DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-14064
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
Radicado IDIGER No. 2019ER20089

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Paola Murcia Dávila				**SOLICITANTE:** Luis Alejandro Vargas Pinzón Alcalde Local Rafael Uribe Uribe
CAT	13	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Noviembre 07 de 2019	**HORA:**	08:40	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Transversal 5Q 48 J 59 Sur	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X:95892.61 Y:95757.66		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Callejón Santa Bárbara	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			300 M2		
UPZ:	54-Marruecos	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			4		
LOCALIDAD:	18-Rafael Uribe Uribe	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	4	**MENORES**	0
CHIP:	AAA0154RCWW y varios.	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA	1000 m2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-36085		

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 realiza 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: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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

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:

Escenario de Riesgo por la Actividad de la Construcción.

6. ANTECEDENTES:

El predio de la Transversal 5 Q 48 J-59 Sur (en adelante predio evaluado) pertenece al Barrio Callejón de Santa Bárbara de la localidad de Rafael Uribe Uribe. De acuerdo al mapa de Amenaza por Movimientos en Masa en Perspectiva de Cambio Climático para Suelo Urbano y de Expansión Res. 1483 de 2019, que hace parte del Plan de Ordenamiento Territorial POT-Decreto 190 de 2004; el predio evaluado se localiza en la zona de nivel de amenaza "Media". En este sentido, para adelantar cualquier tipo de intervención, tanto en el predio de referencia como en el sector, se deben considerar las restricciones en el uso del suelo establecidas en la reglamentación vigente.

7. LOCALIZACIÓN

La Figura 1, muestra la localización del predio evaluado.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

2

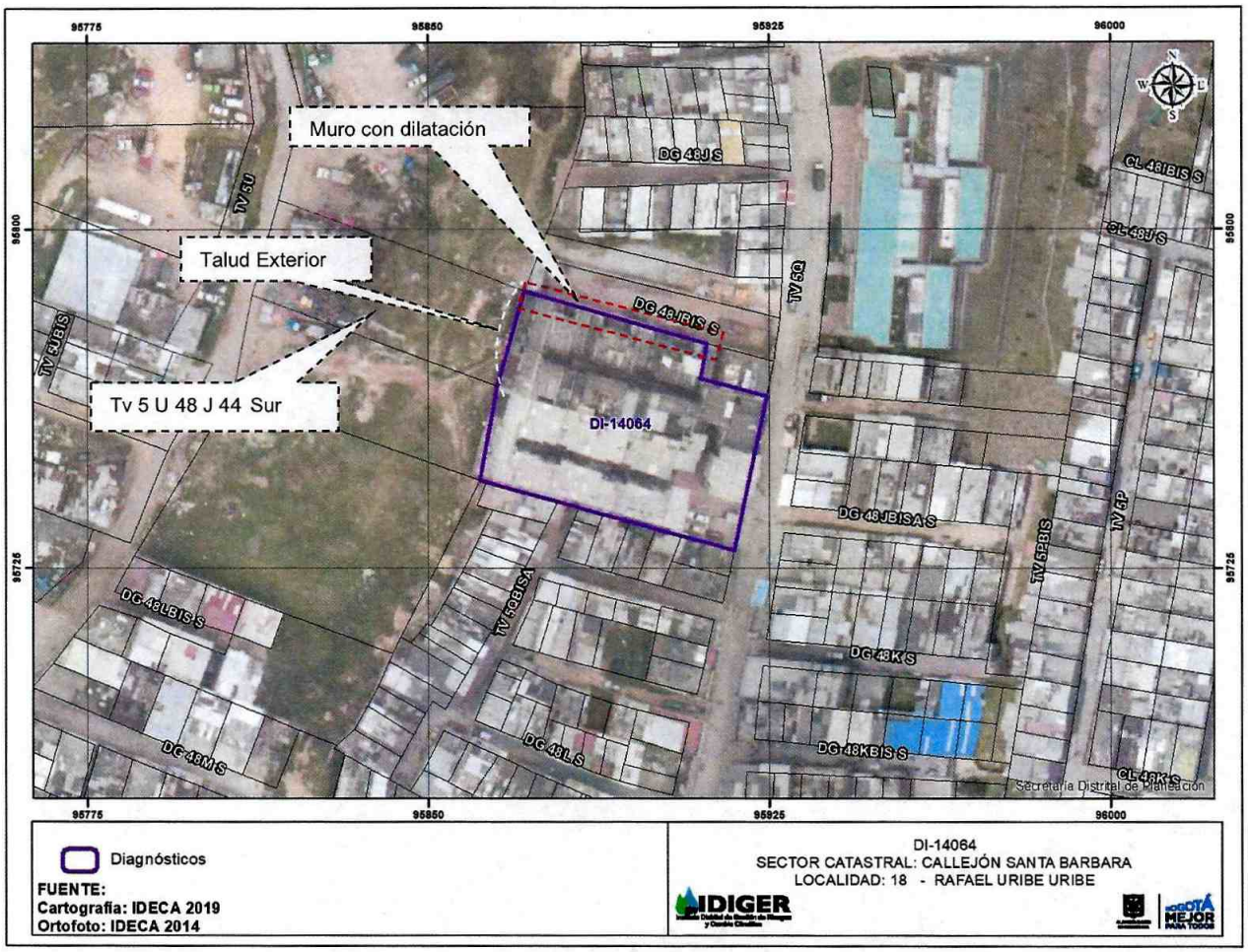


Figura 1. Localización del predio evaluado de la localidad de Rafael Uribe Uribe.

8. DESCRIPCIÓN

El sector corresponde a una ladera de pendiente media, en el predio evaluado se emplaza el conjunto residencial Pedregal del Conde. El conjunto se compone de quince (15) torres de apartamentos de entre 4 y 5 niveles y un área común para parqueadero, para el emplazamiento de las torres se han realizado taludes de corte relleno. El sistema constructivo de las torres es de mampostería confinada con entrepisos de concreto, y cubierta superior en teja de asbesto cemento, el área común de los parqueaderos cuenta con una estructura de pavimento articulado con adoquines de ladrillo (ver fotografías 1 y 2). Atendiendo a la solicitud del señor José Omar Restrepo, quien acompaña la visita, se hace una inspección visual a las zonas comunes, al costado occidental del exterior del conjunto y al apartamento 102 del interior 6. En las zonas comunes se observan humedades de manera generalizada en el adoquín y escaleras de acceso, según lo manifiesta el señor José Omar, esta humedad permite el crecimiento rápido de vegetación y musgo entre las juntas de los adoquines lo cual demanda limpieza frecuente, situación que no es posible verificar con la visita técnica (ver fotografía 3), se observa oxidación en las cajas de luz metálicas (ver

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

fotografía 4). En el costado occidental al exterior del conjunto 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 (ver fotografía 5); según lo refiere el señor José Omar, 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 norte –oriental del conjunto residencial (ver fotografía 6), refiere que ante fuertes eventos de lluvia el agua se apoza en la dilatación y se infiltra a los apartamentos, situación que no es posible verificar durante la visita técnica. En inspección al apartamento 102 del interior 6, se observan humedades y eflorescencias generalizadas en muros perimetrales y divisorios (ver fotografías 7-9), también se observa desprendimiento de mortero de recubrimiento en muros divisorios (ver fotografía 10).

9. POSIBLES CAUSAS:

Deficiencias constructivas, manejo inadecuado de las aguas lluvias y filtraciones en redes hidráulicas.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO:



Fotografía 1: Conjunto residencial Pedregal del Conde



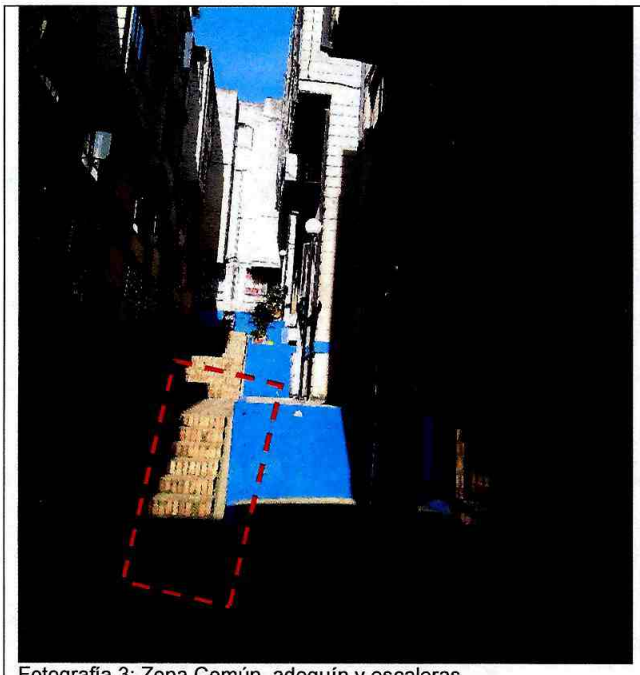
Fotografía 2: Conjunto residencial Pedregal del Conde zona común.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

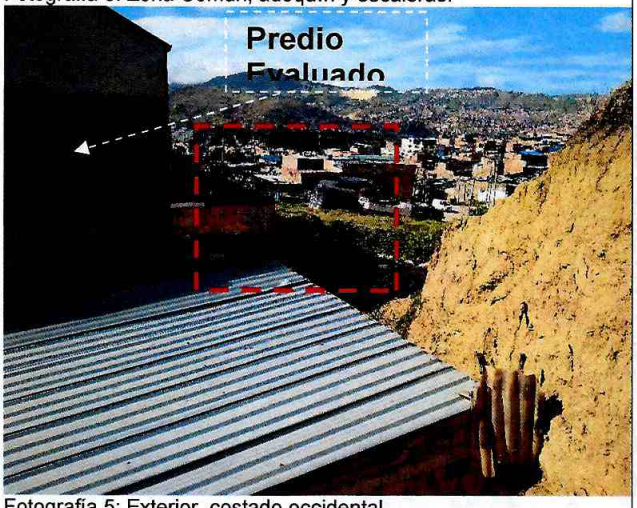
3



Fotografía 3: Zona Común, adoquín y escaleras.



Fotografía 4: Humedad en cajas de luz.



Fotografía 5: Exterior, costado occidental.

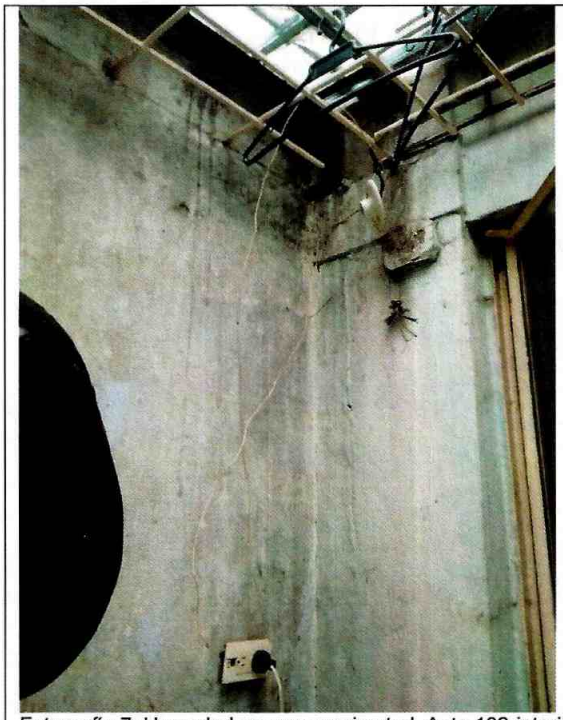


Fotografía 6: Exterior, costado norte oriental. Muro con dilatación.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Fotografía 7: Humedad en muro perimetral, Apto 102-interior 6.



Fotografía 8: Humedad en muro perimetral, Apto 102-interior 6.



Fotografía 9: Humedad en muro divisorio, Apto 102-interior 6.



Fotografía 10: Desprendimiento de mortero de recubrimiento, Apto 102-interior 6.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

11 DAÑOS:

Tabla 2. Daños observados en el predio evaluado en el presente informe.

No	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑO
1	Transversal 5 Q 48 J-59 Sur	---	Mampostería confinada	Residencial	4-5	Leve

11. AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

12. RIESGOS ASOCIADOS

Aumento en daños evidenciados en el predio evaluado.

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de daños del predio evaluado.

14. CONCLUSIONES

La funcionalidad de las zonas comunes del predio de la Transversal 5 Q 48 J-59 Sur, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados en las mismas.

La estabilidad estructural del apartamento 102 del primer nivel del interior 6 del predio de la Transversal 5 Q 48 J-59 Sur-Conjunto Residencial Pedregal del Conde de la Localidad de Rafael Uribe Uribe, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados en el mismo, con base en la inspección visual realizada desde el exterior del interior 6 se puede concluir que, desde todos los costados del exterior de la torre, no se observan deterioros en los elementos de fachada.

15. RECOMENDACIONES

A los responsables del apartamento 102 del interior 6 de la Transversal 5 Q 48 J-59 Sur - Conjunto residencial Pedregal del Conde, 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. También se les recomienda, adelantar acciones de revisión y mantenimiento de las redes internas de agua potable y aguas residuales, con el propósito de garantizar el adecuado funcionamiento de las mismas y advertir o evitar fugas de agua que pudiesen generar daños en el predio evaluado, así como en inmuebles aledaños.

A los responsables predio de la Transversal 5 Q 48 J-59 Sur - Conjunto residencial Pedregal del Conde, de la localidad de Rafael Uribe Uribe, realizar adecuadas obras de protección, contención y adecuadas para el manejo de las aguas de escorrentía superficial y

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

subsuperficial en el talud de corte ubicado en la parte 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 Transversal 5 Q 48 J-59 Sur - Conjunto residencial Pedregal del Conde 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 Rafael Uribe Uribe, desde su competencia, 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

17.1 Elaboró
Firma:  Nombre: PAOLA MURCIA DÁVILA Profesión: Ingeniera civil. Asistencia técnica.
17.2 Revisó y aprobó
 JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Responsable de la Coordinación 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