DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-18388
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No 2022ER21619

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jeimmy Andrea Ballesteros Granados.				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	11	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Diciembre 28 de 2022	**HORA:**	10:00 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Transversal 70D Bis A No 68 – 75 Sur.	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X1: 90574.88; Y1: 98921.30 X2: 90556.12; Y2: 98858.59 X3: 90620.14; Y3: 98843.27 X4: 90771.99; Y4: 98907.69 X5: 90737.46; Y5: 98981.93	
SECTOR CATASTRAL:	El Ensueño	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			130 M2	
UPZ:	69 - Ismael Perdomo.	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			900	
LOCALIDAD:	19 – Ciudad Bolívar.	**FAMILIAS**	300	**ADULTOS**	600	**MENORES** 300
CHIP:	AAA0275BTPP	**PREDIOS EVALUADOS**			1	
AREA INSPECCIONADA	6000 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-46024	

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 públicos y privados, toda vez que el fin de las visitas es identificar condiciones de riesgo y emitir recomendaciones que permitan salvaguardar la vida de las personas.

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, tales como el conocimiento de las propiedades intrínsecas de los materiales, comportamiento de las estructuras ante la acción de cargas sísmicas, deformaciones y deflexiones de elementos estructurales, etc.

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 o 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.

Los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para infraestructura, 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, infraestructura 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 e infraestructura pública y privada.

De igual manera, de acuerdo con las funciones establecidas, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER, no tiene dentro de su competencia, adelantar estudios de Patología, Vulnerabilidad y Reparación Estructural ni de Interacción Suelo-Estructura.

5. ESCENARIO DE RIESGO: Actividad de la construcción.

6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral El Ensueño de la Localidad de Ciudad Bolívar, donde se encuentra el predio de la Transversal 70D Bis A No 68 – 75 Sur, no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, razón por la cual, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, no ha emitido Conceptos Técnicos de Riesgo para dicho Sector. De acuerdo con el mapa de amenaza por movimientos en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, el predio presenta categorización de amenaza media y baja por movimientos en masa.

Para el Conjunto Residencial Torres de Bellavista, emplazado en el predio de la Transversal 70D Bis A No 68 – 75 Sur, en el Sector Catastral El Ensueño de la Localidad de Ciudad Bolívar, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático – IDIGER, ha emitido los siguientes documentos.

Tabla 1 Documentos emitidos para el sector referenciado

DOCUMENTOS EMITIDOS	
DI-16600	*(21/10/2021)*

El IDIGER desde el año 2021 ha visitado Conjunto Residencial Torres de Bellavista. En el documento se describe que en el predio se emplaza un Conjunto Residencial conformado por 5 Torres de apartamentos, construidas al parecer bajo un sistema estructural de muros de cargas en concreto reforzado y placas de entrepiso y cubierta en concreto reforzado. En dicha visita se inspecciono la Torre 5, encontrando desde el piso 20 al 30, algunas fisuras horizontales con longitudes entre 0.1m y 1m aproximadamente, observadas específicamente hacia la parte alta de los muros que conforman las zonas comunes de acceso a los apartamentos, por las condiciones evidenciadas no se encontró comprometida la estabilidad sin embargo se recomendó a los responsables adelantar los respectivos estudios.

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 1, se presenta la localización del Conjunto Residencial Torres de Bellavista, emplazado en el predio de la Transversal 70D Bis A No 68 – 75 Sur, en el Sector Catastral El Ensueño de la Localidad de Ciudad Bolívar.

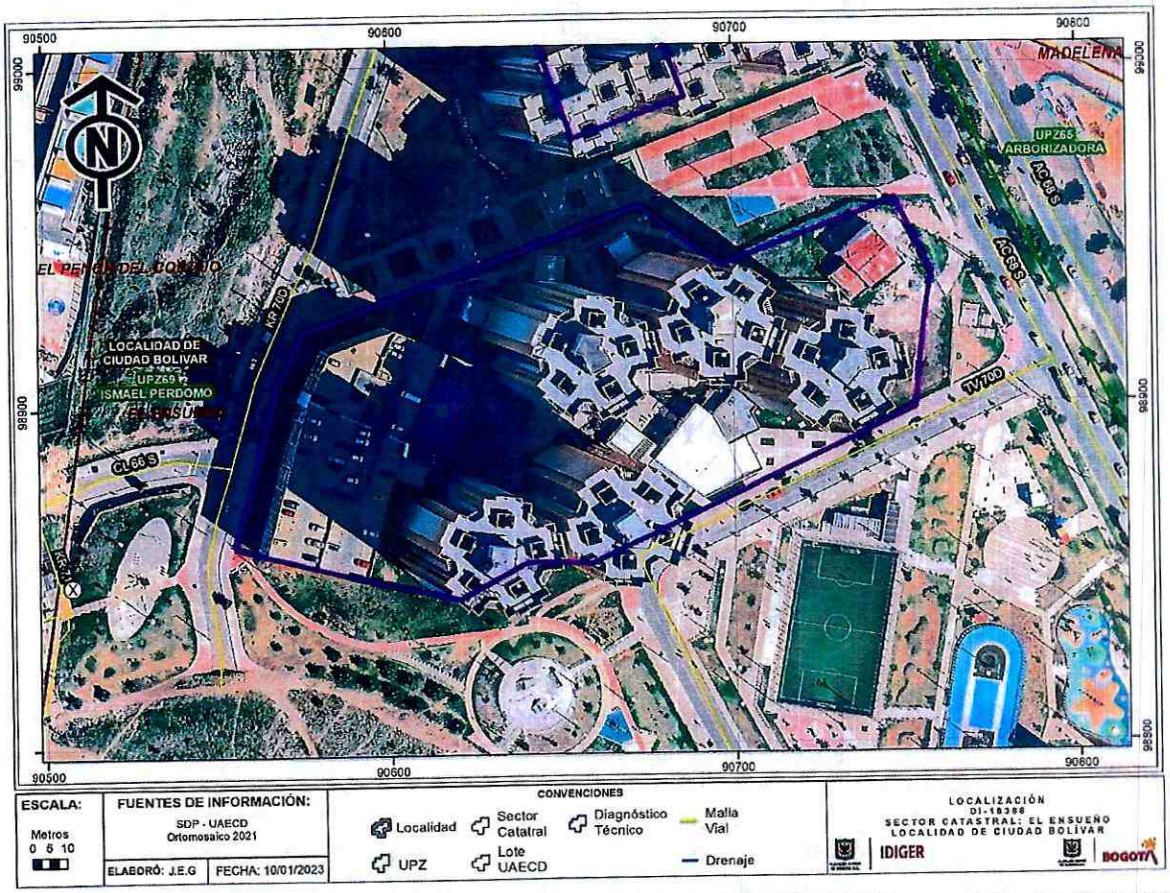


Figura 1. Localización del predio de la Transversal 70D Bis A No 68 – 75 Sur, en el Sector Catastral El Ensueño de la Localidad de Ciudad Bolívar.

8. DESCRIPCIÓN

En atención al Radicado IDIGER No 2022ER21619, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 28 de diciembre de 2022, al Conjunto Residencial Torres de Bellavista emplazado en el predio de la Transversal 70D Bis A No 68 – 75 Sur, en el Sector Catastral El Ensueño de la Localidad de Ciudad Bolívar, en una zona consolidada urbanísticamente, con pendiente baja y vías de acceso vehicular pavimentadas.

La visita se realizó en compañía del Señor Elmer Andrés Cotrino, quien es el peticionario del radicado. En el predio evaluado se emplaza el Conjunto Residencial Torres de Bellavista conformado por 5 Torres de apartamentos de 30 niveles; construidas posiblemente bajo un sistema

estructural de muros de cargas en concreto reforzado y placas de entrepiso y cubierta en concreto reforzado, (ver Fotografías 1 - 2).

De acuerdo con los antecedentes (DI-16600), al interior del Conjunto Residencial se identifica que se realizaron algunos resanes sobre las fisuras anteriormente identificadas, quien acompaña la visita informa que se realizaron aproximadamente hace 6 meses. Se realizó nuevamente visita a las zonas comunes del piso 20 al 30 en donde se evidenciaron las fisuras sobre el resane con aberturas al milímetro en la parte superior de los muros de la entrada de acceso de los apartamentos, (ver Fotografías 3 - 6).

Se realizó inspección visual a lo largo del Conjunto Residencial y al Interior del apartamento 22 – 07 de la Torre 5, no se observan daños relevantes, presentando de manera general un buen estado de conservación, (ver Fotografías 7 - 8).

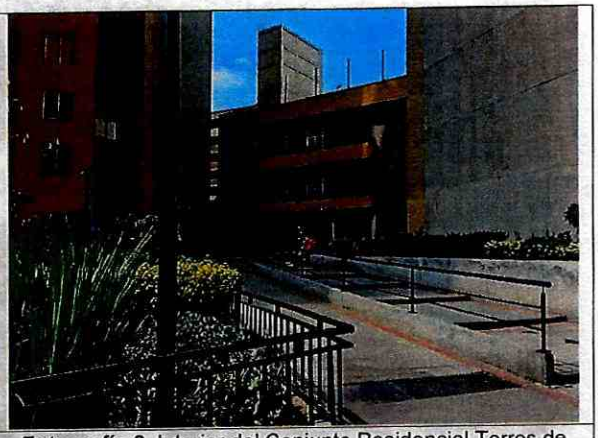
9. POSIBLES CAUSAS

- Asentamientos Diferenciales.

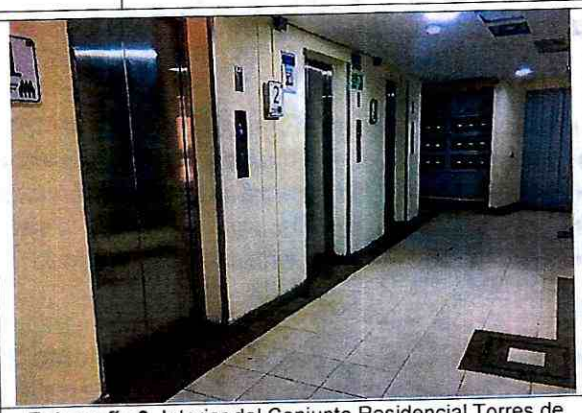
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Conjunto Residencial Torres de Bellavista, en el predio de la Transversal 70D Bis A No 68 – 75 Sur.



Fotografía 2. Interior del Conjunto Residencial Torres de Bellavista.



Fotografía 3. Interior del Conjunto Residencial Torres de Bellavista.



Fotografía 4. Fisuras y Resanes a lo largo de las zonas comunes al interior de la Torre 5 del Conjunto Residencial.



Fotografía 5. Fisuras y Resanes a lo largo de las zonas comunes al interior de la Torre 5 del Conjunto Residencial.



Fotografía 6. Fisuras y Resanes a lo largo de las zonas comunes al interior de la Torre 5 del Conjunto Residencial.



Fotografía 7. Interior del apartamento 22-07 de la Torres 5 del Conjunto Residencial.



Fotografía 8. Interior del apartamento 22-07 de la Torres 5 del Conjunto Residencial.

11. DAÑOS

Tabla 2. 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	Transversal 70D Bis A No 68 – 75 Sur	Elmer Andrés Cotrino	Edificación	Residencial	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 5 del Conjunto Residencial Torres de Bellavista, ubicado en el predio de la Transversal 70D Bis A No 68 – 75 Sur, en el Sector Catastral El Ensueño de la Localidad de Ciudad Bolívar.

13. ACCIONES ADELANTADAS

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

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad de la Torre 5 del Conjunto Residencial Torres de Bellavista, ubicado en el predio de la Transversal 70D Bis A No 68 – 75 Sur, en el Sector Catastral El Ensueño de la Localidad de Ciudad Bolívar, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.

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 afectaciones que se identifican en el Conjunto Residencial Torres de Bellavista, ubicado en el predio de la Transversal 70D Bis A No 68 – 75 Sur, en el Sector Catastral El Ensueño de la Localidad de Ciudad Bolívar, lo anterior con el propósito que el constructor 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.

Se reiteran las recomendaciones del DI-16600 en lo relacionado con:

- Conforme a lo dispuesto en el Código de Construcción paras 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 70D Bis A No 68 – 75 Sur, en el Sector Catastral El Ensueño de la Localidad de 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 visa útil de los inmuebles, las condiciones más adecuadas para su uso.

- A los responsables del Conjunto Residencial Torres de Bellavista, ubicado en el predio de la Transversal 70D Bis A No 68 – 75 Sur, en el Sector Catastral El Ensueño de la Localidad de Ciudad Bolívar, de pretender conocer el detonante de las fisuras que se manifestaron en los pisos 20 al 30 de la Torre 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, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes 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:_____ Nelson David Millán Delvalle Profesional Especializado 222-23 Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático