DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-15654
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADOS IDIGER 2021ER4010 Y 2021ER4266

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jairo Andrés Rojas Sánchez				**SOLICITANTE:** **Sr. Juan Pablo Avendaño Adarme**
CAT	10	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	29 de Abril de 2021	**HORA:**	12:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	Transversal 65 No. 59 – 21 Sur	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X: 93769.76 Y: 102570.63		
SECTOR CATASTRAL:	002422 – Atlanta	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			50 m^2		
UPZ:	65 – Arborizadora	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			5		
LOCALIDAD:	19 – Ciudad Bolívar	**FAMILIAS**	2	**ADULTOS**	4	**MENORES**	1
CHIP:	AAA0000JURJ	**PREDIOS EVALUADOS**			2		
AREA INSPECCIONADA:	800 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-40129		

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.

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 privados. Para adelantar cualquier intervención en el predio, incluidas las recomendaciones del IDIGER, se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones y

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

mantenimientos a realizar deberán llevarse a cabo o contar con el apoyo de personal idóneo, para lo cual se deben tramitar los permisos o licencias respectivos de acuerdo con la normatividad vigente.

4. ADVERTENCIAS

- La gestión del riesgo es responsabilidad de todos los habitantes, quienes junto a 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 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; a su vez el IDIGER no tiene dentro de su competencia, la de establecer juicios de responsabilidades sobre afectaciones en edificaciones 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 privados.

- En el presente Diagnóstico se evalúan la estabilidad, habitabilidad y funcionalidad de edificaciones ante cargas normales de servicio, y de taludes y estructuras de contención bajo condiciones actuales y considerando solicitaciones de tipo estático; la evaluación del comportamiento ante cargas dinámicas no está incluida dentro del alcance de la inspección visual, de manera que el comportamiento de las estructuras evaluadas y del terreno ante solicitaciones dinámicas (sismos) es incierto.

- Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita técnica están basadas en la inspección visual realizada, y por tal razón, pueden existir situaciones no previstas en él y que se escapan de su alcance; así mismo la información sobre el predio corresponde a la información suministrada en campo por los habitantes del sector.

- Para adelantar cualquier intervención en el predio, incluidas las recomendaciones del IDIGER, se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo, así como tramitar los permisos o licencias respectivos, con base en las normas de construcción vigentes

5. ESCENARIO DE RIESGO: Riesgo por actividad de la construcción.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

6. ANTECEDENTES

El predio evaluado se encuentra ubicado en Sector Catastral Atlanta de la Localidad de Ciudad Bolívar. Según los planos Normativos de "Amenaza de Inundación" y "Amenaza por Remoción en Masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004), Plano No 3, modificado por la Resolución 1483 de 2019 "Amenaza por Movimientos en Masa", y plano 4 "Amenaza por Inundación", el predio objeto de la consulta no presenta amenaza por movimientos en masa ni de inundación por desbordamiento. De otra parte, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Atención de Emergencias de Bogotá (SIRE), con relación a los antecedentes del predio y sectores aledaños, se encontró que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos de riesgo para el predio.

7. LOCALIZACIÓN

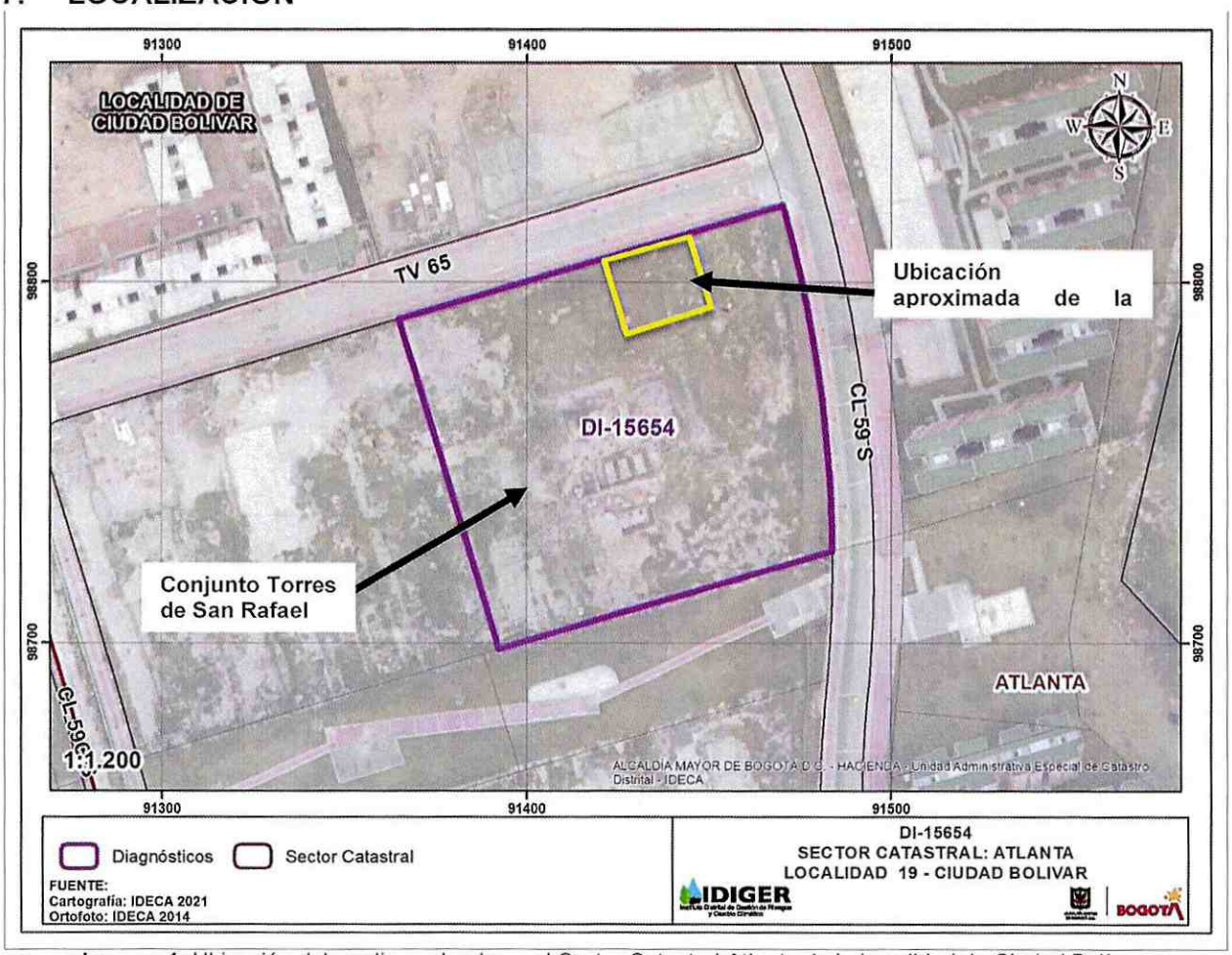


Imagen 1. Ubicación del predio evaluado en el Sector Catastral Atlanta de la Localidad de Ciudad Bolívar.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el 29 de abril de 2021, al predio de la Transversal 65 No. 59 – 21 Sur, en el Sector Catastral Atlanta de la Localidad de Ciudad Bolívar, encontrando que corresponde a una zona relativamente plana y consolidada urbanísticamente, donde se emplaza conjuntos multifamiliares de propiedad horizontal de hasta 25 niveles.

En el predio evaluado, se emplaza el Conjunto Residencial Torres de San Rafael conformado por 5 torres de 25 niveles cada una, construidas y entregadas hace aproximadamente 1 año y medio. Las torres se encuentran construidas en mampostería estructural y placas de entrepiso en concreto reforzado. De acuerdo a la solicitud, se realiza inspección a dos apartamentos de la torre 3 (1224 y 1520), los cuales presentan algún daño, de acuerdo a lo indicado por la Señora Katherine Marroquín, quien acompañó la visita (Ver foto 1 y 2).

Para el apartamento 1224, se observa una fisura de tendencia vertical de aproximadamente 1 m de longitud y 5 mm de abertura, entre un muro de la zona de cocina correspondiente a un ducto, y el pañete de recubrimiento del mismo. Adicionalmente se observa otra fisura de sentido horizontal de aproximadamente 1,2 m de longitud y 1 mm de abertura en un muro divisorio de la zona de cocina (Ver fotos 3 y 4).

En el apartamento 1520, se evidencian algunas dilataciones y fisuras superficiales en muros divisorios, con abertura inferior a 1 mm. Adicionalmente, a través de una abertura en la zona del baño, se observa una tubería aparentemente rota (Ver fotos 5 y 6). Las personas que acompañan la visita mencionan que el estado de esas tuberías ha generado encharcamientos de aguas negras en los primeros niveles, situación que no es posible verificar mediante la inspección visual adelantada.

Adicionalmente, la Señora Katherine Marroquín menciona que existen fisuras similares a las observadas en el apartamento 1520, en otros apartamentos de la Torre 3. También informa que se presentó un evento de encharcamiento de los ascensores, el cual ya fue corregido.

9. POSIBLES CAUSAS

- Asentamientos diferenciales.
- Posibles fallos en los sistemas de drenaje de la edificación.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Foto 1. Conjunto Residencial Torres de San Rafael.



Foto 2. Torre 3 Conjunto Residencial Torres de San Rafael.



Foto 3. Desprendimiento de pañete en Apto. 1224



Foto 4. Fisuras en muro divisorio Apto. 1224.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071



Foto 5. Dilatación en Ato. 1520.



Foto 6. Tubo aparentemente roto en Apto. 1520.

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados sobre el predio evaluado en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (Dato tomado en campo)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	DAÑO
1	Transversal 65 No. 59 – 21 Sur Torre 3 Apto. 1224	Sr. Jeisson Martínez	Mampostería estructural.	Residencial	Leve
2	Transversal 65 No. 59 – 21 Sur Torre 3 Apto. 1520	Sra. Katherine Marroquín	Mampostería estructural.	Residencial	Leve

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Aumento de los daños observados.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual de las condiciones de estabilidad y habitabilidad de los apartamentos 1224 y 1520 del Conjunto Residencial Torres de San Rafael, ubicado en la Transversal 65 No. 59 – 21 Sur, en el Sector Catastral Atlanta de la Localidad de Ciudad Bolívar, el día 29 de abril de 2021.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad y habitabilidad de la Torre 3, así como de los apartamentos 1224 y 1520 de dicha torre, en el Conjunto Residencial Torres de San Rafael, ubicado en la Transversal 65 No. 59 – 21 Sur, en el Sector Catastral Atlanta de la Localidad de Ciudad Bolívar, no se encuentran

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas como un sismo.

15. RECOMENDACIONES

- A el(los) responsable(s) de 1224 y 1520 del Conjunto Residencial Torres de San Rafael, ubicado en la Transversal 65 No. 59 – 21 Sur, en el Sector Catastral Atlanta de la Localidad de Ciudad Bolívar, adelantar las gestiones o acciones a que haya lugar, con el ánimo de implementar las reparaciones de los elementos constructivos que presentan daños.

    - A la Administración del Conjunto Residencial Torres de San Rafael, ubicado en la Transversal 65 No. 59 – 21 Sur, en el Sector Catastral Atlanta de la Localidad de Ciudad Bolívar, adelantar las gestiones e intervenciones a que haya lugar, con el ánimo de garantizar el adecuado funcionamiento de los sistemas de drenaje en la Torre 3 del conjunto.

- 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

11.1 Elaboró
Firma: Jairo A. Rojas S. Nombre: **Jairo Andrés Rojas Sánchez** Profesión: Ingeniero Ambiental Profesional Universitario. Código 219. Grado 12
11.2 Revisó
Firma: Nombre: **Jairo William Torres Becerra** Responsable del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071