DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-15981
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
EVENTO SIRE No. 5379051

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Andrés Felipe Rodríguez				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	3	**MÓVIL:**	**CONTRATADA**	
FECHA:	22 de junio 2021	**HORA:**	10:20	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN COORDENADAS:	Carrera 14L No. 87 – 53 Sur Urbanización Valle de Cafam	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**				X_1:95255.40 Y_1:90387.14 X_2:95188.19 Y_2:90381.32 X_3:95186.61 Y_3:90392.96 X_4:95252.75 Y_4:90396.66	
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Valles de Cafam Sector Catastral Marichuela	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				307.5 m^2	
UPZ:	58-Comuneros	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				546	
LOCALIDAD:	5-Usme	**FAMILIAS**	150	**ADULTOS**	421	**MENORES**	125
CHIP:	AAA0224ECCX	**PREDIOS EVALUADOS**				Tres Torres 1, 5 y 7	
ÁREA INSPECCIONADA:	307.5 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-40810	

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

Para adelantar cualquier intervención en predios se debe consultar la reglamentación urbanística definida por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo. Las intervenciones y mantenimientos para realizar

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

deberán llevarse a cabo o contar con el apoyo de personal idóneo, para lo cual se deben tramitar los permisos o licencias respectivos de acuerdo con la normatividad vigente.

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. 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 de 1995).

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 privados.

4. ADVERTENCIAS

La gestión del riesgo es responsabilidad de todos los habitantes, quienes junto a 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 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.

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

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).

Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita técnica están basadas en la inspección visual realizada, y 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.

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

Código Postal: 111071

5. ESCENARIO DE RIESGO

Actividad de la construcción - Ausencia de mantenimiento de viviendas y/o edificaciones.

6. ANTECEDENTES

La Urbanizacion Valles de Cafam de la localidad de Usme, donde se localiza el Conjunto Residencial evaluado en el sector catastral Marichuela, no se encuentra en la base de datos de legalización que reposa en el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, ni se ha emitido para el mismo concepto técnico de riesgo. Para adelantar cualquier intervención en el predio o el barrio, deberán tenerse en cuenta las restricciones y condicionamientos de uso del suelo.

De acuerdo con los planos Normativos de "Amenaza por Remoción en Masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT, Resolución 1483 del 2019, la zona donde se localiza el conjunto evaluado presenta categorización baja de amenaza por movimientos en masa.

7. LOCALIZACIÓN

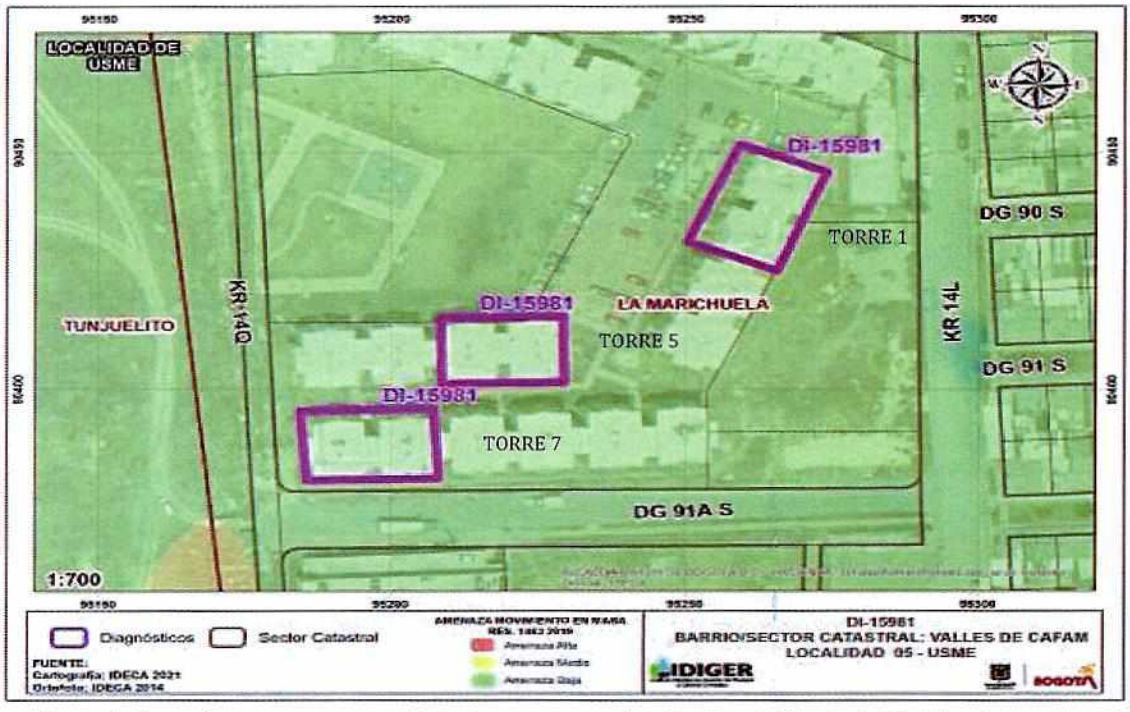


Figura 1. Mapa de amenaza por movimientos en masa y localización del Conjunto Residencial en el barrio Valles de Cafam de la localidad de Usme.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4282800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Tabla 2. Dirección y ubicación del Conjunto evaluado.

Dirección	CHIP
Carrera 14L No. 87 – 53 Sur - Urbanización Valle de Cafam	AAA0224ECCX

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 22 de junio de 2021, al sector donde se localiza el Conjunto Residencial de la Carrera 14L No. 87 – 53 Sur. El sector corresponde a una zona de pendiente baja, donde se emplazan edificaciones de tres (03) a seis (06) niveles, con sistema estructural en muros de carga en mampostería reforzada, placas de entrepiso macizas en concreto, con vías de acceso pavimentadas en buen estado y cuentan con todos los servicios públicos.

El Conjunto Residencial Bellorizonte se localiza en la Carrera 14L No. 87 – 53 Sur, el conjunto está conformado por edificaciones de cinco (05) niveles, posiblemente construidas en muros de concreto reforzado y placa de entrepiso maciza, cuyas construcciones terminaron aproximadamente en el año 2008 según información suministrada por los propietarios de las torres 1, 5 y 7 (Ver fotografías 1 y 2),

Se realiza inspección a las zonas comunales de la torre 1, torre 5 y torre 7, donde se observan en el sofito de las escaleras de los pisos 2, 3, 4 y 5, fisuras con aberturas de hasta 5 mm con longitudes de aproximadas a los 60 cm. En estos elementos también se observa caída del pañete y manchas de humedad. Por otro lado, se ingresa a varios apartamentos de estas torres en donde no se evidencian daños que puedan ocasionar riesgo inminente (Ver fotografías 3 a la 14).

9. POSIBLES CAUSAS

Es posible que los daños existentes en la edificación se deban a asentamientos diferenciales; sin embargo, por medio de la inspección visual no es posible tener certeza sobre las causas de los daños.

Ausencia de mantenimiento de viviendas y/o edificaciones.

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

Código Postal: 111071

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO





Fotografía 1 y 2. Vista panorámica del conjunto y nombre.

TORRE 1





Fotografías 3. Torre 1

Fotografías 4. Fisuras en la escalera

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

Código Postal: 111071





Fotografías 5 y 6. Caída del pañete en la escalera y vista sala apartamento.

TORRE 5





Fotografías 7. Torre 5

Fotografías 8. Fisuras en la escalera y manchas

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

Codigo Postal: 111071



Fotografías 9. Caída del pañete en la escalera



Fotografías 10. vista sala apartamento

TORRE 7



Fotografías 11. Torre 7



Fotografías 12. Fisuras en la escalera y manchas



Fotografías 13. Caída del pañete en la escalera



Fotografías 14. vista sala apartamento

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

Código Postal: 111071

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados en las zonas comunales del conjunto evaluado.

DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
Carrera 14L No. 87 – 53 Sur	muros de carga en mamposteria reforzada	Vivienda	5	Moderados

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

12. RIESGOS ASOCIADOS (potenciales riesgos que se esperan de no implementar las recomendaciones)

Aumento de los daños identificados de no implementar acciones encaminadas a la reparación de estos.

Generación de nuevos daños en las zonas comunales de las torres que podrían afectar su funcionalidad.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad de las escaleras de la torre 1, 5 y 7, del Conjunto Residencial Bellorizonte, ubicado en la Carrera 14L No. 87 – 53 Sur, en el barrio Valles de Cafam de la Localidad de Usme. Se dan recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el objetivo de dar a conocer las condiciones actuales de las zonas comunales. Asimismo, se informa de las competencias del IDIGER.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcionalidad de las escaleras de las torres 1, 5 y 7 del Conjunto Residencial Bellorizonte, ubicado en la Carrera 14L No. 87 – 53 Sur, en el barrio Valles de Cafam de la Localidad de Usme, actualmente no se encuentran comprometidas ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas, al momento de la inspección no se evidencia un riesgo inminente por riesgo estructural.

15. RECOMENDACIONES

- A la Administración, copropietarios y habitantes del Conjunto Residencial Bellorizonte, ubicado en la Carrera 14L No. 87 – 53 Sur, en el barrio Valles de Cafam de la Localidad de Usme, adelantar las gestiones a que haya lugar, con el objeto de desarrollar la reparación y/o mantenimiento integral de los elementos que presentan daños en dicho conjunto, de manera que se garanticen condiciones de funcionalidad durante la vida útil del inmueble.

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

- A la Administración, copropietarios y habitantes del Conjunto Residencial Bellorizonte, ubicado en la Carrera 14L No. 87 – 53 Sur, en el barrio Valles de Cafam de la Localidad de Usme, se recomienda realizar un estudio detallado de vulnerabilidad y de patología estructural, que incluya la evaluación del sistema de cimentación actual, para determinar las causas de los daños y que acciones se deben tomar. Lo anterior con el apoyo de personal idóneo y en cumplimiento de los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010, Reglamento de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

- A la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaria Distrital del Hábitat, si es el caso desde su respectiva competencia, desarrollar las acciones a las que haya lugar, dadas las afectaciones que se identifican en el conjunto evaluado, con el propósito de que los constructores del Conjunto Residencial Bellorizonte, den solución a los daños identificados durante la visita técnica descrita en el presente documento.
- A la Alcaldía Local de Usme, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este Diagnóstico Técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes de los predios visitados

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Andrés Felipe Rodríguez Profesional Universitario (219-12) Asistencia Técnica - Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático
16.2 Revisó
Firma:_____ Iván Camilo Ibagos Vargas Profesional Especializado 222-Grado 23 Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático

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

Código Postal: 111071