DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-20207
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2024ER1144

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jairo Mauricio Diaz Salazar.				**SOLICITANTE:** Andrés F. Pinzón H – Fanny Hurtado Comunidad
CAT	12	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	13/02/2024	**HORA:**	12:30	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	AK 14 3 – 53 Interior 20 Apartamento 20-22	**CHIP Y/O COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			N: 4°35'42.9" O: 74°05'10.4"		
SECTOR CATASTRAL:	Eduardo Santos	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			3.5 m²		
UPZ:	37 – Santa Isabel	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			3		
LOCALIDAD:	14 – Los Mártires	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	3	**MENORES**	0
CHIP:	AAA0034UDKL	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA:	100 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-51372		

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 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.

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

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]

5. ESCENARIO DE RIESGO

Actividad de la construcción.

---

[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 Conjunto Residencial Hans Drews Arango del predio de la Avenida Carrera 14 No. 3 – 53, se ubica en el Sector Catastral Eduardo Santos de la Localidad Los Mártires. De acuerdo con el plano de amenaza por movimientos en masa e inundación por desbordamiento a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, el sector donde se ubica el predio de la Calle 24 B Bis No. 69 A - 55, no presenta una categorización de amenaza media y alta por movimientos en masa.

7. LOCALIZACIÓN

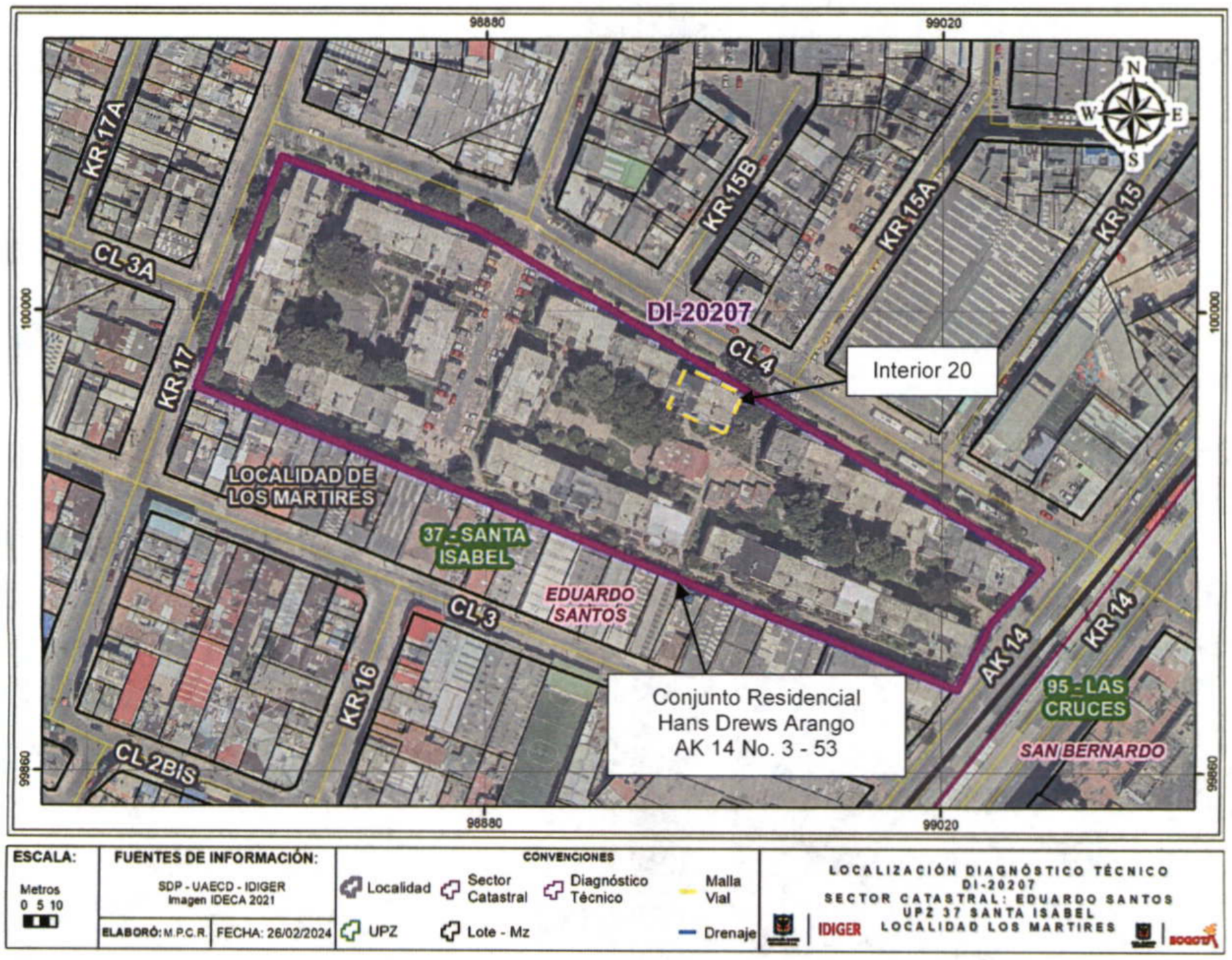

Figura 1. Localización del Conjunto Residencial Hans Drews Arango, en el predio de la Avenida Carrera 14 No. 3 – 53, en el Sector Catastral Eduardo Santos de la Localidad Los Mártires. Se identifica la torre de apartamentos Interior 20

8. DESCRIPCIÓN

El sector donde se localiza el Conjunto Residencial Hans Drews Arango, en el predio de la Avenida Carrera 14 No. 3 – 53, corresponde a una zona relativamente plana, consolidada a nivel urbanístico, con vías de acceso vehicular pavimentadas y adecuada dotación de servicio público. El sector se caracteriza por edificaciones de uso residencial y comercial principalmente (ver fotografía 1).

El Conjunto Residencial Hans Drews Arango, se encuentra conformado por torres de apartamentos de cinco niveles, construidas al parecer bajo un sistema estructural de mampostería confinada, con placas de entrepiso en concreto reforzado y cubierta en tejas de fibrocemento apoyadas sobre correas de madera (ver fotografías 1 y 2). Se inspecciona el apartamento 20-22 de la torre denominada interior 20, en el segundo nivel (ver fotografía 3). Al interior del baño social (ver fotografía 4), tanto en la superficie inferior de la placa de entrepiso de cubierta y la parte alta de los muros que lo cierran, se observa huellas de humedad, deterioro de acabados y presencia de hongos (ver fotografías 5, 6 y 7); además, en parte de la placa de entrepiso de cubierta de la cocina en una zona aledaña al mencionado baño se evidencia presencia de humedad en un área cercana a 1 m² (ver fotografía 8). Los demás espacios del apartamento presentan buenas condiciones de conservación. Se desconoce el estado del apartamento superior ya que no se encontró quien permitiera el ingreso.

9. POSIBLES CAUSAS

Es posible que las afectaciones observadas en el baño social y parte de la cocina del apartamento 20-22 Interior 20 del Conjunto Residencial Hans Drews Arango, ubicado en el predio de la Avenida Carrera 14 No. 3 – 53, estén relacionadas con filtraciones de agua procedentes de tuberías de agua potable y/o agua residual con eventuales daños y/o desempates, ubicadas en la zona de placa de entrepiso que sirve de cubierta al baño social y a la cocina del mencionado apartamento; tuberías que pueden hacer parte de las redes hidráulicas del apartamento superior en el tercer nivel del edificio; situaciones que con base en la inspección visual no es posible precisar.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Vista del Conjunto Residencial Hans Drews Arango, ubicado en el predio de la AK 14 No. 3 – 53.



Fotografía 2. Vista del interior 20 Conjunto Residencial Hans Drews Arango, ubicado en el predio de la AK 14 No. 3 – 53.



Fotografía 3. Vista del interior del apartamento 20-22 de interior 20 del Conjunto Residencial Hans Drews Arango, ubicado en el predio de la AK 14 No. 3 – 53.



Fotografía 4. Vista del baño social del apartamento 20-22 de interior 20 del Conjunto Residencial Hans Drews Arango, ubicado en el predio de la AK 14 No. 3 – 53.



Fotografía 5. Interior del baño Vista del interior del apartamento 20-22 de interior 20 del Conjunto Residencial Hans Drews Arango, ubicado en el predio de la AK 14 No. 3 – 53. Se observa humedad, deterioro de acabados y presencia de hongos.



Fotografía 6. Interior del baño Vista del interior del apartamento 20-22 de interior 20 del Conjunto Residencial Hans Drews Arango, ubicado en el predio de la AK 14 No. 3 – 53. Se observa humedad, deterioro de acabados y presencia de hongos.



Fotografía 7. Interior del baño Vista del interior del apartamento 20-22 de interior 20 del Conjunto Residencial Hans Drews Arango, ubicado en el predio de la AK 14 No. 3 – 53. Se observa humedad, deterioro de acabados y presencia de hongos.



Fotografía 8. Interior de la zona de cocina del apartamento 20-22 de interior 20 del Conjunto Residencial Hans Drews Arango, ubicado en el predio de la AK 14 No. 3 – 53. Se observa un plástico cubriendo una zona de la placa de entrepiso de cubierta con humedad.

11. DAÑOS

Tabla 1. Nivel de daño en el apartamento 20-22 Interior 20 del Conjunto Residencial Hans Drews Arango, ubicado en el predio de la AK 14 No. 3 – 53, en el Sector Catastral Eduardo Santos de la Localidad Los Mártires.

Localización	Tipo de estructura	Uso	No. Pisos	Daños
Apartamento 20-22 Interior 20 AK 14 3 - 53	Mampostería confinada	Habitacional	1	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		**NO**	X	**¿CUAL?**	No se identificaron daños en infraestructura pública aledaña al apartamento 20-22 Interior 20 del Conjunto Residencial Hans Drews Arango, ubicado en el predio de la AK 14 No. 3 – 53, en el Sector Catastral Eduardo Santos de la Localidad Los Mártires.

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

De no adelantarse intervenciones encaminadas a identificar la procedencia de las filtraciones de agua y realizar las reparaciones requeridas, así como las intervenciones de reparación, mantenimiento y/o mejoramiento de los muros y placa de entrepiso de cubierta afectados en el baño social y parte de la zona de cocina del apartamento 20-22 Interior 20 del Conjunto Residencial Hans Drews Arango, ubicado en el predio de la Avenida Carrera 14 No. 3 – 53, en el Sector Catastral Eduardo Santos de la Localidad Los Mártires, es posible que estas afectaciones se incrementen deteriorando en mayor medida las condiciones físicas de los elementos donde se apreciaron.

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del apartamento 20-22 Interior 20 del Conjunto Residencial Hans Drews Arango, ubicado en el predio de la Avenida Carrera 14 No. 3 – 53, en el Sector Catastral Eduardo Santos de la Localidad Los Mártires. Acción adelantada el día 16 de febrero de 2024.

Se dan las recomendaciones verbales a la persona que atiende la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo del predio y de hacer seguimiento a las condiciones que presenta. Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

14. CONCLUSIONES

La estabilidad, habitabilidad y funcionalidad del apartamento 20-22 Interior 20 del Conjunto Residencial Hans Drews Arango, ubicado en el predio de la Avenida Carrera 14 No. 3 – 53, en el Sector Catastral Eduardo Santos de la Localidad Los Mártires, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas habituales de servicio, por los daños evidenciados en el baño social y parte de la cocina. Es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo un sismo se manifiesten daños, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

15. RECOMENDACIONES

En el marco de las funciones establecidas en el artículo 3 del Decreto Distrital 173 de 2014, el IDIGER en su calidad de autoridad técnica en la gestión del riesgo del Distrito Capital, se permite impartir las siguientes recomendaciones, con el ánimo de que sean debidamente asimiladas y acatadas por las autoridades territoriales, entidades públicas y privadas y la comunidad en general, y en consecuencia, se implementen las medidas pertinentes para atender oportunamente las situaciones de riesgo aquí identificadas, dado que la gestión del riesgo es una responsabilidad de todos los habitantes del territorio colombiano, según lo establece el artículo 2 de la Ley 1523 de 2012:

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 al responsable y/o los responsables del apartamento 20-22 Interior 20 del Conjunto Residencial Hans Drews Arango, ubicado en el predio de la Avenida Carrera 14 No. 3 – 53, en el Sector Catastral Eduardo Santos de la Localidad Los Mártires, realizar las acciones y gestiones pertinentes que conlleven a la reparación de los daños presentes en el baño social y en parte de la cocina y al mantenimiento y mejoramiento del inmueble en general, con el acompañamiento de personal idóneo, desarrollando los análisis técnicos pertinentes bajo la normatividad vigente y tramitando los permisos y/o licencias requeridas de ser el caso, esto con el propósito de garantizar durante la vida útil del inmueble, las condiciones más adecuadas para su uso.

A la Secretaría Distrital de Salud – SDS, desde sus respectivas competencias adelantar las gestiones necesarias orientadas a verificar las condiciones de salubridad que se presentan en el apartamento 20-22 Interior 20 del Conjunto Residencial Hans Drews Arango, ubicado en el predio de la Avenida Carrera 14 No. 3 – 53, en el Sector Catastral Eduardo Santos de la Localidad Los Mártires, dada la presencia de humedades y hongos en el baño social y de ser pertinente adelantar las actuaciones correspondientes al caso.

A la Alcaldía Local Los Mártires, desde sus respectivas competencias, adelantar las gestiones pertinentes que conduzcan a que las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico sean acogidas con el objeto de proteger la integridad física de quienes dan uso al inmueble inspeccionado. De las acciones adelantadas informar a la comunidad del sector.

16. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Jairo Mauricio Diaz Salazar Profesión: Ingeniero Civil – Esp. en Dirección de Plantas Industriales
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