DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No.17762
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER – 2022ER10633

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: TANIA PAOLA HERNÁNDEZ OQUENDO				SOLICITANTE: Inspección 7D Policía Localidad de Bosa
CAT	18	**MÓVIL:**	CON	
FECHA:	21 de julio de 2022	**HORA:**	11:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 59C Sur No. 87K – 64 Conjunto Residencial Faisanes Reservado	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**	X:87498.91 Y:103222.64				
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Escocia	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**	200 m²				
UPZ:	84 – Bosa Occidental	**POBLACIÓN ATENDIDA:**	1380				
LOCALIDAD:	07 – Bosa	**FAMILIAS**	198	**ADULTOS**	790	**MENORES**	590
CHIP:	AAA0246KMRU	**PREDIOS EVALUADOS**	1				
AREA INSPECCIONADA	3371 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**	CR-44434				

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 por parte de la entidad competente.

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.

La visita técnica al Conjunto Residencial Faisanes Reservado fue realizada en compañía del Señor José Cárdenas que hace parte del Personal de Mantenimiento, debido a que no se encontraba el Administrador del conjunto, ni personal de la constructora como lo indica en la solicitud realizada.

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 predio evaluado se encuentra en el Sector Catastral Escocia de la Localidad de Bosa, acuerdo con el mapa de amenaza por movimiento en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, el predio presenta categorización de amenaza baja.

Adicionalmente, revisado el Sistema de Información para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SIRE), con relación a los antecedentes del predio y sectores aledaños se encontró que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, por lo cual se informa que para dicho predio no se han registrado eventos de emergencia.

7. LOCALIZACIÓN

En atención al Radicado IDIGER 2022ER10633 personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día veintiuno (21) de julio, al Conjunto Residencial Faisanes Reservado en la Calle 59 C Sur # 87K – 64 en el Sector Catastral Escocia de la Localidad de Bosa; como se muestra en la Figura 1.

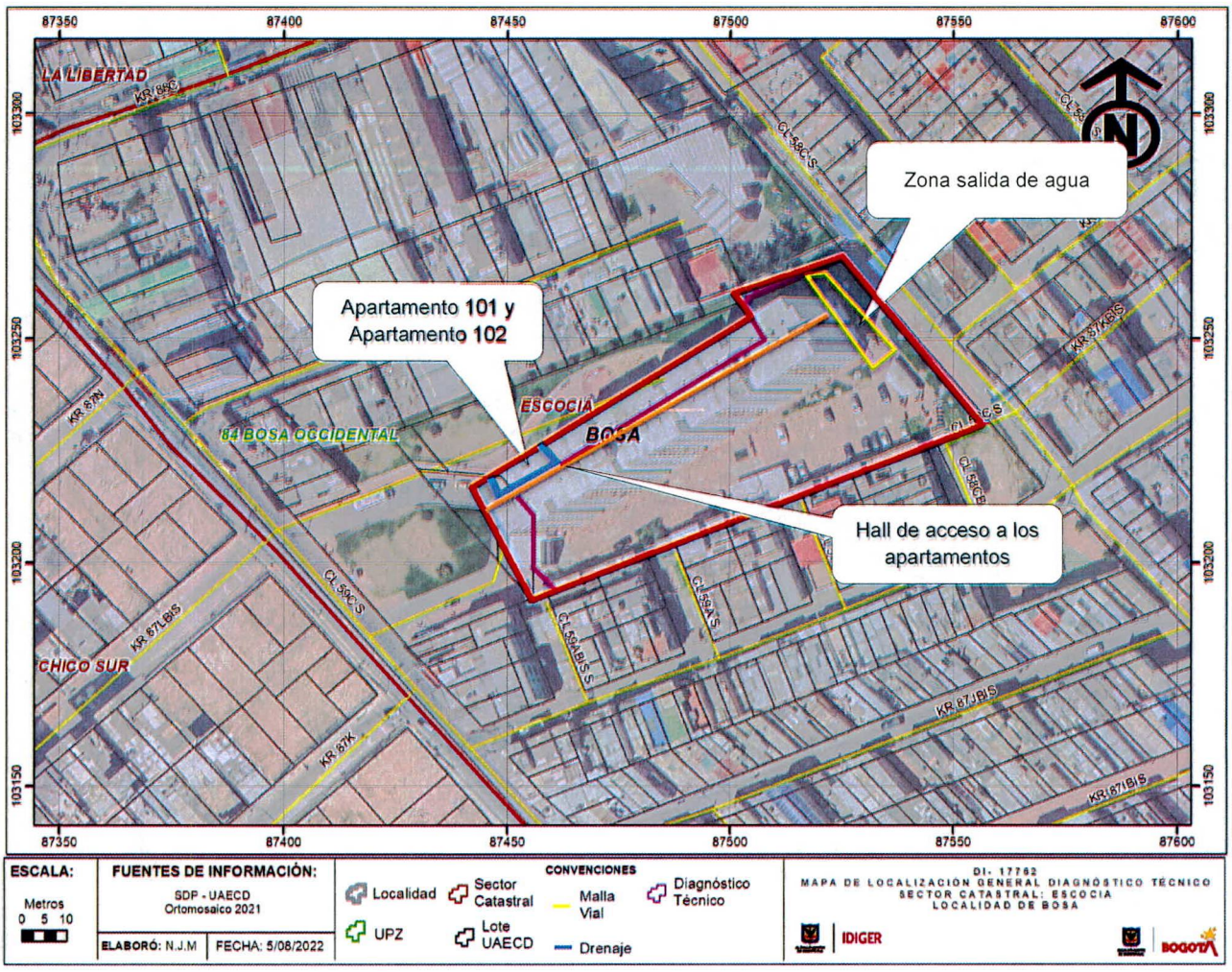


Figura 1. Conjunto Residencial Faisanes Reservado en la Calle 59 C Sur # 87K – 64 en el Sector Catastral Escocia de la Localidad de Bosa

8. DESCRIPCIÓN

A partir de la visita técnica desarrollada al Conjunto Residencial Faisanes Reservado, en el Sector Catastral Escocia de la Localidad de Bosa, se identificó que el sector corresponde a una zona con pendiente relativamente baja, urbanísticamente consolidada con vías de acceso vehicular pavimentadas y presencia de los servicios públicos domiciliarios básicos.

En el predio en mención, se encuentra una edificación de 11 niveles, construida posiblemente mediante un sistema industrializado de muros y placas macizas de concreto reforzado que cuenta con dos ascensores localizados en la parte media de la estructura, el parqueadero se encuentra localizado en el costado sur de la edificación, en el costado oriental una zona verde con un parque para niños y en el costado norte se localiza una zona verde comunal del sector (fotos 1 y 2). Es importante mencionar que según información de los habitantes del Conjunto, este se encuentra construido hace aproximadamente 8 años.

Se realiza verificación del costado oriental del predio en el cual se evidencia flujo de agua que sale por fisuras posiblemente en la placa de contrapiso del edificio específicamente en cinco (5) puntos, agua que discurre por la zona verde donde se localiza el parque de niños (Ver Fotos 3 -6); según información de la persona que acompaña la visita el Señor José Cárdenas dichas filtraciones se han presentado desde hace aproximadamente dos años, las cuales han venido aumentando progresivamente. Es importante mencionar que en el momento de la visita no se evidencian afectaciones en los apartamentos que se encuentran localizados en la zona oriental del Conjunto.

En verificación realizada en la zona occidental del Conjunto se realiza ingreso en el apartamento 101, en el cual se identifica en la habitación localizada en el costado norte del apartamento una excavación de 60cms de ancho, 60cms de longitud y 60cms de profundidad aproximadamente, donde se identifica agua estancada (Ver fotos 7 y 8), así mismo se identifica humedad en los muros perimetrales que colindan con el Hall de acceso a los apartamentos.

Según información de la propietaria del apartamento 101 estas afectaciones iniciaron hace tres años y medio, luego de una inundación que se generó en el área de los ascensores, momento desde el cual se han presentado las humedades en su vivienda; así mismo, informa que esta perforación la realizó la administración del conjunto hace tres años con la finalidad de verificar posibles fugas de agua y nunca se realizó la reparación del espacio ni se identificaron las causas del agua que se encuentra estancada en esta zona; información que no es posible corroborar en el momento de la visita. Es importante mencionar, que la habitación donde se identificó el agua estancada no está siendo utilizada en el momento de la visita por la propietaria de la vivienda.

Adicionalmente, se realiza inspección en el apartamento 102, el cual se localiza al costado oriental del apartamento 101; en dicha verificación se identifica humedad generalizada en muros colindantes con el apartamento 101 y con el hall de acceso a los apartamentos donde se localizan las habitaciones y el baño (Ver fotos 9 y 10).

9. POSIBLES CAUSAS

Dadas las características de la zona y lo observado en la visita técnica realizada en el Conjunto Residencial Faisanes Reservado, se considera que las afectaciones identificadas se pueden asociar a posibles asentamientos diferenciales que pudieron generar afectaciones en las redes hidrosanitarias de la zona donde se localiza el Conjunto. No obstante, a partir de la inspección visual no se puede descartar la posibilidad de que las humedades y vibraciones estén siendo inducidas por alguna otra situación no evidente.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO:

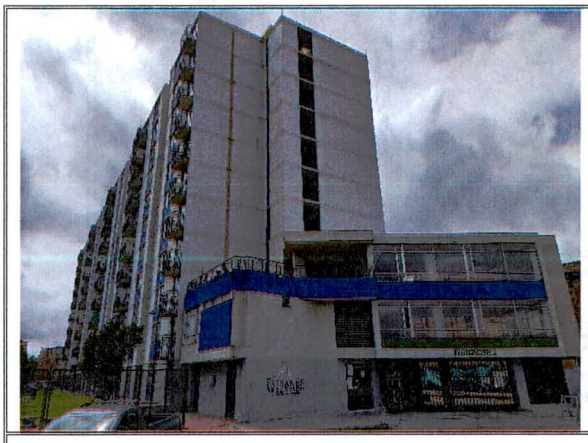




Foto 1 y 2. Vista general Conjunto Residencial Faisanes Reservado Calle 59C # 87K - 64

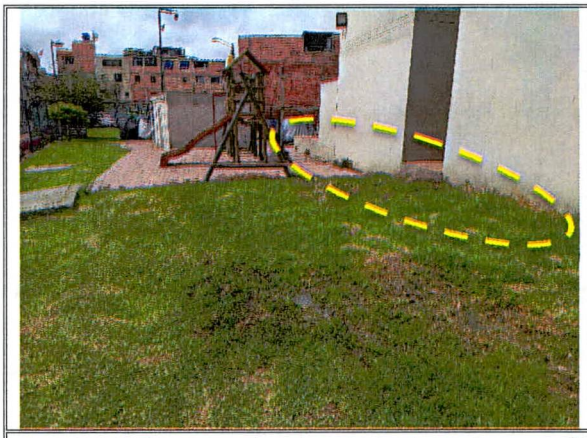




Foto 3 y 4. Vista general puntos por donde se observa salida de agua en placa de contrapiso costado oriental Conjunto Residencial





Foto 5 y 6. Vista general Flujo de agua desde placa de contrapiso edificación evaluada.



Foto 7. Vista acceso apartamento 101

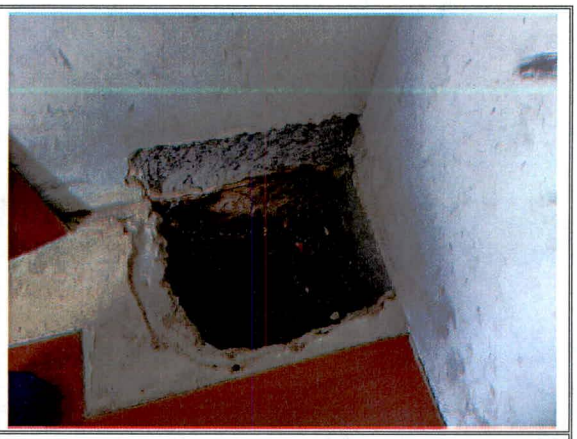


Foto 8. Vista excavación en habitación apartamento 101



Foto 9. Vista acceso apartamento 102

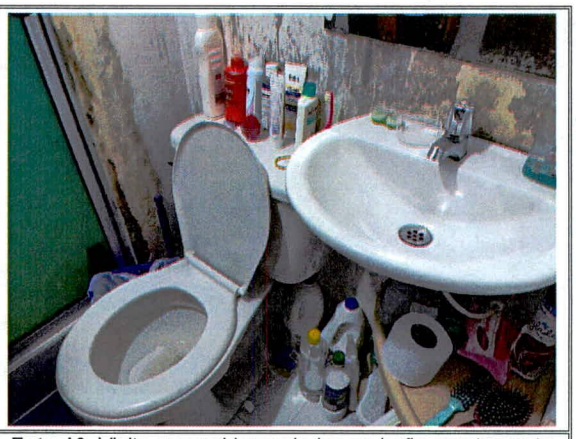


Foto 10. Visita general humedades en baño apartamento 102

11. DAÑOS:

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

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	N° DE PISOS	DAÑO
P1	Conjunto Residencial Faisanes Reservado en la Calle 59 C Sur # 87K – 64	José Cárdenas	sistema industrializado de muros y placas macizas de concreto reforzado	Residencial	11	Leve

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Posibles aumentos en las humedades identificadas en los muros de los apartamentos 101, 102 y filtraciones de agua en zonas comunes que hacen parte del Conjunto Residencial Faisanes Reservado, así como la posible manifestación de daños en puntos donde no se evidenciaron afectaciones en el momento de la visita.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del Conjunto Residencial Faisanes Reservado emplazado en la Calle 59 C Sur # 87K – 64 y los apartamentos 101 y 102 en el Sector Catastral Escocia de la Localidad de Bosa

- Recomendaciones verbales a la persona que acompaña la visita el Señor José Cárdenas que hace parte del Personal de Mantenimiento y a las responsables de los apartamentos 101 y 102, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo. Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

14. CONCLUSIONES.

- La estabilidad estructural y habitabilidad del Conjunto Residencial Faisanes Reservado emplazado en la Calle 59 C Sur # 87K – 64 en el Sector Catastral Escocia de la Localidad de Bosa, no se encuentran comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio, debido a los afectaciones evidenciadas. Se desconoce su comportamiento ante las cargas dinámicas que se puedan presentar.

- La estabilidad estructural del Apartamento 101 y Apartamento 102 localizados en el Conjunto Residencial Faisanes Reservado emplazado en la Calle 59 C Sur # 87K – 64 en el Sector Catastral Escocia de la Localidad de Bosa, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio, debido a los afectaciones evidenciadas. Se desconoce su comportamiento ante las cargas dinámicas que se puedan presentar.

15. RECOMENDACIONES

- A los propietarios y/o responsables del Conjunto Residencial Faisanes Reservado emplazado en la Calle 59 C Sur # 87K – 64 en el Sector Catastral Escocia de la Localidad de Bosa, se recomienda

adelantar las acciones de reparación con personal idóneo de los elementos que presentan afectaciones, lo anterior con el fin de garantizar la vida útil del mismo y las condiciones adecuadas para su uso.

- A los propietarios y/o responsables de los apartamentos 101 y 102 localizados en el Conjunto Residencial Faisanes Reservado emplazado en la Calle 59 C Sur # 87K – 64 en el Sector Catastral Escocia de la Localidad de Bosa, se recomienda adelantar las acciones de reparación con personal idóneo de los elementos que presentan afectaciones, lo anterior con el fin de garantizar la vida útil del mismo y las condiciones adecuadas para su uso.

- A los propietarios y/o responsables de la edificación emplazada en el Conjunto Residencial Faisanes Reservado emplazado en la Calle 59 C Sur # 87K – 64 en el Sector Catastral Escocia de la Localidad de Bosa, en el caso de querer conocer los factores por los cuales se están presentando los daños filtraciones de agua y humedades, se recomienda adelantar estudios detallados de ingeniería en los que se analice las condiciones del suelo orientados a identificar los factores detonantes de las filtraciones de agua presentadas y los posibles asentamientos; lo anterior con el apoyo de personal idóneo para tal fin.

- A los propietarios y/o responsables de la edificación emplazada en el Conjunto Residencial Faisanes Reservado emplazado en la Calle 59 C Sur # 87K – 64 en el Sector Catastral Escocia de la Localidad de Bosa, se recomienda realizar revisión y/o verificación acompañado de personal idóneo de las redes hidrosanitarias de la edificación; que garanticen que los daños evidenciados no se estén por posibles afectaciones en las tuberías. Lo anterior con el fin de desarrollar las intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo.

- A la Alcaldía Local de Bosa, 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.

Elaboró
Firma:_____ Nombre: TANIA PAOLA HERNÁNDEZ OQUENDO Profesión: Ingeniera Civil Contratista (25202-142400 CND)
Revisó
Firma:_____ Nombre: IVAN CAMILO IBAGOS Profesional Especializado 222-23-SARECC Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático