DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-11746
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2018ER7557

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Diana Lucía Chaves Agudelo				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	10	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Mayo 07 de 2018	**HORA:**	08:00 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 50 No. 64 – 72 Conjunto Residencial Camino del Viento III	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X1:99885 Y1:107017		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	San Miguel	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			500 M2		
UPZ:	22 – Doce de Octubre	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			320		
LOCALIDAD:	12 – Barrios Unidos	**FAMILIAS**	160	**ADULTOS**	160	**MENORES**	160
CHIP:	-	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA	1000 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-30274		

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. Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita efectuada para la

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

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497
Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático; gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático; gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático; dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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.

Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizada están basadas en la inspección visual realizada, por tal razón pueden existir situaciones no previstas en él y que se escapan de su alcance, así mismo la información sobre el predio corresponde a la información suministrada en campo por los habitantes del sector. Se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones y que 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.

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.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Construcciones - Funcionamiento

6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral San Miguel de la Localidad de Barrios Unidos, donde se localiza el predio correspondiente al Conjunto Residencial Camino del Viento III en la Carrera 50 No. 64 - 72, no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de Barrios de la Secretaria Distrital de Planeación – SDP, en razón a esto, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, no emitió Concepto Técnico de Riesgo para dicho sector.

Por otra parte, el sector objeto de consulta no se encuentra cubierto por el Plano Normativo de Amenaza por Movimientos en Masa del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto Distrital 190 de 2004), ni por el plano normativo de Amenaza por Inundación.

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

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático; gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo; diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias; promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático; dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

7. LOCALIZACIÓN

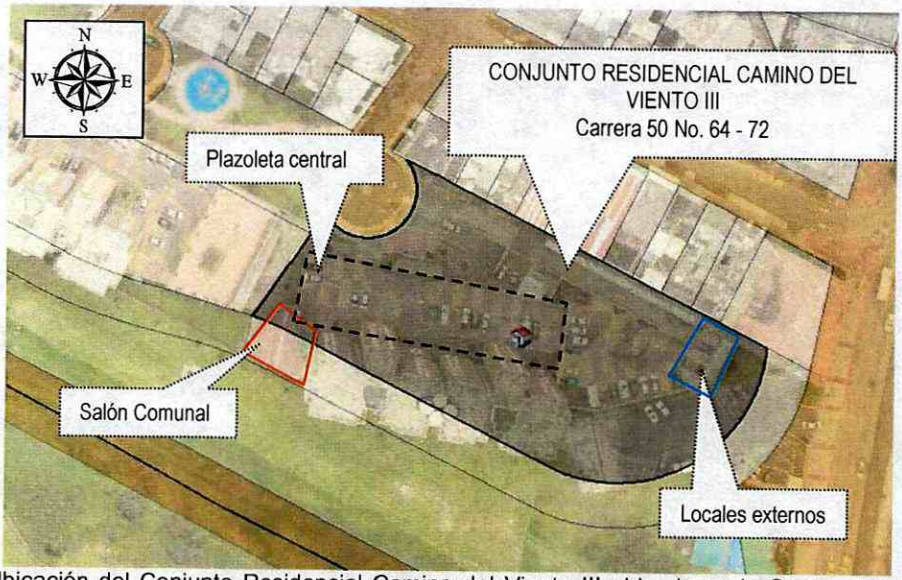


Figura 1. Ubicación del Conjunto Residencial Camino del Viento III ubicado en la Carrera 50 No. 64 - 72 en el Sector Catastral San Miguel de la Localidad Doce de Octubre

8. DESCRIPCIÓN

En atención al Radicado IDIGER 2018ER7577, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el 15 de Mayo de 2018 al sector de la Carrera 50 No. 64 – 72, donde se ubica el Conjunto Residencial Camino del Viento III, en el Sector Catastral San Miguel de la Localidad Santa Fé, correspondiente a una zona de pendiente plana, consolidada urbanísticamente de uso residencial, con vías de acceso peatonal y vehicular pavimentadas.

El Conjunto Residencial Camino del Viento III tiene una edad de construcción inferior a diez (10) años (construido por etapas), en el cual se encuentran dos torres, cada una de las cuales tiene 18 niveles en altura, 84 apartamentos y un sótano; están construidas en un sistema de pórticos en concreto y placas de entrepiso en concreto reforzado, muros de cerramiento y divisorios en mampostería. Al costado sur occidental se encuentra el salón social y en la parte oriental del predio funcionan dos locales de uso comercial (Ver Fotografía 1).

Se hace un recorrido al interior del Conjunto Residencial con la Administradora, Señora Liliana Rozo, quién indica los daños que se han venido presentado desde hace aproximadamente tres años, relacionados con:

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

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático; dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Entrada Principal del Conjunto

Se evidencia la separación leve de algunos elementos que componen la fachada en la parte superior. Al momento de la visita no se identifica posibilidad de desprendimiento de los elementos que conforman que puedan afectar transitabilidad en los senderos exteriores. Así mismo se evidencia ondulamiento del sendero peatonal de acceso al conjunto así como algunos daños relacionados con fisuras en muros en mampostería que conforman el antejardín (Ver Fotografía 2).

Salón Social

La Administradora manifiesta que en la fachada y culatas del salón social se presentó el desprendimiento de los elementos de Fachada en meses anteriores, por lo cual se hicieron las reparaciones respectivas y el cambio completo de fachada por parte de la Administración. Al momento de la visita se identifica un buen estado de conservación de la misma. Sin embargo se evidencia en la placa de piso y en muros perimetrales al interior del salón Social en los dos niveles, algunos daños relacionados con fisuras. (Ver Fotografías 3 y 4)

Plazoleta Central del Conjunto Residencial

En la plazoleta central utilizada como zona de parqueaderos y de acceso a las torres y demás espacios comúnes, se tiene un pavimento en adoquín, en el cual se evidencian sectores con separaciones entre estos elementos. Se evidencian algunas medidas para el control y manejo del agua de escorrentía, sin embargo, dada su geometría pueden no tener la capacidad suficiente.

La propietaria manifiesta que se adelantó la impermeabilización de las jardineras junto a la plazoleta central por parte de la Administración del Conjunto y posterior a la entrega por parte de la constructora, pero que la zona central de parqueo no cuenta con sistemas de impermeabilización, esto puede generar problemas de filtraciones en niveles inferiores.

En el muro perimetral en mampostería ubicado hacia el costado norte del Conjunto Residencial junto a la entrada principal se evidencia fisuras entre las juntas. (Ver Fotografías 5 y 6)

Sótano

Se evidencian filtraciones de agua en el techo del sótano, por lo cual se ha tenido que poner plástico en varios sectores para evitar que la situación pueda afectar los vehículos que allí se parquean. Se evidencia además daños relacionados con desempates de tuberías de la red hidrosanitaria.

La Administradora manifiesta que los locales exteriores que se encuentran al costado oriental del conjunto no cuentan con redes hidrosanitarias independientes y que el agua también desemboca en las redes de los sótanos creando filtraciones, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar (Ver Fotografías 7 y 8).

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

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático; gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático; gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo; diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias; promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático; dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

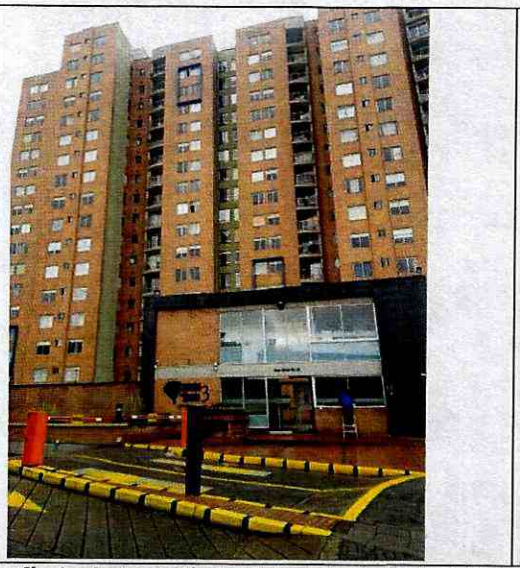
Es posible que parte de las filtraciones evidenciadas se estén generando por la ausencia del sistema de impermeabilización de la plazoleta central en la zona de parqueaderos.

En general, no se identifican daños estructurales importantes como grietas, asentamientos o pérdida de verticalidad de elementos estructurales o no estructurales que comprometan la funcionabilidad o estabilidad global en el Conjunto Residencial Camino del Viento III.

9. POSIBLES CAUSAS

- Desprendimiento o falla de elementos no estructurales
- Daño instalaciones Internas Agua

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO





Fotografía 1 y Fotografía 2. Vista de la fachada del Conjunto Residencial Camino del Viento IIen el predio de la Carrera 50 No. 64 – 72 en el Sector Catastral San Miguel de la Localidad Barrios Unidos.

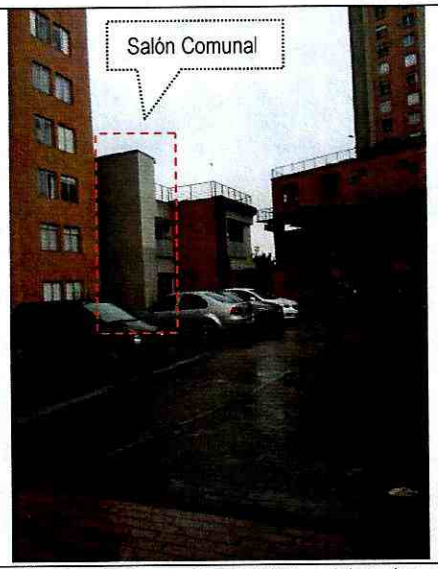
Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

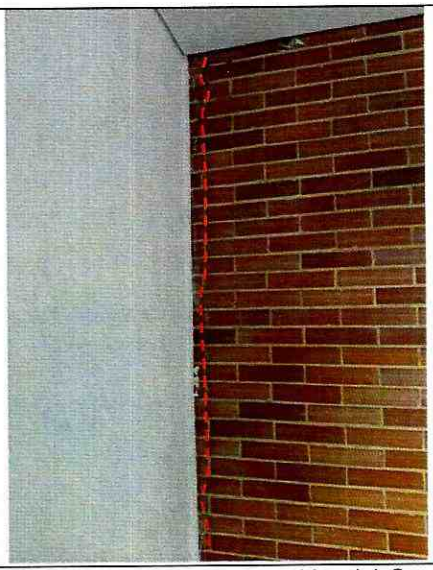
Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la

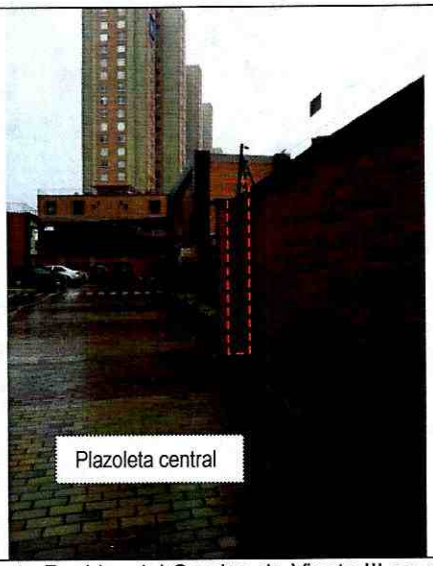
BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS





Fotografía 3 y Fotografía 4. Vista al interior y exterior del salón social del Conjunto Residencial Camino de Viento III en el predio de la Carrera 50 No. 64 – 72 en el Sector Catastral San Miguel de la Localidad Barrios Unidos.





Fotografías 5 y 6. Vista de la Plazoleta Central del Conjunto Residencial Camino de Viento III en el predio de la Carrera 50 No. 64 – 72 en el Sector Catastral San Miguel de la Localidad Barrios Unidos.

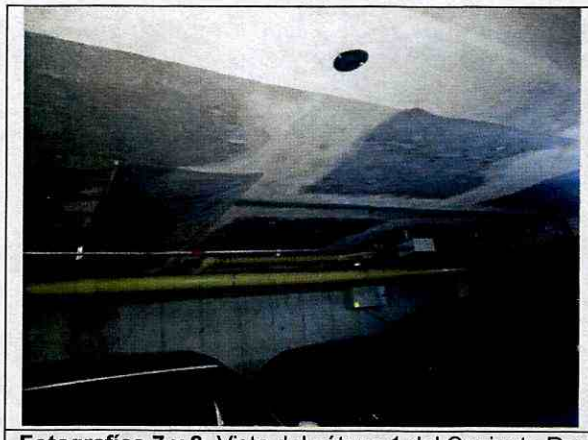
Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS





Fotografías 7 y 8. Vista del sótano 1 del Conjunto Residencial Camino de Viento III en el predio de la Carrera 50 No. 64 – 72 en el Sector Catastral San Miguel de la Localidad Barrios Unidos.

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	Carrera 50 No. 64 – 72 Conjunto Residencial Camino del Viento III	Liliana Rozo Administradora Edificio	Edificio - Aporticado	Residencial y Comercial	18	Leves y Moderados

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- De no desarrollarse acciones que identifiquen y corrijan las filtraciones de agua al interior del sótano 1 del Conjunto Residencial Camino del Viento III en la Carrera 50 No. 64 - 72 del Sector Catastral San Miguel de la Localidad Barrios Unidos, es posible que en el futuro se presente un aumento de los daños evidenciados, situación que eventualmente pueda comprometer la habitabilidad y funcionalidad de las edificaciones.

- De no desarrollarse acciones de mantenimiento, mejoramiento y/o reforzamiento de las edificaciones y áreas comunes en el Conjunto Residencial Camino del Viento III en la Carrera 50 No. 64 - 72 del Sector Catastral San Miguel de la Localidad Barrios Unidos, podrían presentarse avances de los daños existentes identificados y comprometer la funcionalidad de algunos espacios.

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

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

- Es posible que en el Conjunto Residencial Camino del Viento III en la Carrera 50 No. 64 - 72 del Sector Catastral San Miguel de la Localidad Barrios Unidos, los daños leves y moderados se incrementen gradualmente, deteriorando en mayor medida las condiciones físicas de los elementos que conforman dicho conjunto.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa del el Conjunto Residencial Camino del Viento III en la Carrera 50 No. 64 - 72 del Sector Catastral San Miguel de la Localidad Barrios Unidos.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad y funcionalidad de los espacios evaluados, sótano y plazoleta central, ubicadas en el Conjunto Residencial Camino del Viento III en la Carrera 50 No. 64 - 72 del Sector Catastral San Miguel de la Localidad Barrios Unidos, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados, no obstante, de no desarrollarse acciones que identifiquen y corrijan las filtraciones de agua, es posible que en el futuro se presente un aumento de los daños evidenciados situación que podría eventualmente modificar dicha condición de estabilidad.

- De acuerdo a la inspección visual realizada, la estabilidad estructural y funcionalidad de la portería principal y salón social del Conjunto Residencial Camino del Viento III en la Carrera 50 No. 64 - 72 del Sector Catastral San Miguel de la Localidad Barrios Unidos, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados en los elementos de la fachada, ante cargas normales de servicio. Se desconoce su comportamiento ante cargas atípicas de servicio (sismo).

15. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables del Conjunto Residencial Camino del Viento III en la Carrera 50 No. 64 - 72 del Sector Catastral San Miguel de la Localidad Barrios Unidos:

  Se recomienda realizar con el acompañamiento del personal idóneo, una verificación de los sistemas de impermeabilización y de las redes hidráulicas con el fin de evitar que se sigan presentando filtraciones al interior del sótano 1.

  Así mismo implementar acciones para el mantenimiento y mejoramiento de la calidad de las construcciones, en espacios como salón social y portería principal del Conjunto, con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos. Esto con el propósito de garantizar durante la vida útil de los inmuebles, las condiciones adecuadas para su uso.

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

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Hacer un seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad de las edificaciones y del terreno con el propósito de desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo en la infraestructura pública y privada del sector.

- A la Alcaldía Local de Barrios Unidos, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes a verificar el cumplimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe técnico.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: Diana Chaves Nombre: Diana Lucia Chaves Agudelo Profesión: Ingeniera Civil – Magister en Geotecnia Profesional Universitario Código 219 Grado 12
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 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS