DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-18622
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2023ER947

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Alexander Gómez Nemocón				**SOLICITANTE:** Anónimo
CAT:	10	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	08 de febrero de 2023	**HORA:**	02:30 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	CL 12 # 25 A – 12	**COORDENADA MEDIA ÁREA INSPECCIONADA:**	X: 98655.79 Y: 101487.88				
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Ricaurte	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**	0 m²				
UPZ:	102 – La Sabana	**POBLACIÓN ATENDIDA:**	96				
LOCALIDAD:	14 – Los Mártires	**FAMILIAS**	0	**ADULTOS**	96	**MENORES**	0
CHIP:	AAA0034AXSK como referencia	**PREDIOS EVALUADOS:**	1				
AREA INSPECCIONADA:	4240 m²	**DOCUMENTO REMISORIO:**	CR-46685				

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 infraestructuras 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

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 Sector Catastral Ricaurte de la Localidad Los Mártires, 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 no presenta categorización de amenaza ni Media ni Alta por movimientos en masa. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

Revisado el Sistema de Información para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SIRE), con relación a los antecedentes del predio evaluado, se encontró que el IDIGER no ha emitido Conceptos Técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, por lo anterior se indica que, para el predio en comento no se han evaluado los niveles de amenaza, vulnerabilidad y riesgo mediante un Concepto Técnico.

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 1 se muestra la localización del predio de la CL 12 # 25 A – 12, Sector Catastral Ricaurte, Localidad Los Mártires, donde se está construyendo el Proyecto Residencial Torres de Vicino.

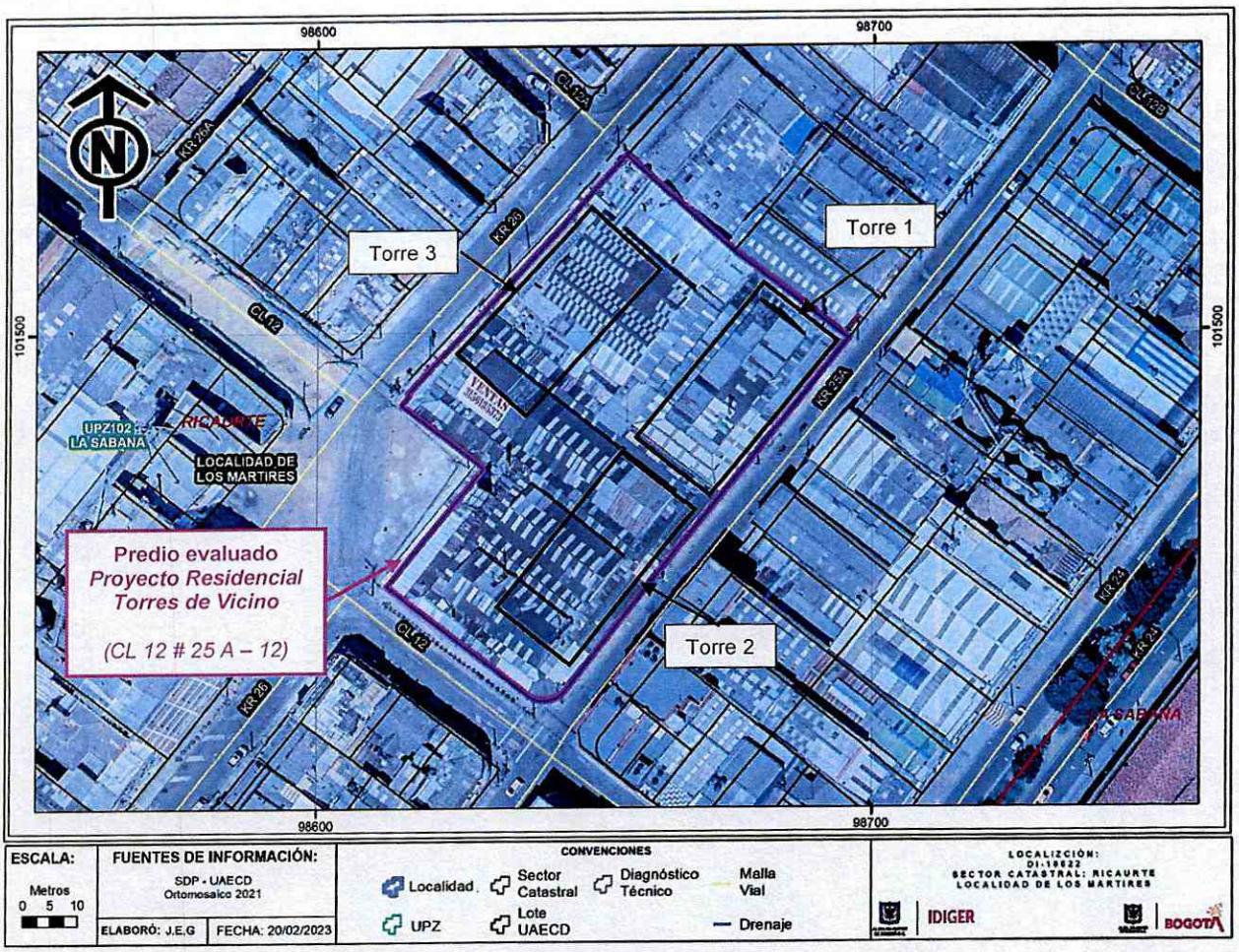


Figura 1. Localización general de los predios evaluados

8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER el día 08 de febrero de 2023 realizó visita técnica al predio de la CL 12 # 25 A – 12, encontrando que el sector pertenece a una zona de pendiente relativamente baja, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas, donde se emplazan edificaciones hasta de 5 pisos (ver Fotografía 1).

En el predio de la CL 12 # 25 A – 12, que se sitúa entre KR 25 A y KR 26 a la altura de la CL 12, se está llevando a cabo por parte de la compañía KUMAN, la construcción del Proyecto Residencial Torres de Vicino, conformado por 3 torres de apartamentos de 15 pisos más terraza cada una, construidas bajo un sistema de muros y placas en concreto reforzado, estructuralmente independientes, y una plataforma de parqueaderos de 2 niveles situada en la zona central. La Torre 1 se localiza en el costado nororiental del predio, la Torre 2 se localiza en el costado suroriental y la Torre 3 se localiza en el costado noroccidental.

Actualmente el Proyecto Residencial Torres de Vicino se encuentra en fase constructiva de mampostería y ventanería de la Torre 1, de estructura de la Torre 2, de cimentación de la Torre 3 y de estructura de la plataforma de parqueaderos (ver Fotografías 1, 2 y 3).

En atención al Radicado IDIGER 2023ER947 se realiza recorrido por la obra que se está desarrollando en el predio evaluado, en compañía del Gerente de Construcciones de la firma KUMAN, haciendo énfasis en la Torre 1 de acuerdo con lo manifestado en la petición. A partir de la inspección visual y cualitativa llevada a cabo por personal del IDIGER, desde el exterior no se evidencian condiciones de pérdida de verticalidad de la Torre 1 ni daños tipo grietas o condiciones de pérdida de estabilidad en los elementos que la conforman, que puedan advertir riesgo inminente de colapso estructural (ver Fotografías 4, 5, 6, 7 y 8).

De acuerdo con lo manifestado por el Gerente de Construcciones de la firma KUMAN, para la construcción del Proyecto Residencial Torres de Vicino se está adelantando periódicamente revisión y control de los niveles topográficos tanto horizontal como verticalmente, los cuales no han arrojado resultados que indiquen condiciones de pérdida de verticalidad de las torres de apartamentos.

9. POSIBLES CAUSAS

- No se indican posibles causas dado que no se identifican daños y que el proyecto se encuentra en construcción.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Fachada del predio evaluado vista desde la CL 12 con KR 26



Fotografía 2. Fachada de las Torres 1 y 2 del predio evaluado, vista de occidente a oriente



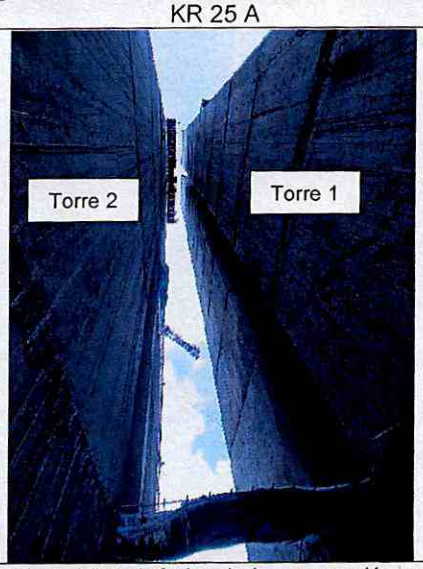
Fotografía 3. Costado occidental del predio evaluado (plataforma de parqueaderos y Torre 3)



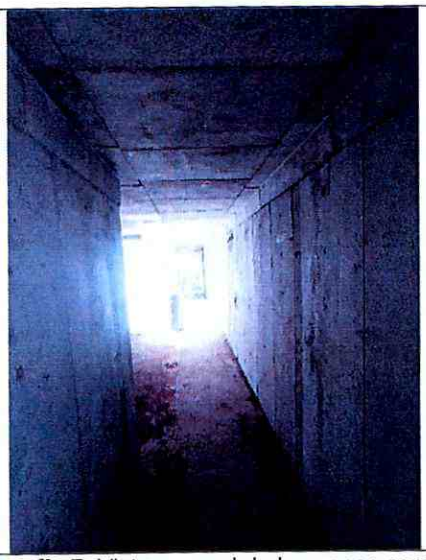
Fotografía 4. Fachada de la Torre 1 vista desde la KR 25 A



Fotografía 5. Fachada de la Torre 1 vista desde esquina nororiental sobre la vía de la KR 25 A



Fotografía 6. Vista inferior de la separación entre las Torres 1 y 2 del predio evaluado



Fotografía 7. Vista general de las zonas comunes de la Torre 1



Fotografía 8. Vista general de uno de los apartamentos de la Torre 1

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en los predios evaluados

PREDIO No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	DAÑOS
1	CL 12 # 25 A – 12 Torre 1	Muros y placas en concreto reforzado	Obra en construcción	Ninguno

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Sin riesgos asociados

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de la Torre 1 del Proyecto Residencial Torres de Vicino, que actualmente se encuentra en construcción y que se emplaza en el predio de la CL 12 # 25 A – 12, Sector Catastral Ricaurte, Localidad Los Mártires.

- Se dan recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el objetivo de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de los predios evaluados, y de hacer seguimiento a las condiciones de estos. Asimismo, se informa de las competencias del IDIGER.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad y funcionalidad de la Torre 1 del Proyecto Residencial Torres de Vicino, que actualmente se encuentra en construcción y que se emplaza en el predio de la CL 12 # 25 A – 12, Sector Catastral Ricaurte, Localidad Los Mártires, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.

15. RECOMENDACIONES

- A la Alcaldía Local de Los Mártires, desde sus competencias, ejercer el correspondiente control urbanístico de acuerdo con lo establecido en el Artículo 14 del Decreto Nacional 1203 de 2017, por el cual se modifica el *Artículo 2.2.6.1.4.11 Competencia del control urbano* del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, de la construcción del Proyecto Residencial Torres de Vicino, que actualmente se encuentra en construcción y que se emplaza en el predio de la CL 12 # 25 A – 12, Sector Catastral Ricaurte, Localidad Los Mártires, y verificar el cumplimiento de los requerimientos, procedimientos constructivos, especificaciones técnicas y recomendaciones establecidas en la correspondiente licencia de construcción y en la normatividad vigente. De las acciones adelantadas, informar a la comunidad del sector.

- A la Alcaldía Local de Los Mártires, desde sus competencias, 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 y transeúntes del sector.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: Sergio Gómez Nombre: Sergio Alexander Gómez Nemocón Profesión: Ingeniero Civil
Contratista
16.2 Revisó
Firma:  Nombre: Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado 222-29
Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático