DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-12250
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2018ER15486

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jeimmy Andrea Ballesteros Granados				**SOLICITANTE:** María Cristina Betancourt Cortes
CAT	9	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Septiembre 05 de 2018	**HORA:**	09:25 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 78A Sur No 3 – 10 Este. Conjunto Residencial Mirador del Parque PH – Torre 9, Apto 303.	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X1:97172.34 Y1:90657.96		
SECTOR CATASTRAL:	El Curubo.	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			20 M2		
UPZ:	57- Gran Yomasa.	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			2		
LOCALIDAD:	5 – Usme.	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	2	**MENORES**	0
CHIP:	AAA0228DPKL	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA	400 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-31381		

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 efectuada para la

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

Código Postal: 111071

GP-CER453497 CO-SC-CER453496 CO-SC-CER453496 CO-SA-CER366134

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta temprana y respuesta integral de emergencias en la ciudad de Bogotá , D.C.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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.

Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizada están basadas en la inspección visual realizada, 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. Se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones y que 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 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.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Construcciones – Funcionamiento / Operación de edificaciones.

6. ANTECEDENTES

El sector catastral El Curubo de la localidad de Usme, donde se ubica el predio de la Calle 78A Sur No 3 – 10 Este, no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de Barrios de la Secretaria Distrital de Planeación – SDP.

De acuerdo con el mapa normativo de amenaza por movimientos en masa adoptado por SDP mediante Resolución 0751 de 2018, el sector evaluado se encuentra en zona de amenaza media.

7. LOCALIZACIÓN

La Figura 1 presenta la ubicación del predio en la Calle 78A Sur No 3 – 10 Este, en el Barrio El Curubo de la Localidad de Usme.

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

Código Postal: 111071

GP-CER453497 CO-SC-CER453496 CO-SC-CER453496 CO-SA-CER366134

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta temprana y respuesta integral de emergencias en la ciudad de Bogotá, D.C.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

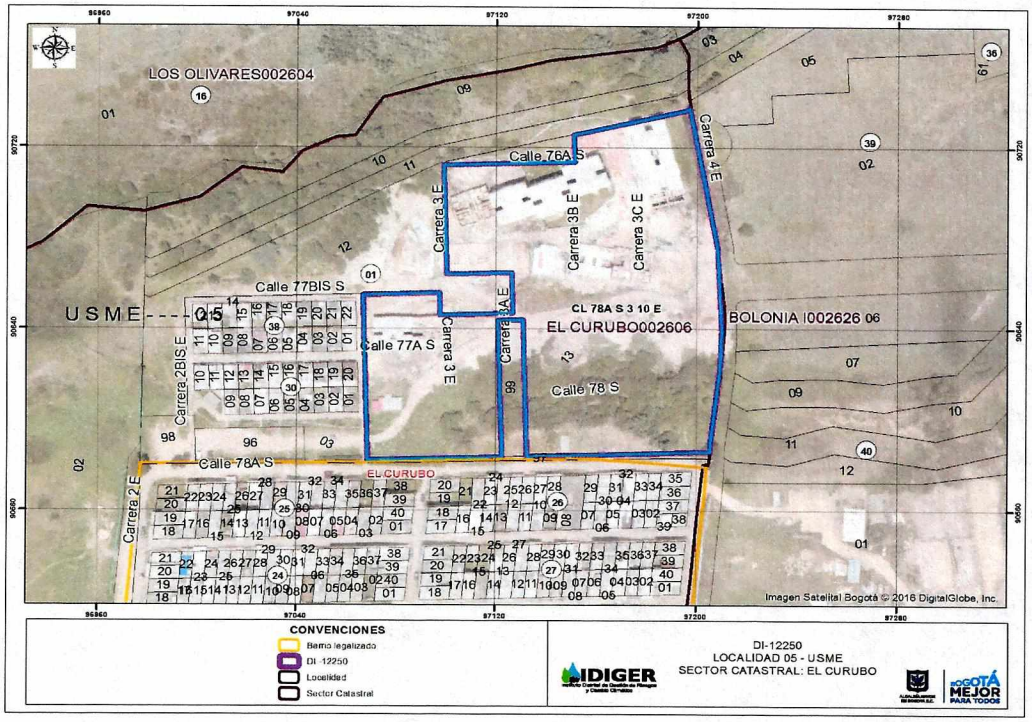


Figura 1. Localización del predio de la Calle 78A Sur No 3-10 Este, en el barrio El Curubo de la Localidad de Usme.

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado IDIGER No. 2018ER15486, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 05 de Septiembre de 2018 al conjunto residencial mirador del parque PH, de la Localidad de Usme. Localizado en un sector que cuenta con servicios públicos y con vías de acceso pavimentadas. El relieve del terreno corresponde a una ladera de pendiente media (23° inclinación aproximadamente), sobre la cual se realizaron taludes de cortes y rellenos de origen antrópico para el emplazamiento de las edificaciones y vías del sector, dibujando una geometría de terrazas escalonadas.

El conjunto Residencial Mirador del Parque PH, tiene una edad de construcción inferior a cinco (5) años, construido en un sistema estructural compuesto por muros de carga en mampostería de arcilla y placa de entre piso aligerada "placa fácil", apoyada sobre perfiles metálicos. Los bloques se distribuyen de manera regular en el área del predio (ver Fotografías 1 - 2).

Se realizó inspección al interior del apartamento 303 de la torre 9, en compañía de la Señora María Cristina Betancourt Cortes, quién señaló los daños que presenta el inmueble de su propiedad, identificando en el interior del apartamento, daños relacionados principalmente con fisuras aproximadamente de 1 mm y longitudes cercanas a los 0.40 m en la placa de entre piso

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co
Código Postal: 111071

GP-CER453497 CO-SC-CER453496 CO-SC-CER453496 CO-SA-CER366134
Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497
Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta temprana y respuesta integral de emergencias en la ciudad de Bogotá, D.C.
BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

posiblemente asociadas a retracción del fraguado; igualmente, se evidencian humedades, eflorescencias en muros y malos olores. (Ver Fotografías 3 - 7).

Adicionalmente, se realizó la verificación a las áreas comunes del conjunto residencial encontrando taludes de corte en los accesos peatonales, frente a las torres 7 a 9 con una altura de 2.50 m y una longitud de 30.00 m aproximadamente, con un sistema de contención de tipo rígido, mediante un muro de contención en concreto de altura aproximadamente de 1.50 m, el cual tiene lloraderos con un diámetro de 2", actualmente los muros no presentan fisuras, pero se evidencia resanes en mortero, como se muestra en la Fotografía 8.

9. POSIBLES CAUSAS

- Asentamientos de la edificación.
- Falta de impermeabilización de la estructura.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO

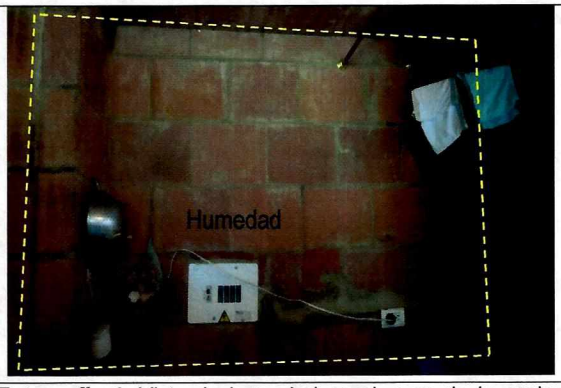




Fotografía 1 y Fotografía 2. Vista panorámica del Conjunto Residencial Mirador del Parque PH de la Localidad Usme.



Fotografía 3. Vista de la placa entrepiso aligerada "placa fácil".



Fotografía 4. Vista de humedad en el muro de la cocina del apartamento 303 de la Torre 9.

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

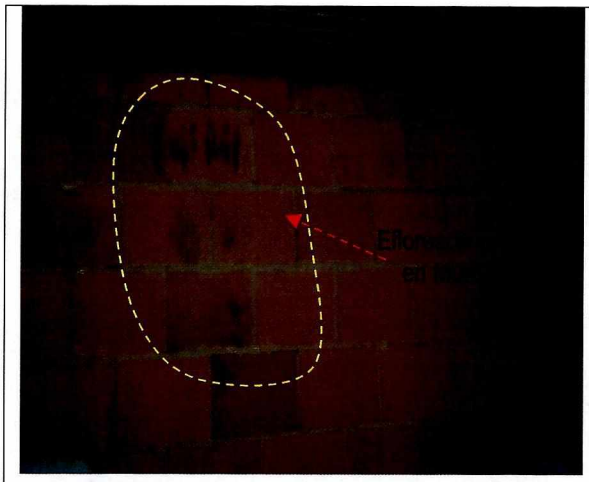
Código Postal: 111071

GP-CER453497 CO-SC-CER453496 CO-SC-CER453496 CO-SA-CER366134

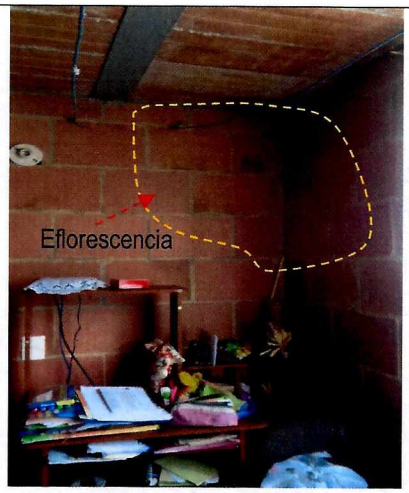
Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestion de la construcción de obras e implementacion de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta temprana y respuesta integral de emergencias en la ciudad de Bogotá , D.C.

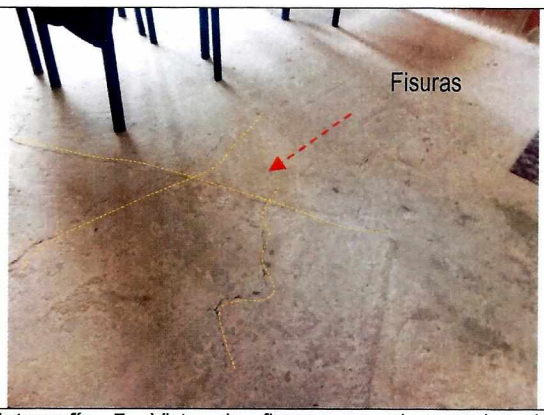
BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Fotografía 5. Vista de humedad en los muros de la habitación del apartamento 303 de la Torre 9.



Fotografía 6. Humedades en muros de la sala del apartamento 303 de la Torre 9.



Fotografía 7. Vista de fisuras en el comedor del apartamento 303 de la Torre 9.



Fotografía 8. Vista de acceso peatonal de la Torre 9 del conjunto residencial mirador del parque PH.

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	Calle 78A Sur No 3-10 Este. Conjunto residencial mirador del parque PH.	María Cristina Betancourt Cortes.	Edificación – muros en mampostería	Vivienda	5	Leves

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

Código Postal: 111071

GP-CER453497 CO-SC-CER453496 CO-SC-CER453496 CO-SA-CER366134

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta temprana y respuesta integral de emergencias en la ciudad de Bogotá , D.C.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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 Residencial Mirador del Parque PH en el predio de la Calle 78A Sur No 3 – 10 Este en el barrio El Curubo de la Localidad de Usme, 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 de la unidad habitacional del apartamento 303 de la Torre 9 y áreas comunes del Conjunto Residencial Mirador del Parque en el predio de la Calle 78A Sur No 3 – 10 Este, en el barrio El Curubo de la Localidad Usme.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad y habitabilidad del apartamento 303 de la Torre 9 del Conjunto Residencial Mirador del Parque PH en el predio de la Calle 78A Sur No 3 – 10 Este de la Localidad de Usme, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio por Las humedades y fisuras evidenciadas, no obstante, de no desarrollarse acciones que identifiquen y corrijan las humedades, es posible que en el futuro se presente un aumento de los daños evidenciados.

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 Residencial Mirador del Parque PH, emplazado en el predio de la Calle 78A Sur No 3-10 Este, Barrio El Curubo de la Localidad de Usme; 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 Residencial Mirador del Parque PH en el predio de la Calle 78A Sur No 3-10 Este, Barrio El Curubo de la Localidad Usme, se recomienda realizar con el acompañamiento del personal idóneo, una verificación de las condiciones de la fachada con el fin de evitar que sigan presentando humedades y eflorescencias al interior del apartamento.

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

Código Postal: 111071

GP-CER453497 CO-SC-CER453496 CO-SC-CER453496 CO-SA-CER366134

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta temprana y respuesta integral de emergencias en la ciudad de Bogotá, D.C.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

- Al responsable y/o responsables del Conjunto Residencial Mirador del Parque PH en el predio de la Calle 78A Sur No 3-10 Este del Barrio El Curubo de la Localidad Usme, implementar acciones para el mantenimiento preventivo, esto con el propósito de garantizar durante la vida útil de los inmuebles y las condiciones adecuadas para su uso.

- A la Alcaldía Local de Usme, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico, con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes de los predios visitados.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Jeimmy Andrea Ballesteros Granados Profesión: Ingeniera Civil – Magister en Geotecnia MP:15202-268391 BYC
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

GP-CER453497 CO-SC-CER453496 CO-SC-CER453496 CO-SA-CER366134

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta temprana y respuesta integral de emergencias en la ciudad de Bogotá, D.C.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS