

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	1 de 12
		Vigente desde:	24/09/2021

DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 20426
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2024ER6813

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Karen Julieth González Prada				SOLICITANTE: Nancy Camelo Barreto			
CAT:	08	MÓVIL:	Contratada				
FECHA:	22/04/2024	HORA:	07:12 Am	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector			

DIRECCIÓN:	Carrera 26 No.71B-30	CHIP Y/O COORDENADAS AREA INSPECCIONADA:	X1: 101122,18 Y1: 107387,83 X2: 101043,27 Y2: 107442,54 X3: 100972,73 Y3: 107341,39 X4: 101063,24 Y4: 107281,66 X5: 101081,70 Y5: 107310,94 X6: 101034,06 Y6: 107344,65 X7: 101059,06 Y7: 107379,84 X8: 101108,48 Y8: 107367,72				
SECTOR CATASTRAL:	Alcázares	ÁREA DIRECTA AFECTADA:	50 m ²				
UPZ:	98- Los Alcázares	POBLACIÓN ATENDIDA:	446				
LOCALIDAD:	12-Barrios Unidos	FAMILIAS:	208	ADULTOS:	416	MENORES	30
CHIP:	AAA0257BKDE	PREDIOS EVALUADOS:	1				
ÁREA INSPECCIONADA:	9.601,2m ²	DOCUMENTO REMISORIO:	CR-51861				

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 daños 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,

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	2 de 12
		Vigente desde:	24/09/2021

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

En el caso de adelantarse intervenciones en el predio evaluado en el presente informe técnico, se debe consultar la reglamentación urbanística definida en el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con las restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y el Decreto 2113 del 25 de noviembre de 2019, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 de acuerdo con la normatividad vigente y para lo cual deberán tramitarse los permisos y licencias respectivas.

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.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Actividad de la construcción.

6. ANTECEDENTES

El predio evaluado se localiza en la Carrera 26 No.71B-30, en el Sector Catastral Alcázares de la Localidad de Barrios Unidos. Según los planos normativos de amenaza del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), el predio inspeccionado presenta categorización de amenaza baja por movimientos en masa. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

7. LOCALIZACIÓN

En la figura 1 se presenta la localización del predio evaluado en la localidad de Barrios Unidos.



8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 22 de marzo de 2024, al predio evaluado. El sector inspeccionado corresponde a una zona plana, donde se emplazan construcciones de tres (03) a dieciséis (16) niveles. El sector evaluado cuenta con vías de acceso pavimentadas.

En el predio evaluado se emplaza el "Edificio 72 Hub Etapa 1", conformado por una estructura de dieciséis (16) niveles y tres (03) sótanos, de uso mixto (residencial y comercial), construido bajo un sistema estructural combinado (muros estructurales y pórticos), (Ver fotografías 1 a la 3). La visita técnica se adelanta en compañía de la señora Nancy Camelo Barreto y Libia Torres quienes son propietarias de unos apartamentos del inmueble. Durante la inspección visual se evidencian los siguientes daños:

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	4 de 12
Vigente desde:	24/09/2021

- A nivel de sótanos se identifican empozamiento de agua por gran parte de todas las áreas de las zonas de parqueaderos las cuales están acompañadas por manchas de corrosión, (Ver fotografías 3 a la 10).
- En los muros perimetrales a nivel de sótanos se observan manchas de humedad, eflorescencias y filtraciones de agua, (Ver fotografías 11 a la 13).
- En una columna del primer nivel se evidencia filtraciones de agua, (Ver fotografía 14).
- En los acabados de placa de entepiso (drywall) del primer nivel de unas áreas de recreación se observa manchas de humedad, (Ver fotografías 15 y 16).
- En las zonas húmedas se identifica ondulaciones en la membrada de la zona de piscina, (Ver fotografías 17 y 18). Adicionalmente en la zona de jacuzzi la señora Libia Torres manifiesta que hay unos daños en el circuito eléctrico, sin embargo, mediante la visita técnica no se puede evidenciar dichas afectaciones, (Ver fotografía 19).
- Se evidencia empozamiento de agua en el foso de uno de los ascensores.

Por otro lado, durante la inspección visual se observa que hacia el costado sur del predio actualmente están adelantando las actividades constructivas correspondiente a la segunda etapa del proyecto urbanístico. Desde el exterior se identifica la construcción de dos (02) sótanos, y actividades de excavación, (Ver fotografías 20 a la 24). En estas zonas se tiene proyectado la construcción del proyecto “Alma 72” conformado por una edificación de diecisiete (17) niveles.

9. POSIBLES CAUSAS

- Los daños identificados en el edificio posiblemente se encuentran asociados con ausencia o deficiencias en los sistemas de drenaje de las aguas a nivel de sótano.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografías 1 y 2. Fachada predio evaluado.

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	5 de 12
Vigente desde:	24/09/2021



Fotografía 3. Fachada predio evaluado.



Fotografía 4. Empozamiento de agua a nivel de sótanos del predio evaluado.



Fotografías 5 y 6. Empozamiento de agua a nivel de sótanos del predio evaluado.



Fotografías 7 y 8. Empozamiento de agua a nivel de sótanos del predio evaluado.

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	6 de 12
Vigente desde:	24/09/2021



Fotografías 9 y 10. Empozamiento de agua a nivel de sótanos del predio evaluado.



Fotografías 11 y 12. Manchas de humedad en muros perimetrales a nivel de sótanos del predio evaluado.



Fotografía 13. Manchas de humedad en muros perimetrales a nivel de sótanos del predio evaluado.

Fotografía 14. Filtraciones en columna primer nivel del predio evaluado.

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	7 de 12
Vigente desde:	24/09/2021



Fotografías 15 y 16. Manchas de humedad en drywall primer nivel predio evaluado.



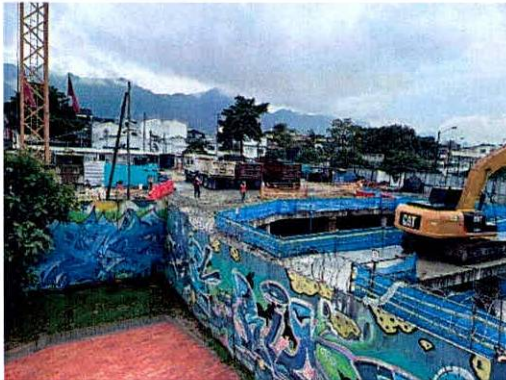
Fotografías 17 y 18. Levantamiento en membrana piscina localizada en el predio evaluado.



Fotografía 19. Daño en el circuito eléctrico de jacuzzi localizado en el predio evaluado

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	8 de 12
Vigente desde:	24/09/2021



Fotografías 20 y 21. Actividades constructivas costado sur del predio evaluado.



Fotografías 22 y 23. Actividades constructivas costado sur del predio evaluado.

11. DAÑOS

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

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
P1	Carrera 26 No.71B-30	Nancy Camelo Barreto	Sistema combinado	Mixto (residencial y comercial)	16 niveles y tres sótanos	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	NO	X	¿CUAL?
----	----	---	--------

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	9 de 12
		Vigente desde:	24/09/2021

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

- Aumento de los daños las humedades y filtraciones identificadas en el predio evaluado de no implementar las acciones de reparación y/o intervención de estos.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas del “Edificio 72 Hub Etapa 1” emplazado en el predio de la Carrera 26 No.71B-30, en el Sector Catastral Alcázares de la Localidad de Barrios Unidos. 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 del inmueble. Asimismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad del “Edificio 72 Hub Etapa 1” emplazado en el predio de la Carrera 26 No.71B-30, en el Sector Catastral Alcázares de la Localidad de Barrios Unidos, actualmente no se encuentran comprometidas por los daños evidenciados. Sin embargo, de no adelantar las acciones necesarias de reparación de estos daños, se puede presentar un deterioro en las condiciones de la edificación. Se desconoce el comportamiento de la edificación ante cargas dinámicas (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:

- A los responsables, encargados y/o propietarios del “Edificio 72 Hub Etapa 1” emplazado en el predio de la Carrera 26 No.71B-30, en el Sector Catastral Alcázares de la Localidad de Barrios Unidos, conforme a lo dispuesto en el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20 de 1995), donde se establece que es obligación de los propietarios y/o responsables del inmueble, adelantar las acciones de reparación e intervención en los daños identificados, así como el mantenimiento rutinario del inmueble, con el fin de garantizar el buen comportamiento de la estructura durante su vida útil. Es importante mencionar que todas las acciones de reparación y/o intervención deberán de ser adelantadas garantizando que se cumplan con los requisitos establecidos en la normativa vigente (NSR-10), con el apoyo de personal idóneo; para la cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivas.
- A la Administración del “Edificio 72 Hub Etapa 1” emplazado en el predio de la Carrera 26 No.71B-30, en el Sector Catastral Alcázares de la Localidad de Barrios Unidos, se recomienda adelantar la revisión de los sistemas de drenaje y evacuación de las aguas a nivel de los

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	10 de 12
Vigente desde:	24/09/2021

sótanos, la membrana de la piscina y del sistema de circuito eléctrico en el jacuzzi de las zonas húmedas, con el objetivo de determinar las acciones requeridas para limitar o evitar los riesgos asociados a posibles afectaciones en las zonas mencionadas anteriormente.

- Se recomienda a los responsables, encargados y/o propietarios del “Edificio 72 Hub Etapa 1” emplazado en el predio de la Carrera 26 No.71B-30, en el Sector Catastral Alcázares de la Localidad de Barrios Unidos, en caso que deseen conocer el origen de los daños evidenciados en el inmueble, adelantar un estudio detallado de vulnerabilidad y/o estudio de iteración suelo-estructura para determinar la capacidad y desempeño de la estructura y la cimentación que conforman la estructura y conocer la causa real de los daños y las acciones de intervención y/o reparación de los mismos. Dichos estudios deben desarrollarse garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No.926 del 19 de marzo de 2010, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, de acuerdo con la normatividad vigente, para lo cual se debe tramitar los permisos y licencias respectivos.
- A la Alcaldía Local de Barrios Unidos, en el marco de sus competencias, se recomienda verificar el cumplimiento de lo establecido en la Licencia de Construcción, las especificaciones técnicas y recomendaciones consignadas para el desarrollo del proyecto urbanístico que se está desarrollando hacia el costado sur en el predio de la Carrera 26 No.71B-30, en el Sector Catastral Alcázares de la Localidad de Barrios Unidos.
- Se recomienda a los responsables de las actividades constructivas que se están ejecutando hacia el costado sur en el predio de la Carrera 26 No.71B-30, en el Sector Catastral Alcázares de la Localidad de Barrios Unidos, a la Policía y al Corregidor desarrollar su responsabilidad de las labores de control en la respectiva Localidad.”; haciendo precisión en los siguientes aspectos que deben ser aplicados en el marco de la Ley 1523 de 2012 (Por la cual se adopta la Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones), así:
 - El Artículo 2° de la Ley 1523 de 2012, indica: *la gestión del riesgo es responsabilidad de todas las autoridades y de los habitantes del territorio colombiano. En cumplimiento de esta responsabilidad, las entidades públicas, privadas y comunitarias desarrollarán y ejecutarán los procesos de gestión del riesgo, entiéndase: conocimiento del riesgo, reducción del riesgo y manejo de desastres, en el marco de sus competencias, su ámbito de actuación y su jurisdicción, como componentes del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres.*
 - En cumplimiento de lo expuesto en el Decreto 2157 de 2017 (por medio del cual se adoptan directrices generales para la elaboración del plan de gestión del riesgo de desastres de las entidades públicas y privadas), reglamentario del Artículo 42 de la Ley 1523 de 2012; los Responsables de las entidades públicas y privadas encargadas de obras civiles que impliquen modificaciones al entorno que puedan ocasionar riesgo de desastre para la sociedad y el ambiente, deberán elaborar el Plan de Gestión del Riesgo de Desastres de las Entidades Públicas y Privadas (PGRDEPP), como mecanismo para la planeación de la gestión del riesgo de desastres, sin que sea necesario presentarlo a consideración del IDIGER.

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	11 de 12
		Vigente desde:	24/09/2021

- La responsabilidad de implementar el PGRDEPP, es del representante legal de la entidad, acorde con lo establecido en sus sistemas de gestión.
- El PGRDEPP debe incluir, entre otros aspectos, el análisis específico del riesgo que considere los posibles efectos de eventos de origen natural, socio natural, tecnológico o humano no intencional sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de esta en su área de influencia de posible afectación, que puedan generar una alteración intensa, grave y extendida en las condiciones normales de funcionamiento.
- Se recomienda a los responsables de las actividades constructivas que se están ejecutando hacia el costado sur en el predio de la Carrera 26 No.71B-30, en el Sector Catastral Alcázares de la Localidad de Barrios Unidos, tener en cuenta el Artículo 32 del Decreto 172 de 2014, concordante con el Artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, donde se señala que todas las entidades públicas o privadas encargadas de la prestación de servicios públicos, que ejecuten obras civiles mayores o que desarrollen actividades industriales o de otro tipo en el Territorio Distrital, que puedan significar riesgo de desastre para la sociedad, así como las que específicamente determine el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático- IDIGER, deberán realizar un análisis específico de riesgo que considere los posibles efectos de riesgos naturales y sociales sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de la misma en su área de influencia, así como los que se deriven de su operación. Con base en este análisis diseñarán e implementarán las medidas de reducción del riesgo y planes de emergencia y contingencia que serán de su obligatorio cumplimiento.
- Se resalta que es responsabilidad de los responsables de las actividades constructivas que se están ejecutando hacia el costado sur en el predio de la Carrera 26 No.71B-30, en el Sector Catastral Alcázares de la Localidad de Barrios Unidos, garantizar en todo momento, no solo la seguridad de las zonas intervenidas, sino también de las edificaciones localizadas en el área de influencia y de la infraestructura pública y privada localizada en el entorno, que pueda verse afectada por el desarrollo de las obras. Es de recordar que la seguridad, estabilidad y habitabilidad de las edificaciones y la funcionalidad de la infraestructura existente, deben garantizarse durante el diseño y ejecución de las obras, así como en la operación y uso de estas.
- 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 que se presentan en el "Edificio 72 Hub Etapa 1" emplazado en el predio de la Carrera 26 No.71B-30, en el Sector Catastral Alcázares de la Localidad de Barrios Unidos, lo anterior con el propósito de que el constructor solucione los daños que presenta el mismo y atienda las inconformidades manifestadas por los habitantes, administración y consejo de copropietarios de dicho edificio, si es el caso.
- Dado que no es competencia del IDIGER el manejo de malos olores se presentan a nivel de los sótanos del "Edificio 72 Hub Etapa 1" emplazado en el predio de la Carrera 26 No.71B-30, en el Sector Catastral Alcázares de la Localidad de Barrios Unidos, se recomienda a la Secretaría Distrital de Salud, desde su competencia, revisar el caso y determinar las acciones a implementar en el predio mencionado anteriormente. Una vez realizada la valoración, dar a conocer la respuesta a la señora Nancy Camelo Barreto al correo electrónico personerita@hotmail.com.



DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	12 de 12
Vigente desde:	24/09/2021

- A la Administración del “Edificio 72 Hub Etapa 1” emplazado en el predio de la Carrera 26 No.71B-30, en el Sector Catastral Alcázares de la Localidad de Barrios Unidos, se recomienda dar a conocer el presente documento a los propietarios y/o residentes del inmueble.
- A la Alcaldía Local de Barrios Unidos emplazado, desde sus competencias, se recomienda dar a conocer el presente documento a los responsables de las actividades constructivas que se están ejecutando hacia el costado sur en el predio de la Carrera 26 No.71B-30.
- A la Alcaldía Local de Barrios Unidos, desde su competencia 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 vecinos y transeúntes del sector.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró

Firma: _____

Nombre: Karen González Prada

Profesión: Ingeniera Civil – Especialista en patología de la construcción

Contratista

16.2 Revisó y aprobó

Firma: _____

Nombre: Jairo William Torres Becerra

Responsable del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático