DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 13286
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2019ER9397

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Claudia Liliana Merchan Fajardo				**SOLICITANTE:** Nelsa María Palma Moreno
CAT	2	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	12/06/2019	**HORA:**	7:30	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 78A Sur No 3-10 Este Torre 8 Apto 101	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X1: 97172.34 Y1: 90657.96		
SECTOR CATASTRAL:	El Curubo	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			20m^2		
UPZ:	57- Gran Yomasa	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			5		
LOCALIDAD:	Usme	**FAMILIAS**	--	**ADULTOS**	3	**MENORES**	2
CHIP:	AAA0228RMNX	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA:	400m^2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-34051		

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 peticionario suministro la dirección Calle 78 A Sur No 3 F-10 Este. Una vez consultadas las bases de información cartográfica disponible en el IDIGER y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD y de acuerdo con lo observado en campo, se pudo constatar que la vivienda objeto de inspección técnica se ubica al predio que corresponde la dirección Calle 78A Sur No 3-10 Este según la UAECD, nomenclaturas a las que se hará referencia en el presente diagnóstico técnico.

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. Para adelantar cualquier intervención en el predio, incluidas las recomendaciones del IDIGER, se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo. Adicionalmente, 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.

4. ADVERTENCIAS

Para realizar cualquier intervención en el predio, se debe consultar la reglamentación urbanística definida en el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, con el fin de establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con las restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la normatividad vigente, para lo cual deberán tramitarse los permisos y licencias respectivas.

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 20/95).

No es competencia del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, adelantar estudios de detalle de carácter cuantitativo, que permitan deducir las causas reales y/o precisas de los daños que pudiesen ser identificados en infraestructura pública y/o privada, ni el comportamiento esperado de una edificación ante algún tipo de solicitación (como por ejemplo un sismo), ni aprobar estudios, diseños, acciones o procedimientos desarrollados por terceros encaminados a mitigar condiciones de riesgo que hayan sido identificadas, además los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para los predios y/o sector involucrado, 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.

5. ESCENARIO DE RIESGO: Riesgo por construcciones: Actividad constructiva de edificaciones

6. ANTECEDENTES

El predio al cual se hizo la inspección visual (ver Imagen 1), se localiza en el Sector Catastral El Curubo de la localidad Usme. El sector no corresponde a un barrio incluido en el programa de legalización ni regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, razón por la cual, 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 de la Secretaria Distrital de Planeación, 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 las decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), el predio objeto de inspección visual presenta categorización media de amenaza por movimientos en masa.
El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, en atención a solicitudes emitió el Diagnostico Técnico DI-12250 de septiembre del 2018, como producto de inspecciones visuales y evaluaciones cualitativas al conjunto residencial Mirador del Parque PH con nomenclatura Calle 78A Sur No 3-10 Este. El predio se localiza en una ladera de pendiente media sobre la cual se

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

realizaron taludes de corte y rellenos de origen antrópico para el emplazamiento de las edificaciones conformando así terrazas escalonadas dentro del conjunto.

Las torres están construidas en un sistema estructural compuesto por muros de carga en mampostería de arcilla y placa de entre piso aligerada "placa fácil" apoyada sobre perfiles metálicos. Para el DI-12250, se realizó la inspección del apartamento 303 de la torre 9, en el cual se evidenció fisuras de aproximadamente 1mm de abertura y longitud cercana a los 0.40 m en la placa de entrepiso. De igual manera, se evidenciaron humedades y eflorescencias en muros perimetrales del apartamento y de las áreas comunes, donde no se evidenció compromiso en la estabilidad estructural y funcional por los daños evidenciados.

En el DI-13093 de mayo del 2019, se realizó la inspección visual del apartamento 101 de la torre 9 donde se evidenció humedades en los muros perimetrales y en las áreas de las comunes del edificio, como también fisuras en el entrepiso y piso de la vivienda.

7. LOCALIZACIÓN

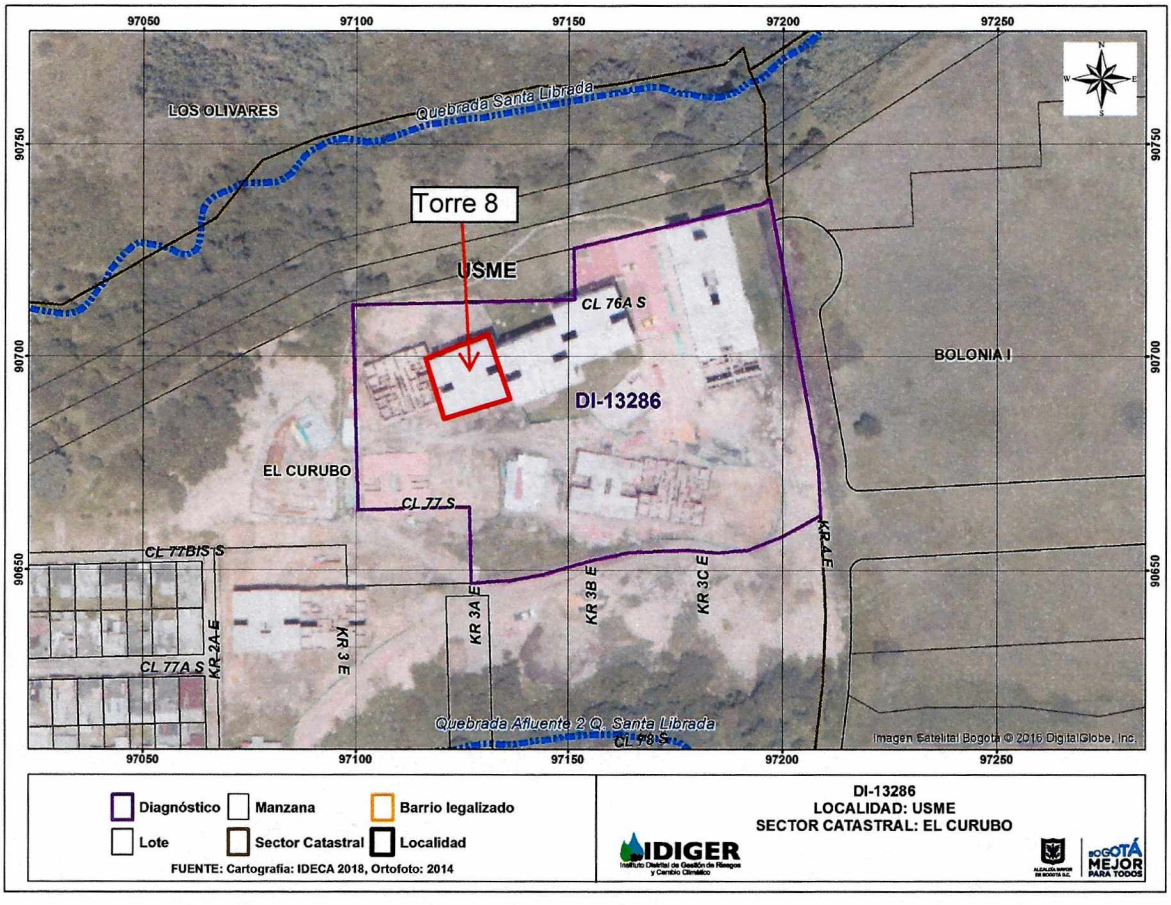


Imagen 1. Ubicación del conjunto residencial ubicado en la Calle 78A Sur No 3-10 Este en la localidad de Usme

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

8. DESCRIPCION

El día 12 de junio del 2019, personal del IDIGER, realizó visita técnica al predio de la Calle 78A Sur No 3-10 Este en el sector catastral El Curubo de la localidad de Usme en compañía de la señora Nelsa Maria Palma Moreno donde se ubica el conjunto residencial Mirador del Parque PH. Se encontró que el sector corresponde a una zona de pendiente media, donde se emplazan edificaciones de cinco (5) niveles, está consolidado urbanísticamente, cuenta con todos los servicios públicos domiciliarios y tiene vías de acceso vehicular pavimentado y sin pavimentar en regular estado. (Fotografías 1 y 2)

Se realizó la inspección visual del apartamento 101 de la torre 8, el cual no se encuentra habitado. En la visita se evidenciaron humedades en los muros perimetrales y fisuras en el entrepiso y piso de la vivienda. En el costado oriental apartamento se evidencia que se realizó un aplique de concreto en los dos muros perimetrales de la vivienda donde están localizadas las habitaciones del mismo Se hizo una inspección en las áreas comunes del edificio donde se también se evidenciaron humedades en los muros divisorios y taponamiento de los sifones. (Fotografías 3 - 6).

Según información de la señora que habita en el apartamento 102 de la misma torre, se han presentado el rebosamiento de las aguas negras en lavamanos y lavaplatos de los apartamentos, situación que con base a la inspección no es posible confirmar.

9. POSIBLES CAUSAS

Asentamientos diferenciales y deficiencias contructivas.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Vista del conjunto residencial Mirador del parque localizado en la Calle 78A Sur No 3-10 Este.



Fotografía 2. Vista del apartamento 101 de la torre 8.

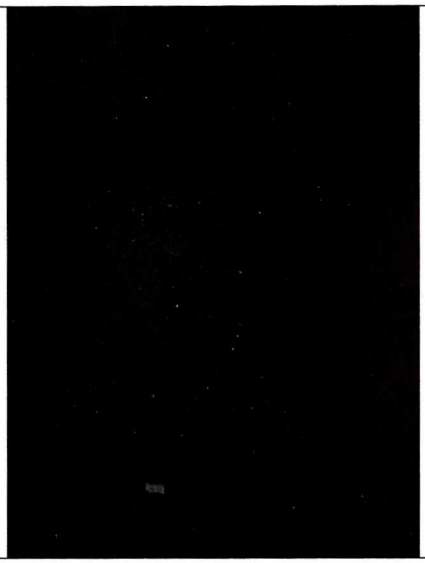
Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Fotografía 3. Vista de las humedades en el piso y muros del apartamento 101 de la torre 8.



Fotografía 4. Vista de del aplique de concreto en el muro perimetral del costado oriental del apartamento.



Fotografía 5. Vista de las humedades de las áreas comunes del conjunto residencial frente al apartamento 101 de la torre 8



Fotografía 6. Taponamiento de los sifones de las áreas comunes del conjunto residencial.

11. DAÑOS

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

No.	DIRECCIÓN/ COORDENADAS	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	Calle 78A Sur No 3-10 Este Apto 101 Torre 8	Nelsa María Palma Moreno	Edificación	Residencial	5	Leves

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

12. RIESGOS ASOCIADOS

Aumento de los daños identificados en el apartamento 101 de la torre 8 y de las áreas comunes del conjunto residencial Mirador del Parque PH ubicado en Calle 78A Sur No 3-10 Este del sector catastral El Curubo de la Localidad de Usme.

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad del apartamento 101 de la torre 8 del conjunto residencial Mirador del Parque PH, ubicado en la Calle 78A Sur No 3-10 Este del sector catastral El Curubo de la Localidad de Usme. Acción realizada el día 12 de junio del 2019.

14. CONCLUSIONES

Los daños observados el apartamento 101 de la torre 8 localizado en la Calle 78A Sur No 3-10 Este, del sector catastral El Curubo de la Localidad de Usme, no comprometen la funcionalidad ni la estabilidad estructural de la vivienda ante cargas normales de servicio.

15. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables del el apartamento 101 de la torre 8, del conjunto residencial Mirador del Parque PH ubicado en Calle 78A Sur No 3-10 Este, implementar las acciones correctivas para la reparación de los elementos que presentan daños en la edificación, mediante el acompañamiento de personal idóneo.

- A la administración del conjunto residencial del Mirador Parque PH ubicado en Calle 78A Sur No 3-10 Este del sector catastral El Curubo de la Localidad de Usme, implementar las acciones correctivas para la reparación de los elementos que presentan daños relacionados con las humedades que hay en las áreas comunes, mediante el acompañamiento de personal idóneo así como el mantenimiento y limpieza, incluyendo las canales y sifones.

- A la administración del conjunto residencial del Mirador Parque PH ubicado en Calle 78A Sur No 3-10 Este del sector catastral El Curubo de la Localidad de Usme, realizar la revisión de las redes internas de acueducto y alcantarillado, con el ánimo de descartar situaciones que impidan el adecuado funcionamiento de las mismas, todo esto por lo manifestado por los residentes sobre el rebose de agua por las unidades sanitarias.

- A la Alcaldía Local de Usme desde su competencia adelantar las acciones administrativas tendientes a realizar el seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

diagnóstico técnico con el objeto de proteger la integridad física de los vecinos y transeúntes del sector.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: Liliana Merchán F. Claudia Liliana Merchán Fajardo Ingeniera Ambiental Profesional Universitario 219-12
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Revisó
Firma: Nelson David Millan Delvalle Profesional Especializado 222- 23 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