DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-16315
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADOS IDIGER 2021ER10657 - 2021ER13729 - 2021ER13924 - 2021ER13795

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: DIEGO CAMILO PLAZAS OLAYA JAIRO MAURICIO DÍAZ SALAZAR				SOLICITANTE: Comunidad
CAT	06 - 18	MÓVIL:	4	
FECHA:	13 de septiembre de 2021	HORA:	9:20	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Transversal 70D Bis A # 68-75 Sur (En Campo) Carrera 70D # 65-60 Sur (UAECD)	COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA			X: 90540 - 90760 Y: 98830 - 98970		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	El Ensueño	ÁREA DIRECTA AFECTADA:			0.25 Ha.		
UPZ:	69 – Ismael Perdomo	POBLACIÓN ATENDIDA:			6000		
LOCALIDAD:	19 – Ciudad Bolívar	FAMILIAS	1500	ADULTOS	3700	MENORES	2300
CHIP:	AAA0258NXUH	PREDIOS EVALUADOS			1		
AREA INSPECCIONADA	1.8 Ha	DOCUMENTO REMISORIO			CR-41438		

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.

3. ACLARACIONES

Los radicados IDIGER 2021ER10657, 2021ER13729, 2021ER13924 y 2021ER13795, centran la solicitud, en el Conjunto Residencial Torres de Bellavista Etapa PH, el cual identifican con la dirección Transversal 70D Bis A # 68-75 Sur; sin embargo, una vez revisada la información catastral disponible en la entidad, se pudo constatar la nomenclatura oficial del conjunto en emunción es Carrera 70D # 65-60 Sur. No obstante, para efectos del presente diagnostico serán usadas las dos nomenclaturas.

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

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

Código Postal: 111071

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.

Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizan 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.

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 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.

Para adelantar cualquier intervención en los predios se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaria Distrital de Planeación – SPD, para 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.

5. ESCENARIO DE RIESGO: Actividad de la Construcción

6. ANTECEDENTES:

El Conjunto Residencial Torres de Bellavista Etapa PH, se emplaza en el sector catastral El Ensueño, de la localidad de Ciudad Bolívar y de acuerdo con la Resolución 1483 de 2019 por

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

Código Postal: 111071

la cual se actualiza el Mapa No. 3 "Amenaza por Remoción en Masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), presenta una condición de amenaza media y baja por movimientos en masa.

Así mismo, De acuerdo con el Mapa No. 4 "Amenaza por Inundación" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), El conjunto residencial en mención, no presenta cobertura de amenaza por inundación por desbordamiento.

7. LOCALIZACIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día trece (13) de septiembre de 2021 al Conjunto Residencial Torres de Bellavista Etapa PH, emplazado en el predio de la Transversal 70D Bis A # 68-75 Sur (Carrera 70D # 65-60 Sur - UAECD), en el Sector Catastral El Ensueño, de la localidad de Ciudad Bolívar, tal y como se muestra a continuación

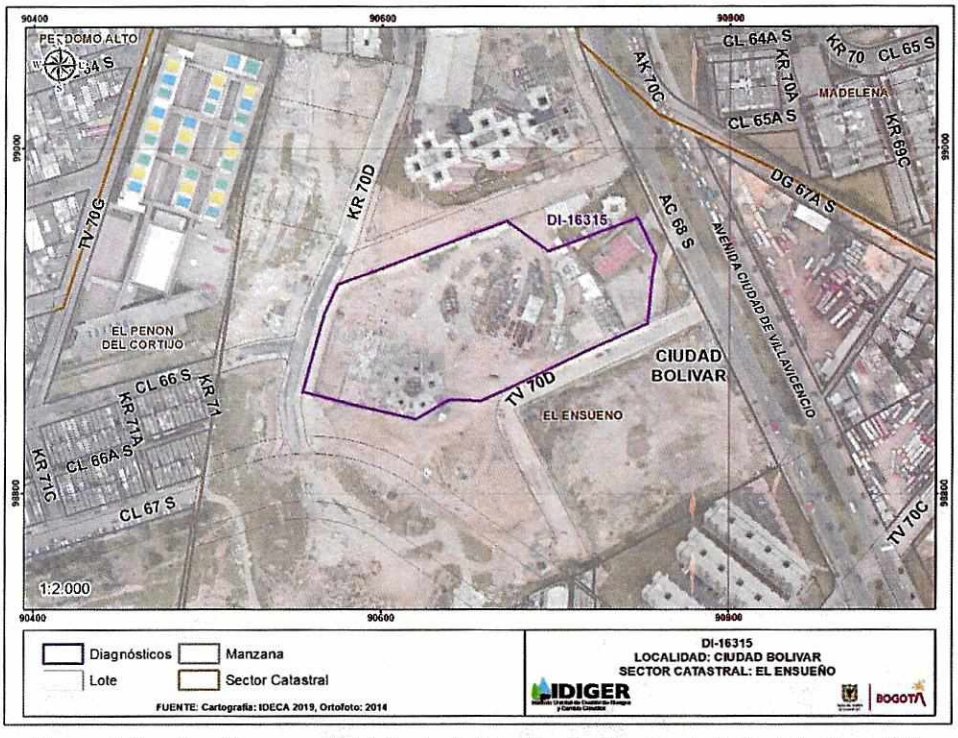

Figura 1. localización general del Conjunto Residencial Torres de Bellavista Etapa PH.

8. DESCRIPCIÓN

A partir de la visita técnica desarrollada, se identifica que el Conjunto Residencial Torres de Bellavista Etapa PH, se emplaza en una zona consolidada, de topografía relativamente plana, con vías de acceso pavimentadas la presencia de los servicios públicos básicos domiciliarios.

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

Código Postal: 111071

El conjunto en mención, está conformado por 5 torres de 30 pisos cada una, en las que se disponen cerca de 1500 apartamentos; construidas bajo un sistema estructural de muros de carga en concreto y placas de entrepiso y cubierta macizas en el mimo material. De manera complementaria, sobre el costado occidental del conjunto, se identifica una torre independiente de parqueaderos de 7 niveles, construida bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado y con placas de entrepiso aligeradas en el mismo material.

Conforme con la inspección visual adelantada en compañía de personal del Conjunto Residencial evaluado, no se identificaron daños importantes sobre la estructura principal de las torres de apartamentos que puedan sugerir un compromiso en la estabilidad de las mismas. Sin embargo, en la verificación adelantada a la torre de parqueaderos, si fue evidente la presencia de algunos daños sobre las placas de entrepiso asociados principalmente con la existencia de varias fisuras con aberturas inferiores a los 2mm y una tendencia aleatoria, las cuales han favorecido algunos problemas de humedad principalmente en la placa que separa el sexto y séptimo nivel, por la exposición de este último a la intemperie.

De manera particular, sobre la placa de entrepiso que separa los niveles 2 y 3, se evidenció, localmente frente al parqueadero 201, una perforación de la placa con un diámetro no mayor a los 15cm, lo cual no representa un compromiso en la estabilidad integral de la torre de parqueaderos. es importante señalar que la copropiedad del conjunto residencial autónomamente decidido realizar un aislamiento de esta zona junto con algunos parqueaderos conexos de manera preventiva.

9. POSIBLES CAUSAS

Es probable que los daños identificados sobre las placas de entrepiso de la torre de parqueaderos, estén asociados con temas normales de retracción y fraguado del concreto, calidad de los materiales o con posibles deficiencias durante el proceso constructivo. Sin embargo, esta es una situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

10. REGISTRO FOTOGRAFICO



Foto 1. Vista general de las torres de apartamentos del conjunto Residencial Torres de Bellavista Etapa PH



Foto 2. Vista general de la torre de parqueaderos del conjunto Residencial Torres de Bellavista Etapa PH

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

Código Postal: 111071





Fotos 2 y 3 Características generales de la torre de parqueaderos, se evidencia el sistema estructural de pórticos en concreto reforzado y se observan las placas de entrepiso aligeradas en concreto





Fotos 3 y 4. Evidencia de algunos de los daños generalizados identificados sobre las placas de entrepiso, asociados con algunas fisuras y problemas de humedad.





Fotos 5 y 6. Evidencia del daño localizado frente al parqueadero 201 del 3 nivel, asociado con una perforación de la placa

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

Código Postal: 111071

11. DAÑOS:

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

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑO
1	Conjunto Residencial Torres de Bellavista Etapa PH Transversal 70D Bis A # 68-75 Sur (En Campo) Carrera 70D # 65-60 Sur (UAECD)	María Gladys Pardo	Muros de Carga (Apartamentos) Pórticos en Concreto (Parqueaderos)	Habitacional Parqueaderos	1	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Existe la posibilidad de que se presente un aumento de los daños identificados sobre las placas de entrepiso de la torre de parqueaderos del Conjunto Residencial Torres de Bellavista Etapa PH, conllevando a un deterioro progresivo de las condiciones de funcionalidad de manera localizada.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las torres de apartamentos y de la torre de parqueadero que conforman el Conjunto Residencial Torres de Bellavista Etapa PH, emplazado en el predio de la Transversal 70D Bis A # 68-75 Sur (Carrera 70D # 65-60 Sur - UAECD), Sector Catastral El Ensueño, de la localidad de Ciudad Bolívar

14. CONCLUSIONES.

- La estabilidad general y la habitabilidad de las torres de apartamentos que hacen parte del Conjunto Residencial Torres de Bellavista Etapa PH, emplazado en el predio de la Transversal 70D Bis A # 68-75 Sur (Carrera 70D # 65-60 Sur - UAECD), Sector Catastral El Ensueño, de la localidad de Ciudad Bolívar, no se encuentran comprometidas ante cargas normales de servicio; ya que no fueron evidentes patologías que sugirieran dicho compromiso.

- La funcionalidad de la torre de parqueaderos que hace parte del Conjunto Residencial Torres de Bellavista Etapa PH, emplazado en el predio de la Transversal 70D Bis A # 68-75 Sur (Carrera 70D # 65-60 Sur - UAECD), Sector Catastral El Ensueño, de la localidad de Ciudad Bolívar, no se encuentra comprometida ante cargas normales de servicios, por los daños identificados fundamentalmente sobre las placas de entrepiso de la estructura.

- Es importante señalar que, a partir de la inspección visual, es incierto el comportamiento de las construcciones ante la ocurrencia de cargas dinámicas como por ejemplo un sismo.

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

Código Postal: 111071

15. RECOMENDACIONES

- A la copropiedad del Conjunto Residencial Torres de Bellavista Etapa PH, emplazado en el predio de la Transversal 70D Bis A # 68-75 Sur (Carrera 70D # 65-60 Sur - UAECD), Sector Catastral El Ensueño, de la localidad de Ciudad Bolívar, adelantar con el apoyo de personal idóneo, un estudio de patología estructural, con el propósito de identificar con mayor detalle el grado de afectación de la torre de parqueaderos y las medidas de mitigación pertinentes. Lo anterior garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos por la normatividad vigente.

- A la copropiedad del Conjunto Residencial Torres de Bellavista Etapa PH, emplazado en el predio de la Transversal 70D Bis A # 68-75 Sur (Carrera 70D # 65-60 Sur - UAECD), Sector Catastral El Ensueño, de la localidad de Ciudad Bolívar, implementar las medidas de mitigación derivadas del estudio anteriormente señalado, con el apoyo de personal idóneo y garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos por la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

- Teniendo en cuenta que durante la visita técnica realizada se manifestó por parte del personal que acompaño la visita, la inconformidad con la empresa constructora del Conjunto Residencial Torres de Bellavista Etapa PH, frente a los daños evidenciados sobre la torre de parqueaderos, se recomienda a la copropiedad del conjunto residencial consultar con la subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat – SDHT, con el propósito que se tomen las acciones al respecto desde su competencia.

- 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.

Elaboró
Firma:_____ Nombre: DIEGO CAMILO PLAZAS OLAYA Profesión: Ingeniero Civil
Reviso
Firma:_____ Nombre: JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Profesional Especializado 222-29-SARECC

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

Código Postal: 111071