DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-13680
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
EVENTO SIRE No. 5340395

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jeimmy Andrea Ballesteros Granados				**SOLICITANTE:** Comunidad.
CAT	9	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Agosto 23 de 2019	**HORA:**	10:47 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 15F No 71B – 40 Sur. Conjunto Residencial Pedregal.	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**					X1:93653.51 Y1:93971.76 X2:93733.15 Y2:93820.41 X3:93513.02 Y3:93762.47 X4:93507.73 Y4:93766.44	
SECTOR CATASTRAL:	Casa de Teja.	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**					20 M2	
UPZ:	68 – El Tesoro.	**POBLACIÓN ATENDIDA:**					4	
LOCALIDAD:	19 – Ciudad Bolívar.	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	2	**MENORES**	2	
CHIP:	AAA0253AFRJ	**PREDIOS EVALUADOS**					1	
AREA INSPECCIONADA	500 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**					CR-34957	

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

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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.

6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral Casa de Teja de la Localidad de Ciudad Bolívar, donde se ubica el predio de la Carrera 15F No 71B – 40 Sur, no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de Barrios de la Secretaria Distrital de Planeación – SDP.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

De acuerdo con los planos Normativos de "Amenaza por Remoción en Masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan las decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), actualizados por la Resolución 1483 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación; el sector donde se localiza el predio de la referencia presenta categorización de amenaza media por movimientos en masa.

7. LOCALIZACIÓN

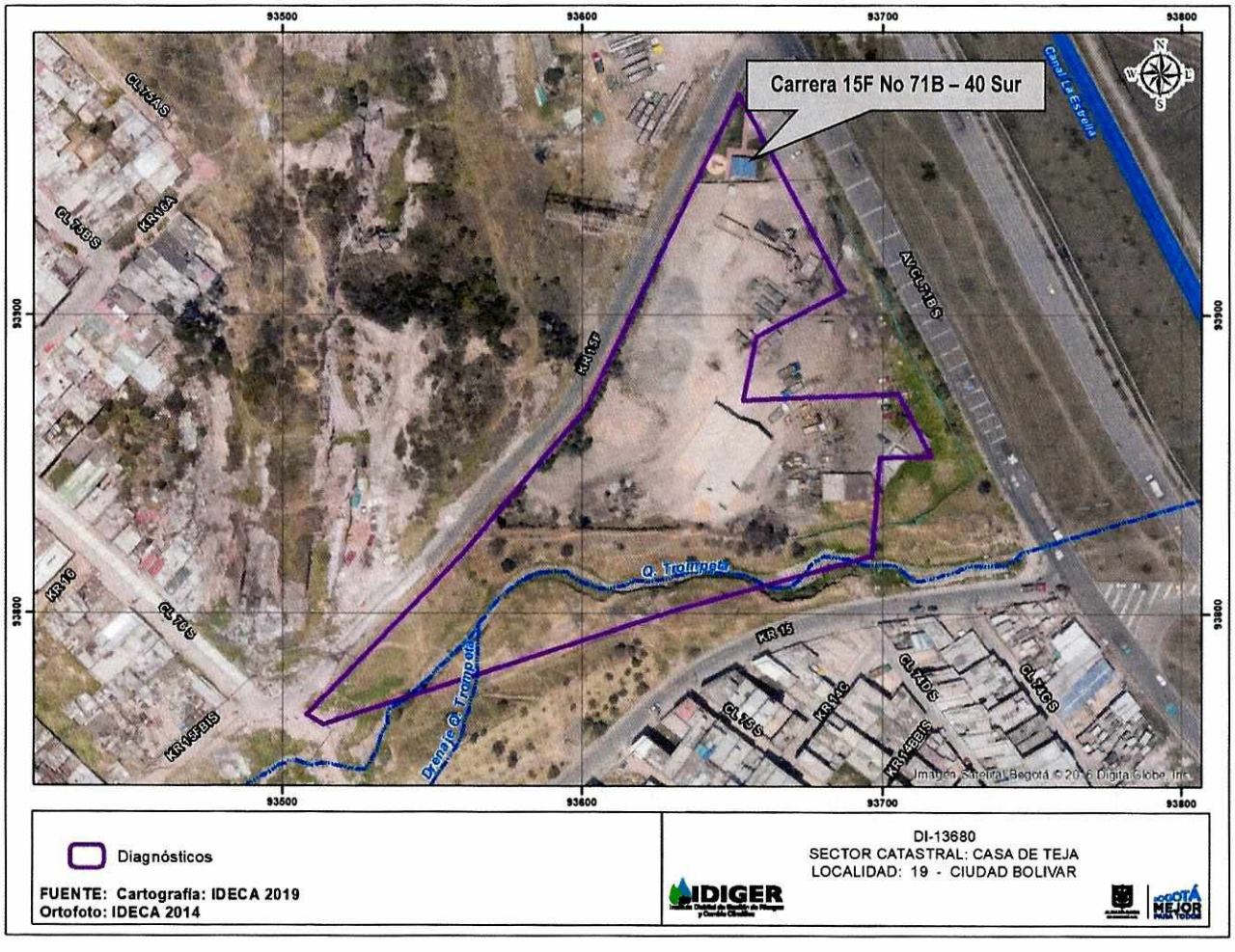


Figura 1. Localización del predio de la Carrera 15F No 71B – 40 Sur, en el Sector Catastral Casa de Teja de la Localidad de Ciudad Bolívar.

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 evento SIRE No. 5340395 en el cual se reportó daños al interior del Conjunto Residencial Pedregal, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 23 de agosto de 2019 al predio de la Carrera 15F No 71B – 40 Sur, en el Sector Catastral Casa de Teja de la Localidad de Ciudad Bolívar, el sector corresponde a una zona consolidada urbanísticamente, relativamente plana y con vías de acceso vehicular pavimentadas. (Ver Fotografías 1 y 2).

La visita se realizó en compañía de la Señora Johana Gonzales quien es la administradora del Conjunto. El Conjunto Residencial Pedregal, se encuentra conformado por 10 Torres de apartamentos de 6 niveles, con una edad de construcción inferior a tres (3) años; construido posiblemente bajo un sistema estructural en paneles de concreto y losas de entrepiso en concreto. 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 severos, y/o deformación de elementos estructurales, (ver Fotografías 3 - 5).

Se realizó inspección visual al interior del Salón Comunal, en el que se evidencia la presencia de fisuras sobre algunos de los mampuestos de la fachada, al igual que la presencia de humedades sobre los muros perimetrales al interior. En la zona de parqueaderos del Conjunto Residencial, se identificaron hundimientos sobre el pavimento en adoquines de algunos de los parqueaderos, (ver Fotografías 6 a 10)

Desde el exterior de las torres de apartamentos, se identificaron sobre los acabados de la fachada localizados en la entrada principal de los mismos, fisuras de aproximadamente 1 mm de abertura con longitudes máximas de 30 cm, (ver Fotografías 11 - 12).

Se realizó inspección visual al interior del apartamento 223 de la Torre 6, en compañía de la Señora Yoraisy Díaz quien es la persona encargada de recibir la visita por parte de la propietaria, en donde se observan fisuras de tendencia diagonal sobre el muro de fachada, de aproximadamente 2 mm de abertura con longitudes máximas de 20 cm, (ver Fotografías 13 - 14).

Se realizó inspección visual al interior del apartamento 230 de la Torre 8, en compañía de la Señora Yoraisy Díaz quien la propietaria, donde no se identificaron daños, presentando de manera general un buen estado de conservación (ver Fotografías 15 - 16).

9. POSIBLES CAUSAS

- Asentamientos diferenciales.

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 Residencial Pedregal.



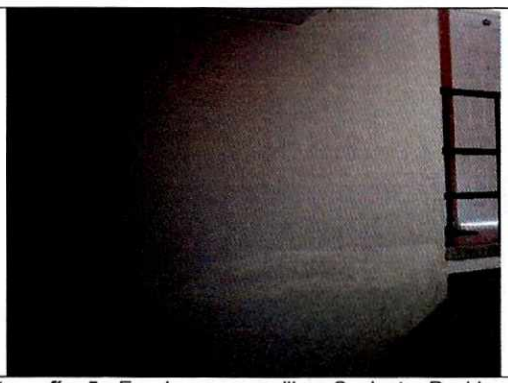
Fotografía 2. Interior del Conjunto Residencial Pedregal.



Fotografía 3. Interior del Conjunto Residencial Pedregal.



Fotografía 4. Escaleras y pasillos Conjunto Residencial Pedregal.



Fotografía 5. Escaleras y pasillos Conjunto Residencial Pedregal.



Fotografía 6. Salón Comunal en el Conjunto Residencial Pedregal.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Fotografía 7. Salón Comunal en el Conjunto Residencial Pedregal.



Fotografía 8. Interior Salón Comunal en el Conjunto Residencial Pedregal.



Fotografía 9. Parqueaderos en el Conjunto Residencial Pedregal.



Fotografía 10. Parqueaderos en el Conjunto Residencial Pedregal.



Fotografía 11. Elementos de la fachada de la entrada principal de algunas de las Torres en el Conjunto Residencial.



Fotografía 12. Elementos de la fachada de la entrada principal de algunas de las Torres en el Conjunto Residencial.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Fotografía 13. Apartamento 223 Torre 6 del Conjunto Residencial Pedregal.



Fotografía 14. Apartamento 223 Torre 6 del Conjunto Residencial Pedregal.



Fotografía 15. Apartamento 230 Torre 8 del Conjunto Residencial Pedregal.



Fotografía 16. Apartamento 230 Torre 8 del Conjunto Residencial Pedregal.

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	Carrer4a 15F No 71B – 40 Sur	Johana Gonzales.	Edificación	Residencial	6 Pisos.	Leves.

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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

Aumento progresivo de las condiciones evidenciadas al interior del Conjunto Residencial Pedregal, ubicado en la Carrera 15F No 71B – 40 Sur, en el Sector Catastral Casa de Teja de la Localidad Ciudad Bolívar.

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de las edificaciones que conforman el Conjunto Residencial Pedregal, ubicado en la Carrera 15F No 71B – 40 Sur, en el Sector Catastral Casa de Teja de la Localidad Ciudad Bolívar.

14. CONCLUSIONES

La estabilidad estructural y funcionalidad del Conjunto Residencial Pedregal, ubicado en la Carrera 15F No 71B – 40 Sur, en el Sector Catastral Casa de Teja de la Localidad Ciudad Bolívar, actualmente NO se encuentran comprometidas ante cargas normales de servicio, por los daños observados, sin embargo 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 situaciones descritas y manifestadas en el radicado de la referencia que se identifican en el Conjunto Residencial Pedregal, ubicado en la Carrera 15F No 71B – 40 Sur, en el Sector Catastral Casa de Teja de la Localidad Ciudad Bolívar; 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 Pedregal, ubicado en la Carrera 15F No 71B – 40 Sur, en el Sector Catastral Casa de Teja de la Localidad Ciudad Bolívar, 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.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

- A la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar 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