DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-20385
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2024ER4842

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Angela Ibeth Rodriguez Toro				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	17	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	02 de abril 2024	**HORA:**	9:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	Carrera 93 D # 71-49 Sur (Casa 39)	**COORDENADA MEDIA ÁREA INSPECCIONADA**			X1: 4° 37´ 45´´ N Y1: 74° 12´ 05´´W		
BARRIO /SECTOR CATASTRAL:	Ciudadela El Recreo	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			4 m²		
UPZ:	87 – Tintal Sur	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			840		
LOCALIDAD:	07 - Bosa	**FAMILIAS**	240	**ADULTOS**	600	**MENORES**	240
CHIP:	Referencia predio: AAA0163AFWW	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
ÁREA INSPECCIONADA:	9000 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-51767		

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

Para adelantar cualquier intervención en el predio se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SPD, establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C.

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 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. 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 sirva de soporte para reclamaciones.

5. ESCENARIO DE RIESGO

- Actividad de La Construcción

6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral Ciudadela El Recreo de la Localidad de Bosa, donde se localiza el predio de la Carrera 93 D # 71-49 Sur, de acuerdo con los planos normativos de amenaza del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), no presenta condición de amenaza por movimientos en masa ni por inundación por desbordamiento.

De igual manera, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático – SIRE, con relación a los antecedentes del predio se encontró que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, por lo anterior, se indica que no hay restricciones por concepto de amenaza y/o riesgo para ocupación del suelo o desarrollo urbano en el predio. Para cualquier intervención, se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

7. LOCALIZACIÓN

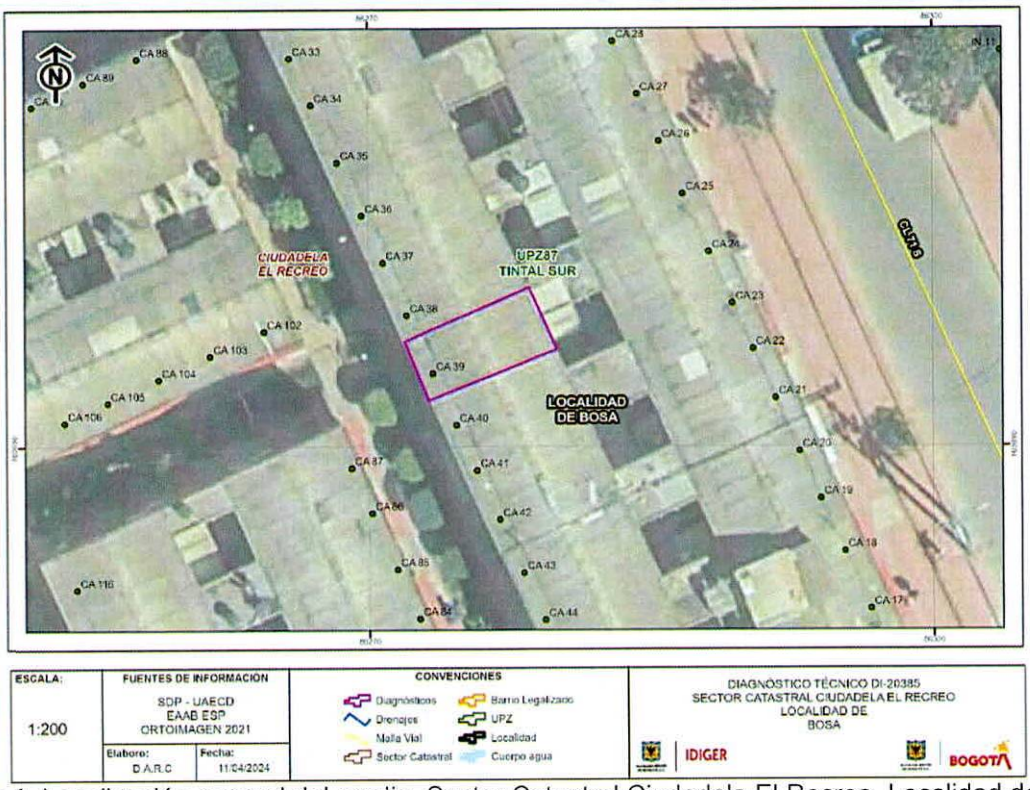


Figura 1. Localización general del predio, Sector Catastral Ciudadela El Recreo, Localidad de Bosa

8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER, el día 02 de abril de 2024, realizó visita técnica al predio de la Carrera 93 D # 71-49 Sur- Conjunto Residencial Quintas del Recreo Etapa I, en el Sector Catastral Ciudadela El Recreo de la Localidad de Bosa, encontrando que el sector pertenece a una zona de pendiente baja, consolidada urbanísticamente con vías de acceso vehicular pavimentadas; en el conjunto se emplazan 240 edificaciones de 3 niveles de uso residencial, construidas al parecer en mampostería reforzada y posiblemente comparten entre si elementos como muros perimetrales y placa de entrepiso.

Se realiza visita a la Casa # 39 del Conjunto Residencial Quintas del Recreo Etapa I, atendiendo la solicitud del radicado, en compañía de su administradora y representante legal la señora Alba Lucia

Amaya Gómez. La administradora indica que, la propietaria de la vivienda en comento afirma que los daños al interior y exterior del inmueble, fueron causados por el movimiento sísmico presentado el pasado 17 de agosto de 2023 (Situación que mediante inspección visual no es posible precisar).

Pese a que se confirmó con la administración la fecha de la visita por parte del IDIGER y a su vez la administración indica haber informado a la propietaria de la casa # 39, nadie atendió a la puerta y no se permitió el ingreso a la casa # 39 con el fin de evidenciar los posibles daños mencionados en el radicado y las fisuras al interior de la vivienda.

Desde el exterior se observa que, las cajas que cubren los contadores de servicio público de la vivienda, construidas en mampostería simple, presentan algunas dilataciones entre el mortero de las cajas y el muro de fachada de aproximadamente 1mm de abertura y menores.

En recorrido por el exterior de las de más viviendas del Conjunto, se observan las mismas dilataciones en las cajas de mampostería de los contadores.

9. POSIBLES CAUSAS

- Dilataciones por cambios de materiales en los dos elementos en contacto muro-caja.
- Asentamientos propios del terreno
- Teniendo en cuenta el tiempo transcurrido y que el alcance de la visita técnica es una inspección visual por parte del personal de IDIGER, no es posible precisar como causa de los daños evidenciados y los que al parecer hay al interior de la casa 39 (de acuerdo a lo indicado por la propietaria a la administración), el sismo presentado el pasado 17 de agosto de 2023.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Foto 1. Fachada del predio inspeccionado

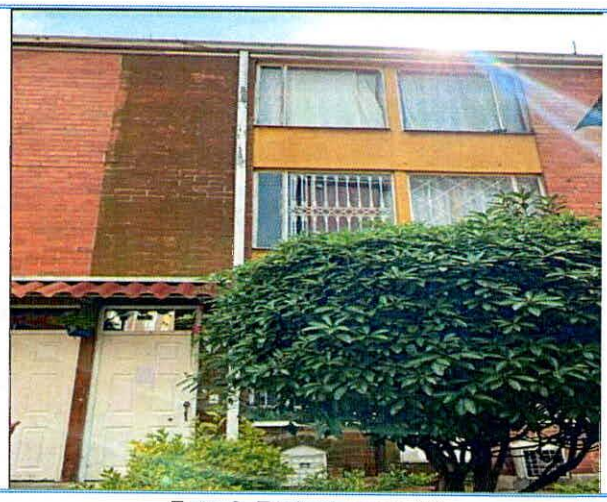


Foto 2. Fachada casa 39





Fotos 3 y 4. Dilataciones observadas entre caja de contadores y muro fachada





Fotos 5 y 6. Recorrido general y dilataciones observadas entre caja de contadores y muro fachada de otras viviendas

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en predio evaluado

DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
Carrera 93 D # 71-49 Sur – Casa 39	Casas en Mampostería reforzada –	Residencial	3	No se observan a partir de la inspección visual externa
Carrera 93 D # 71-49 Sur – Casa 39	Mampostería simple	Cajas contadores	-	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	x	¿CUAL?	

12. RIESGOS ASOCIADOS (potenciales riesgos que se esperan de no implementar las recomendaciones)

- Posible aumento en las dilataciones evidenciadas entre las cajas de mampostería de los contadores de servicios y los muros de fachada.

- Posible manifestación de daños en otros puntos donde no se identificaron afectaciones en el momento de la inspección visual en el predio inspeccionado.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de la edificación emplazada en el predio de la Carrera 93 D # 71-49 Sur, especialmente en la casa 39, Conjunto Residencial Quintas del Recreo Etapa I, en el Sector Catastral Ciudadela El Recreo de la Localidad de Bosa.

- Se dan recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el objetivo de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de los predios evaluados, y de hacer seguimiento a las condiciones de estas. Así mismo, se informan las competencias del IDIGER.

14. CONCLUSIONES

- Desde la inspección visual externa realizada a la Casa # 39 del Conjunto Residencial Quintas del Recreo Etapa I, se concluye que la estabilidad global de la estructura que conforma la vivienda, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados, dado que desde el exterior, no se evidencian daños como grietas en los elementos estructurales que la conforman.

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 realizar 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:

- Conforme con lo manifestado en la visita realizada el pasado 02 de abril de 2024, donde la administradora manifiesta tener inconvenientes con el (la) responsable de la Casa # 39 por el tema de responsabilidades y pólizas de áreas comunes del conjunto, se recomienda al responsable y/o responsable legal del Conjunto Residencial Quintas del Recreo Etapa I - Carrera 93 D # 71-49 Sur y al (la) responsable la Casa # 39, llegar a un común acuerdo entre los involucrados, con el fin de determinar el responsable de adelantar las acciones de reparación integral de las dilataciones evidenciadas en las cajas de mampostería de los contadores de la vivienda y demás viviendas, así como de mantenimiento y/o mejoramiento de los elementos de fachada y áreas comunes que conforman las edificaciones allí emplazadas, bajo el

acompañamiento de personal idóneo, dando cumplimiento a los requerimientos y a las especificaciones técnicas establecidas en la normatividad vigente, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo-Resistente 2010 (NSR-10).

- De acuerdo 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, y conforme a lo informado por la administradora durante la visita, indicando que posiblemente hay fisuras al interior de la Casa # 39 del Conjunto Residencial Quintas del Recreo Etapa I, se recomienda a los responsables y/o propietarios de la Casa # 39, adelantar acciones de mantenimiento, reparación y/o mejoramiento de los elementos no estructurales y/o estructurales que presentan daños al interior del predio, con el fin que se garantice el buen comportamiento de esta frente a cargas normales de servicio durante su vida útil.

- Al responsable legal del Conjunto Residencial Quintas del Recreo Etapa I - Carrera 93 D # 71-49 Sur, dar a conocer el presente documento al propietario de la casa # 39, con el fin de dar a conocer las condiciones y recomendaciones dadas por el IDIGER.

- A la Alcaldía Local de Bosa, 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 usuarios de las edificaciones evaluadas.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: Angela Rodríguez *Angela Ibeth Rodriguez Toro* *Ingeniera Civil –Esp. En Estructuras* *Contratista*
16.2 Aprobó
Firma: *Nelson David Millan Delvalle* *Profesional Especializado 222-23* *Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático*