DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI – 9950
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2016ER19374

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: ENRIQUE LINERO SOTO				**SOLICITANTE: SECRETARIA DE HÁBITAT**
COE	29	MÓVIL	6	
FECHA	Noviembre 26 de 2016	HORA	9:30 a.m.	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

PREDIOS	Diagonal 15B Sur # 11 - 80 Este	**ÁREA DIRECTA**			4370 m²		
SECTOR CATASTRAL	Tibaque Urbano	**POBLACIÓN ATENDIDA**			480		
UPZ	32 – San Blas	**FAMILIAS**	169	**ADULTOS**	360	**NIÑOS**	120
LOCALIDAD	San Cristóbal	**PREDIOS EVALUADOS**			169		
CHIP	AAA0224AWJH Y OTROS	**OFICIO REMISORIO**			CR-25951		

ACLARACION

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, realiza verificaciones basadas en la inspección visual, identificación y valoración cualitativa de las afectaciones del hábitat a nivel urbano y rural, con el objeto de establecer el compromiso en la estabilidad y habitabilidad de las mismas, a fin de identificar edificaciones y/o viviendas inseguras, para realizar las acciones pertinentes a las que haya lugar.

2. TIPO DE EVENTO

Estructural: Daño Leve

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

3. ANTECEDENTES:

El predio de la Diagonal 15B Sur No. 11-80 Este, Manzana 45 Lote 5 (UAECD), se encuentra en el Sector Catastral Tibaque Urbano de la Localidad de San Cristóbal, y de acuerdo con el 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 sector presenta una categorización de amenaza por procesos de remoción en masa media.

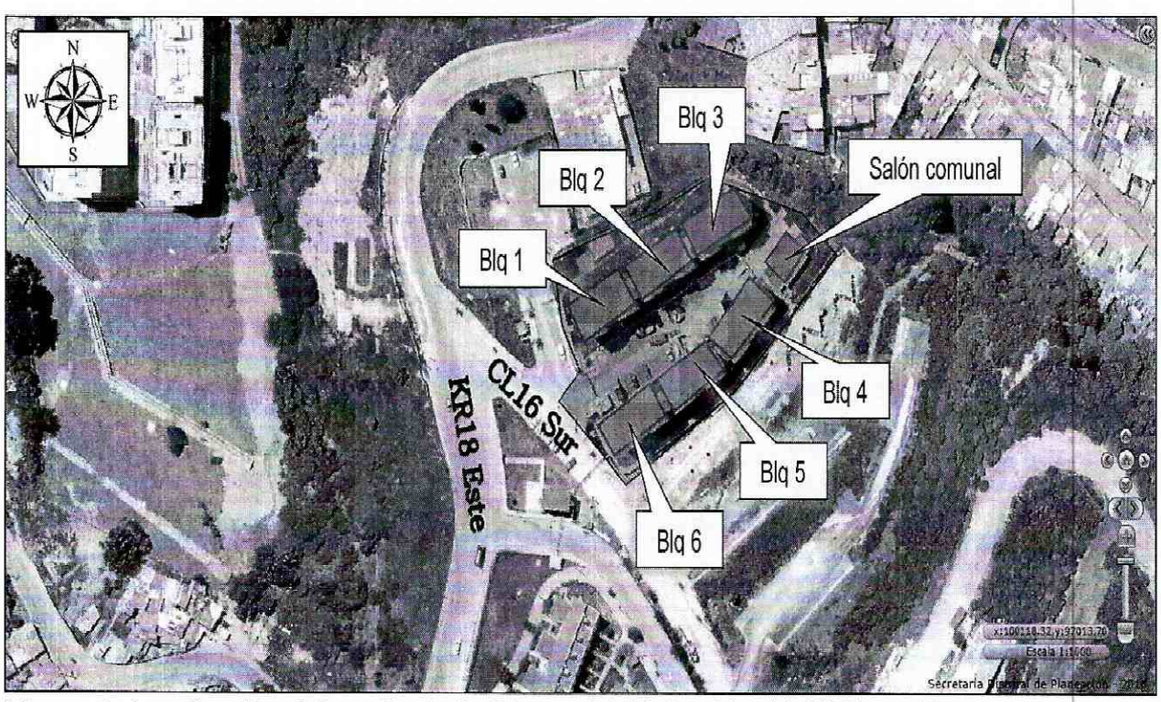


***Figura 1**. Localización del predio de la Diagonal 15B Sur No. 11-80 Este, Manzana 45 Lote 5 (UAECD), en el Sector Catastral Tibaque Urbano de la Localidad de San Cristóbal.*

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, en atención a solicitudes por radicados, ha emitido documentos técnicos como producto de la inspección visual y evaluación cualitativa al predio de la Diagonal 15B Sur No. 11-80 Este, Manzana 45 Lote 5 (UAECD), en el Sector Catastral Tibaque Urbano de la Localidad de San Cristóbal, documentos que se relacionan a continuación en la Tabla No. 1 y que pueden ser consultados en el Centro de Documentación e Información – C.D.I del IDIGER:

Tabla No. 1. Relación de documentos oficiales emitidos por el IDIGER, para el predio del predio de la Diagonal 15B Sur No. 11-80 Este, Manzana 45 Lote 5 (UAECD), en el Sector Catastral Tibaque Urbano de la Localidad de San Cristóbal.

FECHA	DOCUMENTO	DESCRIPCIÓN / RECOMENDACIONES
Enero de 2006	DI-2853	Se verifican condiciones de las obras recomendadas en el estudio preliminar.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

FECHA	DOCUMENTO	DESCRIPCIÓN / RECOMENDACIONES
Mayo de 2006	DI-2767	Se presentaron desprendimientos locales de materia, afectando parcialmente las obras de mitigación de riesgo construidas por COMPENSAR para el Proyecto Parque Residencial San Jerónimo del Yuste; Así mismo, se advierte que dado que la DPAE no ha evaluado los diseños de las obras de mitigación respectivos, ni realizó el seguimiento de la construcción de las mismas, no tiene la competencia ni el conocimiento suficiente para certificar su estabilidad y funcionalidad. Dadas las circunstancias actuales, se recomienda revisar las condiciones de estabilidad y funcionalidad de las obras de mitigación construidas en el Proyecto Parque Residencial San Jerónimo del Yuste a la Luz del "Estudio de Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa del proyecto Parque Residencial San Jerónimo del Yuste"
Julio de 2006	RO-18395	Se solicitó la revisión del "Estudio de Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa del Proyecto Parque Residencial San Jerónimo del Yuste", De lo cual se informó a la Curaduría Urbana No. 2 que de conformidad a las disposiciones vigentes para la fecha y en especial el Artículo 141 del Decreto 190 de 2004, las solicitudes de revisión de estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en mas, que se hagan en la Entidad, deben ser previas al otorgamiento de las Licencias de Urbanismo y que no nos era dado la DPAE pronunciarse sobre hechos cumplidos, por lo cual el estudio, no fue revisado y fue devuelto a la mencionada Curaduría Urbana.
Septiembre de 2006	RO-19874	Se solicitó Entidad un concepto para definir el procedimiento a seguir para la ejecución de la segunda etapa del proyecto urbanístico, de lo cual se informó que se debería implementar un estudio Fase II de acuerdo con la Resolución 227 de 2006.
Junio de 2007	CT-4867	El FOPAE, LUEGO DE EVALUAR LOS DISTINTOS ASPECTOS DEL "Estudio de Amenaza y Riesgo por Procesos de Remoción en Masa SMZ8 Parque Residencial San Jerónimo del Yuste – FASE I" Trabajo No. 2200, realizado por la Firma INGENIERÍA Y GEOTECNIA Ltda., estableció que el informe presentado por el consultor para la Segunda etapa supermanzana 8 del proyecto Urbanización parque residencial San Jerónimo del Yuste, cubre todos los aspectos establecidos para la presentación de un estudio detallado de amenaza y riesgo en su SAE I. Así mismo, teniendo en cuenta que la firma Ingeniería y Geotecnia Ltda., obtuvo como resultado de su análisis y manifestó bajo su responsabilidad que la zona de estudio perteneciente a la segunda etapa supermanzana 8 de la urbanización parque residencial San Jerónimo del Yuste presenta amenaza BAJA por fenómenos de remoción en masa, exceptuando una franja de la quebrada "Pilar" que califica como "zona de amenaza media a alta por inundación asociada a lluvias intensas" y que según su criterio no tendrá influencia sobre el proyecto, el FOPAE aprobó la solicitud de recalificación de zonificación de amenaza por procesos de remoción en masa para esta urbanización, quedando como amenaza baja por remoción en masa los sectores que se encontraban con amenaza media y se mantiene con amenaza LATA la franja que delimita la zona de influencia de la Quebrada Pilar de acuerdo con lo definido en el Plano Normativo de Amenaza por remoción en masa adoptado mediante el Decreto 190 de 2004 – POT.
Mayo de 2013	DI-6943	No se evidencia compromiso en la estabilidad y habitabilidad de los Bloques de apartamentos de la Urbanización por las afectaciones evidenciadas.
Octubre de 2013	DI-7018	Se realizó verificación los días 3 y 4 de octubre de 2013 y se concluyó que la estabilidad y habitabilidad de los Bloques 1, 2, 4, 5 y 6, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por el desplazamiento del Bloque 3 de dicha urbanización, ni por las fisuras identificadas en los muros de concreto y en la dilatación de los mismos, ni por las humedades evidenciadas en los antepechos de las ventanas y culatas de los apartamentos de los últimos pisos, ni por los hongos identificados en algunos de los muros en mampostería, ni por las deformaciones de los senderos peatonales y de la superficie asfáltica del área de parqueaderos.

FECHA	DOCUMENTO	DESCRIPCIÓN / RECOMENDACIONES
Octubre de 2013	DI-7023	Se realizó verificación el 19 de octubre de 2013 y se concluyó que la estabilidad y habitabilidad de los Bloques 1, 2, 4, 5 y 6, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por el desplazamiento del Bloque 3 de dicha urbanización, ni por las fisuras identificadas en los muros de concreto y en la dilatación de los mismos, ni por las humedades evidenciadas en los antepechos de las ventanas y culatas de los apartamentos de los últimos pisos, ni por los hongos identificados en algunos de los muros en mampostería, ni por las deformaciones de los senderos peatonales y de la superficie asfáltica del área de parqueaderos

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

El día 26 de noviembre de 2016, en atención al radicado 2016ER19374, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica al predio de la Diagonal 15B Sur No. 11-80 Este, Manzana 45 Lote 5 (UAECD), en el Sector Catastral Tibaque Urbano de la Localidad de San Cristóbal, con el fin de realizar la inspección visual, identificación y valoración cualitativa de los bloques 3 y 5 que forman parte del Parque Residencial San Jerónimo del Yuste, encontrando una zona de ladera con una pendiente cercana a los 20°, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas.

En el predio se emplazan seis (6) bloques de apartamentos de 8 pisos construidos mediante el sistema estructural de muros de concreto reforzado con placas de entrepiso y contrapiso del mismo material con presencia de muros de mampostería de bloques de perforación vertical en fachada y antepechos, con cubierta liviana termo-acústica soportada por correas metálicas. El uso normal de los bloques es residencial. Debido a la pendiente natural del terreno, se construyeron muros de contención para la adecuación del suelo al interior del conjunto residencial. Las características de las edificaciones se pueden apreciar en las fotografías 1 a 3.

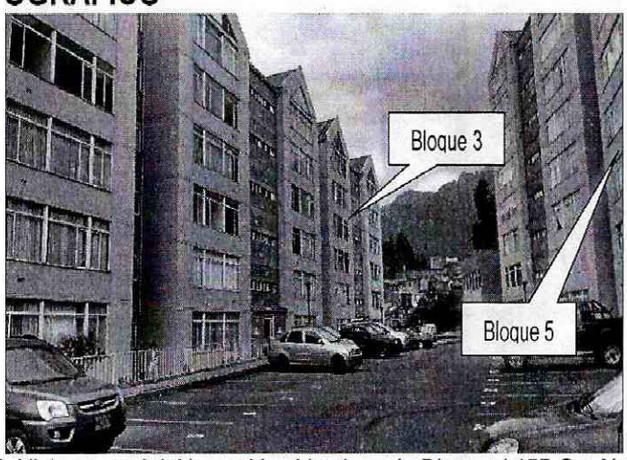
Con base en la inspección visual realizada se pudo observar que la edificación no presenta daños o afectaciones en su estructura mostrando un comportamiento estable ante cargas de servicio; en algunos apartamentos revisados se identificaron ligeras fisuras a lo largo de las juntas de dilatación entre los muros en concreto y de mampostería, fisuras en algunos de los muros en concreto, placas de entrepiso y en enchape de piso y paredes las cuales presentan aberturas menores a 0.50 mm (ver fotografías 4 y 5).

Los desplazamientos del bloque 3 identificados y descritos en el Diagnóstico Técnico DI-6943, se aprecian estables, no se evidencia un aumento de los mismos y las grietas encontradas en el apartamento 101 han sido reparadas. Es de resaltar que personal de la empresa constructora Compensar que se encontraba presente al momento de la visita técnica, manifiesta que se está realizando monitoreo con el fin de realizar un control de

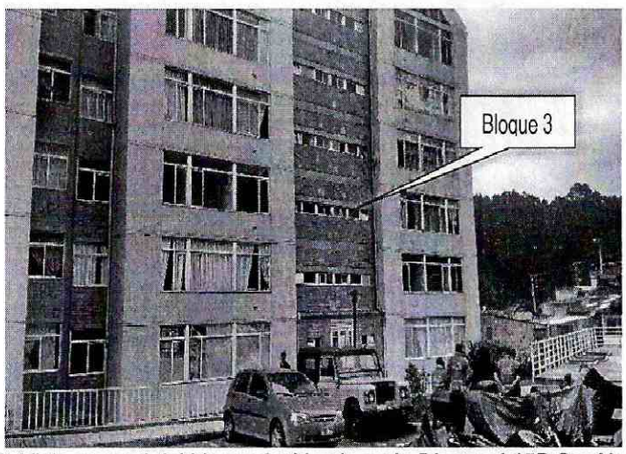
estos movimientos. De igual manera se aclara que había varios apartamentos desocupados en el momento de la visita lo que conduce a que el edificio no se encuentra sometido a la totalidad de las cargas de servicios esperadas razón por la cual, la mencionada empresa constructora seguirá realizando labores de monitoreo en el presente bloque de apartamentos.

En general, los bloques 3 y 5 de apartamentos del Parque Residencial San Jerónimo del Yuste no devela daños en su estructura de soporte que representen un compromiso en su estabilidad ante las cargas habituales de servicio ni daños en otros elementos que representen un peligro sobre la integridad de sus ocupantes y/o transeúntes.

5. REGISTRO FOTOGRAFICO



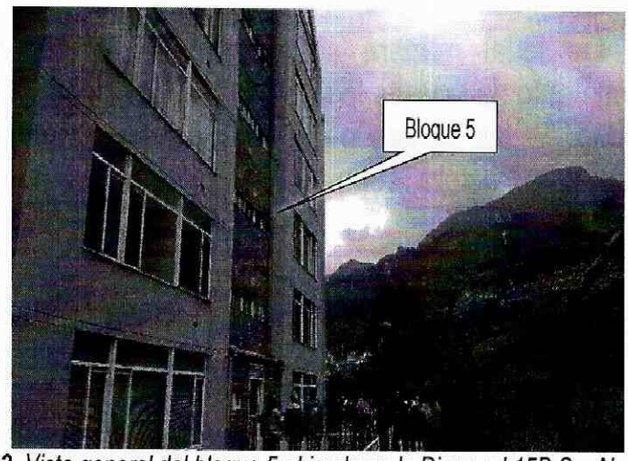
Fotografía 1. *Vista general del inmueble ubicado en la Diagonal 15B Sur No. 11-80 Este.*



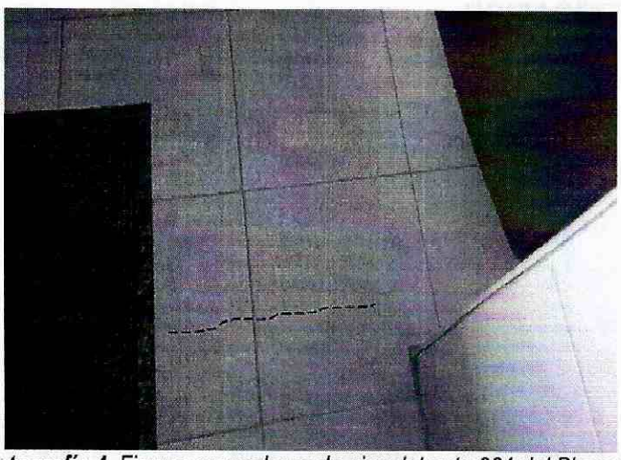
Fotografía 2. *Vista general del bloque 3 ubicado en la Diagonal 15B Sur No. 11-80 Este.*

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

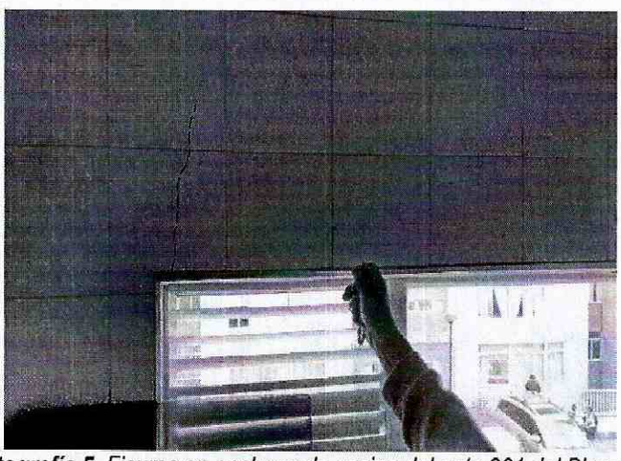
Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co



Fotografía 3. *Vista general del bloque 5 ubicado en la Diagonal 15B Sur No. 11-80 Este.*



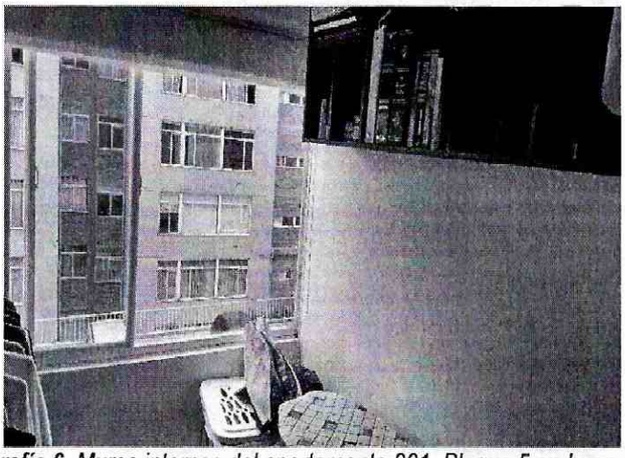
Fotografía 4. *Fisuras en enchape de piso del apto 301 del Bloque 5*



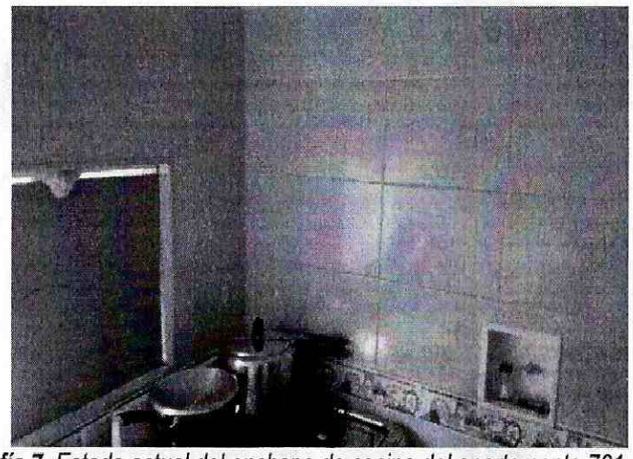
Fotografía 5. *Fisuras en enchape de cocina del apto 301 del Bloque 5*

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

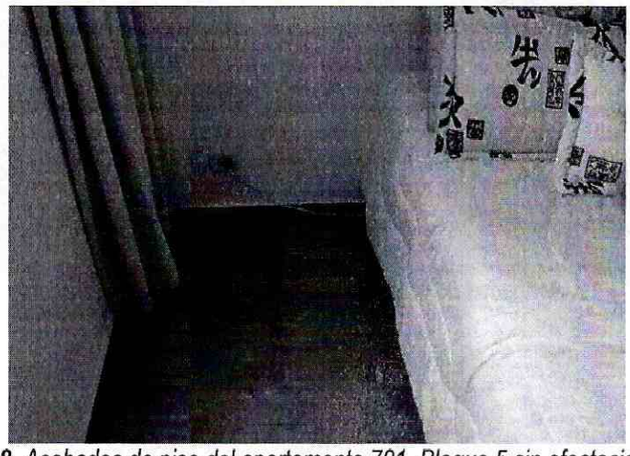
Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co



Fotografía 6. *Muros internos del apartamento 301, Bloque 5 en buen estado*



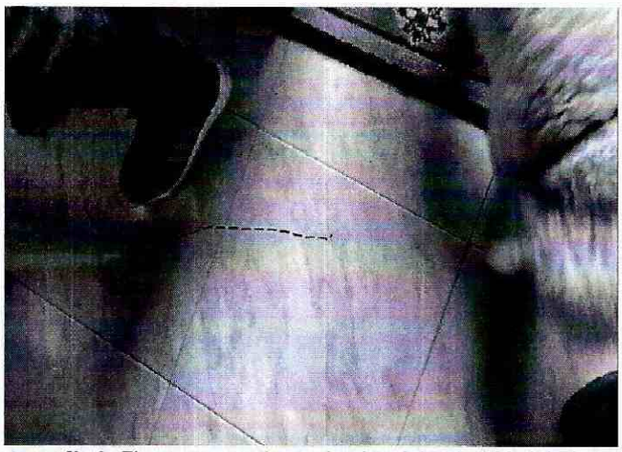
Fotografía 7. *Estado actual del enchape de cocina del apartamento 701, Bloque 5*



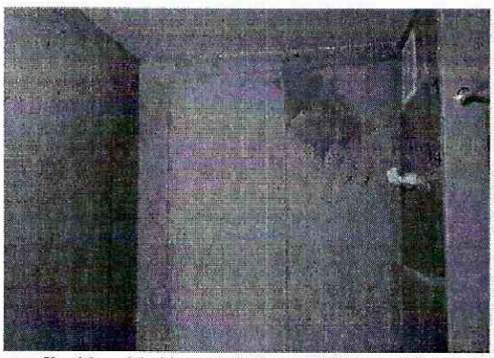
Fotografía 8. *Acabados de piso del apartamento 701, Bloque 5 sin afectaciones visibles*

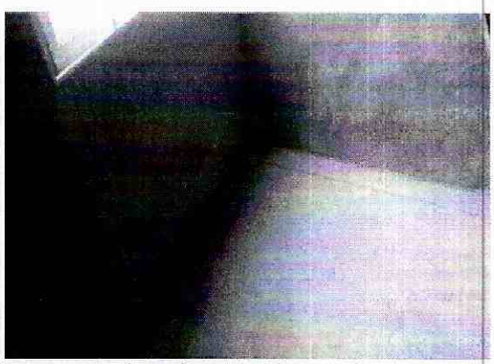
BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

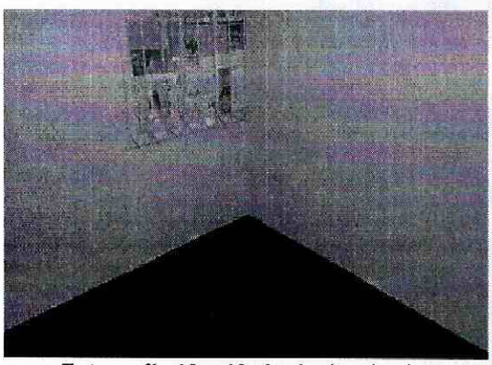


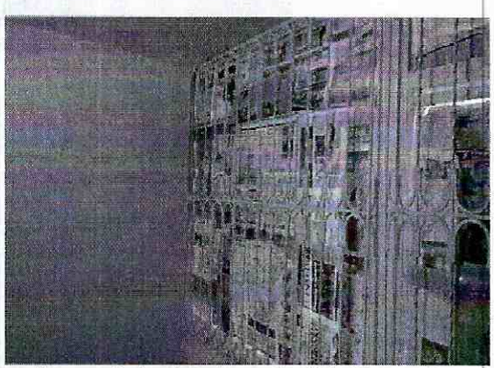
Fotografía 9. *Fisuras en enchape de piso del apto 802 del Bloque 5*





Fotografía 10 y 11. *No se observan grietas ni fisuras en los muros y placa de contrapiso en el apartamento 101, Bloque 2*





Fotografía 12 y 13. *Acabados de piso y muros en buen estado. Apartamento 101, Bloque 3*

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	x	¿CUAL?	

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

- En caso de no realizar las acciones respectivas de mantenimiento preventivo y correctivo de las fisuras encontradas en los apartamentos de los bloques 3 y 5 del Parque Residencial San Jerónimo del Yuste ubicado en la Diagonal 15B Sur No. 11-80 Este, Manzana 45 Lote 5 (UAECD), en el Sector Catastral Tibaque Urbano de la Localidad de San Cristóbal, podrían presentarse aumento en las mismas.

7. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa del Parque Residencial San Jerónimo del Yuste ubicado en la Diagonal 15B Sur No. 11- 80 Este, Manzana 45 Lote 5 (UAECD), en el Sector Catastral Tibaque Urbano de la Localidad de San Cristóbal.

8. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad de los bloques 3 y 5 de apartamentos del Parque Residencial San Jerónimo del Yuste ubicado en la Diagonal 15B Sur No. 11-80 Este, Manzana 45 Lote 5 (UAECD), en el Sector Catastral Tibaque Urbano de la Localidad de San Cristóbal, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por las afectaciones evidenciadas. No se observa compromiso estructural en bloques 3 y 5 en relación a lo reportado en el diagnóstico técnico DI-6943. Según lo observado en la visita técnica no se identifica un avance en los desplazamientos y asentamientos diferenciales con relación a lo evaluado en el diagnóstico técnico DI-6943.

9. ADVERTENCIAS

- Para adelantar cualquier intervención en el sector evaluado 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 las restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo. Adicionalmente, se resalta que dadas las deficiencias constructivas evidenciadas en la vivienda, se puede presentar compromiso ante cargas dinámicas (tipo sismo u otras); por lo que cualquier tipo de intervención a realizar en ésta (estudios, reforzamiento, etc...), deberá adelantarse con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 de acuerdo con la

normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

- No es competencia del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, adelantar estudios de detalle de carácter cuantitativo, que permitan deducir las causas reales y/o precisas de los daños que pudiesen ser identificados en infraestructura pública y/o privada, ni el comportamiento esperado de una edificación ante algún tipo de solicitación (como por ejemplo un sismo), ni aprobar, diseños, acciones o procedimientos encaminados a mitigar condiciones de riesgo que hayan sido identificadas, además los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para los predios y/o sector involucrado, 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.
- Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles, propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20/95), con el fin de garantizar el buen funcionamiento y desempeño de la edificación.
- Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizada están basadas en la inspección visual realizada, por tal razón pueden existir situaciones no previstas en él y se escapan de su alcance, así mismo la información sobre el predio corresponde a la suministrada en campo por los habitantes del sector.

10. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables de la edificación emplazada en la Diagonal 15B Sur No. 11-80 Este, Manzana 45 Lote 5 (UAECD), en el Sector Catastral Tibaque Urbano de la Localidad de San Cristóbal, realizar las acciones pertinentes al mantenimiento y/o mejoramiento de la edificación allí existente. Esto con el propósito de garantizar durante la vida útil del inmueble, las condiciones adecuadas para su uso.
- A la administración, consejo de copropietarios y habitantes del conjunto residencial Parque Residencial San Jerónimo del Yuste emplazado en el predio de la Diagonal 15B Sur No. 11-80 Este, Manzana 45 Lote 5 (UAECD), en el Sector Catastral Tibaque Urbano de la Localidad de San Cristóbal y a la empresa constructora COMPENSAR realizar un seguimiento de las condiciones de estabilidad, funcionalidad y habitabilidad de las zonas afectadas y del terreno evaluado, con el propósito de

desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo en inmueble.

11. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma: Enrique Linero Nombre: ENRIQUE LINERO SOTO Profesión: Ingeniero Civil Especialista en Estructuras MP: 08202 – 81547 ATL
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 Reviso
JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co