DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-16785
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADOS IDIGER 2021ER17604 – 2021ER18226

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jairo Andrés Rojas Sánchez				**SOLICITANTE:** **Edy Johana Pizo**
CAT	4	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	7 de diciembre de 2021	**HORA:**	8:30	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	Carrera 98 No. 2 – 20 Int. 6 Apto. 104	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X: 89922.90 Y: 106206.82		
SECTOR CATASTRAL:	006518 – Osorio III	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			5 m^2		
UPZ:	79 – Calandamia	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			0		
LOCALIDAD:	08 – Kennedy	**FAMILIAS**	0	**ADULTOS**	0	**MENORES**	0
CHIP:	AAA0219PASY	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA:	60 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-42346		

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. Para adelantar cualquier intervención en el predio, incluidas las recomendaciones del IDIGER, se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones y

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

Código Postal: 111071

mantenimientos a realizar deberán llevarse a cabo o contar con el apoyo de personal idóneo, para lo cual se deben tramitar los permisos o licencias respectivos de acuerdo con la normatividad vigente.

4. ADVERTENCIAS

- 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.

- 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.

- Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita técnica están basadas en la inspección visual realizada, y 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.

- Para adelantar cualquier intervención en el predio, incluidas las recomendaciones del IDIGER, se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo, así como tramitar los permisos o licencias respectivos, con base en las normas de construcción vigentes

5. ESCENARIO DE RIESGO: Riesgo por actividad de la construcción.

6. ANTECEDENTES

El predio evaluado corresponde al Conjunto Tierra Buena Reservado 1, ubicado en el Sector Catastral Osorio III de la Localidad de Kennedy. Según los planos Normativos de "Amenaza de Inundación" y "Amenaza por Remoción en Masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004), Plano No 3, modificado por la Resolución 1483 de 2019 "Amenaza por Movimientos en Masa", y plano 4 "Amenaza por Inundación", el predio objeto de la consulta presenta cobertura de amenaza media por inundación y no presenta cobertura de amenaza por

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

Código Postal: 111071

movimientos en masa. Adicionalmente, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Atención de Emergencias de Bogotá (SIRE), con relación a los antecedentes del predio y sectores aledaños se encontró que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos para dicho predio.

7. LOCALIZACIÓN

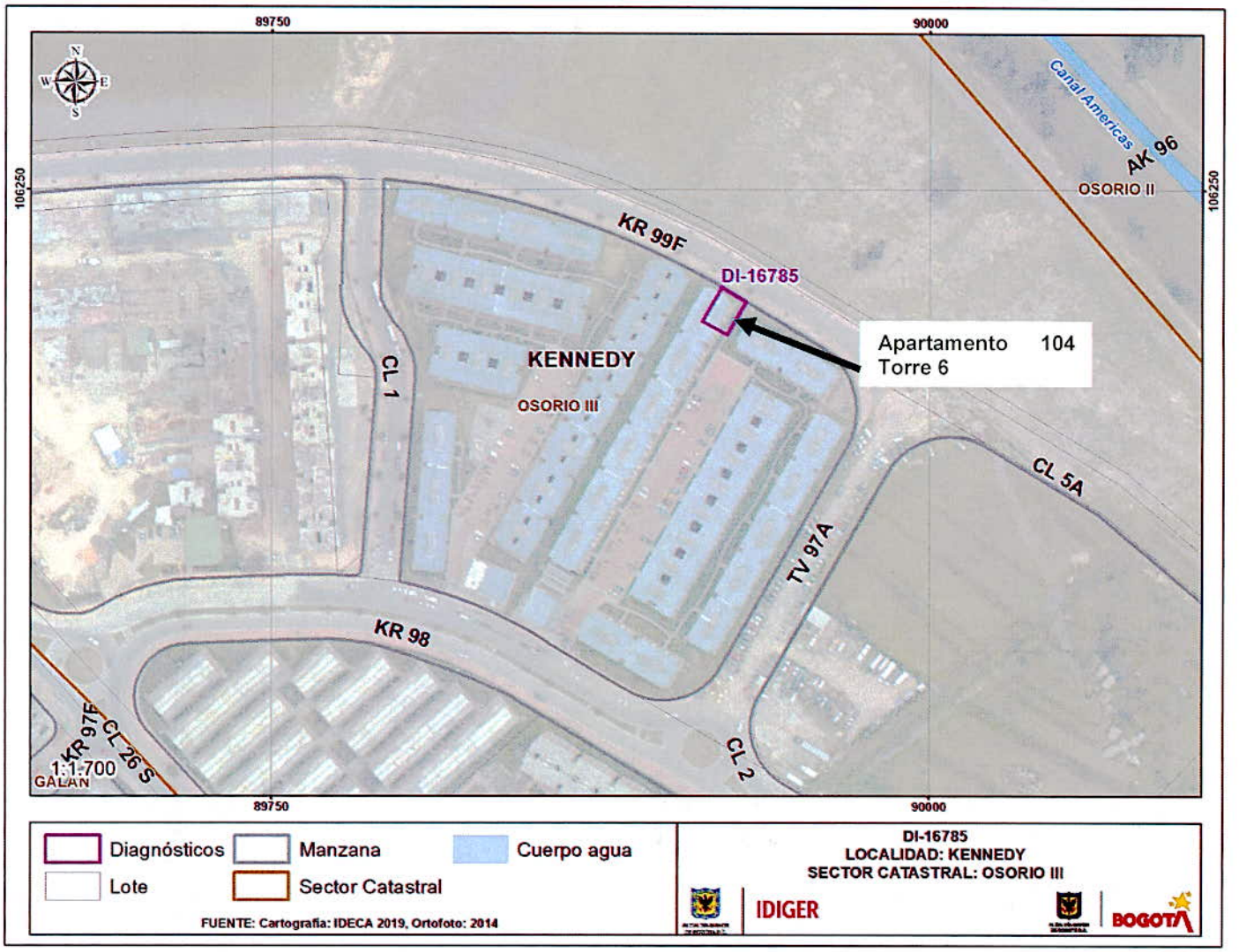


Imagen 1. Ubicación del apartamento evaluado en la Conjunto Tierra Buena Reservada 1 de la Localidad de Kennedy.

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día 7 de diciembre de 2021, al apartamento 104 de la Torre 6 del Conjunto Tierra Buena

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

Código Postal: 111071

Reservada 1, ubicado en el Sector Catastral Osorio III de la Localidad de Kennedy, en el predio de la Carrera 98 No. 2 – 20, encontrando que el sector corresponde a una zona relativamente plana y consolidada urbanísticamente, donde se ubican conjuntos residenciales de propiedad horizontal de varios niveles.

El Conjunto Tierra Buena Reservada 1 consta de 23 torres de 6 niveles cada una, construidas hace aproximadamente 12 años, posiblemente en mampostería con reforzamiento estructural y placas de entrepiso en concreto (Ver foto 1).

De acuerdo con la solicitud, se realiza inspección al apartamento 104 de la Torres 6 ubicada al costado norte de la agrupación, en el cual se evidencian signos de intervenciones en la placa de contrapiso del baño y de una habitación (Ver fotos 2 y 3). Dicha intervención corresponde a una reparación de la placa, sin la instalación de los enchapes correspondientes. De acuerdo con lo mencionado por la Señora Edy Johana Pizo quien acompañó la visita, dichas reparaciones obedecen a los arreglos de las tuberías de drenaje de la torre, las cuales sufrieron un taponamiento y posterior despresurización. De acuerdo con lo señalado por la peticionaria, el sistema de tuberías conecta con una caja de inspección en la parte externa, a unos 3 m de distancia del apartamento, la cual también fue intervenida como arte de la reparación adelantada. Al momento de la visita no se evidencian daños y/o afectaciones en torno a dicha caja de inspección (Ver foto 4).

9. POSIBLES CAUSAS

- Ausencia de mantenimiento en sistemas de drenaje.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Foto 1. Conjunto Tierra Buena Reservada 1.



Foto 2. Intervenciones en baño del Apto. 104 Torre 6.

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

Código Postal: 111071

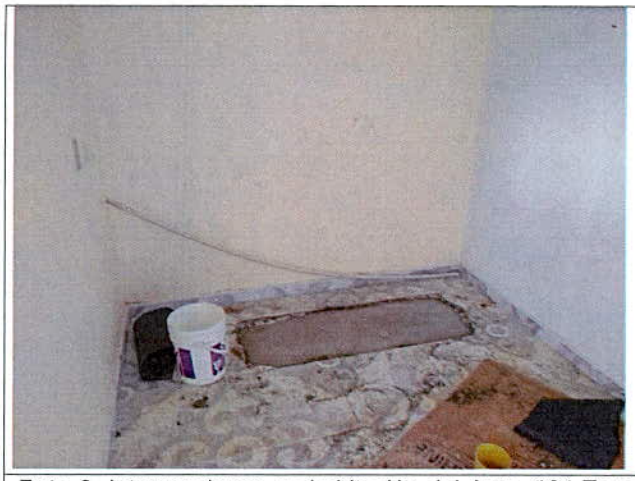


Foto 3. Intervenciones en habitación del Apto. 104 Torre 6.



Foto 4. Caja de inspección externa al apto. 104 Torre 6.

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados sobre el predio evaluado en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (Dato tomado en campo)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	DAÑO
1	Carrera 98 No. 2 – 20 Int. 6 Apto. 104	Sra. Edy Johana Pizo	Muros estructurales	Vivienda	Leve

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Ninguno al momento de la visita.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual de las condiciones de estabilidad estructural y habitabilidad del apartamento 104 de la Torre 6 del Conjunto Tierra Buena Reservada 1, ubicado en el predio de la Carrera 98 No. 2 – 20, en el Sector Catastral Osorio III de la Localidad de Kennedy el día 7 de diciembre de 2021.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad del apartamento 104 de la Torre 6 del Conjunto Tierra Buena Reservada 1, ubicado en el predio de la Carrera 98 No. 2 – 20, en el Sector Catastral Osorio III de la Localidad de Kennedy, no se encuentran comprometidas en la actualidad por los daños observados. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas como un sismo.

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

Código Postal: 111071

15. RECOMENDACIONES

- A el (los) responsable(s) del apartamento 104 de la Torre 6 del Conjunto Tierra Buena Reservada 1, ubicado en el predio de la Carrera 98 No. 2 – 20, en el Sector Catastral Osorio III de la Localidad de Kennedy, adelantar las acciones de acciones de mantenimiento preventivo y periódico a que haya lugar, con el fin de garantizar el óptimo funcionamiento de los elementos constructivos del apartamento.

- A el (los) responsable(s) del apartamento 104 de la Torre 6 del Conjunto Tierra Buena Reservada 1, ubicado en el predio de la Carrera 98 No. 2 – 20, en el Sector Catastral Osorio III de la Localidad de Kennedy, notificar a la administración del conjunto sobre la recomendación de adelantar los mantenimientos preventivos a que haya lugar sobre las redes de drenaje de la Torre 6 a su cargo, con el ánimo de garantizar su óptimo funcionamiento.

- A la Alcaldía Local de Kennedy, adelantar las acciones administrativas tendientes a realizar el seguimiento 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

11.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: **Jairo Andrés Rojas Sánchez** Profesional Universitario. Código 219. Grado 12
11.2 Revisó
Firma:_____ Nombre: **Nelson David Millán Delvalle** Profesional Especializado 222-23 Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático

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

Código Postal: 111071