DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-13665
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2019ER13869

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jeimmy Andrea Ballesteros Granados				**SOLICITANTE:** Yurani Rincón.
CAT	9	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Agosto 29 de 2019	**HORA:**	07:32 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 13 Este No 66 – 15 Sur - Conjunto Mirador del Virrey I.	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**					X1:98613.58 Y1:92185.21 X2:98628.66 Y2:92202.01 X3:98669.01 Y3:92166.95 X4:98679.85 Y4:92180.05 X5:98697.05 Y5:92165.89 X6:98652.73 Y6:92111.12 X7:98622.57 Y7:92135.07 X8:98642.68 Y8:92160.07
BARRIO:	Juan Rey.	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**					10 M2
UPZ:	51- Los Libertadores.	**POBLACIÓN ATENDIDA:**					240
LOCALIDAD:	4 – San Cristóbal.	**FAMILIAS**	60	**ADULTOS**	120	**MENORES**	120
CHIP:	AAA0005HNJZ	**PREDIOS EVALUADOS**					1
AREA INSPECCIONADA	150 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**					CR-34904

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.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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.

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 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.

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

Construcciones – Funcionamiento / Operación de edificaciones.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

6. ANTECEDENTES

El Barrio Juan Rey de la Localidad de San Cristóbal, donde se ubica el predio de la Carrera 13 Este No 66 – 15 Sur, fue legalizado mediante el Acto Administrativo 1126 el 18 de diciembre de 1996, emitido por la Secretaria Distrital de Planeación – SPD.

De acuerdo con la actualización del Plano Normativo de Amenaza por Remoción en Masa (Resolución 0751 de 2018) que hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá (Decreto 190 de 2004), el sector donde se localiza el predio de la referencia presenta categorización de amenaza media por movimientos en masa, lo cual no genera restricción o condicionamiento para ocupación o desarrollo urbano.

7. LOCALIZACIÓN

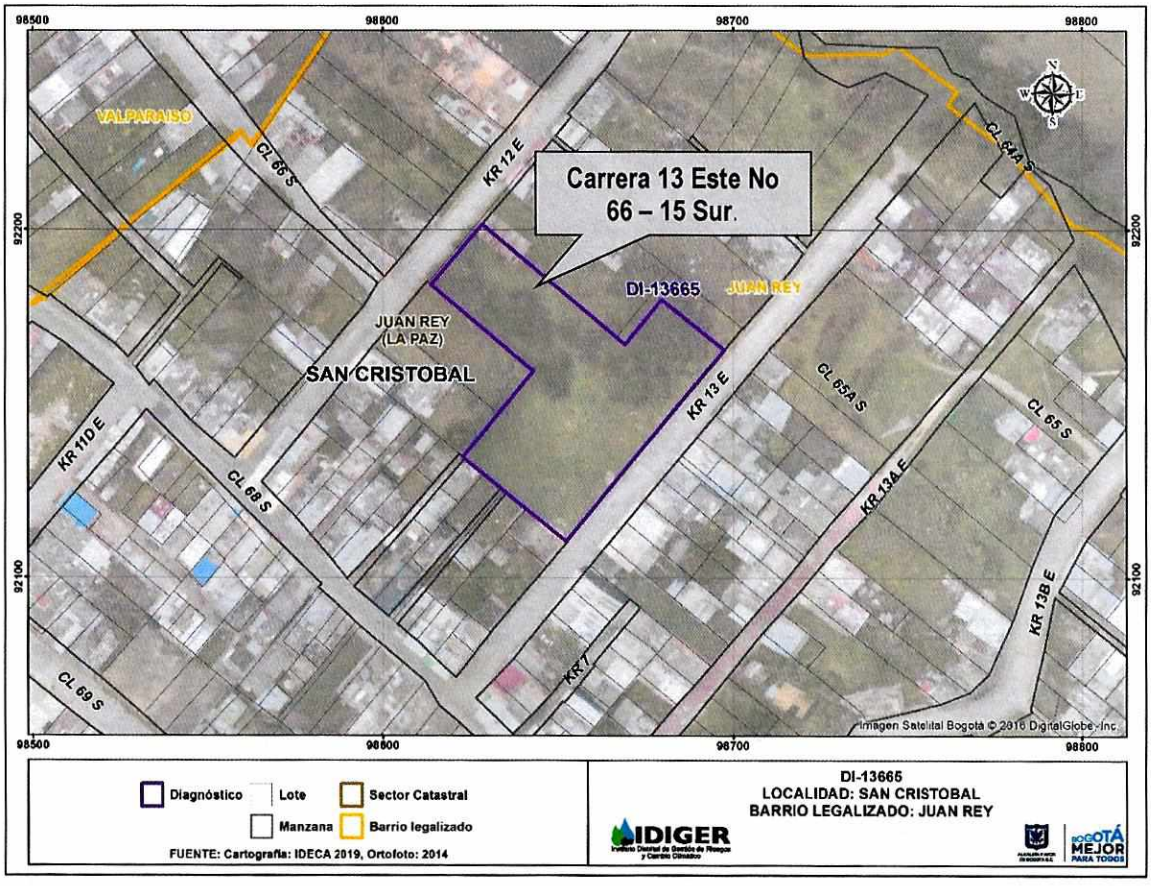


Figura 1. Localización del predio de la Carrera 13 Este No 66 – 15 Sur, en el Barrio Juan Rey de la Localidad de San Cristóbal.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado IDIGER No. 2019ER13859, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 29 de agosto de 2019 al Conjunto Mirador del Virrey I, ubicado en la Carrera 13 Este No 66 – 15 Sur, en el Barrio Juan Rey de la Localidad de San Cristóbal, el sector corresponde a una zona consolidada urbanísticamente, de pendiente media y con vías de acceso vehicular pavimentadas.

La visita se realizó en compañía del Señor José Manuel Pardo quien es la persona encargada de recibir la visita por parte de la peticionaria del radicado. En el predio de la referencia se emplaza el Conjunto Mirador del Virrey I, con una edad de construcción inferior a dos (2) años, conformado por 3 Torres de apartamentos de 6 niveles y construido en un sistema estructural compuesto por muros de carga en mampostería de arcilla y placa de entre piso aligerada "placa fácil". Se realizó el recorrido por las áreas comunes como pasillos y escaleras, donde NO se evidencian daños estructurales, tales como pérdida de la verticalidad, asentamientos diferenciales, y/o deformación de elementos estructurales, (ver Fotografías 1 - 4).

Desde el exterior de las torres de apartamentos, se identificaron en los muros la presencia de algunas humedades. Adicionalmente alrededor de los interiores de los apartamentos se identificaron sobre la entrada de los apartamentos de los primeros niveles, la construcción de unos bordillos en cemento, con el fin de evitar que el agua ingrese al interior de los mismos, señalando de esta manera el Señor José, el inadecuado manejo de aguas que existe al interior del Conjunto Residencial, (ver Fotografías 5 y 6).

Se realizó inspección visual al interior del apartamento 201, propiedad del Señor José Manuel, al interior del apartamento no se evidencian daños, presentando de manera general un buen estado de conservación, sin embargo, el Señor José manifiesta que la tubería del gas que se encuentra al interior de su apartamento, se encuentra expuesta y pasa por su habitación principal, (ver Fotografías 7 y 8).

9. POSIBLES CAUSAS

- Ausencia de medidas para el manejo de las aguas de escorrentía superficial.

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. Vista de la fachada del Conjunto Mirador del Virrey I, localizado en la Carrera 13 Este No 66 – 15 Sur.



Fotografía 2. Interior del Conjunto Mirador del Virrey I, localizado en la Carrera 13 Este No 66 – 15 Sur.



Fotografía 3. Zonas comunes Conjunto Mirador del Virrey I, localizado en la Carrera 13 Este No 66 – 15 Sur, en el Barrio Juan Rey de la Localidad de San Cristóbal.



Fotografía 4. Zonas comunes Conjunto Mirador del Virrey I, localizado en la Carrera 13 Este No 66 – 15 Sur, en el Barrio Juan Rey de la Localidad de San Cristóbal.



Fotografía 5. Humedad zonas comunes Conjunto Mirador del Virrey I, localizado en la Carrera 13 Este No 66 – 15 Sur.

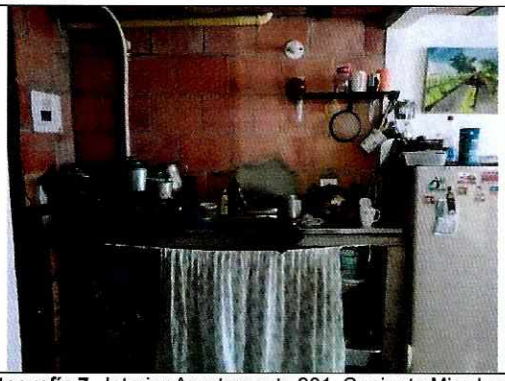


Fotografía 6. Bordillos interior, Conjunto Mirador del Virrey I, localizado en la Carrera 13 Este No 66 – 15 Sur.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Fotografía 7. Interior Apartamento 201, Conjunto Mirador del Virrey I, localizado en la Carrera 13 Este No 66 – 15 Sur.



Fotografía 8. Interior Apartamento 201, Conjunto Mirador del Virrey I, localizado en la Carrera 13 Este No 66 – 15 Sur.

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 13 Este No 66 – 15 Sur.	José Manuel Pardo	Edificación	Residencial	6 Pisos.	Leves.

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 de los apartamentos del Conjunto Mirador del Virrey I, localizado en la Carrera 13 Este No 66 – 15 Sur, en el Barrio Juan Rey de la Localidad de San Cristóbal, es posible que en el futuro se presente un aumento de los daños evidenciados.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del Conjunto Mirador del Virrey I, localizado en la Carrera 13 Este No 66 – 15 Sur, en el Barrio Juan Rey de la Localidad de San Cristóbal.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcionalidad del Conjunto Mirador del Virrey I, localizado en la Carrera 13 Este No 66 – 15 Sur, en el Barrio Juan Rey de la Localidad de San Cristóbal, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, por los daños observados.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

15. RECOMENDACIONES

- A la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, desde su respectiva competencia desarrollar las acciones a las que haya lugar, dadas las situaciones descritas y manifestadas en el radicado de la referencia que se identifican en el Conjunto Mirador del Virrey I, localizado en la Carrera 13 Este No 66 – 15 Sur, en el Barrio Juan Rey de la Localidad de San Cristóbal; lo anterior con el propósito de que la constructora de solución a las inconformidades manifestadas por los habitantes de la misma, así como a los daños identificados en la visita técnica si es el caso.

- Al responsable y/o responsables del Conjunto Mirador del Virrey I, localizado en la Carrera 13 Este No 66 – 15 Sur, en el Barrio Juan Rey de la Localidad de San Cristóbal, implementar acciones para el mantenimiento, esto con el propósito de garantizar durante la vida útil de los inmuebles y las condiciones adecuadas para su uso.

- Al responsable y/o responsables del Conjunto Mirador del Virrey I, localizado en la Carrera 13 Este No 66 – 15 Sur, en el Barrio Juan Rey de la Localidad de San Cristóbal, en caso de querer saber el comportamiento actual de la edificación por los daños identificados, se recomienda realizar un estudio detallado de Ingeniería realizado por personal idóneo que permita establecer el actual comportamiento de la misma; estudio que determine; en caso de ser necesario, los tipos de intervenciones a implementar con el fin de llevar la estructura a los niveles de seguridad requeridos.

- A la Alcaldía Local de San Cristóbal desde su competencia 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 vecinos y transeúntes del sector.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: _____ Nombre: Jeimmy Andrea Ballesteros Granados Profesión: Ingeniera Civil – Magister en Geotecnia
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

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS