DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-13430
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2019ER11157

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Pedro Hernán Gómez Sosa				**SOLICITANTE:** Javier Mora Daza
CAT	03	**MOVIL**	CON	
FECHA	12/07/2019	**HORA**	14:40	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCION	Calle 152 C No.72-65 Torre 2 Apartamento 1904	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**				X:101143.4 Y:116098.14		
SECTOR CATASTRAL	El Plan	**ÁREA DIRECTA AFECTADA**				70 M2		
UPZ	23-Casablanca Suba	**POBLACIÓN ATENDIDA**				3		
LOCALIDAD	Suba	FAMILIAS	1	ADULTOS	2	MENORES	1	
CHIP	AAA0178ZJWF	**PREDIOS EVALUADOS**				1		
AREA INSPECCIONADA	100 m2	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-34329		

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

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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.

4. ADVERTENCIAS

Las intervenciones y mantenimientos a realizar, incluidas las recomendaciones del IDIGER, deberán llevarse a cabo o contar los estudios y diseños elaborados por profesionales con las condiciones de experiencia e idoneidad exigidas en las disposiciones legales, para lo cual se deben tramitar los permisos o licencias respectivos de acuerdo con la normatividad vigente. No es competencia del IDIGER aprobar los estudios, diseños, acciones o procedimientos encaminados a mitigar condiciones de riesgo, las cuales son responsabilidad de quienes las efectúan.

Todas las entidades públicas o privadas encargadas de la prestación de servicios públicos, que ejecuten obras civiles mayores o que desarrollen actividades industriales o de otro tipo que puedan significar riesgo de desastre para la sociedad, así como las que específicamente determine la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres, deberán realizar un análisis específico de riesgo que considere los posibles efectos de eventos naturales sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de la misma en su área de influencia, así como los que se deriven de su operación. Con base en este análisis diseñará e implementarán las medidas de reducción del riesgo y planes de emergencia y contingencia que serán de su obligatorio cumplimiento.

Para el efecto se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto 2157 de 2017, por medio del cual se adoptan directrices generales para la elaboración del plan de gestión del riesgo de desastres de las entidades públicas y privadas en el marco del artículo 42 de la Ley 1523 de 2012.

Así mismo, velarán 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.

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.

5. ESCENARIO DE RIESGO.

Construcciones – Funcionamiento / Operación de edificaciones

6. ANTECEDENTES.

El inmueble de la Calle 152C No.72-65, Torre 2 Apartamento 1904, dentro del conjunto residencial Macana, se encuentra en el Sector Catastral El Plan de la Localidad de Suba y le corresponde la UPZ 23-Casablanca Suba. Según los planos Normativos de "Amenaza de Inundación" y "Amenaza por

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co
Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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), actualizados por las Resoluciones 1060 y 0751 de 2018 de la Secretaría Distrital de Planeación, respectivamente; el predio objeto de la consulta no presenta cobertura de amenaza por movimientos en masa ni de amenaza de inundación por desbordamiento.

7. LOCALIZACIÓN

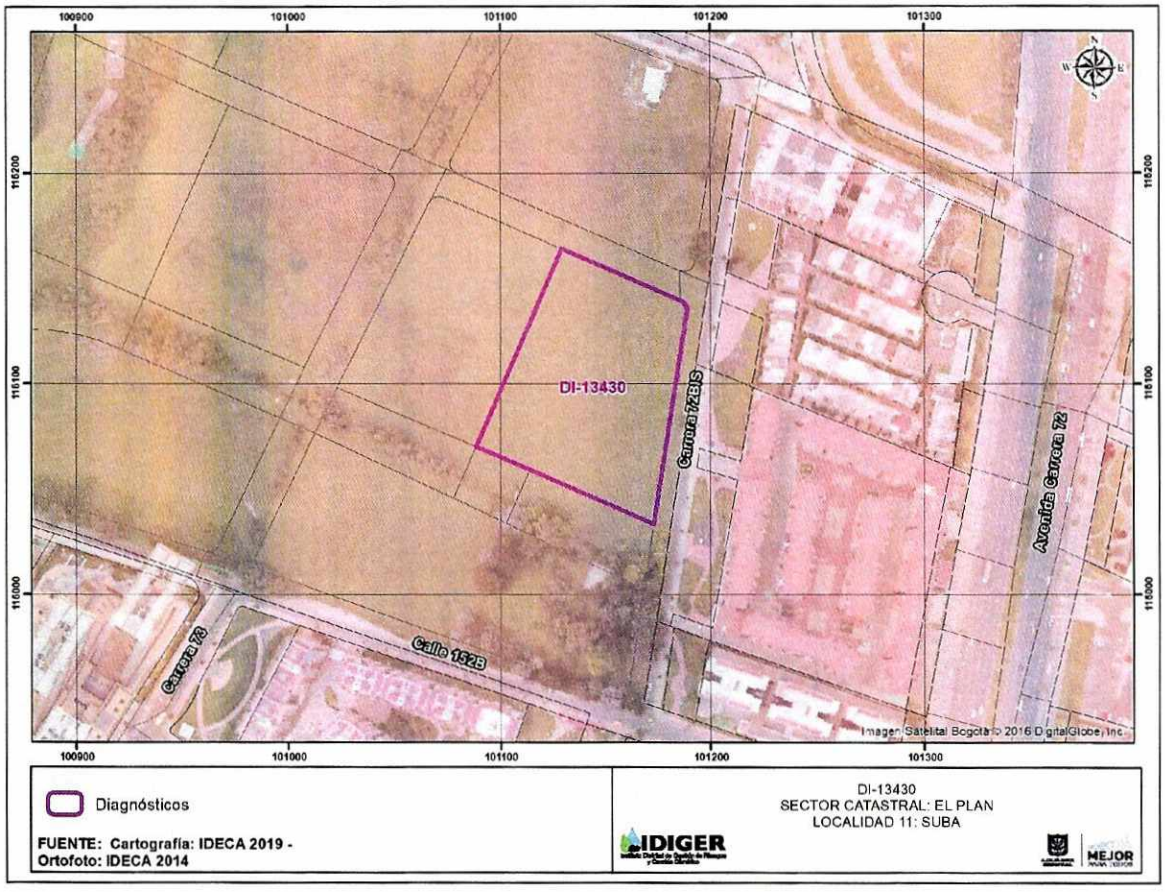


Figura 1. Localización del predio evaluado en la Calle 152C No.72-65, Apartamento 1904, Torre 2, en el Sector Catastral El Plan de la Localidad de Suba

8. DESCRIPCIÓN

El día 12 de julio de 2019,en atención al radicado de la referencia, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita al inmueble ubicado en la Calle 152 C No.72-65 Torre 2 Apartamento 1904, en el Sector Catastral El Plan de la Localidad de Suba, encontrando una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente y con vías de acceso vehicular pavimentadas, donde no se identificaron afectaciones en el terreno de carácter

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

local y/o general que pudiesen comprometer la estabilidad de la infraestructura pública y privada del sector.

El inmueble evaluado se ubica en el Conjunto Residencial Macana, constituido por cuatro torres de 19 niveles, con un sistema estructural de muros y losas de entrepiso de concreto reforzado, así como la cubierta; los muros divisorios son en mampostería, el cual lleva en funcionamiento aproximadamente 2 años. Al interior del Apartamento 1904 en la Torre 2, al interior del apartamento se evidencian filtraciones y afloramientos de humedades en el cielo raso, en dos cuartos. En el balcón, al exterior, se identifican signos de humedad, así como en el ascensor y en el pasillo. Los demás elementos estructurales y no estructurales del apartamento 1904 no presentan daños apreciables a simple vista. (Ver Fotografías 2 a 6). Según información del responsable del inmueble, los daños empezaron con la lluvia, evidenciándose problemas en la impermeabilización de la cubierta del apartamento, lo que produjo desprendimientos del cielo raso en dos de los cuartos del costado norte del apartamento, situación que no se pudo evidenciar con la sola inspección visual realizada al igual las reparaciones realizadas, mencionadas por el solicitante de la visita técnica.

9. POSIBLES CAUSAS:

.

Deficiencias en la impermeabilización de la cubierta y/o efectos de retracción de fraguado del concreto de los muros y la cubierta y/o deficiencias en la fachada del Apartamento 1904 de la Torre 2.

10. REGISTRO FOTOGRAFICO:



Fotografía 1. Portada del Conjunto Macana en la Calle 152 C No.72-65



Fotografía 2. Vista del cielo raso del balcón del Apartamento 1904 Torre 2 con huellas humedades

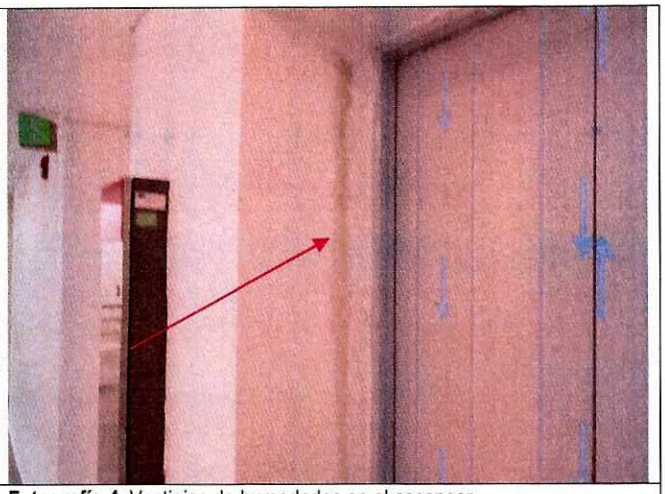
Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

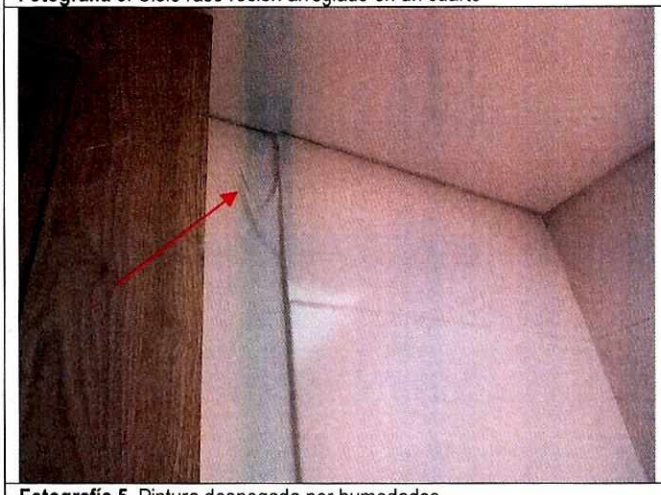
BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Fotografía 3. Cielo raso recién arreglado en un cuarto



Fotografía 4. Vestigios de humedades en el ascensor



Fotografía 5. Pintura despegada por humedades



Fotografía 6. Afloramiento de humedad en el cielo raso del balcón

11. DAÑOS:

Tabla 1. Daños observados en el predio evaluado en el presente informe.

No.	DIRECCION	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	No. DE PISOS	DAÑO
1	Calle 152C No. 72-65	Christie Mendoza	Apartamento	Habitacional	1	Leve

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

Aumento progresivo de los daños identificados en el Apartamento 1904, Torre 2 del Conjunto Residencial Macana, en la Calle 152C No.72-65 Sector Catastral El Plan de la Localidad de Suba.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad estructural y habitabilidad del inmueble emplazado en la Torre 2, Apartamento 1904, del Conjunto Residencial Macana, en la Calle 152C No.72-65 Sector Catastral El Plan de la Localidad de Suba.

14. CONCLUSIONES.

La estabilidad estructural y habitabilidad del Apartamento 1904 en la Torre 2, en la Calle 152 C No. 72-65 Conjunto residencial Macana en el Sector Catastral El Plan de la Localidad de Suba, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados. Su comportamiento ante cargas dinámicas es incierto.

15. RECOMENDACIONES

A los responsables del Apartamento 1904, ubicado en la Torre 2, en la Calle 152C No. 72-65, en el Sector Catastral El Plan de la Localidad de Suba, realizar las acciones pertinentes al mantenimiento y/o mejoramiento de la edificación apoyándose con personal idóneo, de acuerdo con la normatividad vigente para garantizar y prolongar la vida útil del inmueble.

A constructor del Apartamento 1904, ubicado en la Torre 2, en la Calle 152C No. 72-65, en el Sector Catastral El Plan de la Localidad de Suba hacer seguimiento de la estabilidad estructural y funcionalidad del apartamento y en el caso que los daños sean recurrentes realizar los análisis y estudios pertinentes para determinar las causas y así establecer las intervenciones y correctivos necesarios para garantizar el buen funcionamiento del inmueble y garantizar la seguridad de sus residentes.

A la Secretaría Distrital del Hábitat dentro de sus competencias y responsabilidades verificar si las condiciones de servicio y calidad de la construcción del inmueble, ubicado en la Calle 158C No. 72-65, Apartamento 1094 de la Torre 2, están a conformidad con las especificaciones constructivas, requisitos de servicio y la normatividad vigente y en caso contrario realizar las acciones y correctivos necesarios para garantizar la estabilidad y funcionalidad del inmueble así como la seguridad de sus residentes.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292601 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

A la Alcaldía Local de Suba, 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 las habitantes y vecinos del sector evaluado.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Pedro Hernán Gómez Sosa Profesiónal Universitario 219-12
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Revisó
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