DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-19519
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RAD IDIGER 2023ER17875

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jairo Mauricio Diaz Salazar.				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	12	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	14 de septiembre de 2023	**HORA:**	15:00 Horas	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	CL 18 No. 20 – 51	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**				N: 4° 36' 43.1" O: 74° 04' 59.3"	
SECTOR CATASTRAL:	El Listón	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				Sin afectación	
UPZ:	102 – La Sabana	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				2500	
LOCALIDAD:	14 – Los Mártires	**FAMILIAS**	965	**ADULTOS**	-	**MENORES**	-
CHIP:	AAA0234ERPP	**PREDIOS EVALUADOS**				1	
AREA INSPECCIONADA	1.0 Ha	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-49777	

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 la 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 los 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 de la Calle 18 No. 20 - 51, se localiza en el Sector Catastral El Listón de la Localidad Los Mártires. De acuerdo con el mapa de amenaza por movimientos en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, el sector donde se ubica el predio de la Calle 18 No. 20 - 51, no presenta una categorización de amenaza media y alta por movimientos en masa.

7. LOCALIZACIÓN

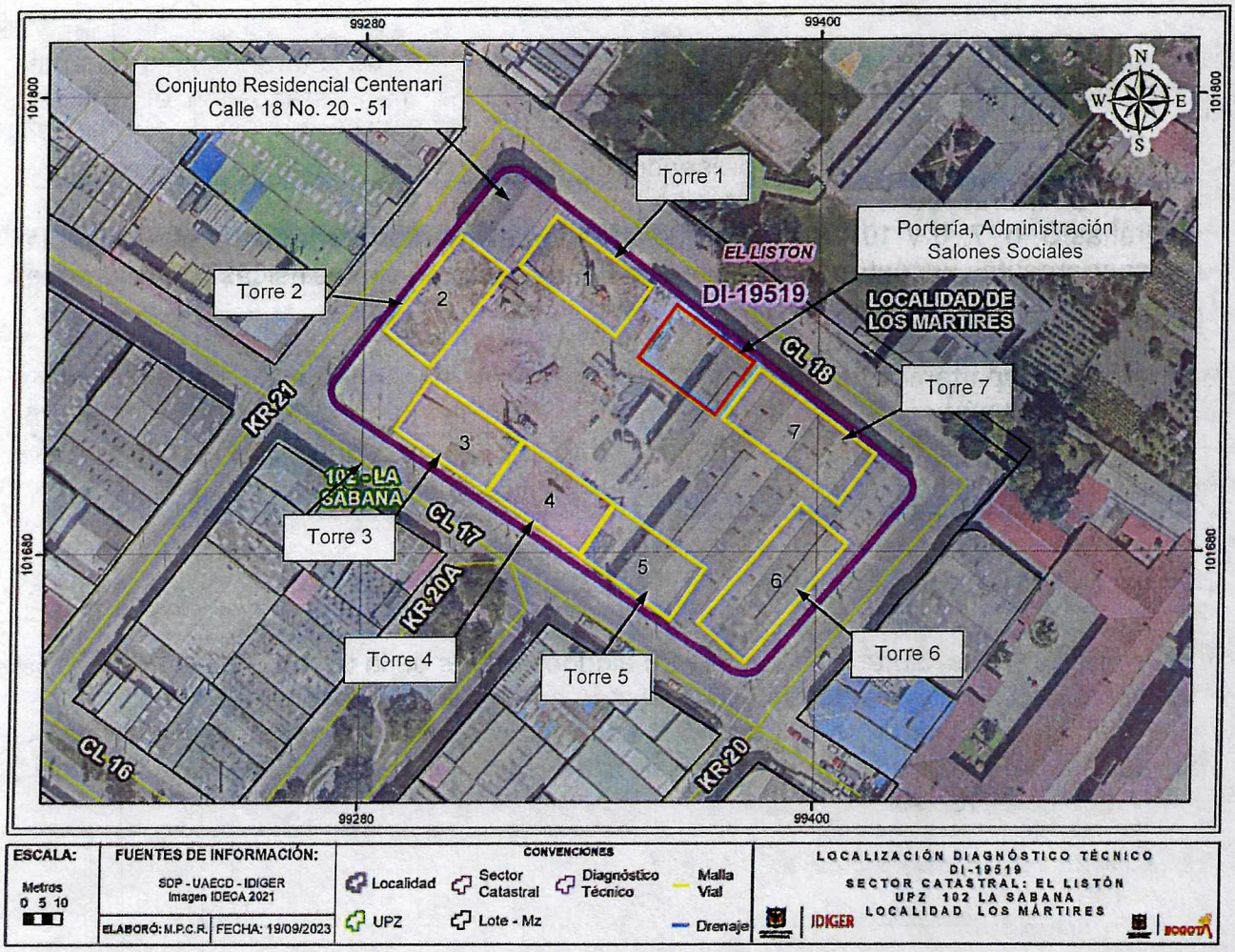


Figura 1. Zona donde se localiza el predio de la Calle 18 No. 20 – 51, en el Sector Catastral El Listón de la Localidad Los Mártires

8. DESCRIPCIÓN

El sector donde se ubica el predio de la Calle 18 No. 20 - 51, corresponde a una zona relativamente plana, consolidada a nivel urbanístico, con vías de acceso vehicular pavimentadas y adecuada dotación de servicios públicos (ver fotografías 1).

En el predio de la Calle 18 No. 20 - 51, se ubica el Conjunto Residencial Centenari P.H., que corresponde a un proyecto de vivienda habitado con torres de apartamentos de hasta 20 niveles, construidas recientemente mediante muros de carga en concreto reforzado, placas de entrepiso en concreto reforzado y cubierta en losas de concreto reforzado a modo de terraza,

junto con un sótano para estacionamiento de vehículos, construido en pórticos de concreto reforzado. (ver fotografías 1 y 2).

Al momento de la visita no fue posible ingresar al apartamento 702 de la torre de apartamentos No. 1 (ver fotografía 9), que permitiera verificar los daños manifestados en el radicado 2023ER17875; sin embargo, se realiza un recorrido general por diferentes niveles de la torre de apartamentos No. 1, encontrando presencia de algunas leves fisuras en algunos muros divisorios con aberturas menores a 1 mm, en longitudes entre 0.2 m y 0.5 m aproximadamente (ver fotografías 5, 6, 7, 8 y 10). Se inspeccionaron los elementos de fachada de las demás torres de apartamentos encontrando que presentan buenas condiciones físicas (ver fotografías 1 a 4)

Entre la torre de apartamentos No. 1 y No. 7, se ubica una edificación de dos niveles, construida mediante pórticos de concreto reforzado, placas de entrepiso y cubierta en concreto reforzado y muros divisorios y de cerramiento en mampostería, donde se ubica la zona de portería, oficinas administrativas y áreas de uso social; edificación en la cuan se observaron buenas condiciones físicas (ver fotografía 1).

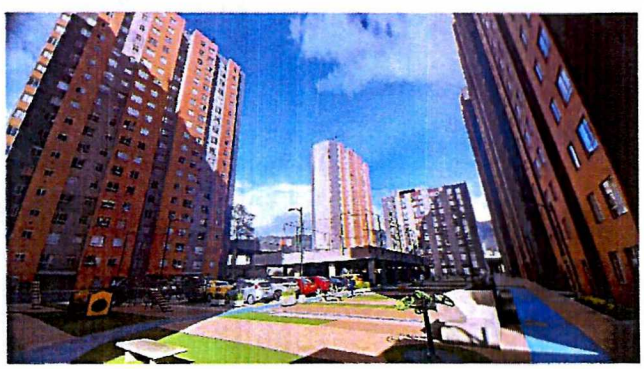
9. POSIBLES CAUSAS:

Es posible que las leves fisuras observadas en algunos muros de la torre de apartamentos No. 1 del Conjunto Residencial Centenari P.H., ubicado en el predio de la Calle 18 No. 20 - 51, en el Sector Catastral El Listón de la Localidad Los Mártires, se encuentren relacionadas con eventuales asentamientos diferenciales de esta torre; situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

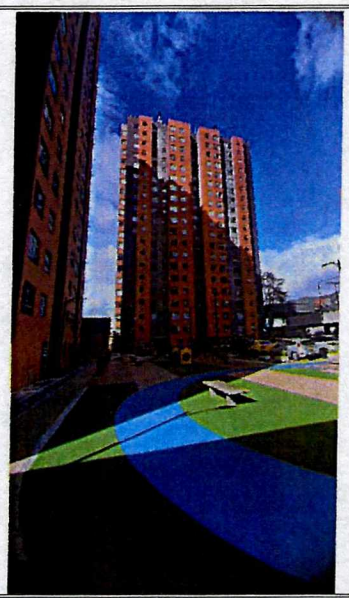
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Vista del sector donde se ubica el Conjunto Residencial Centenari P.H., en el predio de la Calle 18 No. 20 – 51.



Fotografía 2. Vista del Conjunto Residencial Centenari P.H., en el predio de la Calle 18 No. 20 – 51.



Fotografía 3. Vista de la torre de apartamento No. 1 del Conjunto Residencial Centenari P.H., en el predio de la Calle 18 No. 20 – 51.



Fotografía 4. Vista de la torre de apartamento No. 1 del Conjunto Residencial Centenari P.H., en el predio de la Calle 18 No. 20 – 51.



Fotografía 5. Vista del interior de la torre de apartamento No. 1 del Conjunto Residencial Centenari P.H., en el predio de la Calle 18 No. 20 – 51.



Fotografía 6. Vista del interior de la torre de apartamento No. 1 del Conjunto Residencial Centenari P.H., en el predio de la Calle 18 No. 20 – 51.

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de la Gestión del Riesgo y Cambio Climático.



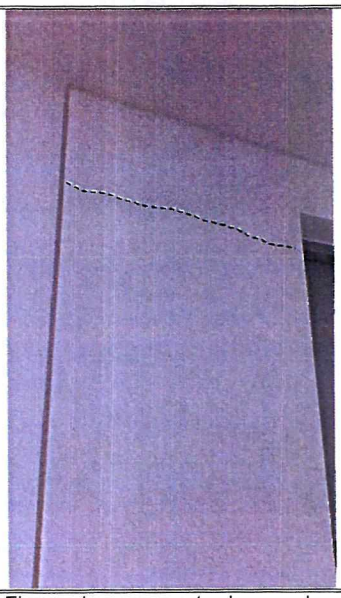
Fotografía 7. Vista del interior de la torre de apartamento No. 1 del Conjunto Residencial Centenari P.H., en el predio de la Calle 18 No. 20 – 51.



Fotografía 8. Vista del interior de la torre de apartamento No. 1 del Conjunto Residencial Centenari P.H., en el predio de la Calle 18 No. 20 – 51.



Fotografía 9. Puerta de acceso al apartamento 701 de la torre 1, del Conjunto Residencial Centenari P.H., en el predio de la Calle 18 No. 20 – 51.



Fotografía 10. Fisuras leves encontradas en algunos muros de la torre de apartamentos No. 1, del Conjunto Residencial Centenari P.H., en el predio de la Calle 18 No. 20 – 51.

11. DAÑOS:

Tabla 1. Nivel de daño observado en el Conjunto Residencial Centenari P.H., en el predio de la Calle 18 No. 20 – 51, Sector Catastral El Listón de la Localidad Los Mártires.

Localización	Tipo de estructura	Uso	No. Pisos	Daños
Calle 18 No. 21 – 51	Muros de carga en concreto Pórticos de concreto reforzad	Habitacional	Hasta 20	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		**NO**	X	**¿CUAL?**	Sobre la infraestructura pública aledaña al Conjunto Residencial Centenario P.H., en el predio de la Calle 18 No. 20 – 51, en el sector Catastral El Listón de la Localidad Los Mártires, no se advirtieron daños.

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

De no desarrollarse acciones de mejoramiento, mantenimiento y/o reparación en las zonas donde se identificaron afectaciones leves en el Conjunto Residencial Centenario P.H., en el predio de la Calle 18 No. 20 – 51, en el sector Catastral El Listón de la Localidad Los Mártires, es posible que con el paso del tiempo las condiciones físicas de los elementos donde se presentan las afectaciones se deterioren en mayor proporción.

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del Conjunto Residencial Centenario P.H., en el predio de la Calle 18 No. 20 – 51, en el sector Catastral El Listón de la Localidad Los Mártires y del terreno aledaño. Acción adelantada el día 14 de septiembre de 2023.

14. CONCLUSIONES.

La estabilidad estructural general, funcionalidad y habitabilidad de las torres de apartamentos que pertenecen al Conjunto Residencial Centenario P.H., en el predio de la Calle 18 No. 20 – 51, en el sector Catastral El Listón de la Localidad Los Mártires, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas habituales de servicio por las leves afectaciones evidenciadas durante la inspección técnica. Es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo un sismo se incrementen los daños observados y/o se manifiesten afectaciones en otros sectores del mencionado conjunto residencial, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

15. RECOMENDACIONES

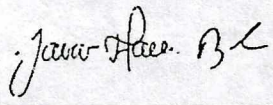
En el marco de las funciones establecidas en el artículo 3 del Decreto Distrital 173 de 2014, el IDIGER en su calidad de autoridad técnica en la gestión del riesgo del Distrito Capital, se permite impartir las siguientes recomendaciones, con el ánimo de que sean debidamente asimiladas y acatadas por 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 Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat – SDHT, desde sus respectivas competencias, adelantar las gestiones pertinentes, dadas las afectaciones que se evidenciaron en el Conjunto Residencial Centenario P.H., en el predio de la Calle 18 No. 20 – 51, en el sector Catastral El Listón de la Localidad Los Mártires; lo anterior con el propósito que el constructor desde sus responsabilidades con el mencionado conjunto residencial adelante las gestiones y/o intervenciones necesarias tendientes a dar solución a los daños que se presentan en este conjunto residencial, si es el caso.

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 de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de sus instalaciones, se recomienda a la administración, concejo de copropietarios y propietarios de los apartamentos del Conjunto Residencial Primavera 6 – 39 P.H., ubicado en el predio de la Conjunto Residencial Centenario P.H., en el predio de la Calle 18 No. 20 – 51, en el sector Catastral El Listón de la Localidad Los Mártires, desarrollar acciones encaminadas al mantenimiento periódico de este conjunto residencial, con el acompañamiento de personal idóneo y bajo la normatividad vigente, tramitando los permisos y/o licencias de ser el caso, esto con el propósito de garantizar durante la vida útil de los inmuebles, las condiciones más adecuadas para el uso de los mismos.

A la Alcaldía Local Los Mártires, adelantar las gestiones que permitan el cumplimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes y vecinos del sector visitado. De las acciones adelantadas informar a la comunidad del sector.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: Nombre: Jairo Mauricio Diaz Salazar Profesión: Ingeniero Civil – Esp. en Dirección de Plantas Industriales Matricula Profesional 17202122418CLD
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Revisó y aprobó
Firma: Nombre: Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado 222 - 29 Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático