DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 17300
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
EVENTO SIRE No. 5393036

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Alejandro Silva Rodríguez				**SOLICITANTE:** José Omar Restrepo Carmona
CAT	16	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	13-MAR-2022	**HORA:**	10:30	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	TV. 5Q #48 J SUR – 59 (P1) – Bloque 6 – Apto 102 (P2) – Bloque 7 – Apto 102	**CHIP Y/O COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X1: 95.872,54 / Y1: 95.783,24 X1: 95.868,57 / Y1: 95.769,21		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	CALLEJÓN SANTA BÁRBARA	**ÁREA DIRECTA AFECTADA**			(P1) 49 m2 (P2) 41 m2		
UPZ:	54 – MARRUECOS	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			6		
LOCALIDAD:	18-RAFAEL URIBE URIBE	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	5	**MENORES**	1
CHIP:	(P1) AAA0154PYEP (P2) AAA0154PYCN	**PREDIOS EVALUADOS**			2		
ÁREA INSPECCIONADA:	(P1) 49 m2 (P2) 41 m2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-43510		

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 por parte de la entidad competente.

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 públicos y privados, toda vez que el fin de las visitas es identificar condiciones de riesgo y emitir recomendaciones que permitan salvaguardar la vida de las personas.

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, tales como el conocimiento de las propiedades intrínsecas de los materiales, comportamiento de las estructuras ante la acción de cargas sísmicas, deformaciones y deflexiones de elementos estructurales, etc.

4. ADVERTENCIAS

En el caso de adelantarse intervenciones en los predios evaluados en el presente informe técnico, se debe consultar la reglamentación urbanística definida en el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para 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 el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y el Decreto 340 del 13 de febrero de 2012, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 de acuerdo con la normatividad vigente y para lo cual deberán tramitarse los permisos y licencias respectivas.

La vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento es temporal, y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Actividad en la Construcción.

6. ANTECEDENTES

El barrio Callejón de Santa Bárbara Sur I y II Sector, de la localidad de Rafael Uribe Uribe, donde se localiza el predio TV. 5Q #48 J SUR – 59 denominado Conjunto Residencial Pedregal del Conde en el que se emplazan las viviendas (V1) Bloque 6 Apto 102 y (V2) Bloque 7 Apto 102, fue legalizado mediante el acto administrativo No. 1126 del 16 de diciembre de 1996, emitido por la Secretaría Distrital de Planeación - SDP.

Revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Atención de Emergencias de Bogotá (SIRE), con relación a los antecedentes de los predios evaluados, se encontró que el IDIGER no ha emitido Conceptos Técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, por lo anterior, se indica que, en materia de riesgo, no hay restricciones para ocupación del suelo o desarrollo urbano en los predios. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

Según los planos normativos de "Amenaza por movimientos en masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), el predio evaluado presenta categorización media por Movimiento en Masa, así mismo, no está categorizado con amenaza alta y media por inundación ni por Amenaza por Avenidas Torrenciales, lo cual no genera restricción o condicionamiento para ocupación o desarrollo urbano. Para adelantar cualquier tipo de intervención en el predio evaluado se deben considerar las restricciones en el uso del suelo establecidas en la reglamentación vigente.

En atención a solicitudes radicadas anteriormente, el IDIGER ha emitido documentos técnicos como producto de la inspección visual y evaluación cualitativa al predio TV. 5Q #48 J SUR – 59, Conjunto Residencial Pedregal del Conde, relacionados a continuación, los cuales pueden ser consultados en el Centro de Documentación e Información - CDI del IDIGER (ver Tabla 1).

Tabla 1. Documentos emitidos por el IDIGER para el predio evaluado en el presente Diagnóstico Técnico

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI-14064	07/11/2019

De acuerdo con los antecedentes, el IDIGER, el 07 de noviembre de 2011 emitió el Diagnóstico Técnico DI-14064, en el que hace referencia a la aparición de humedades de manera generalizada en las zonas comunes en el adoquín y escaleras de acceso, así mismo, menciona que, en el costado occidental, al exterior del TV. 5Q #48 J SUR – 59, se observa un talud de corte de aproximadamente 3 metros de altura en el cual no se observan obras para el manejo de las aguas subsuperficiales y de escorrentía, en el predio colindante se levantó un muro dejando una dilatación por la cual se infiltran las aguas que causan la humedad en el costado nor-oriental del predio TV. 5Q #48 J SUR – 59, situación que no es posible verificar durante la visita técnica. En inspección al apto 102 del bloque 6, se observan humedades y eflorescencias generalizadas en muros perimetrales y divisorios, también se observa desprendimiento de mortero de recubrimiento en muros divisorios.

El DI-14064 recomendó lo siguiente:

"A los responsables del apto 102 del bloque 6 del predio TV. 5Q #48 J SUR – 59 Conjunto Residencial Pedregal del Conde del Barrio Callejón Santa Bárbara Sur I y II Sector, de la Localidad de Rafael Uribe Uribe la reparación de los elementos que presentan daños en la vivienda, así mismo, recomendó adelantar acciones de revisión y mantenimiento de las redes internas de agua potable y aguas residuales con en el propósito de garantizar su adecuado funcionamiento y advertir o evitar fugas de agua que pudiesen generar daños en el predio evaluado, así como en inmuebles aledaños".

"A los responsables del predio TV. 5Q #48 J SUR – 59 Conjunto Residencial Pedregal del Conde del Barrio Callejón Santa Bárbara Sur I y II Sector, de la Localidad de Rafael Uribe Uribe, realizar adecuadas obras de protección, contención y para el manejo de las aguas de

escorrentía superficial y subsuperficial en el talud de corte ubicado en el costado occidental del predio, así mismo recomendó la revisión de las redes hidráulicas del Conjunto Residencial El Pedregal del Conde, a fin de advertir o evitar fugas de agua que pudiesen generar daños en los apartamentos así como en inmuebles aledaños y para garantizar las condiciones adecuadas de funcionamiento.

7. LOCALIZACIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día 13 de marzo de 2022, a las viviendas (V1) Bloque 6 Apto 102 y (V2) Bloque 7 Apto 102 que se emplazan en el predio de la TV. 5Q #48 J SUR – 59 denominado Conjunto Residencial Pedregal del Conde del Barrio Callejón Santa Bárbara Sur I y II Sector, de la Localidad de Rafael Uribe Uribe, tal y como se muestra en la Imagen 1.

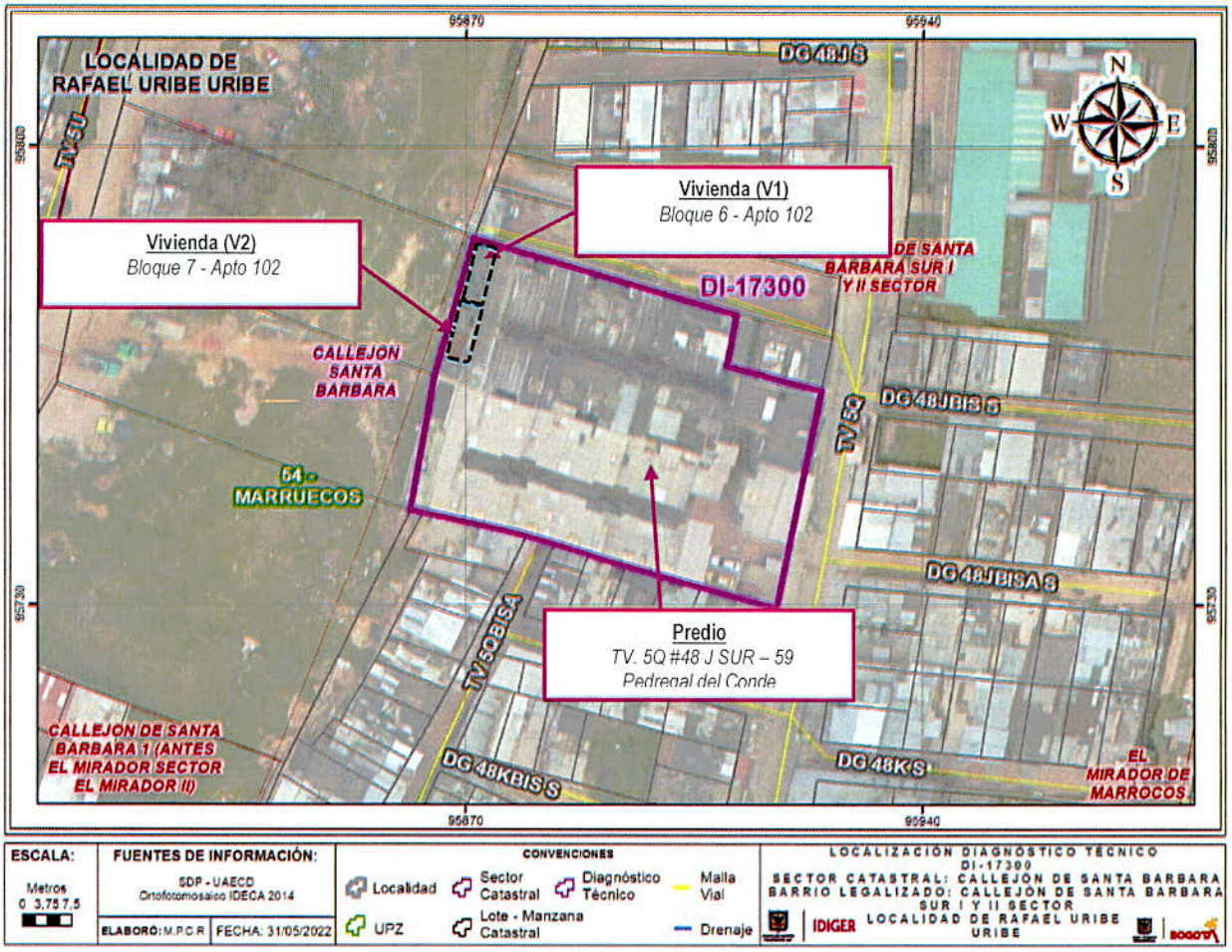


Imagen 1. *Localización de (V1) Bloque 6 Apto 102 y (V2) Bloque 7 Apto 102 del predio de la TV. 5Q #48 J SUR – 59 denominado Conjunto Residencial Pedregal del Conde del Barrio Callejón Santa Bárbara Sur I y II Sector, de la Localidad de Rafael Uribe Uribe.*

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 13 de marzo de 2022, al predio de la TV. 5Q #48 J SUR – 59 del Barrio Callejón Santa Bárbara Sur I y II Sector, de la Localidad de Rafael Uribe Uribe, encontrando que el sector corresponde a una ladera de pendiente media, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso de pavimento rígido en concreto, en el que están emplazadas viviendas de entre 3 a 4 niveles construidas bajo un sistema estructural al parecer en mampostería parcialmente confinada y losa en entrepiso en concreto reforzado, en la mayoría de los casos sin sistemas para el drenaje de aguas de escorrentía superficial (Ver Fotografía 1 y 2).

El predio TV. 5Q #48 J SUR – 59, corresponde al Conjunto Residencial Pedregal del Conde, construido bajo un sistema estructural de mampostería confinada, losa de entrepiso en concreto reforzado y cubierta liviana en teja de fibrocemento conformada por catorce (14) torres de entre 4 a 5 niveles para 94 aptos construidas con más de 25 años de antigüedad. Las zonas comunes, entre ellas, el parqueadero cuenta con una estructura de pavimento articulado con adoquines vehicular de ladrillo (Ver Fotografía 3), también se observan senderos peatonales conformados por adoquín peatonal en ladrillo (Ver Fotografía 4) y escaleras en concreto que permiten el acceso a las viviendas. Al ingresar al Bloque 6 se observa oxidación en los gabinetes metálicos de los medidores de energía, situación que se mantiene con respecto al DI-14064 (Ver Fotografía 5).

Se realiza inspección visual y cualitativa a la vivienda (V1), Bloque 6 Apto 102, conformada por un nivel, en la alcoba principal en el muro del costado norte se evidencia saturación y humedad de aproximadamente 7 m^2 (Ver Fotografía 6), eflorescencias y desprendimiento en el pañete en el muro del costado oriental en un área aproximadamente de 1 m^2 (Ver Fotografía 7 y 8). La visita es atendida por el señor José Omar Restrepo Carmona, quién manifiesta que en el predio colindante del costado norte se levantó un muro dejando una dilatación por la cual se infiltran las aguas que, al parecer, causan la humedad en el muro costado norte y oriental, situación que se mantiene con respecto al DI-14064. En el costado occidental de la vivienda V1, en la zona de patio también se observan humedades de 1 m^2 de área aproximadamente.

Se realiza inspección visual y cualitativa a la vivienda (V2), Bloque 6 Apto 102, conformada por un nivel, en costado occidental en el muro divisorio en la zona de patio y en la alcoba 2, se observa humedad de aproximadamente 1 m^2 de área (Ver Fotografías 9 y 10). La visita es atendida por el señor Cristian David Lozano Ruíz, quién manifiesta que las humedades se generan, al parecer, por el talud de corte localizado en costado occidental de la vivienda (V2).

De acuerdo con lo manifestado por los responsables de las viviendas (V1) y (V2), desde el exterior, se realiza inspección visual y cualitativa al talud de corte localizado en el costado occidental, de aproximadamente 3 m de altura, lonas con escombros de construcción, en el cual no se observan obras para el manejo de las aguas subsuperficiales y de escorrentía,

situación que se mantiene de acuerdo al DI-4064; ausencia de adecuado sistema de impermeabilización del muro en mampostería del costado occidental colindante con las viviendas (V1) y (V2), en los elementos visibles no se evidencian daños u otras patologías en los elementos estructurales y no estructurales que indiquen compromiso en sus condiciones de estabilidad estructural de las viviendas (V1) y (V2) (Ver Fotografía 11 y 12).

9. POSIBLES CAUSAS

- Deficiencias constructivas y ausencia de mantenimiento en el acabado superficial y recubrimiento de los muros divisorios.

- Ausencia de un adecuado sistema de impermeabilización del muro del costado occidental y ausencia de obras para el manejo de aguas de escorrentía superficial y subsuperficial.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO





Fotografía 1 y 2. *Vista General del predio TV. 5Q #48 J SUR – 59, Conjunto Residencial Pedregal del Conde en el barrio Callejón Santa Bárbara Sur I y II Sector, de la localidad de Rafael Uribe Uribe*



Fotografía 3. *Parqueadero en adoquín. Zona Común. Predio TV. 5Q #48 J SUR – 59*



Fotografía 4. *Sendero peatonal y escaleras en adoquín de acceso a las torres. Predio TV. 5Q #48 J SUR – 59*



Fotografía 5. *Sendero peatonal en adoquín y escaleras de acceso a las torres. Predio* TV. 5Q #48 J SUR – 59



Fotografía 6. *Muro saturado y con humedad. Costado norte. Alcoba 2. Apto 102 Bloque 6. Predio* TV. 5Q #48 J SUR – 59



Fotografía 7. *Desprendimiento del pañete. Muro divisorio costado oriental. Alcoba 2. Apto 102 Bloque 6. Predio* TV. 5Q #48 J SUR – 59

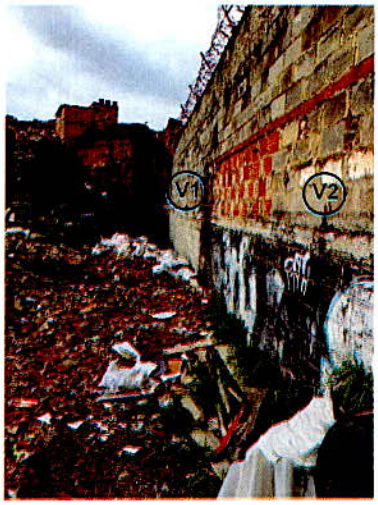


Fotografía 8. *Eflorescencias. Muro divisorio costado oriental. Alcoba 2. Apto 102 Bloque 6. Predio* TV. 5Q #48 J SUR – 59





Fotografía 9 y 10. *Zona de Patio y Alcoba 2. Apto 102 Bloque 7. Predio TV. 5Q #48 J SUR – 59.*





Fotografía 11 y 12. *Talud de corte. Costado Occidental de las viviendas (V1) Apto 102 Bloque 6 y (V2) Apto 102 Bloque 7. Predio TV. 5Q #48 J SUR – 59.*

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados sobre las viviendas evaluadas en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	DAÑOS
V1	TV. 5Q #48 J SUR – 59 Bloque 6 Apto 102	José Omar Restrepo Carmona	Mampostería parcialmente confinada	Vivienda	Leves
V2	TV. 5Q #48 J SUR – 59 Bloque 7 Apto 102	Cristian David Lozano Ruíz	Mampostería parcialmente confinada	Vivienda	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Continuación y aumento progresivo de la humedad, eflorescencias y desprendimientos superficial del acabado de muros divisorios de las viviendas (V1) y (V2).

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas de los elementos estructurales que componen la vivienda (V1) Apto 102 Bloque 6 del predio TV. 5Q #48 J SUR – 59 Conjunto Residencial Pedregal del Conde, barrio Callejón de Santa Bárbara Sur I y II Sector, de la localidad de Rafael Uribe Uribe.

- Se da recomendación de restricción de uso de la alcoba principal que se localiza en el costado norte de la vivienda (V1) Apto 102 Bloque 6 del predio TV. 5Q #48 J SUR – 59 Conjunto Residencial Pedregal del Conde, barrio Callejón de Santa Bárbara Sur I y II Sector, de la localidad de Rafael Uribe Uribe (ver Tabla 3).

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas de los elementos estructurales que componen la vivienda (V2) Apto 102 Bloque 7 del predio TV. 5Q #48 J SUR – 59 Conjunto Residencial Pedregal del Conde, barrio Callejón de Santa Bárbara Sur I y II Sector, de la localidad de Rafael Uribe Uribe.

- Se da recomendación de restricción de uso del patio que se localiza en el costado occidental de la vivienda (V2) Apto 102 Bloque 7 del predio TV. 5Q #48 J SUR – 59 Conjunto Residencial Pedregal del Conde, barrio Callejón de Santa Bárbara Sur I y II Sector, de la localidad de Rafael Uribe Uribe (ver Tabla 3).

- Se dan las recomendaciones verbales a la personas que atiende la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de las viviendas (V1) y (V2) y de hacer seguimiento a la condición de humedad, descascaramientos y desprendimientos como resultado de la ausencia de un sistema de impermeabilización en los muros divisorios del costado occidental, norte y oriental. Por otro lado, se les informa las competencias del IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

Tabla 3. Relación de formatos emitidos en atención al evento SIRE 5393036

N° ACTA	FECHA	NOMBRE A QUIEN SE NOTIFICA	TIPO DE ACTA
9015	13-MAR-2022	José Omar Restrepo Carmona	Recomendación de restricción de uso de la Alcoba Principal.
9016	13-MAR-2022	Cristian David Lozano Ruíz	Recomendación de restricción de uso del patio.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural de la vivienda (V1) Bloque 6 Apto 102 emplazada en el predio TV. 5Q #48 J SUR – 59 Conjunto Residencial Pedregal del Conde, barrio Callejón de Santa Bárbara Sur I y II Sector, de la localidad de Rafael Uribe Uribe, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio, se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas (sismo y otros). No obstante, la funcionalidad de la alcoba 2 se encuentra comprometida, teniendo en cuenta las condiciones de saturación y humedad, identificadas en el muro divisorio del costado norte y oriental.

- La estabilidad estructural de la vivienda (V2) Bloque 7 Apto 102 emplazada en el predio TV. 5Q #48 J SUR – 59 Conjunto Residencial Pedregal del Conde, barrio Callejón de Santa Bárbara Sur I y II Sector, de la localidad de Rafael Uribe Uribe, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio, se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas (sismo y otros). No obstante, la funcionalidad del

patio se encuentra comprometida, teniendo en cuenta las condiciones humedad, identificadas en el muro del costado occidental.

- La estabilidad del talud de corte localizado en el costado occidental del predio TV. 5Q #48 J SUR – 59 Conjunto Residencial Pedregal del Conde, barrio Callejón de Santa Bárbara Sur I y II Sector, de la localidad de Rafael Uribe Uribe, no se encuentra comprometida en la actualidad ya que no se evidencian indicios de movimientos en masa activos por las condiciones identificadas durante la inspección visual y cualitativa.

15. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables de la vivienda (V1) Bloque 6 Apto 102 emplazada en el TV. 5Q #48 J SUR – 59 Conjunto Residencial Pedregal del Conde, barrio Callejón de Santa Bárbara Sur I y II Sector, de la localidad de Rafael Uribe Uribe, acoger la recomendación de restricción de uso de la alcoba principal que se sitúa en el costado norte de la vivienda allí emplazada, hasta tanto se implementen acciones que garanticen condiciones de funcionalidad de la alcoba principal.

- Al responsable y/o responsables de la vivienda (V2) Bloque 7 Apto 102 emplazada en el predio TV. 5Q #48 J SUR – 59 Conjunto Residencial Pedregal del Conde, barrio Callejón de Santa Bárbara Sur I y II Sector, de la localidad de Rafael Uribe Uribe, acoger la recomendación de restricción de uso de la zona de patio que se sitúa en el costado occidental de la vivienda allí emplazada, hasta tanto se implementen acciones que garanticen condiciones de funcionalidad del patio.

- A los responsables del apto 102 del Bloque 7 de la TV. 5Q #48 J SUR – 59 Conjunto Residencial Pedregal del Conde, barrio Callejón de Santa Bárbara Sur I y II Sector, de la localidad de Rafael Uribe Uribe, adelantar las acciones de reparación de los daños identificados con el apoyo de personal idóneo y siguiendo la normativa vigente, con el fin de garantizar adecuadas condiciones de estabilidad y funcionalidad durante su vida útil

- Se ratifican y se mantienen vigentes las siguientes recomendaciones dadas por el IDIGER en el Diagnóstico Técnico DI-14064, principalmente en lo referente a:

    - *"A los responsables del apto 102 del Bloque 6 de la TV. 5Q #48 J SUR – 59 Conjunto Residencial Pedregal del Conde, barrio Callejón de Santa Bárbara Sur I y II Sector, de la localidad de Rafael Uribe Uribe, desarrollar las acciones pertinentes para la reparación de los elementos que presentan daños en la edificación, mediante el acompañamiento de personal idóneo. Lo anterior con el fin de garantizar las condiciones de estabilidad y funcionalidad de la misma".*

- *"A los responsables predio TV. 5Q #48 J SUR – 59 Conjunto Residencial Pedregal del Conde, barrio Callejón de Santa Bárbara Sur I y II Sector, de la localidad de Rafael Uribe Uribe, realizar adecuadas obras de protección, contención y obras para el manejo de las aguas de escorrentía superficial y subsuperficial en el talud de corte ubicado en el costado occidental del predio. Acciones que se recomienda adelantar con el apoyo de personal idóneo tramitando los permisos respectivos y teniendo en cuenta la normatividad vigente".*

- *"A los responsables del predio de la TV. 5Q #48 J SUR – 59 Conjunto Residencial Pedregal del Conde, barrio Callejón de Santa Bárbara Sur I y II Sector, de la localidad de Rafael Uribe Uribe, se recomienda la revisión de las redes hidráulicas del conjunto, con el acompañamiento del personal idóneo, a fin de advertir o evitar fugas de agua que pudiesen generar daños en los apartamentos, así como en inmuebles aledaños y para garantizar las condiciones adecuadas de funcionamiento".*

- A la Alcaldía Local de San Cristóbal, desde sus respectivas competencias, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este Diagnóstico Técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes y transeúntes del sector.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: Jose Alejandro Silva R Nombre: Alejandro Silva Rodríguez Profesión: Ingeniero Civil – Profesional Universitario
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Revisó
Firma: Nombre: Iván Camilo Ibagos Vargas Profesional Especializado 222 – Grado 23
Profesional del Grupo de Asistencia Técnica
Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático