DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-18220
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2022ER19107

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: DIEGO CAMILO PLAZAS OLAYA				SOLICITANTE: Comunidad
CAT	13	**MÓVIL:**	CON	
FECHA:	9 de noviembre de 2022	**HORA:**	10:45	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Transversal 5Q # 48J-59 Sur	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**	X: 95860 – 95925 Y: 95730 – 95788				
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Callejón Santa Barbara	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**	800 m²				
UPZ:	54 - Marruecos	**POBLACIÓN ATENDIDA:**	300				
LOCALIDAD:	18 – Rafael Uribe Uribe	**FAMILIAS**	95	**ADULTOS**	200	**MENORES**	100
CHIP:	AAA0154RBEA	**PREDIOS EVALUADOS:**	1				
AREA INSPECCIONADA:	0.23 Ha.	**DOCUMENTO REMISORIO:**	CR-45613				

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 las 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 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

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 o 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.

Los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para infraestructura, 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, infraestructura 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 e infraestructura pública y privada.

De igual manera, de acuerdo con las funciones establecidas, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER, no tiene dentro de su competencia, adelantar estudios de Patología, Vulnerabilidad y Reparación Estructural ni de Interacción Suelo-Estructura.

5. ESCENARIO DE RIESGO: Actividad de la Construcción

6. ANTECEDENTES

El predio de la Transversal 5Q # 48J-59 Sur, donde se emplaza el Conjunto Residencial Pedregal del Conde, se encuentra ubicado en el Sector Catastral Callejón Santa Barbara de la Localidad de Rafael Uribe Uribe y según el mapa CG-3.3.1 "Amenaza por movimientos en masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), se encuentra en una zona que presenta amenaza media y baja por movimientos en masa (Figura 1). Así mismo, De acuerdo con el Mapa CG-3.3.10 "Amenaza por inundación" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), el sector donde se emplaza el conjunto en mención no presenta cobertura de amenaza por inundación por desbordamiento.

Por otra parte, una vez revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático (SIRE), se encontró que el IDIGER en el marco de sus funciones y en atención a diferentes requerimientos realizados por parte de la comunidad a través de radicados o eventos de

emergencia ha desarrollado varias visitas técnicas al Conjunto Residencial Pedregal del Conde, a partir de lo cual se han emitido los documentos técnicos relacionados en la; los cuales puede ser consultados en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER

Tabla 1. Documentos emitidos por el IDIGER, para el Conjunto Residencial Pedregal del Conde

No.	DOCUMENTO	FECHA
1	DI-14064	07-11-2019
2	DI-17300	13-03-2022

En las visitas realizadas, se evalúan algunas zonas comunes del Conjunto Residencial Pedregal del Conde y los apartamentos 102 del bloque 6 y 102 del bloque 7 localizados sobre el costado occidental del conjunto, identificando fuertes problemas de humedad de manera generalizada, sobre los muros principalmente de cerramiento. Como resultado de la evaluación adelantada en el 2022, se recomendó la restricción de uso de la alcoba principal del apartamento 102 del bloque 6 y la restricción de uso del patio del apartamento 102 del bloque 7, teniendo en cuenta las fuertes humedades identificadas y hasta tanto se adelanten las acciones pertinentes que permitan garantizar condiciones de funcionalidad de dichos espacios. Adicionalmente, como resultado de ambas visitas se recomendó la implementación de adecuadas medidas para el manejo del drenaje en los taludes de corte y relleno desarrollados para la implantación del conjunto y la revisión de las redes hidrosanitarias.

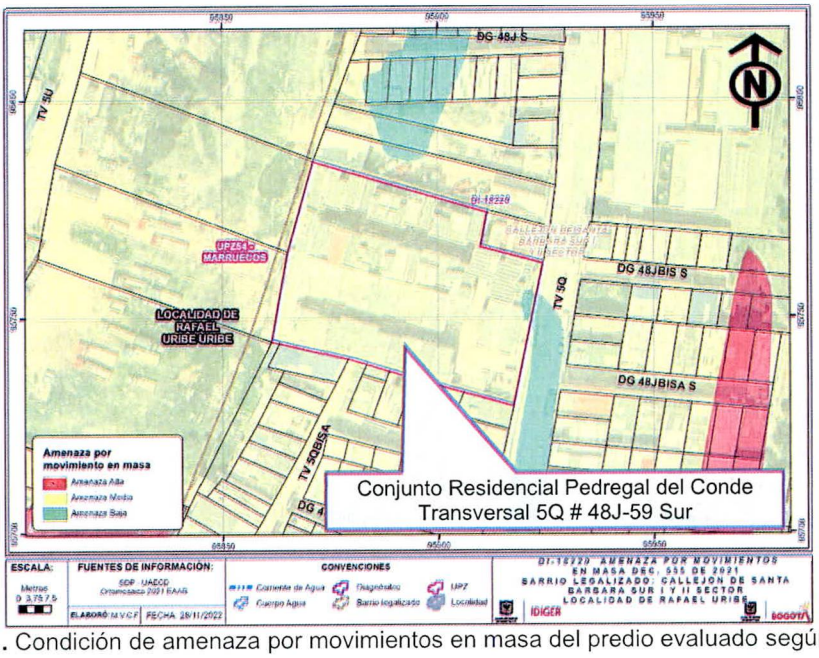


Figura 1. Condición de amenaza por movimientos en masa del predio evaluado según POT.

7. LOCALIZACIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día nueve (9) de noviembre de 2022 al Conjunto Residencial Pedregal del Conde, emplazado en el predio de la Transversal 5Q # 48J-59 Sur, Sector Catastral Callejón Santa Barbara de la Localidad de Rafael Uribe Uribe, que se muestra en la Figura 2.

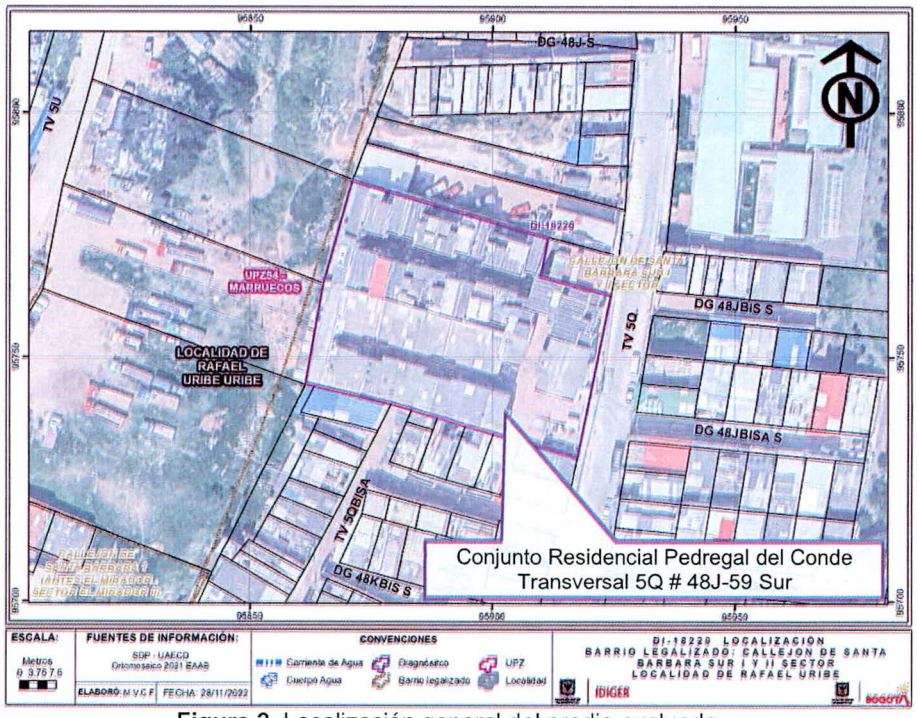


Figura 2. Localización general del predio evaluado.

8. DESCRIPCIÓN

El sector donde se localiza el Conjunto Residencial Pedregal del Conde, emplazado en el predio de la Transversal 5Q # 48J-59 Sur, corresponde a una ladera con una pendiente cercana a los 35°, urbanísticamente consolidada, con vías de acceso pavimentadas y presencia de los servicios públicos domiciliarios básicos (ver Fotos 1 y 2).

Dada la configuración topográfica del terreno, el predio del Conjunto Residencial Pedregal del Conde fue adecuado y nivelado mediante la implementación de algunos taludes de corte y/o relleno con pendientes cercanas a la vertical y alturas que pueden alcanzar los 1.5m, confinados en las áreas comunes mediante lo que parece ser muros en concreto. A partir de la inspección visual no es posible precisar si los taludes en mención cuentan con medidas adecuadas para el manejo de las aguas de escorrentía subsuperficial; sin embargo, se observa de manera generalizada problemas de humedad en los muros de confinamiento, lo que eventualmente sugiere, la ausencia de dichas medidas o un funcionamiento deficiente de las mismas (ver Fotos 3 y 4).

El Conjunto Residencial Pedregal del Conde, está conformado por quince (15) torres de apartamentos de cuatro (4) niveles, con una edad estimada de más de 30 años y áreas comunes para parqueaderos y corredores de circulación peatonal. Estas edificaciones se encuentran construida según la inspección visual, bajo un sistema estructural de muros de carga en mampostería estructural, con placas de entrepiso maciza en concreto y cubierta superior en teja de fibrocemento (ver Fotos 1 y 2).

De manera particular se realiza la verificación de los apartamentos 102 del bloque 5 y 102 del bloque 6, en compañía del señor José Omar Restrepo quien manifiesta que estos inmuebles son los que presentan las afectaciones más importantes; a partir de lo cual se encontró:

Apto 102 Bloque 5: Se identifican problemas de humedad sobre el primer tercio de altura de los muros del costado norte y occidental principalmente, y sobre la placa de contrapiso aledaña a los muros en mención, donde se evidencian manchas de moho de carácter generalizado. Adicionalmente se evidencia que dichas humedades han generado afectación de algunos enseres de los habitantes de dicho apartamento (ver Fotos 5 a 8).

Apto 102 Bloque 6: apartamento deshabitado, se identifican de manera generalizada problemas de humedad con evidencias de manchas de moho de carácter generalizado sobre la mayoría de los muros del inmueble, pero con mayor severidad sobre los localizados al costado occidental y norte. Así mismo, se evidencia el desprendimiento localizado del pañete de la habitación principal con la posibilidad de caída de algunos segmentos adicionales. Los daños muestran un avance leve con relación a lo señalado en los antecedentes (ver Fotos 9 a 12).

Si bien la mayoría de los problemas de humedad identificados tanto en zonas comunes como al interior de los apartamentos evaluados, coinciden con los sectores donde se desarrollaron los taludes de corte y/o relleno para la implantación del conjunto, a partir de la verificación adelantada se identificaron otras condiciones que pueden estar favoreciendo la generación las humedades y que se describen a continuación:

- No se evidencia un adecuado manejo de las aguas lluvias en la dilatación existente entre los muros de cerramiento del costado norte de las edificaciones que conforman el Conjunto Residencial Pedregal del Conde y el muro de cerramiento del predio de la Transversal 5Q # 48J-27 Sur colindante por este costado; situación que favorece la acumulación de agua entre estos muros y contribuye eventualmente con los problemas de humedad (ver Foto 13).

- Sobre el costado occidental del Conjunto Residencial Pedregal del Conde se localizan los predios de la Transversal 5U # 48J-44 Sur y Transversal 5U # 48J-54 Sur, que corresponden a lotes vacíos, donde se identifica la acumulación de escombros y basuras en la proximidad al conjunto y donde no se observan medidas para el manejo de las aguas de escorrentía. Estas situaciones junto con las características topográficas del sector pueden contribuir a que las aguas lluvias discurran hacia el conjunto evaluado y la acumulación de agua en este sector contribuyendo eventualmente los problemas de humedad (ver Foto 14).

- Se identificó un manejo posiblemente errado de las aguas lluvias que son captadas por las cubiertas de los patios de los apartamentos del costado occidental del Conjunto Residencial Pedregal del Conde, las cuales se vierten de manera inapropiada hacia los predios colindantes por este costado (Transversal 5U # 48J-44 Sur y Transversal 5U # 48J-54 Sur), contribuyendo eventualmente los problemas de humedad (ver Foto 15).

9. POSIBLES CAUSAS

Es probable que los problemas de humedad identificados en las zonas comunes del Conjunto Residencial Pedregal del Conde y al interior de los apartamentos evaluados, tengan relación directa con posibles deficiencias en el manejo de las aguas de escorrentía subsuperficial principalmente en los sectores donde se implementaron taludes de corte y relleno para la acomodación del conjunto. No obstante, se considera que las situaciones descritas anteriormente puedan contribuir con dichos problemas

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO





Fotos 1 y 2. Vista general del Conjunto Residencial y de las edificaciones que lo conforman, evidencia de sus características constructivas.





Fotos 3 y 4. Vista de los muros implementados como posibles medidas de confinamiento de los taludes y de algunos problemas de humedad.





Fotos 5 y 6. Problemas de humedad identificados en muros y piso del Apto 102 Bloque 5



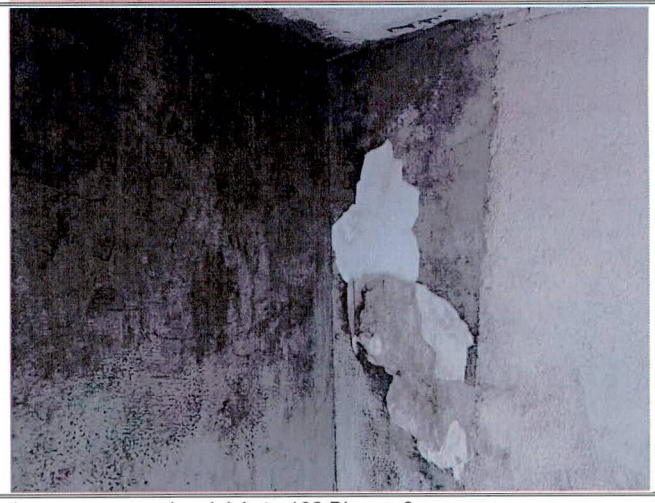


Fotos 7 y 8. Daño en enseres posiblemente asociados con las humedades presentadas en el Apto 102 Bloque 5









Fotos 9 a 12. Problemas de humedad identificados en muros y piso del Apto 102 Bloque 6

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.



Foto 13. Dilatación existente entre los muros de cerramiento del Conjunto y el muro de cerramiento del predio de la Transversal 5Q # 48J-27 Sur colindante por el costado norte

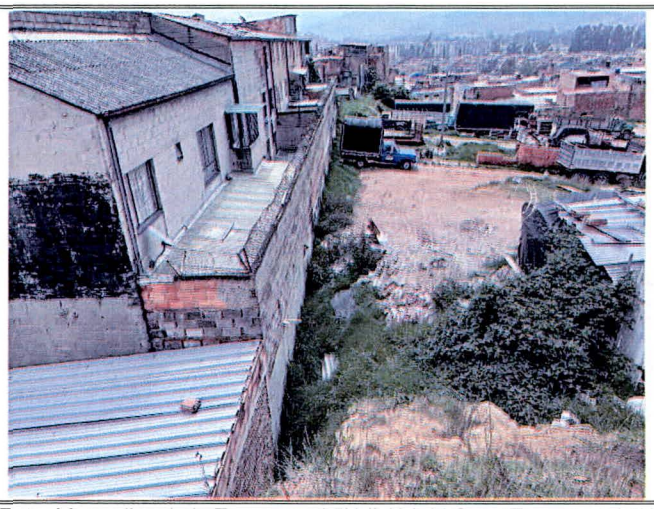


Foto 14. predios de la Transversal 5U # 48J-44 Sur y Transversal 5U # 48J-54 Sur, colindantes con el conjunto por el costado occidental. Evidencia de la acumulación de escombros y de la carencia de obras de drenaje.



Foto 15. Vista de los manejos de las aguas lluvias que son captadas por las cubiertas de los patios de los apartamentos del costado occidental del Conjunto Residencial Pedregal del Conde.

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados sobre los predios evaluados en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	DAÑO
1	Transversal 5Q # 48J-59 Sur Zonas Comunes	Administración	Muros de Carga	Zonas Comunes	Leves
2	Transversal 5Q # 48J-59 Sur Apto 102 Bloque 5	Sin Información	Muros de Carga	Habitacional	leves
3	Transversal 5Q # 48J-59 Sur Apto 102 Bloque 6	José Omar Restrepo	Muros de Carga	Sin Uso	Moderados

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

De no adelantarse las acciones de mantenimiento y/o reparaciones pertinentes, es probable que se presente un avance de las afectaciones conllevando a un deterioro de las condiciones físicas de las edificaciones que conforman el Conjunto Residencial Pedregal del Conde.

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de las estructuras que hacen parte del Conjunto Residencial Pedregal del Conde, emplazado en el predio de la Transversal 5Q # 48J-59 Sur, Sector Catastral Callejón Santa Barbara de la Localidad de Rafael Uribe Uribe.

Se dan las recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de los predios evaluados y de cómo hacer seguimiento a sus condiciones de estabilidad. Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

14. CONCLUSIONES

La habitabilidad y estabilidad de las torres que conforman el Conjunto Residencial Pedregal del Conde, emplazado en el predio de la Transversal 5Q # 48J-59 Sur, Sector Catastral Callejón Santa Barbara de la Localidad de Rafael Uribe Uribe, no se encuentran comprometidas ante cargas normales de servicio, por los problemas de humedad evidenciados. No obstante, la funcionalidad de la habitación principal del apartamento 102 de la Bloque 6, continúa comprometida debido a la posibilidad de caída de algunos segmentos del pañete de las paredes.

A partir de la inspección visual se considera incierto el comportamiento de las edificaciones ante la ocurrencia de cargas dinámicas como por ejemplo un sismo.

15. RECOMENDACIONES

Teniendo en cuenta que la situación identificada no ha presentado cambios importantes con relación a lo descrito en los documentos antecedentes, se reiteran las recomendaciones de los Diagnósticos Técnicos DI-14064 y DI-17300, en lo referente a:

- Al responsable y/o responsables del apartamento 102 del Bloque 6 del el Conjunto Residencial Pedregal del Conde, emplazado en el predio de la Transversal 5Q # 48J-59 Sur, Sector Catastral Callejón Santa Barbara de la Localidad de Rafael Uribe Uribe, mantener la recomendación de restricción de uso de la alcoba principal que se sitúa en el costado norte del inmueble, hasta tanto se implementen acciones que garanticen condiciones de funcionalidad de la alcoba principal.

- Al responsable y/o responsables del apartamento 102 del Bloque 6 del el Conjunto Residencial Pedregal del Conde, emplazado en el predio de la Transversal 5Q # 48J-59 Sur, Sector Catastral Callejón Santa Barbara de la Localidad de Rafael Uribe Uribe, implementar acciones para la reparación y/o mantenimiento de su inmueble, con el propósito de garantizar condiciones óptimas de funcionamiento durante su vida útil. Dichas acciones deberán adelantarse con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

- A la copropiedad del Conjunto Residencial Pedregal del Conde, emplazado en el predio de la Transversal 5Q # 48J-59 Sur, Sector Catastral Callejón Santa Barbara de la Localidad de Rafael Uribe Uribe, se recomienda la revisión de las redes hidrosanitarias del conjunto, con el acompañamiento del personal idóneo, a fin de advertir o evitar fugas de agua que pudiesen generar daños en los apartamentos, así como en inmuebles aledaños y así garantizar las condiciones adecuadas de funcionamiento.

En el caso de no existir restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo para el predio de la Transversal 5Q # 48J-59 Sur, Sector Catastral Callejón Santa Barbara de la Localidad de Rafael Uribe Uribe, se recomienda a la copropiedad del Conjunto Residencial Pedregal del Conde, revisar los sistema de contención y/o confinamiento de los taludes de corte y/o relleno realizados para el emplazamiento del conjunto y de ser necesario mejorarlos junto con los sistemas de drenaje para la evacuación de las aguas de escorrentía superficial y subsuperficial. Estas acciones deberán adelantarse con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

En el caso de no existir restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo para el predio de la Transversal 5Q # 48J-59 Sur, Sector Catastral Callejón Santa Barbara de la Localidad de Rafael Uribe Uribe, se recomienda a la copropiedad del Conjunto Residencial Pedregal del Conde, revisar y mejorar los mecanismos de drenaje de las aguas lluvias captadas por las cubiertas de las torres que conforman el conjunto, con el propósito de hacer un adecuado manejo de las mismas. Estas acciones deberán adelantarse con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

A la Alcaldía local de Rafael Uribe Uribe, adelantar las acciones pertinentes desde su competencia con relación a la disposición de residuos sólidos y escombros que se evidenció en los predios de la Transversal 5U # 48J-44 Sur y Transversal 5U # 48J-54 Sur, Sector Catastral Callejón Santa Barbara de la Localidad de Rafael Uribe Uribe, en cercanías al Conjunto Residencial Pedregal del Conde; que eventualmente pueden estar favoreciendo la acumulación de agua y los problemas de humedad al interior de los apartamentos de dicho conjunto.

En el caso de no existir restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo para el predio de la Transversal 5Q # 48J-27 Sur, Sector Catastral Callejón Santa Barbara de la Localidad de Rafael Uribe Uribe, se recomienda a los responsables del mismo, revisar y mejorar los mecanismos de drenaje de las aguas lluvias, principalmente en la dilatación que existe entre los muros de cerramiento de su predio y los del Conjunto Residencial Pedregal del Conde, con el propósito de

evitar el ingreso de agua entre estos muros. Estas acciones deberán adelantarse con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

A la Subred Integrada de Servicios de Salud centro Oriente E.S.E., para que desde su competencia evalué desde el punto de vista de salubridad, las condiciones de habitabilidad de los apartamentos que conforman el Conjunto Residencial Pedregal del Conde, emplazado en el predio de la Transversal 5Q # 48J-59 Sur, Sector Catastral Callejón Santa Barbara de la Localidad de Rafael Uribe Uribe y adelanten las acciones pertinentes. Lo anterior a partir de los problemas importantes de humedad identificados en algunos apartamentos.

A la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe, 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

15.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: DIEGO CAMILO PLAZAS OLAYA Profesión: Ingeniero Civil
15.2 Revisó
Firma:_____ Nombre: JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Profesional Especializado 222-29-SARECC Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático