DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 16600
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2021ER14810 – 2021ER15965

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jairo Mauricio Diaz Salazar				**SOLICITANTE:** Elmer Andrés Cotrino Ángel Comunidad
CAT	12	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	21/10/2021	**HORA:**	11:00 Horas	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Transversal 70 D Bis A No. 68 – 75 Sur	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**	X1: 90703.5 Y2: 98903.4				
SECTOR CATASTRAL:	El Ensueño	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**	Sin afectación				
UPZ:	69 – Ismael Perdomo	**POBLACIÓN ATENDIDA:**	900				
LOCALIDAD:	19-Ciudad Bolívar	**FAMILIAS**	300	**ADULTOS**	600	**MENORES**	300
CHIP:	AAA0275BTPP	**PREDIOS EVALUADOS**	300				
ÁREA INSPECCIONADA:	6000 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**	CR-42032				

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 insegura, 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 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.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

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 Secretaría Distrital de Planeación – SDP, en donde se establecen 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 del personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivas.

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 Construcciones para Bogotá D.C.

La gestión del riesgo es una responsabilidad de todos los habitantes colombianos, en donde estos, así como 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 detalle 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. Adicionalmente, 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.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

6. ANTECEDENTES

El predio de la Transversal 70 D Bis A No. 68 – 75 Sur, se ubica en el Sector Catastral El Ensueño de la Localidad Ciudad Bolívar. De acuerdo con los planos Normativos de "Amenaza por movimientos en masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), el sector mencionado presenta una categorización de amenaza media y baja por movimientos en masa y no presenta categorización de amenaza de inundación por desbordamiento.

7. LOCALIZACIÓN.

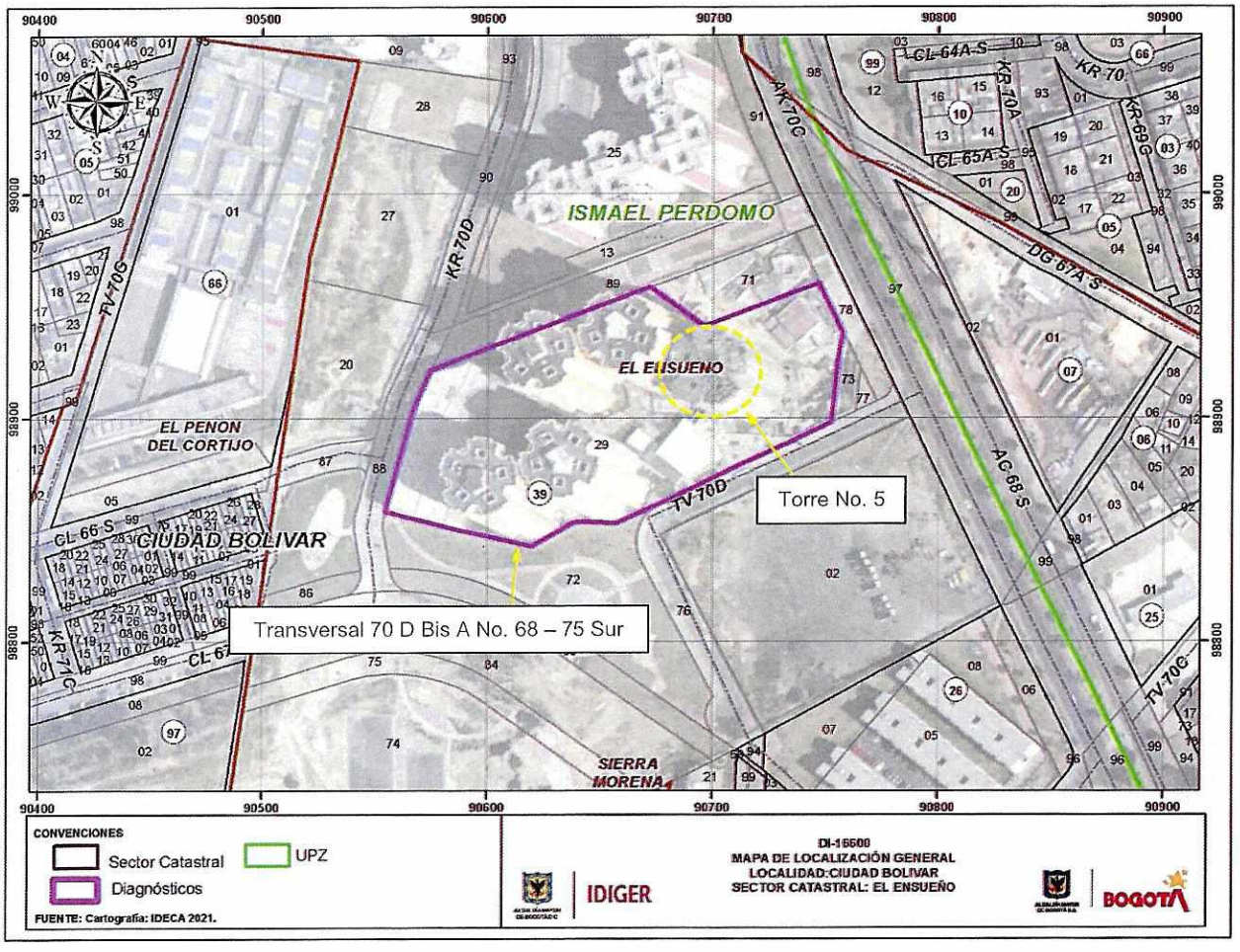


Figura 1. Localización del predio de la Transversal 70 D Bis A No. 68 – 75 Sur, en el Sector Catastral El Ensueño de la Ciudad Bolívar.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER realizó visita técnica a la Torre 5 del Conjunto Residencial Torres de Bellavista, en el predio de la Transversal 70 D Bis A No. 68 – 75 Sur, en una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente y adecuada dotación de servicios públicos. En el sector se identificaron vías pavimentadas y senderos peatonales en losas de concreto junto con escalinatas adoquinadas y en concreto (ver fotografía 1).

El Conjunto Residencial Torres de Bellavista, se encuentra conformado por cinco torres de apartamentos de 30 niveles, construidas bajo un sistema estructural de muros de cargas en concreto reforzado y placas de entrepiso y cubierta en concreto reforzado (ver fotografía 1), junto con una torre de 7 niveles para estacionamiento de vehículos en pórticos y placas de entrepiso en concreto reforzado.

De acuerdo con la solicitud de visita técnica, se inspeccionó la torre de apartamentos 5, ubicada al costado oriental del conjunto residencial, encontrando que desde el piso 20 al 30, se manifestaron algunas fisuras horizontales con longitudes entre 0.1 m y 1 m aproximadamente, observadas específicamente hacia la parte alta de los muros que conforman las zonas comunes de acceso a los apartamentos; fisuras que vienen siendo resanadas por la constructora de dicho conjunto residencial, según la información suministrada por el supervisor de vigilancia del conjunto residencial, quien acompaño la inspección técnica (ver fotografías 2 a 8).

9. POSIBLES CAUSAS

Es posible que las fisuras que se manifestaron en la torre de apartamentos No. 5 del Conjunto Residencial Torres de Bellavista, en el predio de la Transversal 70 D Bis A No. 68 – 75 Sur, en el Sector Catastral El Ensueño de la Localidad Ciudad Bolívar, estén asociadas con eventuales asentamientos de dicha torre, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

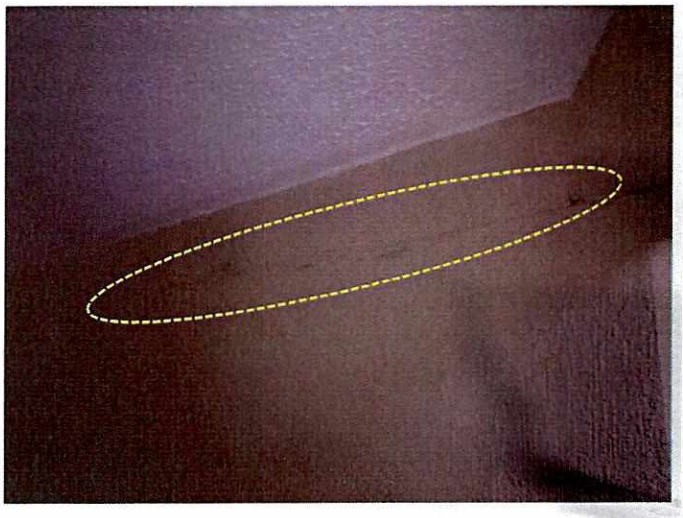
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



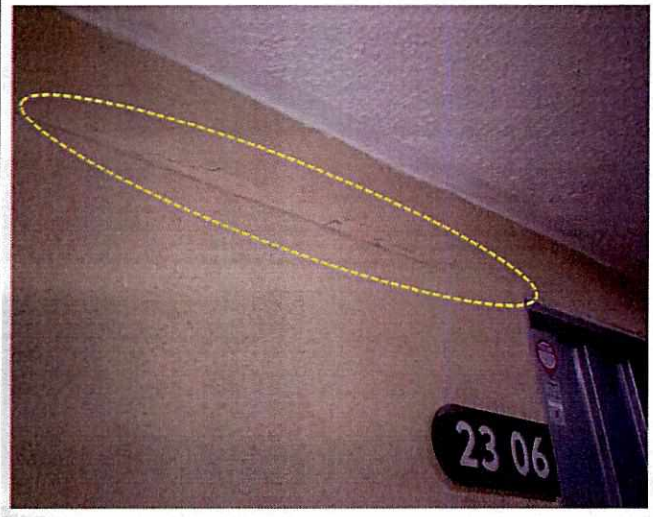
Fotografía 1. Conjunto Residencial Torres de Bellavista, ubicado en el predio de la Transversal 70 D Bis A No. 68 – 75 Sur. Se observa la torre de apartamentos No. 5



Fotografía 2. Vista de uno de los pasillos de acceso a los apartamentos de la torre de apartamento No. 5 del Conjunto Residencial Torres de Bellavista, ubicado en el predio de la Transversal 70 D Bis A No. 68 – 75 Sur



Fotografía 3. Fisuras identificadas en algunos muros que hacen parte de los pasillos de acceso a los apartamentos de la torre No. 5 del Conjunto Residencial Torres de Bellavista.



Fotografía 4. Fisuras identificadas en algunos muros que hacen parte de los pasillos de acceso a los apartamentos de la torre No. 5 del Conjunto Residencial Torres de Bellavista.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071



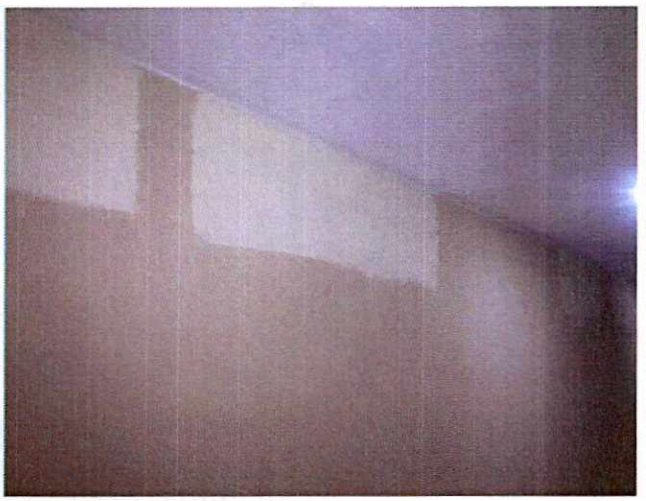
Fotografía 5. Vista de algunos puntos donde se han resanado las fisuras que se manifestaron en muros de los pasillos de acceso a los apartamentos de la torre No. 5 del Conjunto Residencial Torres de Bellavista.



Fotografía 6. Vista de algunos puntos donde se han resanado las fisuras que se manifestaron en muros de los pasillos de acceso a los apartamentos de la torre No. 5 del Conjunto Residencial Torres de Bellavista.



Fotografía 7. Vista de algunos puntos donde se han resanado las fisuras que se manifestaron en muros de los pasillos de acceso a los apartamentos de la torre No. 5 del Conjunto Residencial Torres de Bellavista.



Fotografía 8. Vista de algunos puntos donde se han resanado las fisuras que se manifestaron en muros de los pasillos de acceso a los apartamentos de la torre No. 5 del Conjunto Residencial Torres de Bellavista.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en la inspección técnica en la Torre 5 del Conjunto Residencial Torres de Bellavista, en el Sector Catastral El Ensueño de la Localidad Ciudad Bolívar

LOCALIZACIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	NIVELES	DAÑOS
Transversal 70 D Bis A No. 68 – 75 Sur	Muros de carga en concreto reforzado	30	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

Ante la ocurrencia de asentamientos diferenciales, es posible que nuevamente se manifiesten fisuras en algunos elementos de la torre de apartamentos No. 5 del Conjunto Residencial Torres de Bellavista, ubicado en el predio de la Transversal 70 D Bis A No. 68 – 75 Sur, en el Sector Catastral El Ensueño de la Localidad Ciudad Bolívar, situación que podría también manifestarse en algunos elementos de las demás torres de apartamentos del mencionado conjunto residencial, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de la Torre de apartamentos No. 5 del Conjunto Residencial Torres de Bellavista, ubicado en el predio de la Transversal 70 D Bis A No. 68 – 75 Sur, en el Sector Catastral El Ensueño de la Localidad Ciudad Bolívar.

14. CONCLUSIONES

La estabilidad, habitabilidad y funcionalidad de la Torre de apartamentos No. 5 del Conjunto Residencial Torres de Bellavista, ubicado en el predio de la Transversal 70 D Bis A No. 68 – 75 Sur, en el Sector Catastral El Ensueño de la Localidad Ciudad Bolívar, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas habituales de servicio por las fisuras que se manifestaron de los pisos 20 al 30. Se desconoce el comportamiento de la mencionada edificación ante cargas sísmicas.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

15. RECOMENDACIONES

Conforme a lo dispuesto en el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20 de 1995), donde se establece que es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de sus instalaciones, se recomienda a los responsables del Conjunto Residencial Torres de Bellavista, ubicado en el predio de la Transversal 70 D Bis A No. 68 – 75 Sur, en el Sector Catastral El Ensueño de la Localidad Ciudad Bolívar, desarrollar acciones periódicas encaminadas al mejoramiento y mantenimiento de todos aquellos elementos que conforman las edificaciones que hacen parte del mencionado conjunto residencial, con el acompañamiento de personal idóneo y bajo la normatividad vigente, tramitando los permisos y/o licencias de ser el caso, esto con el propósito de garantizar durante la vida útil de los inmueble, las condiciones más adecuadas para su uso.

A los responsables del Conjunto Residencial Torres de Bellavista, ubicado en el predio de la Transversal 70 D Bis A No. 68 – 75 Sur, en el Sector Catastral El Ensueño de la Localidad Ciudad Bolívar, de pretender conocer el detonante de las fisuras que se manifestaron en los pisos 20 al 30 de la torre de apartamento No. 5, es necesario adelantar análisis de ingeniería detallados con el acompañamiento de personal idóneo, que a su vez podrán definir las intervenciones correctivas pertinentes, que en el caso de ejecutarse se deberá tramitar los permisos y/o licencias requeridas de ser el caso.

A la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar, adelantar las acciones administrativas tendientes a verificar el cumplimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes y vecinos del sector evaluado.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: _____ Nombre: Jairo Mauricio Diaz Salazar Profesión: Ingeniero Civil – Esp. en Dirección de Plantas Industriales
Contratista
16.2 Revisó y aprobó
Firma: _____ Nombre. Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado 222-29
Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071