DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-13586
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2019ER11260

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Andrés Arandia Suárez				**SOLICITANTE:** Gabriel Fernando Poblador López
CAT:	06	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	22 de agosto de 2019	**HORA:**	9:00 a.m.	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 5B Sur No. 3A-21	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**	X_1: 99547.47 Y_1: 98332.12			
SECTOR CATASTRAL	Camino Viejo de San Cristóbal	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**	300 m²			
UPZ:	33 – Sosiego	**POBLACIÓN ATENDIDA:**	70			
LOCALIDAD:	San Cristóbal	**FAMILIAS** -- **ADULTOS**	50	**MENORES**	20	
CHIP:	AAA0265MUXS	**PREDIOS EVALUADOS**	1			
AREA INSPECCIONADA	1700 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**	CR-35019			

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 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).

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

4. ADVERTENCIAS

La gestión del riesgo es responsabilidad de todos los habitantes, quienes junto a las entidades públicas, privadas o comunitarias deben velar por su correcta implementación en el ámbito de sus competencias sectoriales y territoriales y 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: Actividades de la construcción.

6. ANTECEDENTES:

El barrio Camino Viejo de la localidad San Cristóbal fue legalizado mediante Decreto 1126 del 18 de diciembre de1996 y se encuentra en la UPZ Sosiego de la localidad de San Cristóbal. Por otra parte, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER no ha emitido Conceptos Técnicos de Riesgo para dicho Sector.

De acuerdo con la Resolución 0751 de 2018 por la cual se actualiza el Mapa No 3 "Amenaza por Remoción en Masa" del 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 predio objeto de consulta presenta cobertura de amenaza media por movimientos en masa.

7. LOCALIZACIÓN

La Figura 1 presenta la ubicación del predio evaluado en el barrio Camino Viejo de la Localidad de San Cristóbal.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

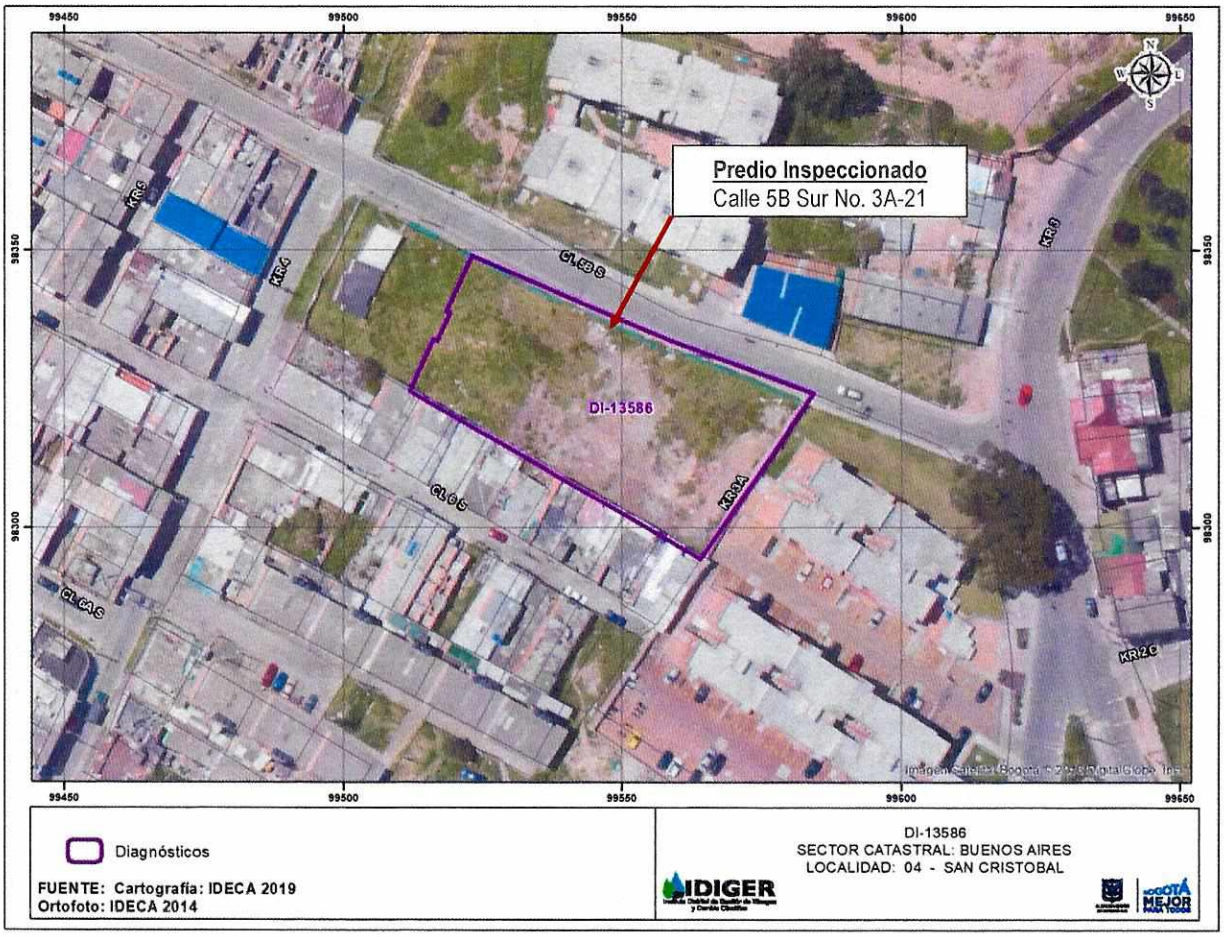


Figura 1. Localización del predio evaluado en el barrio Urbanización Camino Viejo de la Localidad de San Cristóbal

8. DESCRIPCIÓN

El 22 de agosto de 2019, personal del IDIGER, realizó visita técnica al predio de la Calle 5B No. 3A-21, en el barrio Camino Viejo de la Localidad de San Cristóbal, encontrando que este corresponde a una ladera de pendiente moderada, (β = 35°), donde se realizaron cortes y rellenos de origen antrópico para el emplazamiento de vías y viviendas. La visita fue atendida por la señora Andrea Carolina Hernández, y el doctor Gabriel Poblador López, administradora y abogado del Conjunto Residencial respectivamente.

El predio inspeccionado corresponde al Conjunto Residencial Al Lado del Centro, con cerca de un (1) año de antigüedad, el cual consta de (4) bloques edificados bajo un sistema estructural de muros de concreto tipo industrializado, placas de entrepiso y de cubierta en concreto reforzado y fachaleta conformada por bloques de mampostería a la vista, (ver Fotografías 1 y 2). El Conjunto posee igualmente (3) niveles de sótanos de parqueaderos que cuentan con un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado y placas aligeradas también de concreto reforzado, (ver Fotografías 3 y 4).

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Los muros de los costados norte, oriental y sur del complejo de sótanos corresponden a estructuras de contención de concreto reforzado, de aproximadamente 9.0 metros de altura; para su construcción se implementaron taludes de corte vertical. Hacia el costado oriental se localiza un ducto que contiene el ascensor para vehículos y su mecanismo de funcionamiento es electromecánico, (ver Fotografías 5 y 6).

Por solicitud de la Administración del Conjunto Residencial, se realiza la evaluación del complejo de sótanos. Durante la inspección se identificaron fisuras de tendencia vertical, localizadas en varios sectores de los muros de contención de los costados oriental y sur, con aberturas de 1.0 mm y longitudes de hasta 0.6 metros, (ver Fotografías 7 y 10). Alrededor de las fisuras se observan manchas de humedad con formación de biopelículas; de manera particular, en cada uno de los tres pisos de sótanos, hacia el costado oriental, se observan cunetas de drenaje en donde se evidencian también manchas de humedad, (ver Fotografías 11 y 12). En los muros del ducto del ascensor vehicular se identificaron igualmente manchas de humedad con hongos, y en el piso del mismo se observaron encharcamientos; los elementos electromecánicos no presentan aislamiento ni ventilación, ver (Fotografías 13 y 15).

Durante la inspección de los sótanos, no se observan daños como deformaciones o pérdida de verticalidad de los elementos, que comprometan la estabilidad estructural de los muros de contención, del sistema de pórticos ni de las placas de entrepiso, (ver Fotografía 16).

Se realizó igualmente un recorrido general por las áreas comunes del Conjunto Residencial, (portería principal, zona de administración, zona de depósitos, salón comunal, cuartos de máquinas), espacios en los cuales no se identificaron daños en sus elementos estructurales y no estructurales, (ver Fotografías 17 y 18).

9. POSIBLES CAUSAS

- Posibles asentamientos instantáneos de la edificación.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografías 1 y 2. Vista general del predio evaluado.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS





Fotografía 3 y 4. Panorámica general de los sótanos de parqueaderos

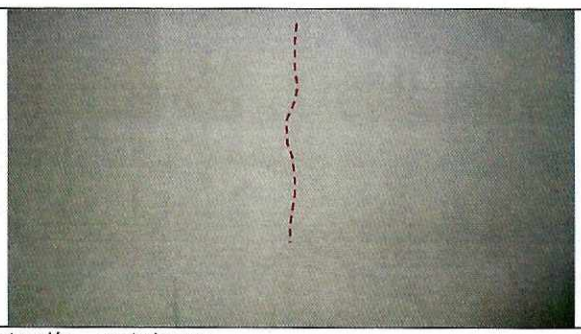


Fotografía 5. Vista general del ducto del ascensor vehicular



Fotografías 6. Vista del ascensor vehicular del edificio.





Fotografías 7 y 8. Fisuras y manchas de humedad en el muro de contención – costado sur.





Fotografías 9 y 10. Fisuras y manchas de humedad en el muro de contención – costado oriental.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS





Fotografías 11 y 12. Manchas de humedad y formación de biopelículas en la cuneta de drenaje – costado oriental del predio evaluado.





Fotografías 13 y 14. Panorámica del interior del ducto del ascensor vehicular.



Fotografías 15. Manchas de humedad al interior del ducto del ascensor vehicular.



Fotografías 16. Estado de uno de los nudos estructurales al interior del sótano 2.





Fotografías 17 y 18. Estado de las zonas comunes del predio evaluado.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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	Calle 5B Sur No. 3A - 21	Andrea Carolina Hernández, (administradora)	Muros de concreto tipo industrializado	Residencial	13	Leve

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

Posible aumento de los daños identificados en el Conjunto Residencial Al Lado del Centro, ubicado en la Calle 5B Sur No. 3A - 21, barrio Camino Viejo de la Localidad de San Cristóbal.

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del predio ubicado en Calle 5B Sur No. 3A - 21, barrio Camino Viejo de la Localidad de San Cristóbal.

14. CONCLUSIONES

La estabilidad estructural y habitabilidad del Conjunto Residencial Al Lado del Centro, localizado en la Calle 5B Sur No. 3A - 21, barrio Camino Viejo de la Localidad de San Cristóbal, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, por los daños identificados. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas como por ejemplo sismos.

15. RECOMENDACIONES

A los responsables del predio de la Calle 5B Sur No. 3A - 21, donde se localiza el Conjunto Residencial Al Lado del Centro – Localidad de San Cristóbal, adelantar las acciones y medidas encaminadas al mantenimiento y reparación de los daños identificados en la edificación.

A la Alcaldía Local de San Cristóbal, desde su competencia, adelantar las acciones tendientes al 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: _____

Andrés Arandia Suárez
Profesión: Ingeniero Civil - Magíster en Ingeniería Civil
Profesional Universitario Código 219 – Grado 12
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica

16.2 Revisó

Firma: _____

Ing. Jairo William Torres Becerra
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

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS