DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-18944
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2023ER6615

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: DIEGO CAMILO PLAZAS OLAYA				SOLICITANTE: Comunidad
CAT	13	**MÓVIL:**	CON	
FECHA:	19 de abril de 2023	**HORA:**	08:45	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 67 # 57V-09 Sur	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**					X: 90880 – 81120 Y: 99700 – 99880	
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Rafael Escamilla	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**					2m²	
UPZ:	65 - Arborizadora	**POBLACIÓN ATENDIDA:**					4000	
LOCALIDAD:	19 – Ciudad Bolívar	**FAMILIAS**	1104	**ADULTOS**	2500	**MENORES**	1500	
CHIP:	AAA0275XMNX	**PREDIOS EVALUADOS:**					1	
AREA INSPECCIONADA:	1.09 Ha.	**DOCUMENTO REMISORIO:**					CR-48061	

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

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 Carrera 67 # 57V-09 Sur, se emplaza en el Sector Catastral Rafael Escamilla de la Localidad de Ciudad Bolívar y según el mapa CG-3.3.1 “Amenaza por movimientos en masa” del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), se localiza en una zona que no presenta amenaza media o alta 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.

7. LOCALIZACIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día diecinueve (19) de abril de 2023 al Conjunto Residencial Reserva de Madelena, emplazado en el predio de la Carrera 67 # 57V-09 Sur, Sector Catastral Rafael Escamilla de la Localidad de Ciudad Bolívar, que se muestran en la Figura 1.



Figura 1. Localización del predio evaluado.

8. DESCRIPCIÓN

El predio de la Carrera 67 # 57V-09 Sur, se localiza hacia la parte baja de una ladera que localmente presenta una pendiente relativamente baja, urbanísticamente consolidada, con vías de acceso pavimentadas y presencia de los servicios públicos domiciliarios básicos.

En el predio en mención, se emplaza el Conjunto Residencial Reserva de Madelena, conformado por 6 torres de 23 niveles y 8 apartamentos por nivel, con una edad estimada de alrededor de 3 años, construida según la inspección visual, bajo un sistema estructural de muros de carga en concreto tipo industrializado y placa de entrepiso maciza del mismo material. Estas torres presentan al parecer un acabado arquitectónico sobre algunos sectores de las fachadas longitudinales conformado por una fachaleta en arcilla tipo ladrillo (Fotos 1 y 2).

De manera particular se evidencian algunos daños sobre la fachada frontal de la torre 2 entre los pisos 4 y 5, afectando un área no mayor a 2m², donde se identifica la fractura de algunas piezas de la fachaleta y el levantamiento de lo que parece ser una sección de pañete (Fotos 3 y 4).

9. POSIBLES CAUSAS

Es probable que los daños identificados sobre la fachada de la torre 2, se relaciones con asentamientos diferenciales de la edificación.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO





Fotos 1 y 2. Vista general de las edificaciones que conforman el Conjunto Residencial Reserva de Madelena





Fotos 3 y 4. Daños identificados sobre la fachada frontal de la torre 2 entre los pisos 4 y 5

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	Conjunto Residencial Reserva de Madelena Carrera 67 # 57V-09 Sur	Administración	Muros de Carga	Residencial	23	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 pertinentes, sobre todas las fachadas de las edificaciones que hacen parte del Conjunto Residencial Reserva de Madelena, existe la posibilidad de se presente un aumento progresivo en los daños deteriorando las condiciones físicas de las construcciones.

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de físicas de las edificaciones que hacen parte del Conjunto Residencial Reserva de Madelena, emplazado en el predio de la Carrera 67 # 57V-09 Sur, Sector Catastral Rafael Escamilla de la Localidad de Ciudad Bolívar.

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 y habitabilidad de la torre 2 del Conjunto Residencial Reserva de Madelena, emplazado en el predio de la Carrera 67 # 57V-09 Sur, Sector Catastral Rafael Escamilla de la Localidad de Ciudad Bolívar, no se encuentran comprometidas ante cargas normales de servicio por los daños identificados sobre la fachada principal entre los pisos 4 y 5. A partir de la inspección visual, se desconoce el comportamiento de las edificaciones 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 reiterar las siguientes recomendaciones consignadas en los documentos previamente emitidos, 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:

En el caso de no existir restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo para el predio de la Carrera 67 # 57V-09 Sur, Sector Catastral Rafael Escamilla de la Localidad de Ciudad Bolívar, se recomienda a la Copropiedad del Conjunto Residencial Reserva de Madelena, implementar acciones para el mantenimiento preventivo y/o correctivo de las edificaciones, principalmente con relación a las fachadas. 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 Ciudad Bolívar, 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