DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-14133
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No.2019ER21282

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: Gustavo Palomino Saavedra				**SOLICITANTE:** Andrea Carolina Hernández Macías
CAT	Conceptos	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Diciembre 10 de 2019	**HORA:**	11:20 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Cale 6 Sur No.1-77	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X: 99.656,03 Y: 98.155,56		
SECTOR CATASTRAL:	Buenos Aires	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			50 m²		
UPZ:	33-Sosiego	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			205		
LOCALIDAD:	4 – San Cristóbal	**FAMILIAS**	92	**ADULTOS**	180	**MENORES**	25
CHIP:	AAA0259DXYX	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA:	500 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-36283		

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 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. Las conclusiones y recomendaciones están basadas en la inspección visual realizada, por tal razón pueden existir situaciones no previstas que se escapan de su alcance.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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.

4. ADVERTENCIAS

Para adelantar cualquier intervención en los predios se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaria Distrital de Planeación – SDP, 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

Construcción – Funcionamiento / Operación de edificaciones.

6. ANTECEDENTES

El barrio Buenos Aires fue legalizado por la Secretaría Distrital de Planeación mediante el Decreto 1126 de 18 de diciembre de 1996, fecha para la cual al Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, no se solicitaba concepto técnico de riesgo.

Consultado el Plano Normativo "*Amenaza por Remoción en Masa*" de la Resolución 1483 de 2019 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, el cual actualiza el Mapa N° 3 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Plan de Ordenamiento Territorial – POT), el predio objeto de la consulta presenta amenaza media y baja por movimientos en masa (Ver Figura 1).

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

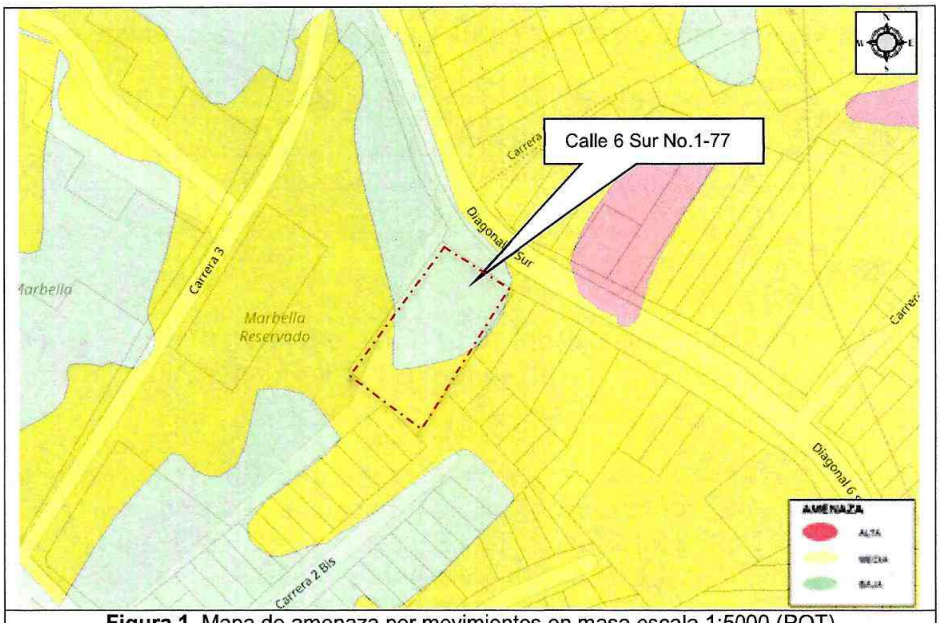


Figura 1. Mapa de amenaza por movimientos en masa escala 1:5000 (POT)

7. LOCALIZACIÓN

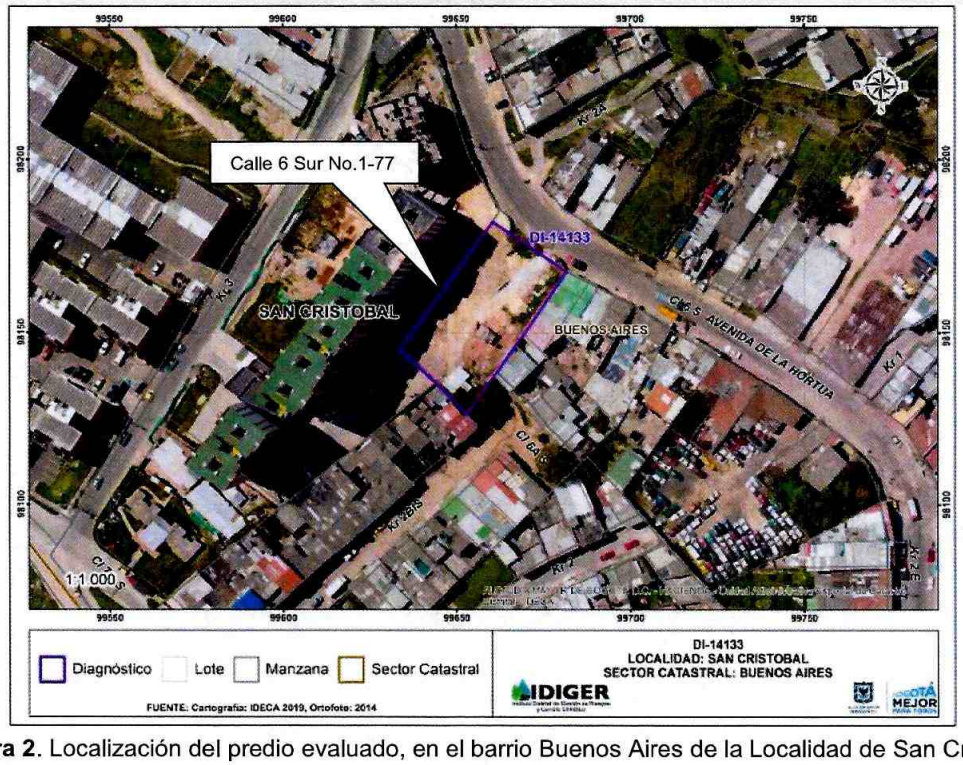


Figura 2. Localización del predio evaluado, en el barrio Buenos Aires de la Localidad de San Cristóbal.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

A continuación, se presenta el listado de los predios evaluados en la presente visita:

Tabla 1. Predios Evaluados.

Predio	Dirección	CHIP
1	Calle 6 Sur No.1-77	AAA0259DXYX

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado de la referencia, el día 10 de diciembre de 2019 personal del IDIGER realizó visita técnica al predio de la Calle 6 Sur No.1-77, en el barrio Buenos Aires de la localidad de San Cristóbal.

El predio se localiza en una ladera de pendiente moderada de 30° aproximadamente, donde se implementaron sistemas de contención mediante pantallas en concreto reforzado para la implantación de dos edificios, éstos fueron construidos hace 2 años aproximadamente, están conformados por 92 apartamentos y un sótano para parqueaderos de vehículos (Ver Fotografías 1 y 2).

Urbanísticamente el sector se encuentra consolidado por construcciones en su mayoría de 1, 2 y 3 niveles en el sector nororiental y hacia el costado suroccidental se encuentran emplazados edificios con alturas de 8 a 10 pisos; adicionalmente, el entorno se encuentra dotado con vías pavimentadas, servicios públicos y sistemas de alcantarillado para el manejo de aguas pluviales (Ver Fotografía 1).

En el predio actualmente se emplazan dos torres de ocho (8) niveles, las cuales cuentan con un sistema estructural conformado por columnas, vigas, escaleras, pantallas y placas de entrepiso de concreto reforzado, mampostería de bloque y ladrillo de arcilla y cubiertas con placas de entrepiso en concreto reforzado (Ver Fotografía).

Durante la inspección visual en el interior de la torre ubicada en el costado sur del predio, se observaron algunas fisuras de tendencia longitudinal, con aberturas inferiores al milímetro y 1.5 metros de longitud aproximadamente, ubicadas en algunos muros de cerramiento de las áreas comunes donde se encuentran las escaleras para salida de emergencia, las cuales coinciden con las dilataciones implementadas por el constructor entre las columnas de concreto reforzado y los muros de cerramiento en mampostería (Ver Fotografías 3 y 4).

9. POSIBLES CAUSAS

Dilataciones entre elementos estructurales y no estructurales.

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

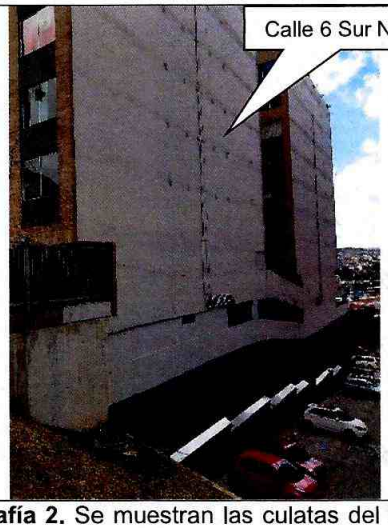
Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

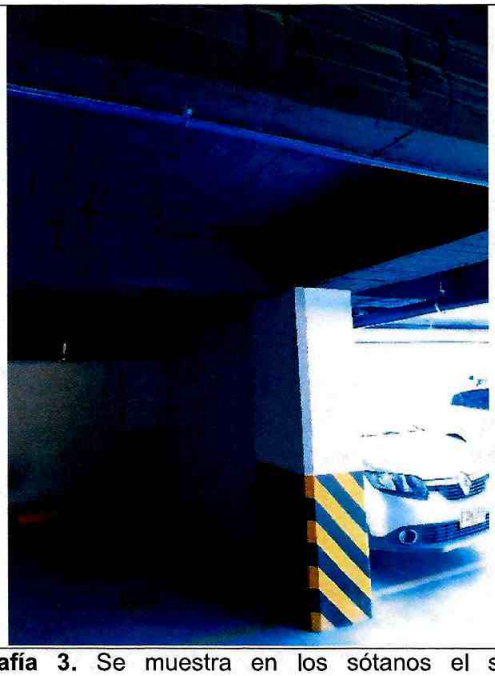
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Se muestra panorámica del edificio emplazado en el predio de la Calle 6 Sur No.1-77, visto desde la Calle 6 Sur.



Fotografía 2. Se muestran las culatas del costado sur de los dos edificios emplazados en el predio evaluado.



Fotografía 3. Se muestra en los sótanos el sistema estructural de los edificios conformados por columnas, vigas, pantallas y placas de entrepiso en concreto reforzado.



Fotografía 4. Se muestra una de las fisuras en un muro de cerramiento en el área de escaleras de 1 mm de abertura y 1.5 metros de longitud.

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 2. Daños observados sobre los predios evaluados en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	Calle 6 Sur No.1-77	Columnas, vigas, losas, escaleras y pantallas en concreto reforzado	Vivienda	8	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		**NO**	X	**¿CUAL?**	

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

- De no acatarse las recomendaciones del presente diagnóstico técnico, es posible que se incrementen las fisuras identificadas en algunos muros de cerramiento de la torre sur del predio y un deterioro progresivo de los mismos.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las edificaciones emplazadas en el predio localizado en Calle 6 Sur No.1-77, en el barrio Buenos Aires de la localidad de San Cristóbal, realizada el día 10 de diciembre de 2019.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad de las dos edificaciones emplazadas en el predio de la Calle 6 Sur No.1-77, en el barrio Buenos Aires de la localidad de San Cristóbal, no se encuentran comprometidas en la actualidad, ante cargas normales de servicio, por las fisuras observadas en los muros de cerramiento de las áreas comunales de la torre sur; sin embargo, es posible que ante la presencia de cargas dinámicas tipo sismo, pueda presentar daños.

15. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables de las edificaciones emplazadas en el predio de la Calle 6 Sur No.1-77, en el barrio Buenos Aires de la localidad de San Cristóbal, adelantar en el corto plazo las acciones encaminadas a reparar las fisuras y dilataciones identificadas, de tal manera que se garantice la estabilidad estructural y funcionalidad de las áreas evaluadas.

- Al responsable y/o responsables de las edificaciones emplazadas en el predio de la Calle 6 Sur No.1-77, en el barrio Buenos Aires de la localidad de San Cristóbal, acatar lo establecido en el

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Acuerdo 20 de 1995 – "*Por el cual se adopta el Código de Construcción del Distrito Capital de Bogotá, se fijan sus políticas generales y su alcance, se establecen los mecanismos para su aplicación, se fijan plazos para su reglamentación prioritaria y se señalan mecanismos para su actualización y vigilancia*", en la Sección A.3.5 Mantenimiento de Edificaciones, en su Artículo A.3.5.1:

"Todas las edificaciones y sus partes componentes deben mantenerse en condiciones permanentes de seguridad y salubridad. Todos los equipos e instalaciones de servicios, medios de evacuación y sistemas de seguridad requeridos en una edificación, según las normas del presente Código o de cualesquiera otras reglamentaciones pertinentes, deben permanecer en buenas condiciones de funcionamiento. PARÁGRAFO A.3.5.1.1. El propietario de la edificación es el responsable del correcto mantenimiento de la edificación y de sus equipos..." (Subrayado por fuera del texto original).

- A la Alcaldía Local de San Cristóbal, en el marco de sus competencias, adelantar las acciones administrativas tendientes a verificar el cumplimiento de las recomendaciones impartidas por el IDIGER mediante el presente diagnóstico técnico.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Gustavo Palomino Saavedra Profesión: Profesional Especializado 222 Grado 23
Profesional de Conceptos Técnicos para la Planificación Territorial
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 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS