DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-14327
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2019ER24064

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jeimmy Andrea Ballesteros Granados.				**SOLICITANTE:** Danilo Romero.
CAT	9	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Enero 13 de 2019	**HORA:**	01:13 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 148 No 107 – 50. Conjunto Residencial Imperial Reservado.	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**				X1:97713.95 Y1:116995.11 X2:97778.51 Y2:117115.31 X3:97843.86 Y3:117080.04 X4:97777.72 Y4:116959.65	
SECTOR CATASTRAL:	Pinos de Lombardía.	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				5 M^2	
UPZ:	27 – Suba.	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				4	
LOCALIDAD:	11 – Suba.	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	2	**MENORES**	2
CHIP:	AAA0230RAJH y otros.	**PREDIOS EVALUADOS**				4	
AREA INSPECCIONADA	20 M^2	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-36629	

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

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

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

Código Postal: 111071

reforzamientos, mantenimientos, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios privados. 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.

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 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.

4. ADVERTENCIAS

Para adelantar cualquier intervención en el predio se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaria Distrital de Planeación – SPD, 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), con el fin de garantizar el buen funcionamiento y desempeño de la edificación.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Construcciones – Funcionamiento / Operación de edificaciones.

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

Código Postal: 111071

6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral Pinos de Lombardía de la Localidad de Suba, donde se ubica el predio de la Calle 148 No 107 - 50. De acuerdo con los planos Normativos de "Amenaza por Movimientos 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), actualizados por la Resolución 1483 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación; se encuentra categorizado con un nivel inferior al de amenaza baja por movimientos en masa, lo cual no genera restricción o condicionamiento por riesgo, para ocupación o desarrollo urbano.

7. LOCALIZACIÓN

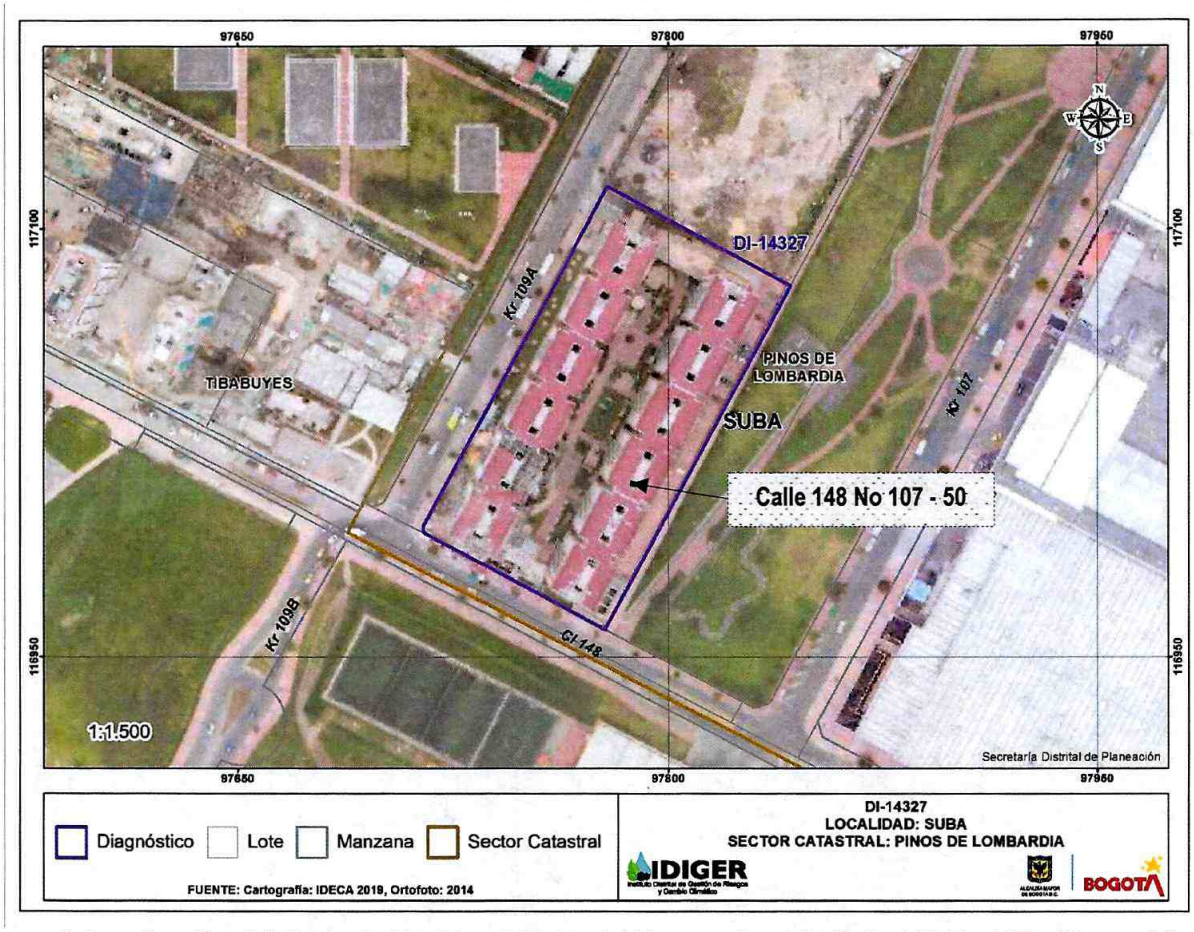


Figura 1. Localización del Conjunto Residencial Imperial Reservado en la Calle 148 No 107 - 50, en el Sector Catastral Pinos de Lombardía de la Localidad de Suba.

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

Código Postal: 111071

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado IDIGER 2019ER24064, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 13 de enero de 2020, al predio de la Calle 148 No 107 - 50, en el Sector Catastral Pinos de Lombardía de la Localidad de Suba, el sector corresponde a una zona consolidada urbanísticamente, relativamente plana y con vías de acceso vehicular pavimentadas, (Ver Fotografías 1 y 2).

Se realizó inspección sobre el predio de la referencia P1, en compañía de la Señora Jasmin Pinilla quien es la peticionaria y arrendataria del apartamento 1103 de la Torre 9. En el predio se emplaza el Conjunto Residencial Imperial Reservado, conformado por Torres de apartamentos de 12 niveles de altura, construido al parecer bajo un sistema estructural de pórticos y losas de entrepiso en concreto reforzado. Al interior del apartamento 1103 de la Torre 9, se observa sobre la placa de entrepiso de una de las habitaciones, la existencia de una tabla, que según información de la persona que acompaña la visita, recubre lo que parece ser una perforación sobre la misma realizada desde el apartamento localizado en la parte superior (1203), situación que mediante inspección visual no es posible de precisar. Adicionalmente, se evidencia el desprendimiento de una parte del acabado en mortero (pañete), de la placa de entrepiso localizado en otra de las habitaciones, finalmente se realizó el recorrido por los demás espacios del apartamento, donde no se observan daños relevantes en la estructura de la misma, (Ver Fotografías 3 - 6).

Al intentar realizar inspección visual al interior del apartamento (1203), no fue posible ingresar, dado que mediante vía telefónica la Señora Olga Lucia Chacón, quien es la propietaria del apartamento, no permite el ingreso e indica que no presentan daños al interior.

9. POSIBLES CAUSAS

- Actividad constructiva de edificaciones (Ejecución de obras).

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



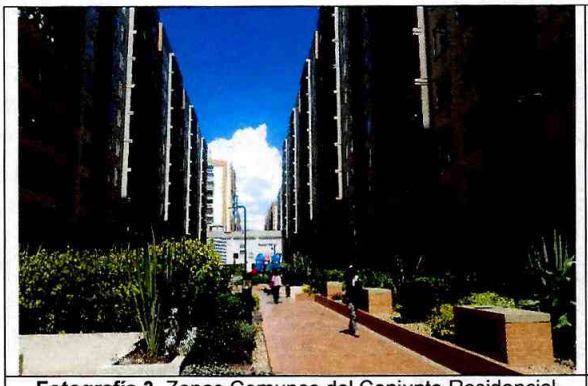
Fotografía 1. Fachada del Conjunto Residencial Imperial Reservado en la Calle 148 No 107 - 50.



Fotografía 2. Fachada del Conjunto Residencial Imperial Reservado en la Calle 148 No 107 - 50.

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

Código Postal: 111071



Fotografía 3. Zonas Comunes del Conjunto Residencial Imperial Reservado en la Calle 148 No 107 - 50.



Fotografía 4. Interior Apto 1103 de la Torre 9 del Conjunto Residencial Imperial Reservado.



Fotografía 5. Placa de entrepiso de una de las habitaciones en el Apto 1103 de la Torre 9 del Conjunto Residencial Imperial Reservado.



Fotografía 6. Acabado de la placa de entrepiso de una de las habitaciones en el Apto 1103 de la Torre 9 del Conjunto Residencial Imperial Reservado.

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados sobre los predios evaluados en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	Calle 148 No 107 – 50.	Jasmin Pinilla	Edificación	Residencial	12	Leves.

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

Código Postal: 111071

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

- De no implementar acciones de mejoramiento y/o reparación sobre los elementos que presentan daño al interior del apartamento 1103 de la Torre 9 del Conjunto Residencial Imperial Reservado en el predio de la Calle 148 No 107 - 50 (P1), en el Sector Catastral Pinos de Lombardía de la Localidad de Suba, es posible que con el paso del tiempo las condiciones físicas observadas se deterioren en mayor medida.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas al interior del apartamento 1103 de la Torre 9 del Conjunto Residencial Imperial Reservado en el predio de la Calle 148 No 107 - 50 (P1), en el Sector Catastral Pinos de Lombardía de la Localidad de Suba.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad del apartamento 1103 de la Torre 9 del Conjunto Residencial Imperial Reservado, en el predio de la Calle 148 No 107 - 50 (P1), en el Sector Catastral Pinos de Lombardía de la Localidad de Suba, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños observados. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.

15. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables del Conjunto Residencial Imperial Reservado, en el predio de la Calle 148 No 107 - 50 (P1), en el Sector Catastral Pinos de Lombardía de la Localidad de Suba, implementar acciones para el mantenimiento preventivo, esto con el propósito de garantizar durante la vida útil de los inmuebles y las condiciones adecuadas para su uso.

- A los responsables del apartamento 1203 de la Torre 9 del Conjunto Residencial Imperial Reservado, en el predio de la Calle 148 No 107 - 50 (P1), en el Sector Catastral Pinos de Lombardía de la Localidad de Suba, en caso de haberse ocasionado algún daño estructural en la placa de entrepiso por las intervenciones realizadas, adelantar las acciones de reparación y/o reforzamiento en dicha placa en la zona donde se realizaron las intervenciones, basadas en un concepto técnico estructural. Lo anterior con el fin de garantizar las condiciones óptimas para su uso.

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

Código Postal: 111071

- A la Alcaldía Local de Suba, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes a verificar el cumplimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes, usuarios, vecinos y transeúntes del sector evaluado en el presente informe técnico.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Jeimmy Andrea Ballesteros Granados Profesión: Ingeniera Civil – Magister en Geotecnia *Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica*
16.2 Revisó
Firma:_____ Nombre. JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA. Responsable del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

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

Código Postal: 111071