y vecinos del sector evaluado.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:  Daniela Alejandra Morales Herrera Profesión: Ingeniera Civil Contratista <i>Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica</i>
16.2 Aprobó
Firma:  Nelson David Millan Delvalle Profesional Especializado 222-23 Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático