DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-14838
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO No. 2020ER11395

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Andrés Felipe Rodríguez				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	3	**MÓVIL:**	**CONTRATADA**	
FECHA:	16 de septiembre de 2020	**HORA:**	14:21	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	Carrera 70D No. 64 – 38 Sur	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X1: 90.591,62 Y1: 98.947,53 X2: 90.725,01 Y2: 99.006,09 X3: 90.688,69 Y3: 99.125,00 X4: 90.622,59 Y4: 99.106,66			
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	El Ensueño	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			452.2 m^2			
UPZ:	69-Ismael Perdomo	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			850			
LOCALIDAD:	19-Ciudad Bolívar	**FAMILIAS**	216	**ADULTOS**	700	**MENORES**	150	
CHIP:	AAA0258FHHK	**PREDIOS EVALUADOS**			1			
ÁREA INSPECCIONADA:	452.2 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-38538			

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.

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

Código Postal: 111071

Las intervenciones y mantenimientos a realizar 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).

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.

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.

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.

5. ESCENARIO DE RIESGO

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

6. ANTECEDENTES

El polígono evaluado en el presente documento se encuentra en el sector catastral El Ensueño de la localidad de Ciudad Bolívar. De acuerdo con los planos Normativos de "Amenaza por Inundación" y "Amenaza por Remoción en Masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT, actualizados respectivamente por las Resoluciones 1060 de 2018 y 1483 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, la zona donde se localiza el polígono evaluado presenta categorización de amenaza media por movimientos en masa.

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

Código Postal: 111071

Con relación a los antecedentes del predio y sectores aledaños, mediante revisión del Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Atención de Emergencias de Bogotá (SIRE) se establece que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales. Por lo anterior, en materia de amenaza y/o riesgo no hay restricciones para ocupación del suelo o desarrollo urbano en el polígono. Para cualquier intervención, se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

7. LOCALIZACIÓN

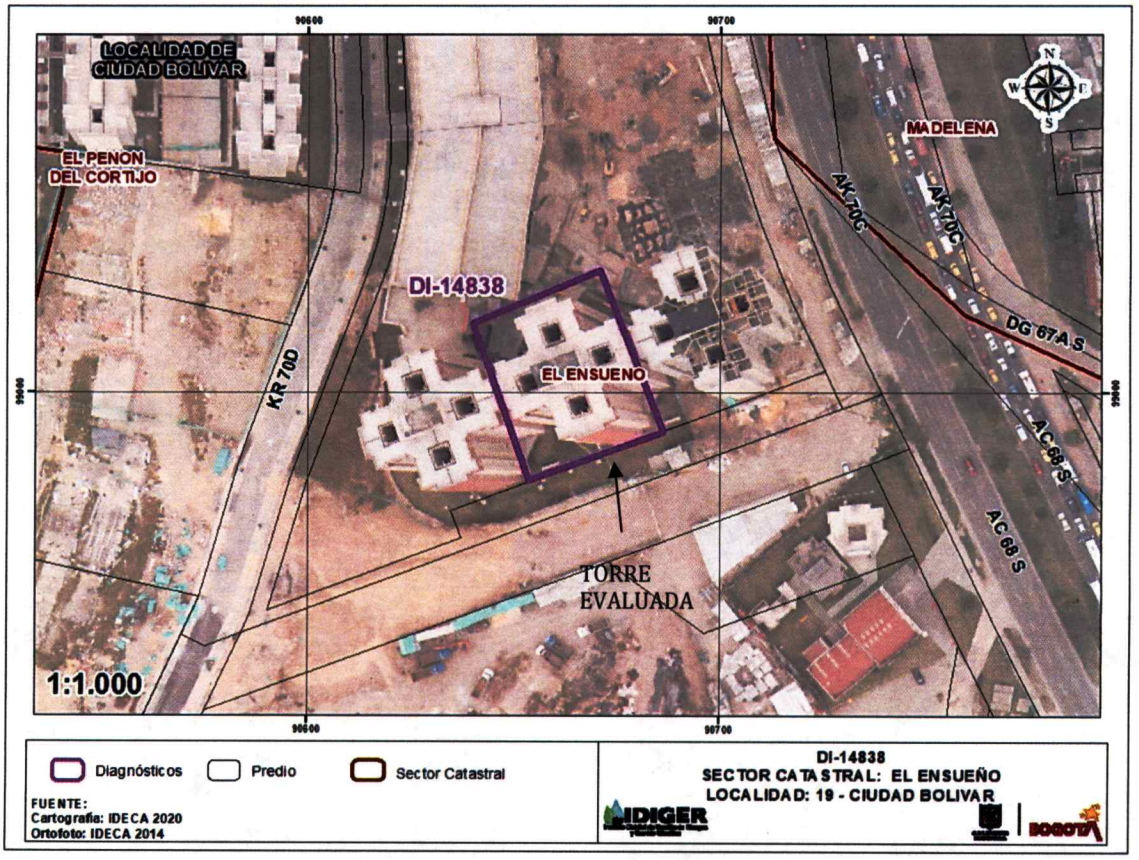


Figura 1. Localización del predio evaluado en el barrio El Ensueño de la Localidad de Ciudad Bolívar.

Tabla 1. Dirección y ubicación del predio evaluado.

Predio	Dirección	CHIP
P1	Carrera 70D No. 64 – 38 Sur	AAA0258FHHK

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 16 de septiembre de 2020 en atención al radicado 2020ER11395, al predio localizado en la figura 1. El sector pertenece a una zona de pendiente baja, donde se emplazan conjuntos residenciales de 20

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

Código Postal: 111071

pisos aproximadamente. En el sector evaluado se identifica presencia de todos los servicios públicos (alcantarillado, agua, luz y gas) y vías de acceso pavimentadas.

En el predio ubicado en la Carrera 70D No. 64 – 38 Sur Torre 1, localizado en el barrio El Ensueño de la Localidad de Ciudad Bolívar, se emplaza el Conjunto Residencial Parque Central Bonavista 2, conformado por seis (6) torres de veintisiete (27) pisos, se realiza la inspección a la torre uno (1) donde hay doscientos dieciséis (216) apartamentos, construido en un sistema aporticado con entrepiso reforzado, también se realiza recorrido por las zonas comunales, cuarto de bombas y el cuarto de máquinas del ascensor, el edificio no cuenta con sótanos, la construcción se entregó en el 2013 (ver figura 1).

Se realiza inspección visual a la torre 1 en compañía del señor Jorge González García administrador del Conjunto Residencial. Durante la inspección se evidencian fisuras en los muros de 80 cm de longitud con un espesor de 0.3 a 0.5 mm del primer nivel (ver fotografía 2 y 3), humedad en placa de entrepiso del primer nivel (ver fotografía 4 y 5) y la cubierta en teja de fibrocemento se encuentra en buen estado (Ver fotografía 6 y 7). En general se evidencia buen estado de conformación de la estructura

Se realiza recorrido a las zonas comunales y cuarto de bombas de la torre 1 sin identificar daños relevantes (ver fotografía 8, 9 y 10), como tampoco en el cuarto de máquinas y en la zona del ascensor (ver fotografía 11 y 12).

En la cubierta no se identifican daños, el administrador manifiesta que realizo mantenimiento a la cubierta en el 2019.

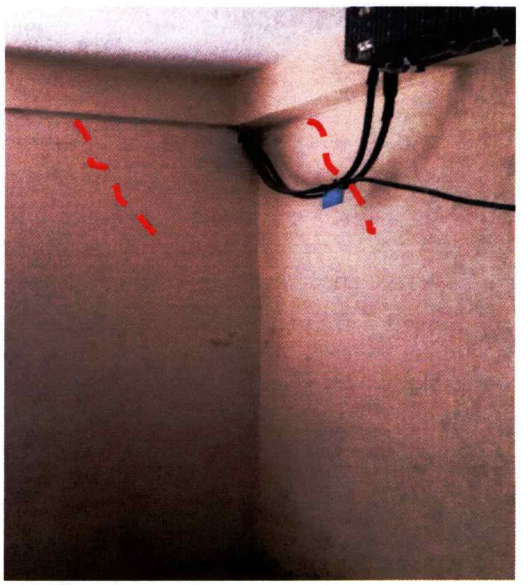
9. POSIBLES CAUSAS

Ausencia de mantenimiento de viviendas y/o edificaciones

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



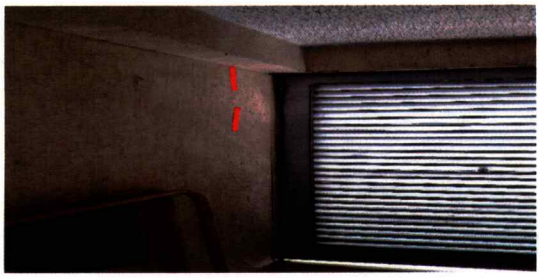




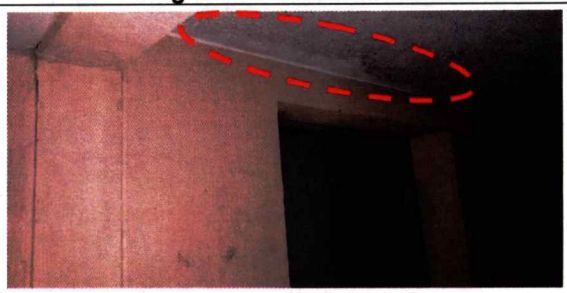
Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Fotografía 1. Entrada Torre 1



Fotografía 2. Fisuras en muros



Fotografías 3 y 4. Fisuras en muros y humedad.





Fotografías 5 y 6. Humedad y cubierta en fibrocemento.





Fotografías 7 y 8. Cubierta en fibrocemento en buen estado

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

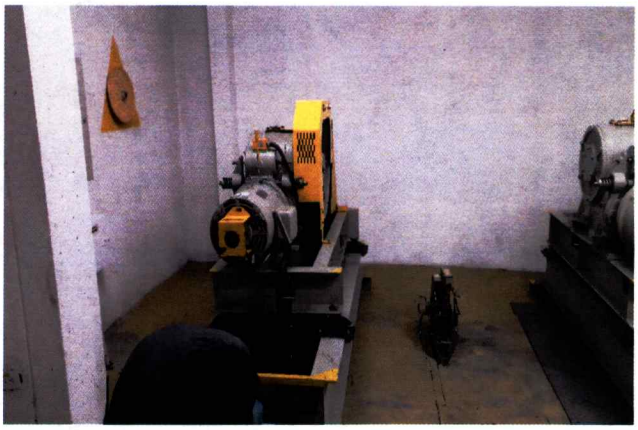
Código Postal: 111071





Fotografía 9 y 10 Cuarto de bombas sin daños





Fotografía 11 y 12 Cuarto de máquinas ascensor torre 1 sin daños

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados en el predio evaluado.

DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
Carrera 70D No. 64 – 38 Sur	Aporticado y concreto reforzado	Residencial	27	-------

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

Código Postal: 111071

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

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación de las condiciones de estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad del Conjunto Residencial Parque Central Bonavista 2 ubicado Carrera 70D No. 64 – 38 Sur, se localiza en el barrio El Ensueño de la Localidad de Ciudad Bolívar. Se dan recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el objetivo de dar a conocer las condiciones actuales de las edificaciones. Asimismo, se informa de las competencias del IDIGER.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad de la torres 1 del Conjunto Residencial Parque Central Bonavista 2 ubicado en el predio de la Carrera 70D No. 64 – 38 Sur, en el barrio El Ensueño de la Localidad de Ciudad Bolívar, actualmente no se encuentran comprometidas ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados. El comportamiento de la estructura ante solicitaciones dinámicas (sismos) es incierto.

15. RECOMENDACIONES

- A los responsables, administradores y/o propietarios del Parque Central Bonavista 2 emplazado en el predio de la Carrera 70D No. 64 – 38 Sur, se localiza en el barrio El Ensueño de la Localidad de Ciudad Bolívar, realizar las intervenciones tendientes a reparar los elementos afectados, con el fin de devolverle a los mismos, las condiciones de funcionalidad y estabilidad adecuados para su uso. Actividades en las que deberá contarse con apoyo de personal idóneo y cumplir los niveles de seguridad exigidos por la normatividad y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente, para lo cual se debe tramitar los permisos y licencias respectivas.
- A los responsables, administradores y/o propietarios del Parque Central Bonavista 2 emplazado en el predio de la Carrera 70D No. 64 – 38 Sur, que se localiza en el barrio El Ensueño de la Localidad de Ciudad Bolívar, realizar las obras de reparación y mantenimiento periódicamente, con el fin de garantizar la funcionalidad durante la vida útil del inmueble.

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

Código Postal: 111071

- A la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar, 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
16.2 Revisó
Firma: _____ Nombre. Jairo William Torres Becerra Responsable del Grupo de 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