DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-20210
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADOS IDIGER 2024ER1857-2024ER3137-2024ER3185

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: DIEGO CAMILO PLAZAS OLAYA				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	13	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	20 de febrero de 2024	**HORA:**	08:30	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 48 Sur 86-02 IN 4 AP 516	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**					X: 89145 – 89310 Y: 103415 – 103598	
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Las Margaritas	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**					12 m²	
UPZ:	83 - Las Margaritas	**POBLACIÓN ATENDIDA:**					4	
LOCALIDAD:	8 – Kennedy	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	2	**MENORES**	2	
CHIP:	AAA0242WCEA	**PREDIOS EVALUADOS:**					1	
AREA INSPECCIONADA:	60 m²	**DOCUMENTO REMISORIO:**					CR-51377	

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 insegura, para analizar y determinar las acciones pertinentes a que haya lugar por parte de la entidad competente.

3. ACLARACIONES

Tanto en los radicados IDIGER 2024ER1857, 2024ER3137 y 2024ER3185, como durante la visita se suministró la nomenclatura Calle 48 Sur 86-60 como la dirección del Conjunto Alameda de San Pedro, donde se localiza el apartamento objeto de consulta y de análisis en el presente documento; sin embargo, a partir de la visita técnica y una vez revisada la información catastral disponible para la entidad, se encontró que la nomenclatura oficial del conjunto en mención corresponde a la Calle 48 Sur 86-02. En este sentido y para efectos del presente documento esta será la nomenclatura utilizada para la identificación del predio donde se emplaza el Conjunto Alameda de San Pedro.

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 de la Calle 48 Sur 86-02, se emplaza en el Sector Catastral Las Margaritas de la Localidad de Kennedy y de acuerdo con el mapa CG-3.3.1 “Amenaza por movimientos en masa” del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), se encuentran en una zona que presenta amenaza baja o inferior a la baja por movimientos en masa. Así mismo, de acuerdo con el

Mapa CG-3.3.10 "Amenaza por inundación" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT, se localizan en un sector sin cobertura de amenaza de inundación por desbordamiento ni amenaza de inundación por rompimiento de Jarillón.

7. LOCALIZACIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día veinte (20) de febrero de 2024 al apartamento 516 de la Torre 4 del Conjunto Alameda de San Pedro, emplazado en el predio de la Calle 48 Sur 86-02, en el Sector Catastral Las Margaritas de la Localidad de Kennedy, que se muestran en la Figura 1.

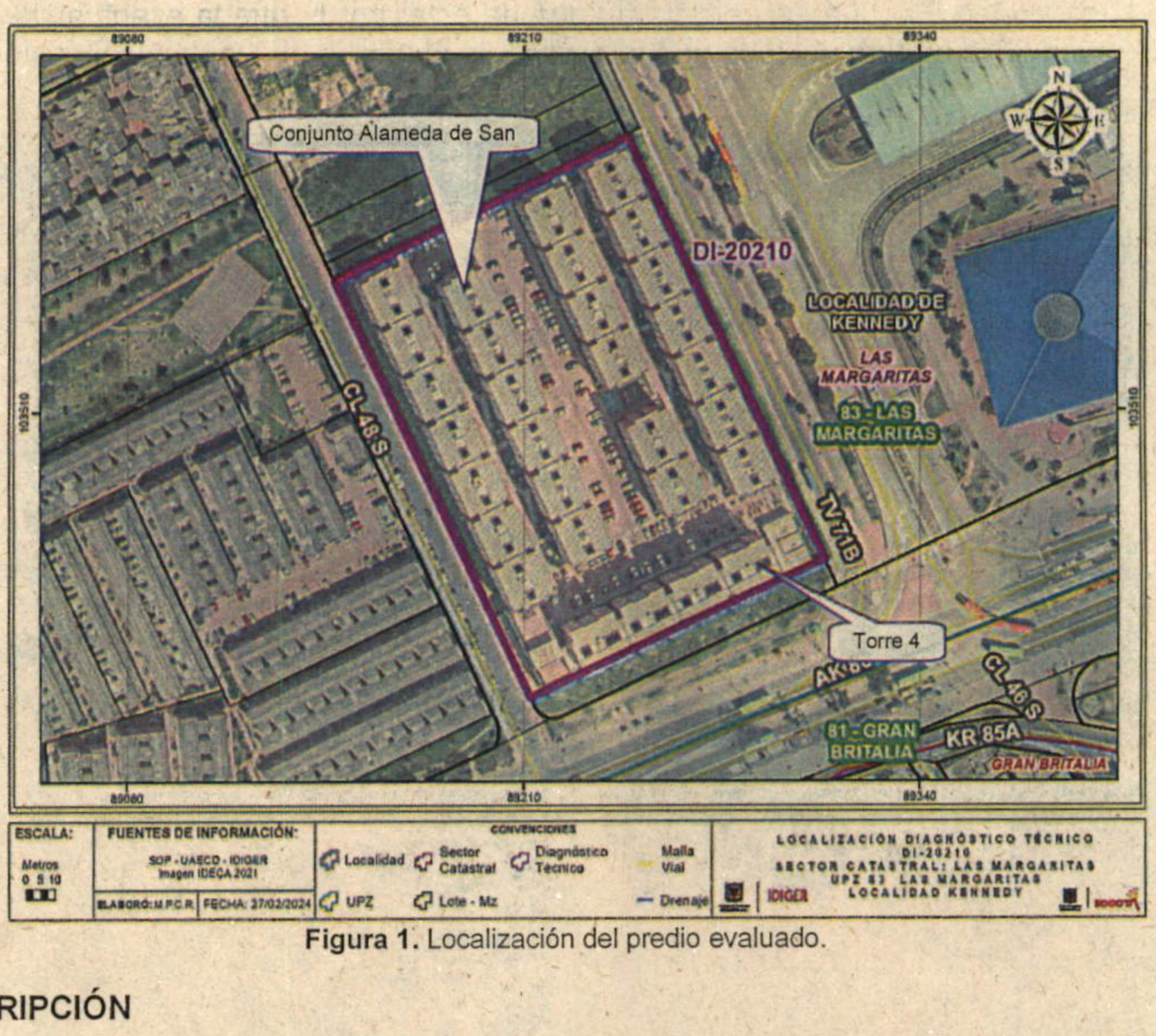


Figura 1. Localización del predio evaluado.

8. DESCRIPCIÓN

El predio de la Calle 48 Sur 86-02, se localiza en una zona de topografía relativamente plana, urbanísticamente consolidada, con vías de acceso pavimentadas y presencia de los servicios públicos domiciliarios básicos (Foto 1).

En el predio en mención, se emplaza el Conjunto Alameda de San Pedro, conformado por 30 torres de 6 niveles, con una edad estimada de alrededor de 10 años, construida según la inspección visual, bajo un sistema estructural de muros de carga en mampostería estructural, con placa de entrepiso y cubierta maciza en concreto (Fotos 1 y 2). Se realiza inspección al interior del apartamento 516, localizado en el piso quinto de la torre 4 sobre el costado suroriental del conjunto (Fotos 3 y 4), encontrando que este cuenta con un piso laminado en madera en casi la totalidad del

área, que evidencia un deterioro importante en áreas próximas a la cocina; relacionado con la separación, levantamiento y deformación leve de algunos paneles.

Durante la visita técnica los responsables del predio señalaron que se había presentado la ruptura de un tubo de la red hídrica de suministro del apartamento, ocasionando la anegación al interior del inmueble y por consiguiente los daños en pisos; situación que no puede ser corroborada a partir de la inspección visual.

9. POSIBLES CAUSAS

Es probable que los daños identificados sobre el piso laminado en madera del apartamento evaluado se relacionen con una exposición al agua de éste; por lo que la eventual inundación del inmueble a causa de la ruptura del tubo podría explicar la aparición de los daños mencionados.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO

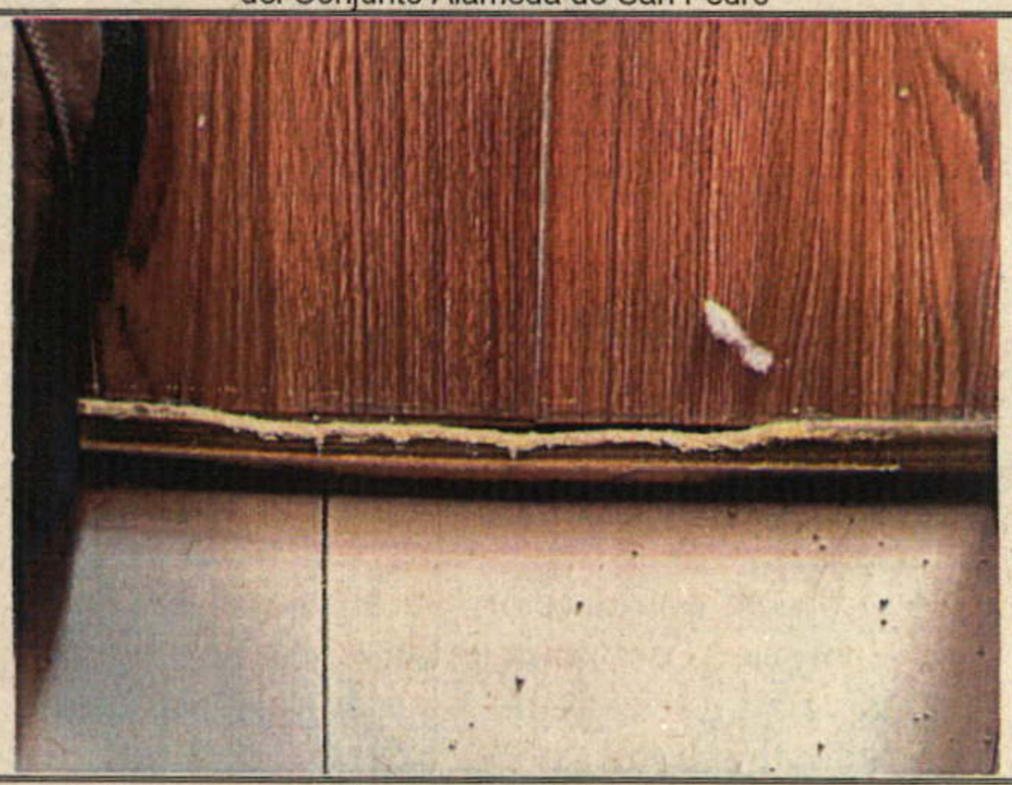


Foto 1. Vista general del sector donde se localiza el Conjunto Alameda de San Pedro



Foto 2. Vista general de las características constructivas de la torre 4 del Conjunto Alameda de San Pedro





Fotos 3 y 4. Vista de los daños identificados sobre el piso laminado en madera del apartamento 516 de la torre 4

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados sobre los predios evaluados en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	N° DE PISOS	DAÑO
1	Apto 516 Torre 4 Conjunto Alameda de San Pedro Calle 48 Sur 86-02	Carlos Martínez	Muros de Carga	Habitacional	6	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 el mantenimiento correspondiente del piso laminado en madera, es probable que se presente una degradación de las condiciones físicas de este.

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del apartamento 516 de la Torre 4 del Conjunto Alameda de San Pedro, emplazado en el predio de la Calle 48 Sur 86-02, en el Sector Catastral Las Margaritas de la Localidad de Kennedy.

Se dan las recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de los predios evaluados 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 estabilidad global de la torre 4 y la habitabilidad del apartamento 516 de la Torre 4 del Conjunto Alameda de San Pedro, emplazado en el predio de la Calle 48 Sur 86-02, en el Sector Catastral Las Margaritas de la Localidad de Kennedy, no se encuentran comprometida ante cargas normales de servicio por los daños identificados. A partir de la inspección visual, se desconoce el comportamiento de la estructura 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 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 el artículo 2 de la Ley 1523 de 2012:

- En el caso de no existir restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo para el predio de la Calle 48 Sur 86-02, en el Sector Catastral Las Margaritas de la Localidad de Kennedy, donde se emplaza el Conjunto Alameda de San Pedro, se recomienda al responsable y/o responsables del apartamento 516 de la Torre 4, implementar acciones para el mantenimiento y/o mejoramiento del inmueble, 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 Alcaldía local de Kennedy, 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:_____ Nombre: DIEGO CAMILO PLAZAS OLAYA **Profesión: Ingeniero Civil**
16.2 Revisó
Firma:_____ Nombre: JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Profesional Especializado 222-29-SARECC Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

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.