DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-19283
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2023ER13485

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: María Andrea León Álvarez				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	05	**MOVIL:**	contratada	
FECHA:	21 de junio de 2023	**HORA:**	09:00 a.m.	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 48 Sur No. 4 – 90 Este	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**	X: 97991,68 Y: 93992,34		
BARRIO:	Villabel	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**	2000 m²		
UPZ:	51 – Los Libertadores	**POBLACIÓN ATENDIDA:**	1500 aprox.		
LOCALIDAD:	4 – San Cristóbal	**FAMILIAS** - **ADULTOS**	1000	**MENORES**	500
CHIP:	AAA0277KMWF y otros	**PREDIOS EVALUADOS**	1		
AREA INSPECCIONADA	16000 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**	CR-49026		

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 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

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

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: Movimiento en masa

6. ANTECEDENTES:

El predio de la Calle 48 Sur No. 4 – 90 Este, se ubica en el sector catastral Villabel de la Localidad de San Cristóbal, sector que no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de Barrio de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP

[2]Tomado de Ley 1523 de 2012 "Ley Sistema Nacional de Gestión del Riesgo" -artículo 2° de la responsabilidad- página 13

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

De acuerdo con el mapa de amenaza por movimiento en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, el predio presenta categorización de amenaza media por movimientos en masa, lo cual no genera restricción o condicionamiento por riesgo para ocupación o desarrollo urbano.

Revisado el sistema de información para la gestión del riesgo y Cambio Climático – SIRE, con relación a los antecedentes del predio se encontró que el IDIGER en el año 2012 emitió los conceptos técnicos de revisión de estudio particular de amenaza y riesgo por fenómeno de remoción en masa en fase II, CT-6526 y CT-6654, con el fin de evaluar el estudio denominado *"…Estudio de remoción en masa Proyecto: Conjunto Residencial Dardanelos Carrera 4B Este No. 50 -35 Sur en Bogotá D.C…"*, en este último concepto CT-6654, se concluyó que el estudio si cumple con los términos establecidos en ese entonces.

7. LOCALIZACIÓN

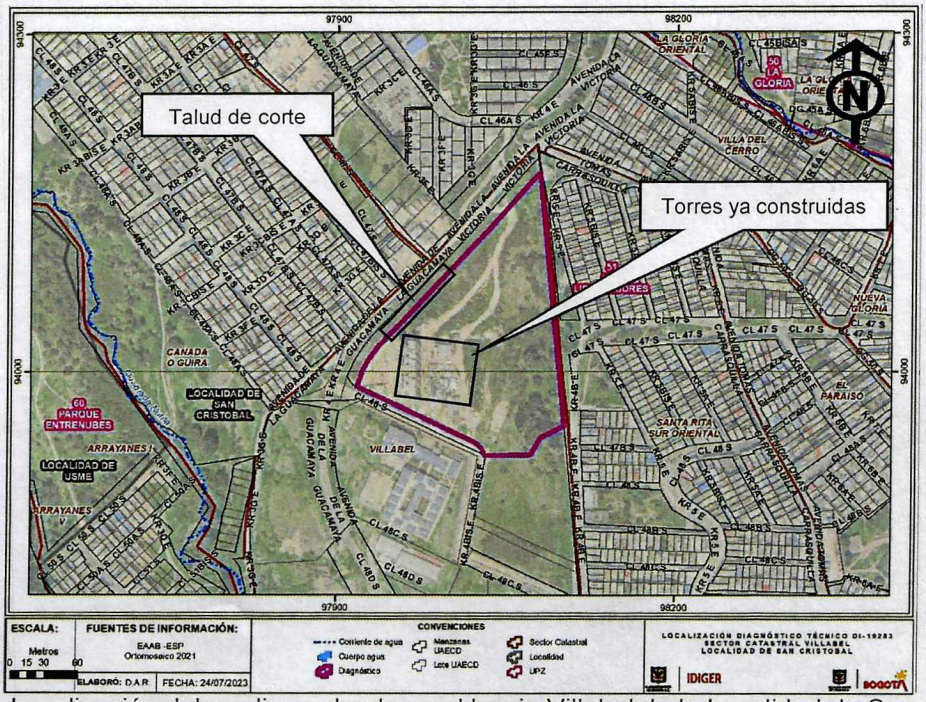


Figura 1. Localización del predio evaluado en el barrio Villabel de la Localidad de San Cristóbal

8. DESCRIPCIÓN

En atención al Radicado IDIGER No. 2023ER13485, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 21 de junio de 2023 al sector donde se ubica el predio de la Calle 48 Sur No. 4 – 90 Este, encontrando una zona consolidada urbanísticamente de pendiente moderada, con todos los servicios públicos y con vías de acceso en regular estado.

Durante la visita se realiza recorrido por el predio de la consulta, correspondiente a un conjunto residencial de aproximadamente 10 torres y 12 pisos, construido bajo un sistema estructural en pórticos y placa de entrepiso en concreto reforzado; con una edad aproximadamente de 3 años de su entrega. Las torres ubicadas en el costado oriental (parte posterior del predio), aún están en proceso de construcción (ver fotografías 1 y 2), durante este recorrido se evidencian daños en las zonas comunes del conjunto residencial tales como fisuras superficiales del concreto sobre los senderos peatonales y escaleras, así como filtraciones y empozamiento de agua lluvia en estas zonas (ver fotografía 3 y 4)

Se realiza inspección visual al sector de la carrera 4 este entre la calle 47 sur y la calle 47 B sur, en el que se observa un talud de corte con cobertura vegetal principalmente de pastos y arbustos, el cual tiene aproximadamente 4 m de altura, realizado al parecer para la adecuación de la vía carrera 4 este; se evidencia que este talud de corte no cuenta con medidas de estabilidad y/o contención, ni con un sistema de manejo de agua escorrentía superficial y subsuperficial (ver fotografía 5 y 6)

9. POSIBLES CAUSAS:

Falta de medidas para el manejo de aguas escorrentía superficial y subsuperficial en el conjunto residencial y en el talud de corte ubicado en la Carrera 4 Este entra calle 47 sur y calle 47B sur.

10. REGISTRO FOTOGRAFICO:



Fotografía 1. Fachada de la vivienda evaluada



Fotografía 2. Vista del muro con huellas de humedades



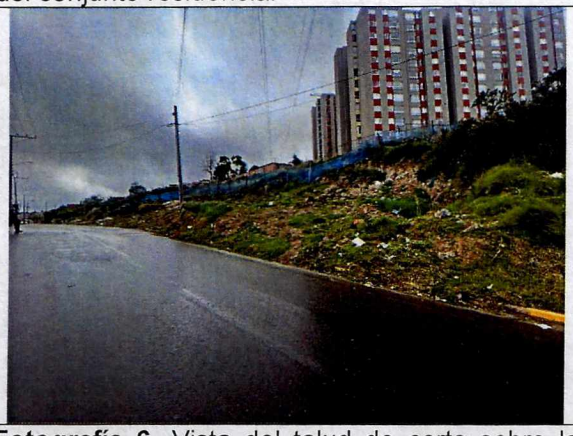
Fotografía 3. Filtraciones en las zonas comunes del conjunto residencial



Fotografía 4. Filtraciones en las zonas comunes del conjunto residencial



Fotografía 5. Vista del talud de corte sobre la carrera 4 Este



Fotografía 6. Vista del talud de corte sobre la carrera 4 Este

11. DAÑOS:

Tabla 2. Daños observados en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	DAÑO
1	Calle 48 Sur No. 4 – 90 Este	José Fernando Figueroa	Pórticos en concreto	Residencial	Leve

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- De no implementarse un sistema adecuado para el manejo de agua escorrentía superficial y subsuperficial en el conjunto residencial ubicado en la Calle 48 Sur No. 4 – 90 Este, en el sector catastral Villabel de la Localidad de San Cristóbal, esto puede seguir generando filtraciones en las zonas comunes, lo cual podría generar daños en los apartamentos de los primeros niveles

- De no implementarse un sistema adecuado para el manejo de agua escorrentía superficial y subsuperficial sobre el talud de corte ubicado en la carrera 4 este entre la calle 47 sur y la calle 47B sur, en el sector catastral Villabel de la Localidad de San Cristóbal, podría ocasionar eventualmente caída de material sobre la calzada de la carrera 4 este.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas del conjunto residencial de la Calle 48 Sur No. 4 – 90 Este y del talud de corte ubicado en la carrera 4 este entre la calle 47 sur y la calle 47B sur, en el sector catastral Villabel de la Localidad de San Cristóbal; durante la inspección se dan las recomendaciones verbales a la persona que acompaña la visita con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo y condiciones de estabilidad de los inmuebles evaluados. Asimismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad de los apartamentos ubicados en el conjunto residencial de la Calle 48 Sur No. 4 – 90 Este, en el sector catastral Villabel de la Localidad de San Cristóbal, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por las daños evidenciados. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas como por ejemplo un sismo.

- La estabilidad del talud de corte ubicado en la carrera 4 este entre la calle 47 sur y la calle 47B sur, en el sector catastral Villabel de la Localidad de San Cristóbal, no se encuentran comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio. Se desconoce su comportamiento ante 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:

- Conforme a lo dispuesto en el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20 de 1995), se establece que es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de sus instalaciones, por lo que se recomienda a los responsables de los apartamentos y en general del conjunto residencial de la Calle 48 Sur No. 4 – 90 Este, en el sector catastral Villabel de la Localidad de San Cristóbal, realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de las edificaciones, así como realizar un adecuado sistema de manejo de agua escorrentía superficial y subsuperficial; lo anteriormente mencionado con el acompañamiento de personal idóneo, desarrollando los análisis técnicos pertinentes bajo la normatividad vigente y tramitando los permisos y/o licencias requeridas de ser el caso, con el propósito de garantizar durante la vida útil de la estructura y las condiciones adecuadas para su habitabilidad y estabilidad.

- A la Alcaldía Local de San Cristóbal, desde sus competencias implementar las medidas necesarias de estabilización y/o contención, así como realizar un sistema de manejo de agua escorrentía superficial y subsuperficial, sobre el talud de corte ubicado en la carrera 4 este entre la calle 47 sur y la calle 47B sur, en el sector catastral Villabel de la Localidad de San Cristóbal, con el fin de evitar que se genere caída de material desde este talud.

- A la Alcaldía Local de San Cristóbal, desde sus competencias y en virtud a lo establecido en el Artículo 11 de la Ley 2116 de 2021, ejercer el control urbanístico, verificando la documentación y condiciones reglamentarias para la obra en proceso que se está ejecutando en el conjunto residencial de la Calle 48 Sur No. 4 – 90 Este, en el sector catastral Villabel, así como el cumplimiento de lo establecido en las mismas, en cuanto a los procedimientos constructivos, especificaciones técnicas y recomendaciones allí consignadas. Lo anterior con el propósito de garantizar una correcta ejecución del proyecto en mención.

- A la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, desde su respectiva competencia desarrollar las acciones a las que haya lugar, dados los daños evidenciados durante la inspección visual en el conjunto residencial de la Calle 48 Sur No. 4 – 90 Este, en el sector catastral Villabel de la Localidad de San Cristóbal, posiblemente ocasionados por las actividades constructivas que se desarrollan en las torres del costado oriental (parte posterior) del mismo conjunto residencial; lo anterior, con el propósito de que el constructor atienda las inconformidades manifestadas por la persona que acompaña la visita, en cuanto a *"...hemos tenido varios inconvenientes con la constructora del conjunto residencial, ya que no han realizado las reparaciones a tiempo y al parecer la construcción de las torres del costado posterior presenta fallas en su proceso de construcción..."*.

- A la Alcaldía Local de San Cristóbal, desde su competencia adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico, con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes del predio visitado.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: _____ Nombre: Maria Andrea León Álvarez *Profesional Universitario Código 219 Grado 12*
16.2 Revisó
Firma: _____ Nombre: Jairo William Torres Becerra *Profesional Especializado Código 222 Grado 29*