DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No.19542
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2023ER18838

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: TANIA PAOLA HERNÁNDEZ OQUENDO				SOLICITANTE: Comunidad
CAT	18	**MÓVIL:**	CON	
FECHA:	20 de septiembre de 2023	**HORA:**	12:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

48

DIRECCIÓN:	Carrera 21 No. 24 – 80 Sur	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**				X: 96818,541 Y: 98521,550	
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Olaya	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				20 m²	
UPZ:	39 – Quiroga	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				4	
LOCALIDAD:	18 – Rafael Uribe Uribe	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	4	**MENORES**	0
CHIP:	AAA0269HLFZ	**PREDIOS EVALUADOS**				1	
AREA INSPECCIONADA	70 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-49868	

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.

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: Actividad de la Construcción

6. ANTECEDENTES:

El predio evaluado se localiza en el sector catastral Olaya de la Localidad Rafael Uribe Uribe. De acuerdo con los planos normativos de amenaza del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), en el predio se presenta categorización de amenaza baja por movimientos en masa y por avenidas torrenciales y/o inundaciones.

Adicionalmente, revisado 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 documentos técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, por lo cual se informa que para dichos predios no se han registrado eventos de emergencia.

7. LOCALIZACIÓN

En atención al Radicado 2023ER18838 personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día veinte (20) de septiembre de 2023, al predio de la Carrera 21 No. 24 – 80 Sur donde se emplaza el Conjunto Residencial Torre Olaya Plaza – Apartamento 807 Torre 1, Sector Catastral Olaya - Localidad de Rafael Uribe Uribe, tal y como se muestra a continuación en la Figura 1.

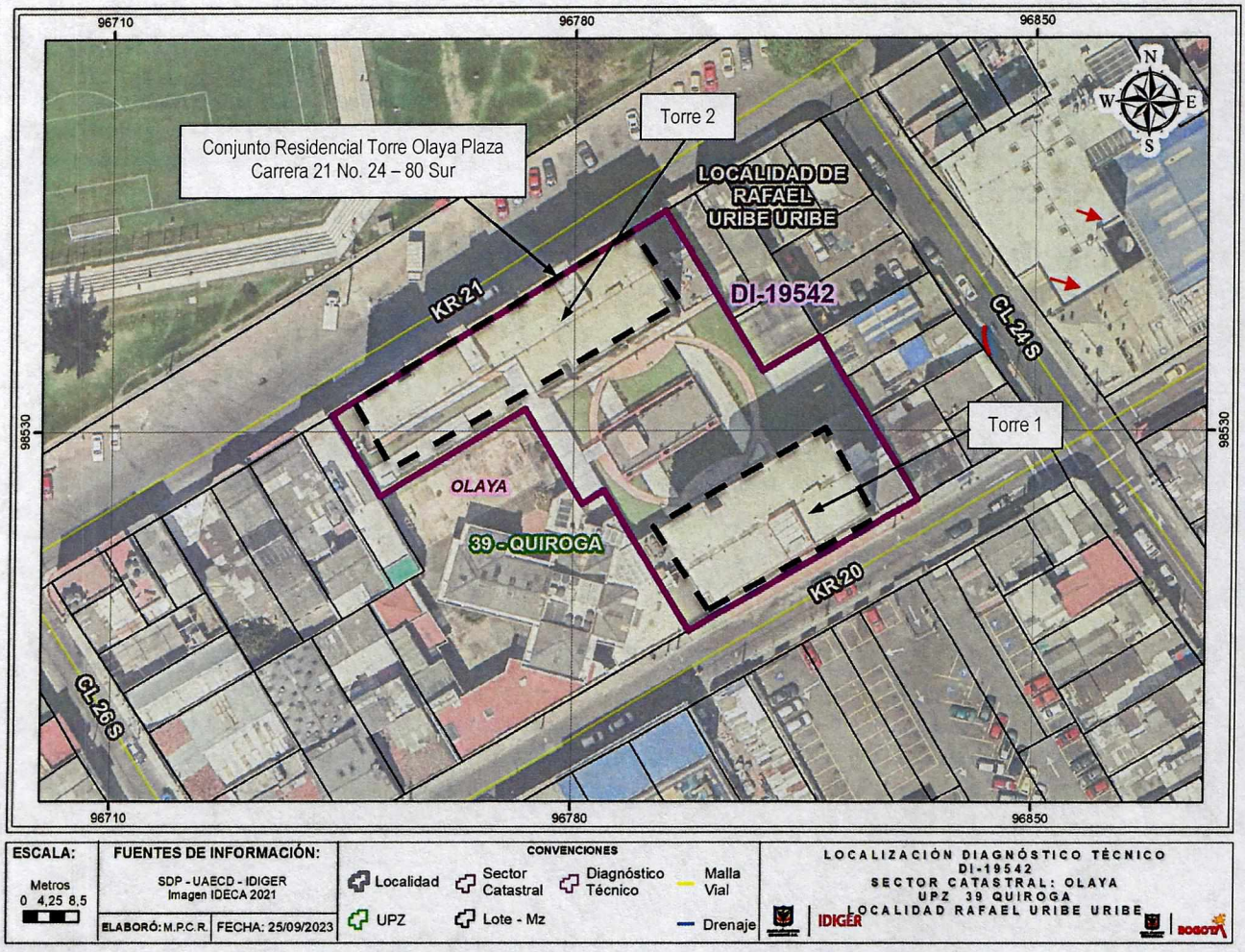


Figura 1. Localización predio evaluado Sector Catastral Olaya, Localidad de Rafael Uribe Uribe.

8. DESCRIPCIÓN

A partir de la visita técnica desarrollada al predio evaluado, se identificó que el sector corresponde a una zona de pendiente baja, urbanísticamente consolidada, con vías de acceso pavimentadas y presencia de los servicios públicos domiciliarios básicos.

El conjunto residencial Torre Plaza Olaya, esta conformado por dos (2) torres de 10 niveles más dos sótanos, construido aproximadamente hace 5 años. Estas edificaciones se encuentran construidas según inspección visual en el área de los sótanos bajo un sistema de pórticos en concreto y los apartamentos aparentemente bajo un sistema industrializado de paneles en concreto (Ver fotos 1 y 2).

De manera particular se realiza la verificación del apartamento 807 de la Torre 1, que se localiza en el costado suroriental del conjunto, en compañía de la señora María Amparo Betancur. En la verificación realizada, se evidencian fisuras de tendencia vertical con aberturas inferiores a los 0.3mm y longitudes que varían entre 30cms y 1m, en los muros perimetrales de las habitaciones localizadas en el costado occidental y oriental de la vivienda (ver fotos 3 – 7), posiblemente asociadas a la dilatación de las juntas constructivas; así mismo, se observa la presencia de algunas humedades en los muros localizados en la parte baja de las ventanas de las habitaciones del apartamento (ver foto 8). En la verificación realizada de manera general a la Torre 1, no se observan afectaciones evidentes en los elementos visibles que componen la estructura, que evidencien compromiso en su estabilidad.

Es importante mencionar, que conforme con la información suministrada por la persona que acompaña la visita, los daños anteriormente referenciados comenzaron a manifestarse casi desde la entrega de los inmuebles; situación que a partir de la inspección visual no es posible precisar.

9. POSIBLES CAUSAS

Dadas las características de los daños evidenciados, se considera que estos se pueden asociar a lo siguiente:

- Es probable que las fisuras evidenciadas, eventualmente estén asociadas con la dilatación de juntas constructivas y posibles movimientos diferenciales que se han presentado en la construcción.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO:



Foto 1 y 2. Vista General Conjunto Residencial Torre Olaya Plaza



Foto 3. Vista acceso al Apartamento 807 Torre 1.

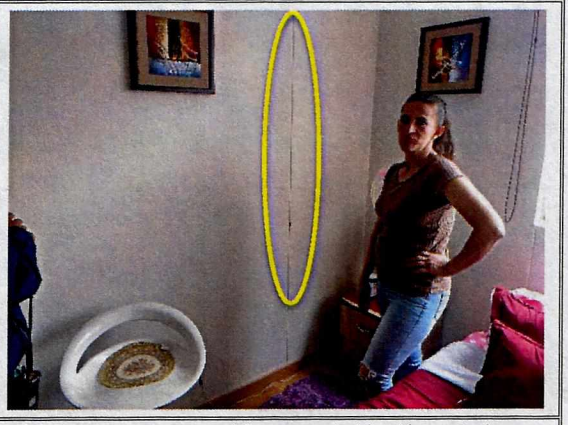


Foto 4. Vista general fisuras en habitación costado occidental de la vivienda.

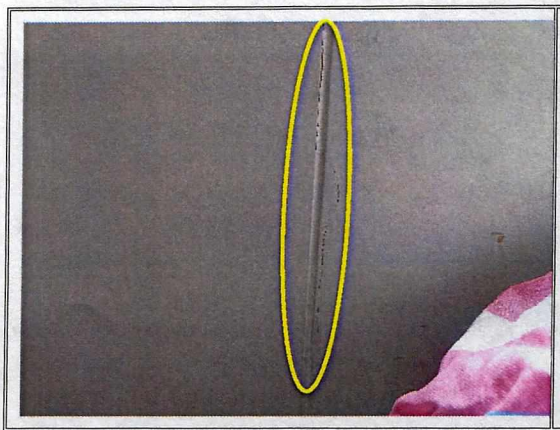


Foto 5. Vista fisura en muro habitación costado occidental de la vivienda.



Foto 6. Vista fisura en muro habitación costado occidental de la vivienda.

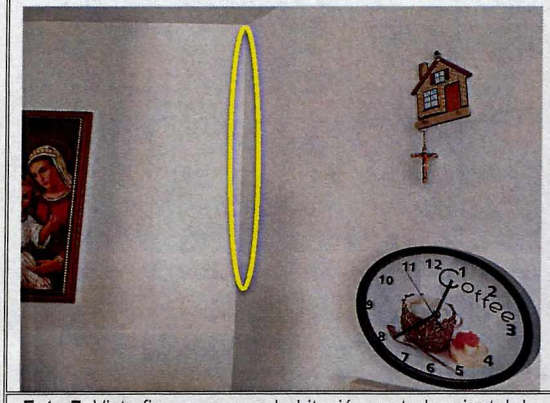


Foto 7. Vista fisura en muro habitación costado oriental de la vivienda.



Foto 8. Vista general humedad identificada muro ventana habitación costado occidental

11. DAÑOS:

Tabla 1. Daños observados en la vivienda evaluada en el presente informe

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	N° DE PISOS	DAÑO
1	Carrera 21 No. 24 – 80 Sur Conjunto Residencial Torre Olaya Plaza Apartamento 807 Torre 1	María Amparo Betancur Salazar	Pórticos en concreto y sistema industrializado de paneles en concreto	Residencial	10 niveles y 2 sótanos	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 y/o reparaciones pertinentes, es probable que se presente un avance de los daños identificados, conllevando a un deterioro de las condiciones físicas que presenta en la actualidad, el apartamento 807 de la torre 1.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del apartamento 807 Torre 1 localizado en el Conjunto Residencial Torre Olaya Plaza que se emplaza en el predio de la Carrera 21 No. 24 – 80 Sur, Sector Catastral Olaya de la Localidad de Rafael Uribe Uribe.

- Se dan las recomendaciones verbales a la persona que atiende la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo del apartamento evaluado 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 habitabilidad, estabilidad y funcionalidad del apartamento 807 de la torre 1 del Conjunto Residencial Torre Olaya Plaza emplazado en el predio de la Carrera 21 No. 24 – 80 Sur, Sector Catastral Olaya de la Localidad de Rafael Uribe Uribe, no se encuentran comprometidas ante cargas normales de servicio, por los daños evidenciados. A partir de la inspección visual se considera incierto el comportamiento de la edificación 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:

- Al responsable del apartamento 807 de la torre 1 localizado en el Conjunto Residencial Torre Olaya Plaza que se emplaza en el predio de la Carrera 21 No. 24 – 80 Sur, Sector Catastral Olaya de la Localidad de Rafael Uribe Uribe, implementar acciones para la reparación y/o mantenimiento de los elementos que presenten daños en la vivienda, con el propósito de garantizar condiciones óptimas de funcionamiento durante su vida útil. 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.

- A la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, desde su respectiva competencia, si es el caso desarrollar las acciones a las que haya lugar dadas las situaciones descritas en el presente documento y las denunciadas por la responsable del apartamento 807 de la torre 1 localizado en el Conjunto Residencial Torre Olaya Plaza que se emplaza en el predio de la Carrera 21 No. 24 – 80 Sur, Sector Catastral Olaya de la Localidad de Rafael Uribe Uribe; lo anterior con el propósito de que se dé solución a las problemáticas descritas e informadas por la responsable de la vivienda evaluada y se proteja los intereses de los compradores. De las acciones pertinentes informar directamente a la peticionaria.

- A la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe, 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.

Elaboró
Firma: _____ Nombre: TANIA PAOLA HERNÁNDEZ OQUENDO Profesión: Ingeniera Civil Contratista (25202-142400 CND)
Profesional Especializada del grupo de Asistencia Técnica - SARECC
Revisó
Firma: _____ Nombre: **IVAN CAMILO IBA**GOS Profesional Especializado 222-23-SARECC Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático
Profesional Especializado del grupo de Asistencia Técnica - SARECC