DIAGNÓSTICO TÉCNICO No. DI-19449
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2023ER16287

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Leidy Katherine Rodríguez Wagner				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	7	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	31 de julio de 2023	**HORA:**	10:00: AM	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Cl 74 Sur 17F 15	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**	X_1: 93.109,567 Y_1 94.080,200
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Quiba I	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**	800 m2
UPZ:	68- El Tesoro	**POBLACIÓN ATENDIDA:**	1500 aproximado
LOCALIDAD:	19- Ciudad Bolivar	**FAMILIAS - ADULTOS**	1000 **MENORES** 500
CHIP:	AAA0272BKNN y otros	**PREDIOS EVALUADOS**	1
AREA INSPECCIONADA:	1400 m2	**DOCUMENTO REMISORIO**	CR-49349

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.

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

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.

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.

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 74 Sur No. 17F - 15 se ubica en el sector catastral Quiba I de la Localidad de Ciudad Bolívar, 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. 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 de Riesgos y Cambio Climático (SIRE), con relación a los antecedentes del predio y sectores aledaños se encontró que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados a movimientos en masa, inundaciones por desbordamiento y/o avenidas torrenciales que indiquen alguna restricción para el uso del suelo en materia de riesgos. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 1 se presenta la localización del predio evaluado en el Sector Catastral Quiba I de localidad de Ciudad Bolívar

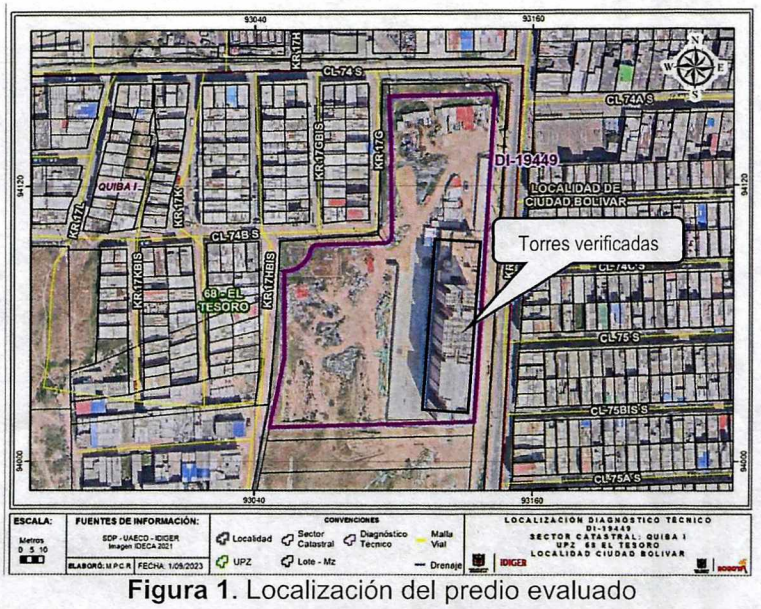


Figura 1. Localización del predio evaluado

8. DESCRIPCIÓN

En atención al Radicado IDIGER No. 2023ER16287, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 31 de julio de 2023 al sector donde se ubica el predio de la Calle 74 Sur No. 17F - 15, 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, quien acompaña la visita informa que se disponen en el predio 2 torres, 16 pisos y 192 apartamentos, construido bajo un sistema estructural de muros en concreto; conforme a la persona que acompaña la visita, los apartamentos fueron entregados aproximadamente hace 4 años. (Ver fotografía 1 y 2)

Durante el recorrido se evidencian daños como fisuras superficiales en el techo del pasillo 16, en las juntas de unión de las torres, daños leves en los mampuestos de la fachada y manchas de humedad en los primeros pisos de las torres. (Ver fotografía 3 y 4).

De igual manera informa que han tenido inconvenientes con la constructora, debido a ruptura de tubos de agua potable, manchas de humedad y fisuras en zonas comunes, además de fisuras en algunos apartamentos y que se les manifiesta que no es responsabilidad del constructor realizar reparaciones internas en los apartamentos, ni en las zonas comunes, situación que no es posible verificar.

9. POSIBLES CAUSAS:

Es posible que los daños identificados estén asociados con asentamientos diferenciales, de cada una de las torres

10. REGISTRO FOTOGRAFICO:



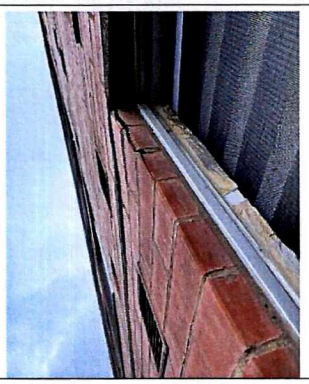
Fotografía 1. Fachada de la vivienda evaluada



Fotografía 2. Vista de los edificios evaluados



Fotografía 3. Daños evidenciados al interior del predio



Fotografía 4. Daños evidenciados en el predio evaluado

11. DAÑOS:

Tabla 2. Daños observados en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	DAÑO
1	Calle 74 Sur No. 17F - 15	José Fernando Figueroa	Muros 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)

- En caso de no implementarse mantenimiento preventivo y/o correctivo en las edificaciones y los sistemas de drenaje, es posible que se presente a mediano y largo plazo un aumento de los daños identificados en la edificación y la aparición de nuevos daños en elementos estructurales y no estructurales.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas de las edificaciones que se emplazan en el predio de la Calle 74 Sur No. 17F - 15 en el sector catastral Quiba I de la Localidad de Ciudad Bolívar; 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, habitabilidad y funcionalidad de la edificación del predio de la Calle 74 Sur No. 17F - 15 sector catastral Quiba I de la Localidad de Ciudad Bolívar, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados. 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 la edificación del predio de la Calle 74 Sur No. 17F - 15 en el sector catastral Quiba I de la Localidad de Ciudad Bolívar, realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de las edificaciones; 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 Ciudad Bolívar, 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 del conjunto residencial de la Calle 74 Sur No. 17F - 15 sector catastral Quiba I de la Localidad de Ciudad Bolívar, 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 74 Sur No. 17F - 15 sector catastral Quiba I de la Localidad de Ciudad Bolívar; lo anterior, con el propósito de que el constructor atienda las inconformidades manifestadas por la persona que acompaña la visita, en cuanto a *"... nos manifiestan que no es responsabilidad del constructor realizar reparaciones internas en los apartamentos, ni en las zonas comunes".*

- A la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar, 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

11.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Leidy Katherine Rodríguez Wagner *Profesional Universitario 219 – 12 de Asistencia Técnica*
11.2 Revisó
Firma:_____ Nombre: Nelson David Millán del Valle Profesional Especializado 222-23 de Asistencia Técnica *Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático*