DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-19391
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2023ER15859

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Ruth Alejandra González Gordillo				**SOLICITANTE:** Institucional
CAT	23	**MÓVIL:**	CONTRATADA	
FECHA:	04 de Agosto de 2023	**HORA:**	10 :00 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	Calle 31 Sur # 9C-51 Este	**COORDENADA MEDIA ÁREA INSPECCIONADA**			X1: 99.515,630 Y1: 95.743,712		
BARRIO /SECTOR CATASTRAL:	Los Alpes	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			2900 m2		
UPZ:	32- SAN BLAS	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			496		
LOCALIDAD:	04- SAN CRISTOBAL	**FAMILIAS**	198	**ADULTOS**	300	**MENORES**	196
CHIP:	AAA0278XAWF Como referencia	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
ÁREA INSPECCIONADA:	2900 m2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-49314		

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

- Riesgo estructural.

6. ANTECEDENTES

El sector catastral Los Alpes, de la Localidad de Usme, donde se localiza el predio evaluado, no pertenece a un barrio incluido en el Programa de Legalización y Regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

De acuerdo con el mapa de amenaza por movimientos en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, el predio evaluado presenta categorización de amenaza alta por amenaza movimientos en masa. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

De acuerdo con el mapa de amenaza por inundación, elaborado por el IDIGER, el predio evaluado no presenta categorización de amenaza por condición de Riesgo por inundación ni por desbordamiento.

Adicionalmente, revisado el Sistema de Información para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SIRE), con relación a los antecedentes del predio evaluado, no se encontró que el IDIGER haya emitido documentos técnicos producto de la inspección visual cualitativa realizada en el predio en mención y zona aledaña.

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 1. Se muestra la localización del predio evaluado ubicado en la Calle 31 Sur # 9C-51 Este, sector catastral Los Alpes, Localidad de San Cristóbal.

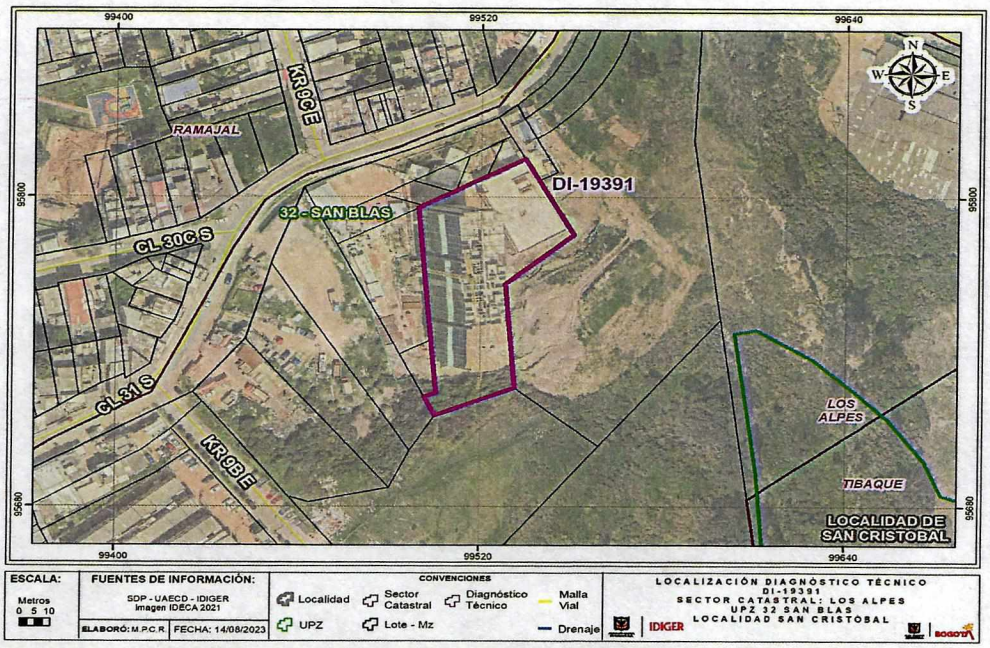


Figura 1. Localización general del predio de la Calle 31 Sur # 9C-51 Este, sector catastral Los Alpes, Localidad de San Cristóbal.

8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER, el día 04 de agosto de 2023, realiza visita en atención a Radicado Idiger No. 2023ER15859 al predio de la Calle 31 Sur # 9C-51 Este, sector catastral Los Alpes, Localidad de San Cristóbal, el sector pertenece a una zona de pendiente alta, consolidada urbanísticamente con vías de acceso vehicular pavimentadas, donde se emplazan viviendas de hasta 2 y 3 niveles, de uso comercial y residencial.

En el predio evaluado se emplaza un conjunto residencial llamado, camino de los Andes, de una Torre de 18 pisos y 198 apartamentos, construido en sistema industrializado y muros de carga en concreto reforzado posiblemente, el conjunto cuenta con dos parqueaderos uno de motos y otro de vehículos y fue construido hace aproximadamente 2 años. (ver fotografía 1)

Al costado este del conjunto, se encuentra un muro de contención y/ o protección posiblemente en concreto reforzado de aproximadamente 5 m de alto y 12 m de largo, en el cual se evidencia una fisura en la parte media del muro, y posiblemente obstrucción en los lloraderos del mismo. (ver fotografía 2 y 3)

Igualmente se evidencian posibles infiltraciones de agua, en el muro de contención de concreto reforzado del parqueadero vehicular del conjunto, posiblemente por los lloraderos del muro, en el cual se evidencia también que se han venido sellando. (ver fotografía 4 y 5)

Uno de los propietarios y habitante del conjunto y señor que atiende la visita, señor Juan Pablo plazas, afirma que estas posibles afectaciones se deben a las nuevas construcciones que recientemente se están realizando al costado sur y este del predio en evaluación.

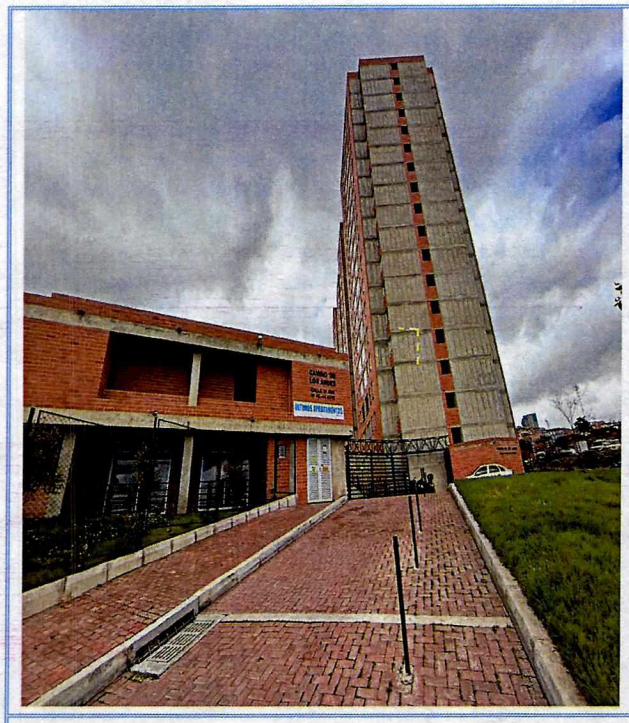
Presuntamente se están construyendo al costado sur y este del predio en evaluación, unas viviendas en mampostería confinada de uno y dos niveles, que se pueden observar desde el conjunto residencial, pero no se obtiene más información puesto que no hubo quien atendiera a la solitud al momento de la visita. (ver fotografías 6 y 7).

Adicionalmente se presenta en uno de los apartamentos, apartamento 101, unas filtraciones de agua en la losa de entrepiso superior del baño y cuarto principal, esto dicho por la propietaria del mismo. Al momento de la visita se evidencia igualmente humedades y filtraciones de agua en una de las tuberías internas del apto. (ver fotografías 8 – 10)

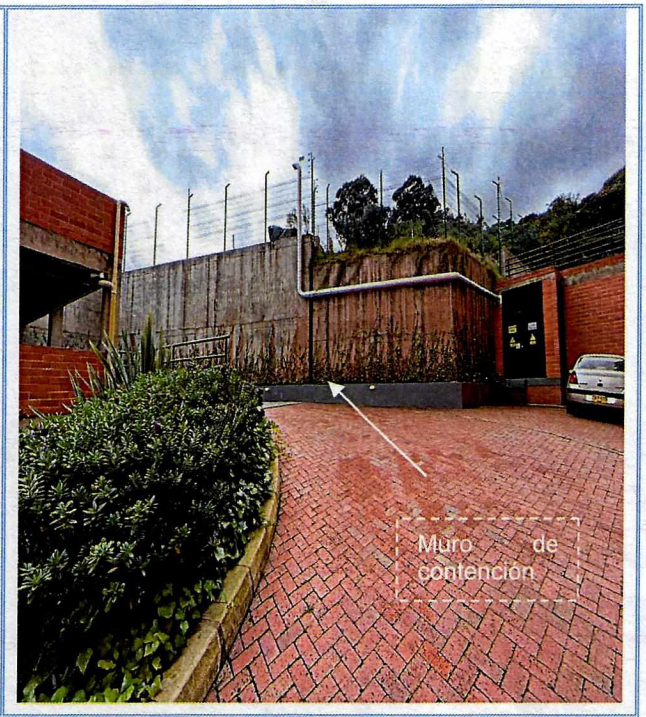
9. POSIBLES CAUSAS

- A las infiltraciones presentadas sobre los muros perimetrales del parqueadero, posible falta de filtros y/o mantenimiento de los mismos.
- A los problemas presentados en el apartamento 101, posible falta de revisión y mantenimiento de las redes hidrosanitarias internas de la edificación.

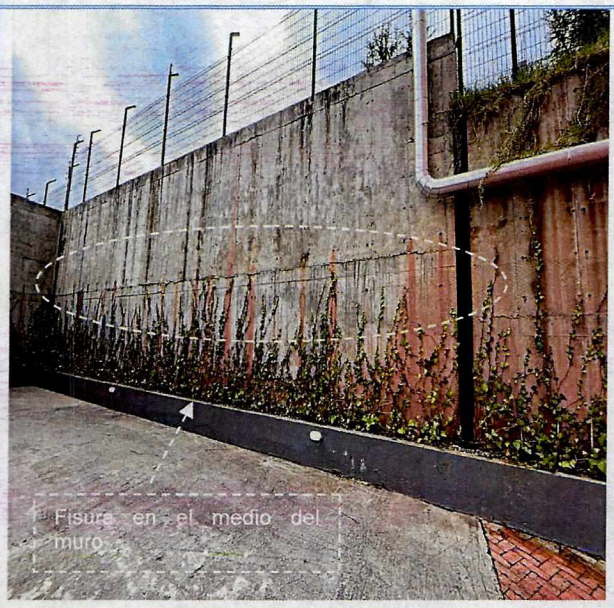
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



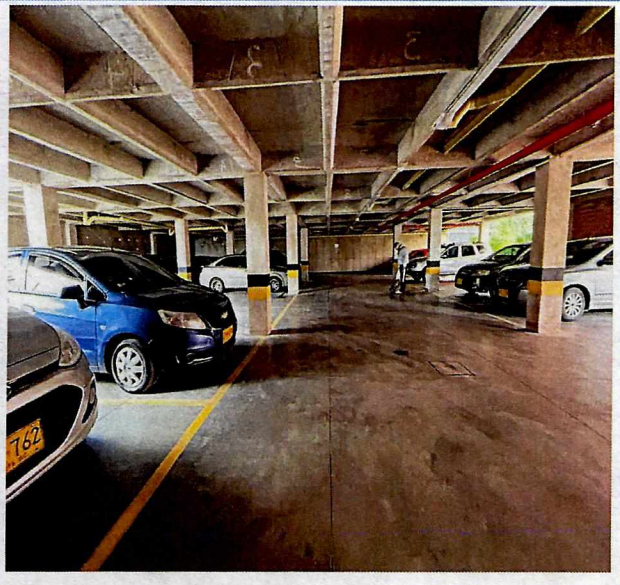
Fotografía 1. Conjunto residencial Camino de los Andes, ubicado en Calle 31 Sur # 9C-51 Este.



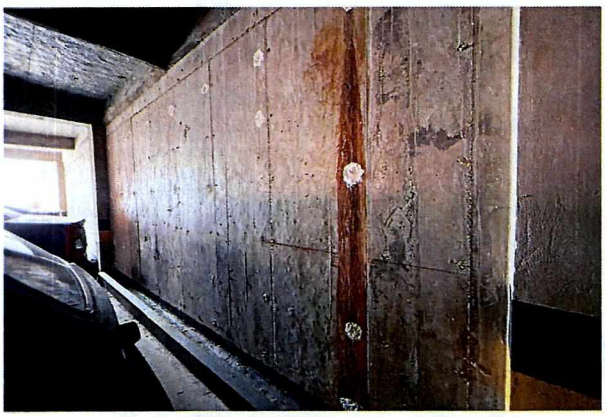
Fotografía 2. Muro de contención ubicado dentro del conjunto residencial. Camino de los Andes.



Fotografía 3. Muro de contención posiblemente en concreto reforzado. Fisura del muro.



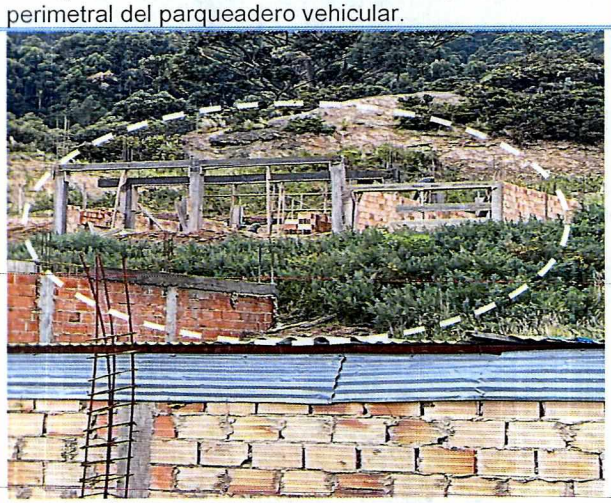
Fotografía 4. Parqueadero primer piso conjunto residencial caminos de los Andes.



Fotografía 5. Posibles infiltraciones de agua en el muro perimetral del parqueadero vehicular.



Fotografía 6. Construcciones que se adelantan en el predio vecino al conjunto Camino de los Andes.



Fotografía 7. Construcciones que se adelantan en el predio vecino al conjunto Camino de los Andes



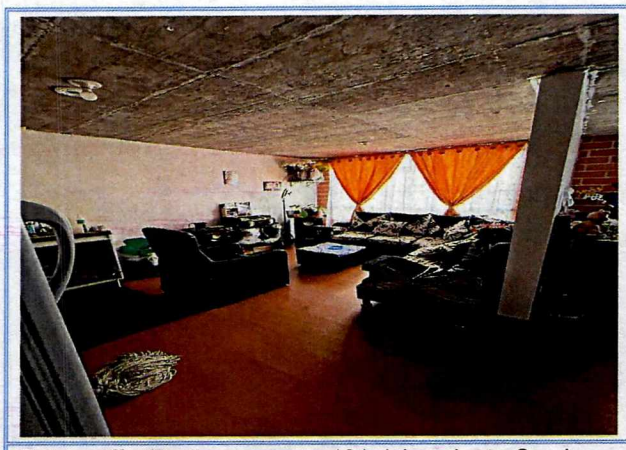
Fotografía 8. Losa de entrepiso del apto 101, con posibles infiltraciones de agua.



Fotografía 9. Posibles infiltraciones de agua sobre la losa de entrepiso del baño apto 101.



Fotografía 10. Se evidencia filtraciones de agua en las redes hidrosanitarias internas del conjunto.



Fotografía 11. Apartamento 101 del conjunto Camino de los Andes.



Fotografía 12. Entrada parqueadero conjunto residencial Camino de los Andes.

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en predio evaluado

PREDIO No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	DAÑOS
1	Calle 31 Sur # 9C-51 Este	Mampostería confinada	Residencial	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Aumento de los daños evidenciados, en los muros perimetrales del parqueadero, y apartamento 101, del conjunto residencial ubicado en la Calle 31 Sur # 9C-51 Este, sector catastral Los Alpes, Localidad de San Cristóbal.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del predio ubicado en la Calle 31 Sur # 9C-51 Este, sector catastral Los Alpes, Localidad de San Cristóbal.

- Se dan recomendaciones verbales a la persona que atienden la visita, con el objetivo de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo del predio evaluado y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de las mismas. Asimismo, se informan las competencias del IDIGER y el alcance de la visita técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad y habitabilidad en general del conjunto residencial Camino de los Andes ubicado en la Calle 31 Sur # 9C-51 Este, sector catastral Los Alpes, Localidad de San Cristóbal, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, ni se evidencias daños que puedan causar riesgo estructural. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas que se puedan presentar.

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:

- A la constructora Caminos Inmobiliarios, responsable del predio de la Calle 31 Sur # 9C-51 Este, sector catastral Los Alpes, Localidad de San Cristóbal, adelantar las acciones de reparación, mantenimiento, e impermeabilización si es el caso , del muro de contención en concreto reforzado ubicado al costado sur del predio y muros perimetrales del parqueadero vehicular, además de realizar la respectiva revisión de las redes hidrosanitarias internas, todo esto bajo el acompañamiento de personal idóneo, con el fin de garantizar las condiciones de estabilidad y funcionalidad de la edificación, y dando cumplimiento a los requerimientos y a las especificaciones técnicas establecidas en la normativa vigente, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo-Resistente 2010 (NSR-10).

- Se recomienda 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, dadas las situaciones identificadas en el predio de la Calle 31 Sur # 9C-51 Este, sector catastral Los Alpes, Localidad de San Cristóbal; lo anterior con el propósito de que los responsables de las actividades constructivas desarrolladas en el predio, den solución a los daños identificados en la visita técnica, si es el caso.

- Se reitera a la Alcaldía Local de San Cristóbal, de acuerdo a su respectiva competencia adelantar el correspondiente control urbanístico en el predio vecino donde al parecer se están construyendo unas viviendas en mampostería de uno y dos pisos, al predio de la Calle 31 Sur # 9C-51 Este, sector catastral Los Alpes, Localidad de San Cristóbal, de acuerdo con lo estipulado en el Artículo 63 del Decreto 1469 de 2010.

- A la Alcaldía Local de San Cristóbal, 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 habitantes del conjunto residencial evaluado

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ *Ruth Alejandra González Gordillo* *Ingeniera Civil* *Contratista*
16.2 Aprobó
Firma:_____ *Iván Camilo Ibagos Vargas* *Profesional Especializado 222-23* *Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático*