DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 17876
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2022ER12242

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: Juan Sebastián Guzmán Guzmán				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	09	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	01/09/2022	**HORA:**	08:20	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 88 Sur No. 88C-89	**CHIP Y/O COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X_1:85028.71 Y_1:102758.20 X_2:85062.04 Y_2:102572.46 X_3:84963.19 Y_3:102539.34 X_4:84933.43 Y_4:102713.25	
SECTOR CATASTRAL:	Campo Verde	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			20m²	
UPZ:	87-Tintal sur	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			204	
LOCALIDAD:	07-Bosa	**FAMILIAS**	68	**ADULTOS**	142	**MENORES** 62
CHIP:	AAA0263LYHY	**PREDIOS EVALUADOS**			1	
AREA INSPECCIONADA:	500m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-44742	

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 por parte del Grupo de Asistencia Técnica con base en una inspección visual, aplicando la metodología para este tipo de procedimiento (Identificación y valoración cualitativa), 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 estas, a fin de identificar predios, y/o edificaciones y/o infraestructura inseguras, para determinar las acciones pertinentes a que haya lugar por parte de la entidad competente o del responsable de la misma. [1]

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, funcionalidad, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios públicos y

[1] Tomado de procedimiento-CR-PD-01 Procedimiento asistencia técnica V5- página 2.

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 a partir 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, de servicio, 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, predio o infraestructura visitados.

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.[2]

En este sentido, es responsabilidad de todos, adelantar cuando se requieran los análisis de riesgo detallados 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, 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. [3]

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

Riesgo por actividad de la construcción / Deficiencias constructivas

---

[2]Tomado de Ley 1523 de 2012 "Ley Sistema Nacional de Gestión del Riesgo" -artículo 2º de la responsabilidad- página 13

[3] Tomado de procedimiento-CR-PD-01 Procedimiento asistencia técnica V5- página 2.

6. ANTECEDENTES

El predio evaluado se encuentra en el Sector Catastral Campo Verde de la Localidad de Bosa, para el cual el Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático – IDIGER emitió en el 2016 el Concepto Técnico CT-8069 Plan Parcial Campo Verde, adenda No. 1 del CT-8068 de 2016, y el cual reemplaza los CT-6649 y CT-7085 de 2013. El CT-8069 establece que el predio evaluado presenta categorización de amenaza media de inundación por desbordamiento de los ríos Bogotá y Tunjuelo, concluyendo que no es necesario considerar estudios específicos de riesgo de inundación por desbordamiento (ver imagen 1).

Se recomendó a los promotores del Plan Parcial Campo Verde en cabeza de la Empresa Fiduoccidente (Fiduciaria de Occidente S.A.), incluir dentro del proyecto urbanístico medidas para el aislamiento y protección de viviendas y construcciones en general, debido a los fenómenos de capilaridad y humedad que se pueden generar por los flujos subsuperficiales y subterráneos debido a la proximidad del plan parcial con los Ríos Tunjuelo y Bogotá.

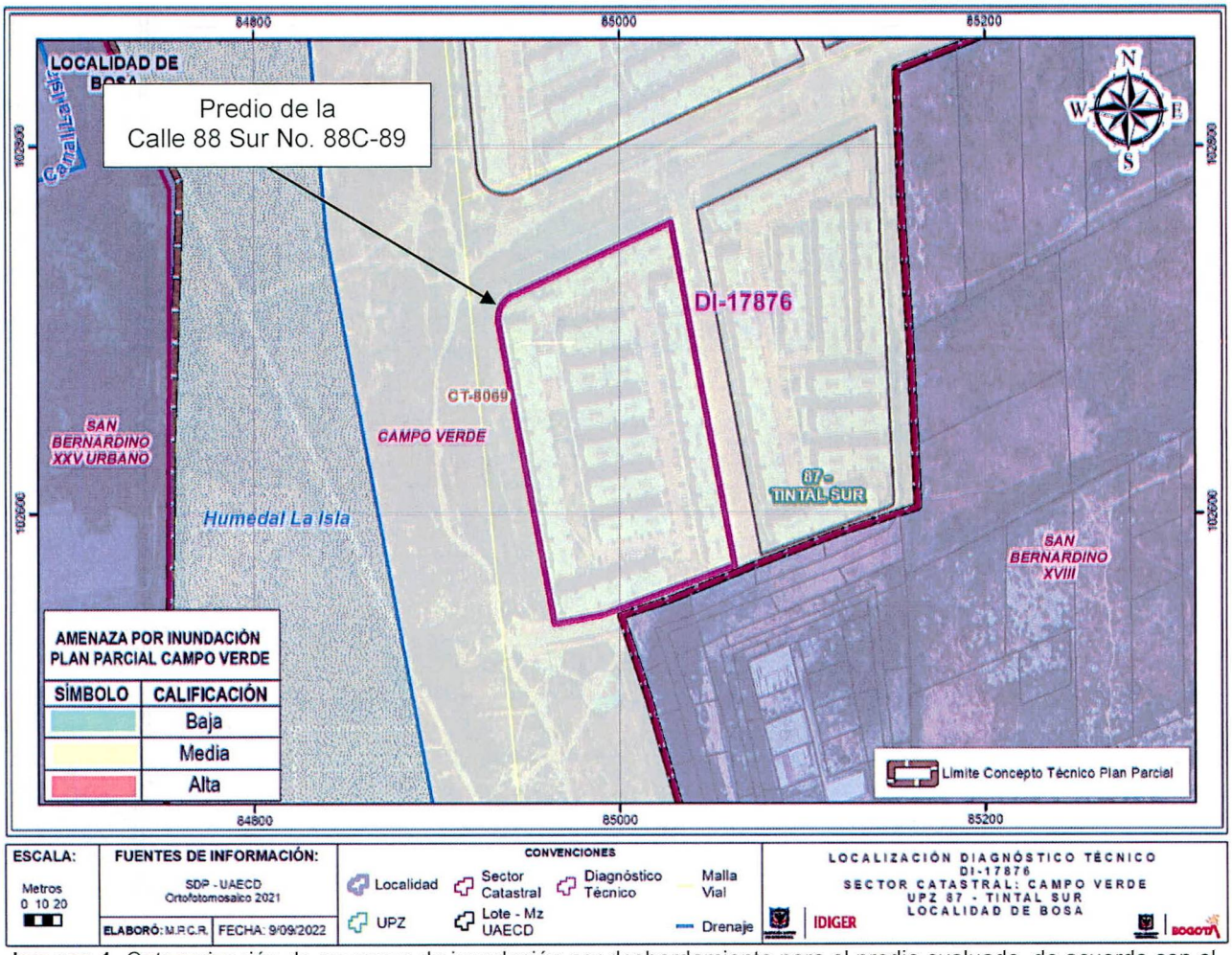


Imagen 1. Categorización de amenaza de inundación por desbordamiento para el predio evaluado, de acuerdo con el CT-8069

7. LOCALIZACIÓN

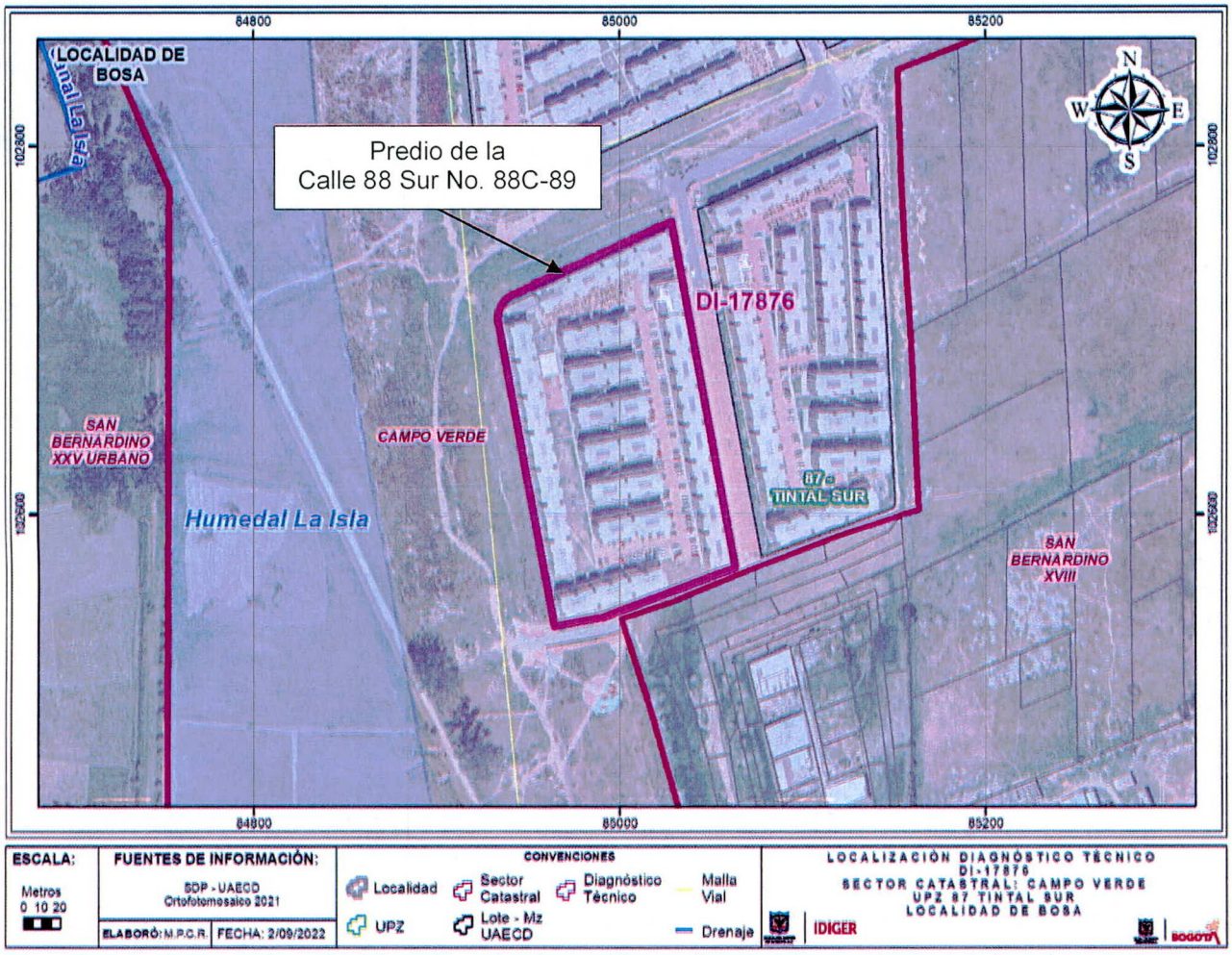


Imagen 2. Georreferencia del predio evaluado en el Sector Catastral Campo Verde de la Localidad de Bosa.

8. DESCRIPCIÓN

El día 01 de septiembre de 2022, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica al sector de la Calle 88 Sur No. 88C-89, en el Sector Catastral Campo Verde de la Localidad de Bosa, encontrando una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas (pavimento flexible), y donde se emplazan edificaciones de seis (06) niveles, construidas en su mayoría bajo un sistema estructural de muros de carga en concreto reforzado (ver fotografía 1).

El predio evaluado corresponde al conjunto residencial Parques de Bogotá Pino, conformado por treinta y tres (33) torres de apartamentos de seis (06) niveles, y entregado hace aproximadamente cuatro (04) años por la Constructora Bolívar, de acuerdo con la administración del predio. Las estructuras fueron construidas bajo un sistema estructural de muros de carga en concreto reforzado, sistema de entrepiso

en losa maciza en concreto reforzado, y cubierta liviana en teja de fibrocemento, de acuerdo con la inspección visual (ver fotografía 2). La comunidad su preocupación por filtraciones de agua y humedades que se han presentado en las unidades habitacionales del predio.

Se realiza un recorrido por el predio en compañía del administrador del conjunto residencial, quien manifiesta que desde la entrega de las edificaciones se han presentado inconvenientes por humedad y filtración de agua en aproximadamente 68 apartamentos. Durante la visita técnica el administrador expone un documento con fotografías de los daños en las unidades habitacionales, identificando manchas de humedad de color negro en muros y en tejas del último nivel, como también desprendimiento de acabados en la base de los muros. Se identifica que el apartamento 602 de la torre 30 podría ser el de mayor afectación, sin embargo, en el momento de la inspección visual nadie atendió a la puerta.

Se ingresa al apartamento 402 de la torre 30, en compañía de uno de los responsables. Se evidencia que se han realizado algunas reparaciones de las humedades en muros de la unidad habitacional, no obstante, en algunos sectores se han manifestado nuevamente manchas de humedad de color gris oscuro (ver fotografías 3 y 4). Una de las personas responsables indica que los arreglos se realizaron hace aproximadamente 3 meses.

Se realiza inspección visual al apartamento 601 de la torre 4, identificando algunas filtraciones de agua. En uno de los muros de la habitación principal y en la zona de lavado se observan marcas de agua y humedad por la filtración de agua desde la cubierta de la edificación (ver fotografías 5 y 6). Cabe mencionar que, no es posible realizar inspección visual de cubierta, dado que no hay por donde hacer la inspección de esta.

Se ingresa al apartamento 102 de la torre 28, donde de acuerdo con la administración se habían presentado desprendimientos de acabados en los muros. En una de las habitaciones del apartamento se observa abombamiento y desprendimiento de pintura en la base de un muro (ver fotografía 7). La persona que atiende la visita manifiesta que aproximadamente en febrero se realizaron reparaciones de los desprendimientos de acabados en la base de los muros de las habitaciones (ver fotografía 8).

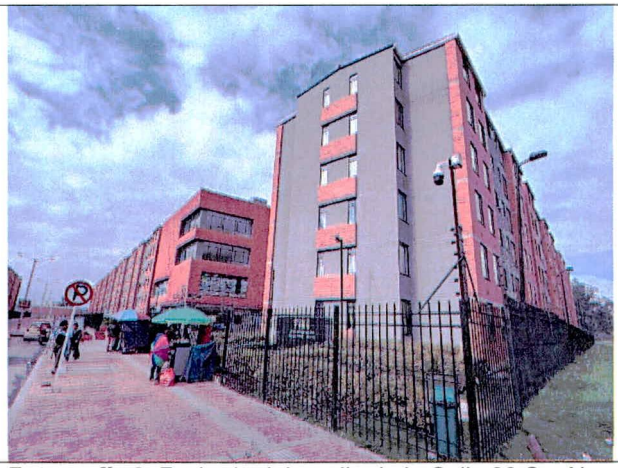
9. POSIBLES CAUSAS

- Es posible que las afectaciones identificadas en el predio de la Calle 88 Sur No. 88C-89, del Sector Catastral Campo Verde de la Localidad de Bosa, estén relacionadas con deficiencias constructivas, ausencia de mantenimiento de las fachadas y/o ausencia de una adecuada impermeabilización de fachadas y cubiertas.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Vista general del Sector Catastral Campo Verde de la Localidad de Bosa



Fotografía 2. Fachada del predio de la Calle 88 Sur No. 88C-89



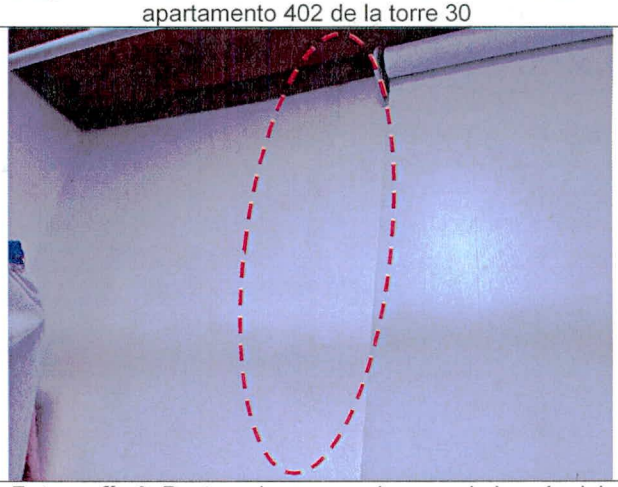
Fotografía 3. Impermeabilización de muro de fachada en el apartamento 402 de la torre 30



Fotografía 4. Nuevas manchas de humedad en muros del apartamento 402 de la torre 30



Fotografía 5. Humedad en habitación principal del apartamento 601 de la torre 4

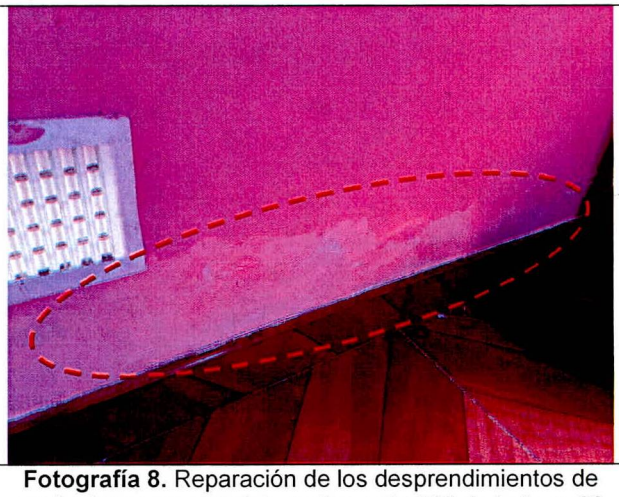


Fotografía 6. Rastros de agua en la zona de lavado del apartamento 601 de la torre 4

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de la Gestión del Riesgo y Cambio Climático.



Fotografía 7. Abombamiento y desprendimiento de acabados en muro del apartamento 102 de la torre 28



Fotografía 8. Reparación de los desprendimientos de acabados en muros del apartamento 102 de la torre 28

11. DAÑOS

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

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	Calle 88 Sur No. 88C-89	Sergio Ropero	Edificio	Residencial	6	Leve

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- De no adelantarse acciones de reparación en las afectaciones en el predio de la Calle 88 Sur No. 88C-89, en el Sector Catastral Campo Verde de la Localidad de Bosa, es posible que se presente un aumento de los daños identificados en la visita técnica.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del predio evaluado (ver imagen 2), en el Sector Catastral Campo Verde de la Localidad de Bosa. La inspección se realiza el día 01 de septiembre de 2022.

- Se dan las recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo del predio y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de este. Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

14. CONCLUSIONES

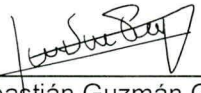
- La estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad de la torre 6 en el predio de la Calle 88 Sur No. 88C-89, en el Sector Catastral Campo Verde de la Localidad de Bosa, no se encuentran comprometidas en la actualidad frente a cargas de servicio, por los daños evidenciados en la

inspección visual realizada en la visita técnica. Se desconoce el comportamiento de la estructura frente a cargas dinámicas (por ejemplo, sísmicas).

15. RECOMENDACIONES

- Conforme a lo dispuesto en el Código de Construcción para 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 la administración y a los habitantes del predio de la Calle 88 Sur No. 88C-89, del Sector Catastral Campo Verde de la Localidad de Bosa, adelantar acciones encaminadas al mantenimiento de los elementos estructurales y no estructurales de las edificaciones, con el fin de que se garantice el buen comportamiento de las estructuras durante su vida útil. Cabe resaltar que, las acciones que se adelanten deben ser efectuadas por el personal idóneo y siguiendo la normativa vigente.
- Dadas las condiciones de salubridad identificadas y manifestadas por los habitantes del predio de la Calle 88 Sur No. 88C-89, del Sector Catastral Campo Verde de la Localidad de Bosa, se recomienda a los responsables solicitar una visita por parte de la Secretaría Distrital de Salud, para que desde su competencia determinen las condiciones de salubridad por la presencia de humedades en las unidades habitacionales. La solicitud la pueden realizar a través de la página de internet http://www.saludcapital.gov.co/Paginas2/Inicio.aspx.
- 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 predio de la Calle 88 Sur No. 88C-89, del Sector Catastral Campo Verde de la Localidad de Bosa; lo anterior con el propósito de que el constructor dé solución a las inconformidades manifestadas por los habitantes de esta, así como a los daños identificados en la visita técnica si es el caso.
- A la Alcaldía Local de Bosa, 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 vecinos y transeúntes del sector.

16. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma: Juan Sebastián Guzmán Guzmán Ingeniero Civil – Mag. en ingeniería Civil Contratista (25202-353944 CND)
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 Revisó
Firma: Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático