DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-12506
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2018ER18224 Y 2018ER18295
EVENTO SIRE NO 5207939

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Nicolás Giraldo Mora				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	12	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	7 de noviembre de 2018	**HORA:**	01:45 p.m.	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 77 No. 19 - 35	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X1: 94308,60 Y1: 106493,31 X2: 94240,86 Y2: 106561,30	X3: 94307,01 Y3: 106624,54 X4: 94374,74 Y4: 106554,16	
SECTOR CATASTRAL:	Ciudad Hayuelos	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			4500 m^2		
UPZ:	112 – Granjas de Techo	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			3		
LOCALIDAD:	09 – Fontibón	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	2	**MENORES**	1
CHIP:	AAA0223OBBR	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA	290 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-32207		

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

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 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. Se aclara que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER365134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección,

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

La vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento técnico es temporal, y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado.

4. ADVERTENCIAS

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.

Para realizar cualquier intervención en el predio, se debe consultar la reglamentación urbanística definida en el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, con el fin de 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 la normatividad vigente, para lo cual deberán tramitarse los permisos y licencias respectivas.

Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de sus instalaciones como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20/95).

5. ESCENARIO DE RIESGO: Construcciones (Funcionamiento / Operación de edificaciones)

6. ANTECEDENTES:

El Sector Catastral Ciudad Hayuelos de la Localidad de Fontibón, donde se ubica el predio de la Carrera 77 No. 19 - 35, no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni regularización de Barrios de la Secretaria Distrital de Planeación - SDP, razón por la cual, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, no ha emitido Conceptos Técnicos de Riesgo para dicho Sector.

En este sentido, para adelantar cualquier tipo de intervención, tanto en el predio de referencia como en el Sector, se deben considerar las restricciones en el uso del suelo establecidas en la reglamentación vigente.

7. LOCALIZACIÓN

La Figura 1 presenta la ubicación del predio de Carrera 77 No. 19 - 35, en el Sector Catastral Ciudad Hayuelos de la Localidad de Fontibón.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y ejecución de actividades operativas e institucionales y del Sistema

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

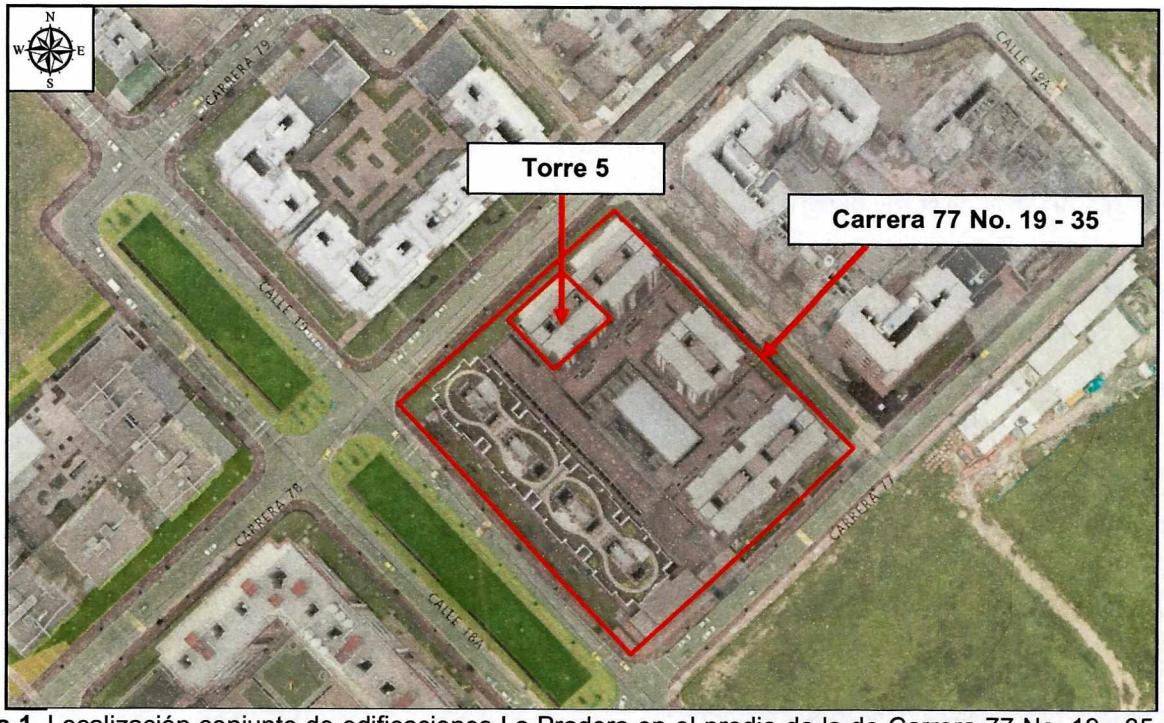


Figura 1. Localización conjunto de edificaciones La Pradera en el predio de la de Carrera 77 No. 19 - 35, en el Sector Catastral Ciudad Hayuelos de la Localidad de Fontibón.

8. DESCRIPCIÓN

El 7 de noviembre de 2018, personal del IDIGER, realizó visita técnica al predio de la Carrera 77 No. 19 - 35, encontrando que el Sector corresponde a una zona relativamente plana, donde están construidas edificaciones de seis (6) niveles, con posible sistema estructural aporticado. El Sector está consolidado urbanísticamente, cuenta con todos los servicios públicos domiciliarios y tiene vías de acceso vehiculares pavimentadas en buen estado. (Ver Fotografía 1)

En el predio evaluado, se localiza el conjunto de edificaciones La Pradera, conformado por cinco (5) Torres de apartamentos de doce (12) niveles y tres (3) sótanos, construidas hace 7 años aproximadamente, con sistema estructural conformado por pórticos, placas de entrepiso en concreto reforzado y una plataforma de sótanos que rodea la edificación, utilizada como parqueaderos (Ver Fotografía 1). La visita se realiza con acompañamiento de la señora Claudia Sandoval López, residente del apartamento 104 de la Torre 5, permitiendo el ingreso al apartamento y a las zonas comunes de la edificación.

Durante la inspección visual se evidencia una fractura de tendencia horizontal en la base del muro divisorio entre el baño y vestier de la alcoba principal del apartamento, que origina un desplazamiento del pañete y desprendimientos de baldosas del enchape en el baño. Se observa que como medida preventiva para evitar un aumento de los daños, el responsable del apartamento instaló tres parales metálicos en este sector. Cabe resaltar que el muro en mención no corresponde a un elemento estructural de la edificación. No se evidencian otros daños y/o afectaciones al interior del apartamento evaluado (Ver Fotografías 3 a 6).

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección,

Se realiza verificación en el costado sur oriental de los sótanos de la edificación, evidenciándose fisuras en la placa de entre piso y muros perimetrales y presencia de humedad en algunos sectores (Ver Fotografías 7 y 8).

9. POSIBLES CAUSAS:

- Asentamientos diferenciales hacia el costado sur oriental de la Torre 5.

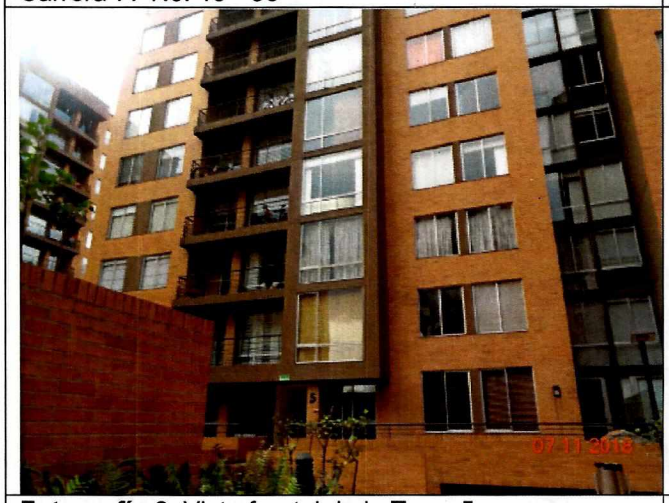
10. REGISTRO FOTOGRAFICO:



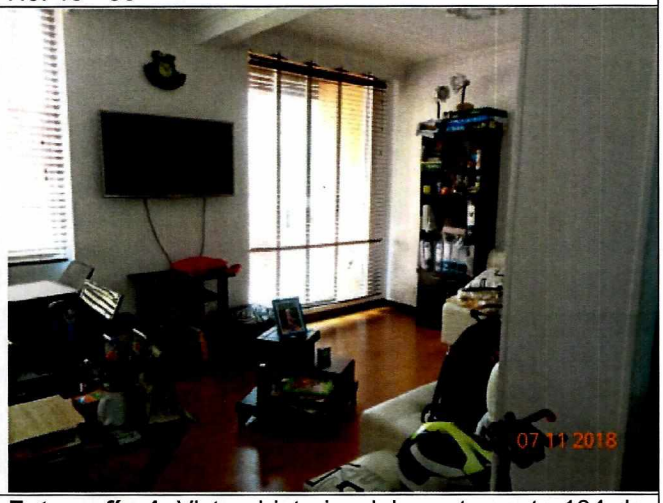
Fotografía 1. Vista panorámica del predio de la Carrera 77 No. 19 - 35



Fotografía 2. Vista frontal del predio de la Carrera 77 No. 19 - 35



Fotografía 3. Vista frontal de la Torre 5



Fotografía 4. Vista al interior del apartamento 104 de la Torre 5

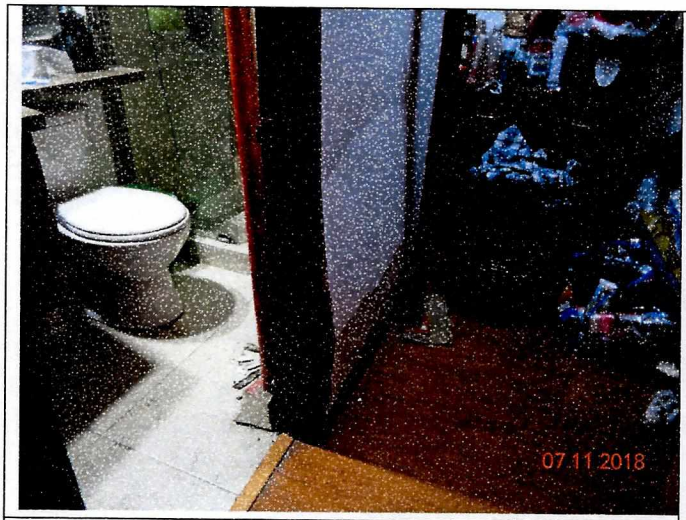
Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER365134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de estrategias operativas e institucionales y del Sistema

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Fotografía 5. Falla en la base del muro divisorio entre el baño y vestier de la alcoba principal



Fotografía 6. Desprendimientos del enchape del baño de la alcoba principal





Fotografías 7 y 8. Fisura en la placa de entrepiso

11. DAÑOS:

Tabla No. 1. Daño observado sobre el predio evaluado en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑO
1	Carrera 77 No. 19 - 35 Apartamento 104 Torre 5	Claudia Sandoval López	Conjunto de edificaciones	Residencial	12	Moderado

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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

- Aumento de la afectación evidenciada del muro divisorio entre el baño y el vestier de la alcoba principal del apartamento 104, ubicado en la Carrera 77 No. 19 – 3 Torre 5.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad del muro divisorio entre el baño y el vestier del apartamento 104, ubicado en la Carrera 77 No. 19 – 3 Torre 5, en el Sector Catastral Ciudad Hayuelos de la Localidad de Fontibón.

- Recomendación de restricción parcial del uso del baño y vestier de la alcoba principal del apartamento 104 Torre 5. (Ver Tabla 2).

Tabla 2. Actas emitidas de recomendación de restricción de los siguientes espacios, en Sector Catastral Ciudad Hayuelos de la Localidad de Fontibón.

No.	RESPONSABLE	TELÉFONO	DIRECCIÓN	TIPO DE RECOMENDACIÓN
1793	Claudia Sandoval López	3134436876	Carrera 77 No. 19 – 35 Apartamento 104 Torre 5	Restricción

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcionalidad baño y el vestier de la alcoba principal del apartamento 104, ubicado en la Carrera 77 No. 19 – 3 Torre 5, en el Sector Catastral Ciudad Hayuelos de la Localidad de Fontibón, se encuentra comprometida en la actualidad, por los daños evidenciados ante cargas normales de servicio.

- La habitabilidad y funcionalidad del apartamento 104, ubicado en la Carrera 77 No. 19 – 3 Torre 5, en el Sector Catastral Ciudad Hayuelos de la Localidad de Fontibón, actualmente no se encuentran comprometidas ante cargas normales de servicio, por los daños evidenciados en el muro divisorio del baño y vestier de la alcoba principal.

15. RECOMENDACIONES

- Al responsable del predio del Apto. 104, ubicado en la Carrera 77 No. 19 – 3 Torre 5, en el Sector Catastral Ciudad Hayuelos de la Localidad de Fontibón, acoger la recomendación de restricción parcial del uso del baño y vestier de la alcoba principal, hasta tanto se desarrollen las intervenciones que garanticen la estabilidad y funcionabilidad del muro divisorio.

- Al responsable de la edificación ubicada en la Carrera 77 No. 19 – 3 Torre 5, en el Sector Catastral Ciudad Hayuelos de la Localidad de Fontibón, en caso de querer saber el comportamiento actual de la edificación por las acciones posiblemente realizadas, se recomienda realizar un estudio de vulnerabilidad realizado por personal idóneo que permita establecer el actual comportamiento de la misma; estudio que determine; en caso de ser necesario, los tipos de intervenciones a implementar con el fin de llevar la estructura a los niveles de seguridad requeridos.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453457

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta

- 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, dadas las afectaciones que se identifican en la edificación emplazada en el predio de Carrera 77 No. 19 – 3 Torre 5, en el Sector Catastral Ciudad Hayuelos de la Localidad de Fontibón; lo anterior con el propósito de que el constructor de la edificación de solución a las inconformidades manifestadas por los habitantes de la misma, así como a los daños identificados en la visita técnica si es el caso.

- A la Alcaldía Local de Fontibón, 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 del predio evaluado.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: Nicolás Giraldo M Nicolás Giraldo Mora Profesión: Ingeniero Civil Magíster en Ingeniería – Geotecnia
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Revisó
Firma: Adriana Martínez R. Adriana Martínez Rodríguez Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección,