

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	1 de 8
		Vigente desde:	24/09/2021

DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-20521
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2024ER6485

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Camilo Andrés Carrillo Villamizar				SOLICITANTE: Comunidad
CAT:	21	MOVIL:	Contratada	
FECHA:	Mayo 08 de 2024	HORA:	02:00 p.m.	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Avenida Carrera 72 No. 23-24, interior 7, apto 201	COORDENADAS AREA INSPECCIONADA		X= 95.636,982 Y= 106.934,497			
SECTOR CATASTRAL:	La Esperanza Sur	ÁREA DIRECTA AFECTADA:		1 m ²			
UPZ:	110 – Ciudad Salitre Occidental	POBLACIÓN ATENDIDA:		3			
LOCALIDAD:	09 – Fontibón	FAMILIAS	1	ADULTOS	3	MENORES	0
CHIP:	AAA0076ZJTD	PREDIOS EVALUADOS		1			
AREA INSPECCIONADA	60 m ²	DOCUMENTO REMISORIO		CR-52045			

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 las mismas, 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

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

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	2 de 8
		Vigente desde:	24/09/2021

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 a partir de 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, predio o infraestructura visitada.

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 sollicitación (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

Actividad de la construcción – Riesgo estructural

²Tomado 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 de la Avenida Carrera 72 No. 23-24, se encuentra localizado en el Sector Catastral La Esperanza Sur de la Localidad de Fontibón, el cual no pertenece a un barrio incluido dentro del programa de legalización y regularización de barrios de la Secretaría Distrital de Planeación - SPD. De acuerdo con el Mapa de Amenaza por Movimientos en Masa a escala 1:5000 elaborado por el IDIGER, el predio objeto de la consulta no presenta cobertura de amenaza media ni alta por movimientos en masa. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

Por otro lado, una vez consultado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Antecedentes de Emergencias en Bogotá (SIRE) con relación a los antecedentes del predio evaluado, se encontró que el IDIGER ha emitido un documento técnico asociado, valorado como producto de la inspección visual y evaluación cualitativa realizada para dicho predio, el cual puede ser consultado en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER, (Ver tabla 1).

Tabla 1. Documentos emitidos por el IDIGER para el predio de la Avenida Carrera 72 No. 23-24.

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI-18365	21 de diciembre de 2022

El Diagnóstico Técnico DI-18365, elaborado en la atención al Radicado No. 2022ER22517, menciona que, se realizó visita de inspección al predio de la Avenida Carrera 72 No. 23-24, el cual se localiza en un sector de pendiente relativamente plana, consolidado urbanísticamente, con presencia de servicios públicos domiciliarios y vías de acceso vehicular pavimentadas. El predio evaluado corresponde al Conjunto Residencial Manzana B núcleo 4, de la Urbanización Carlos Lleras Restrepo, conformado por 19 interiores de 5 niveles, tres interiores de 6 niveles y una edificación independiente de parqueaderos de 3 niveles, construidas bajo un sistema estructural combinado de pórticos en concreto reforzado y muros de carga en mampostería reforzada. Durante la inspección realizada al interior del apartamento 201 del interior 7, se evidenciaron filtraciones de agua en el sector de la cocina, zona en la cual, se realizó una ventana de inspección por parte de los responsables del predio y se pudo verificar que la filtración proviene del apartamento 301, ubicado justo encima del apartamento 201. Sin embargo, no se pudo realizar inspección desde el interior del apto 301, dado que no se permitió el ingreso al momento de la visita. De igual forma, no se realizó inspección desde el interior del apto 101, ubicado debajo del apto 201, dado que no se encontró nadie al momento de la visita. Por lo anterior, se recomendó a los responsables del apto 201, adelantar acciones de mantenimiento y reparación de los elementos afectados. Así como, a la Administración del Conjunto Residencial, realizar junto con personal idóneo, la verificación de las redes hidráulicas al interior de los aptos 101 y 301, y realizar las reparaciones correspondientes.

7. LOCALIZACIÓN

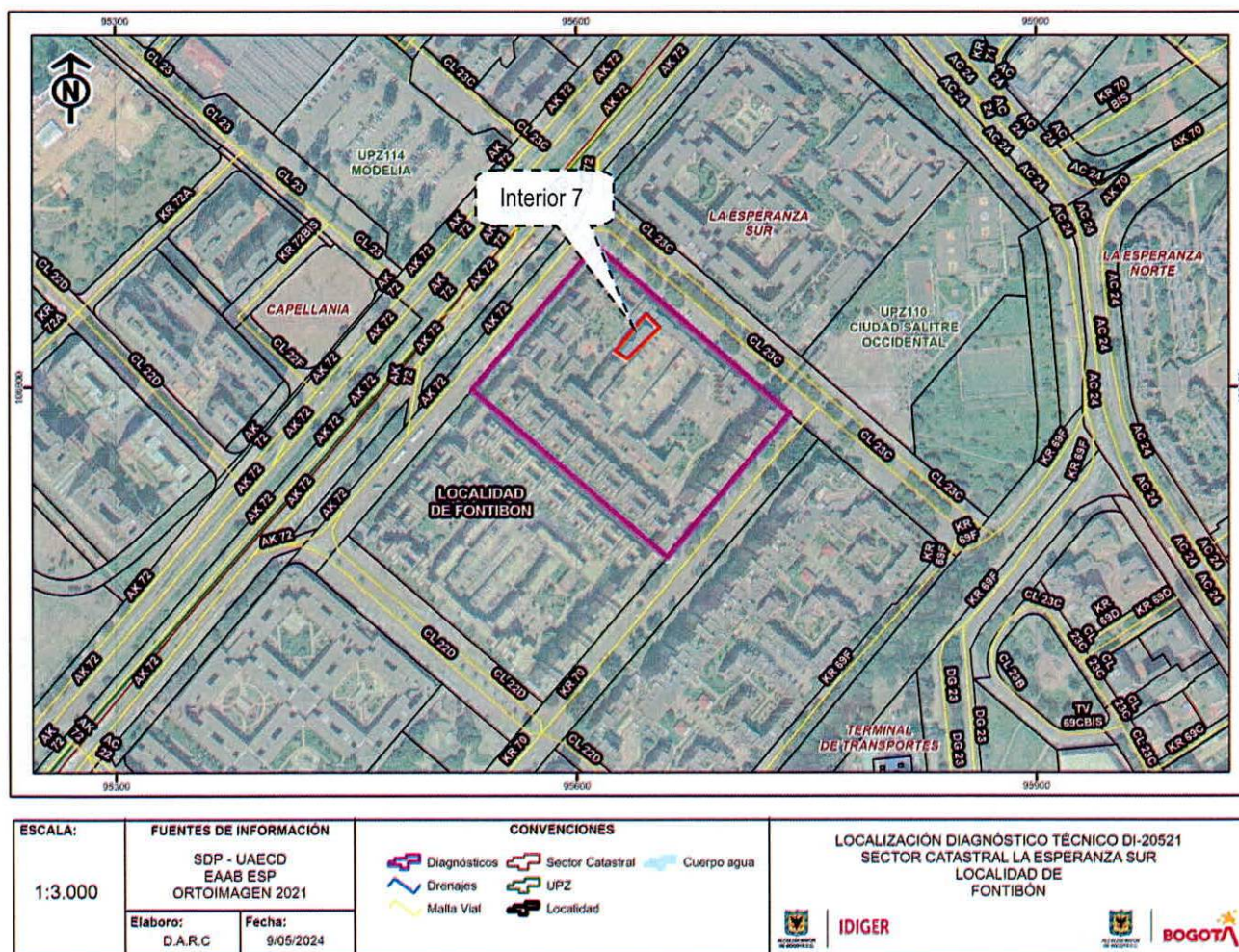


Figura 1. Localización del Interior 7 de la Urbanización Carlos Lleras Restrepo.

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado No. 2024ER6485, personal del IDIGER realizó visita técnica de inspección el 08 de mayo de 2024, al predio que se presenta en la Figura 1, el cual se localiza en un sector de pendiente relativamente plana, consolidado urbanísticamente, que cuenta con la presencia de servicios públicos domiciliarios y vías de acceso vehicular pavimentadas (Ver fotografía 1).

En el predio de la Avenida Carrera 72 No. 23-24, se emplaza la Urbanización Carlos Lleras Restrepo, cuya descripción y conformación se encuentra en los antecedentes del presente documento. De acuerdo con lo informado por la Señora María Eugenia Quiceno, responsable del apartamento 201 del interior 7, desde hace aproximadamente 5 años, se viene presentando una gotera en el sector de la cocina, la cual, al parecer proviene desde el apartamento 301, ubicado justo encima del apartamento 201, de igual forma manifiesta que, el responsable del apto 301 no ha permitido una verificación desde el interior del apto, para revisar si se trata de alguna tubería rota, situación que no se puede verificar durante la visita.

Durante la inspección realizada al interior del apto 201 del interior 7, se evidencia una gotera en el sector de la cocina, justo en la misma zona descrita en los antecedentes del presente documento, así como la presencia de humedad en los alrededores del cielo raso en la zona afectada (Ver fotografía 2 a 4). Sin embargo, no se evidencian daños como grietas o desprendimientos sobre los elementos que conforman la estructura del apartamento ni sobre el cielo raso, que puedan alertar sobre una condición de riesgo por sus condiciones físicas observadas (Ver fotografías 5 y 6).

Por otra parte, se intenta realizar inspección desde el interior de los apartamentos 101 y 301, sin embargo, al momento de la visita no se encontraba nadie que permitiera el ingreso.

9. POSIBLES CAUSAS

- Posibles daños en la red hidráulica interna del apartamento 301 del interior 7.
- Ausencia de impermeabilización de la fachada posterior.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



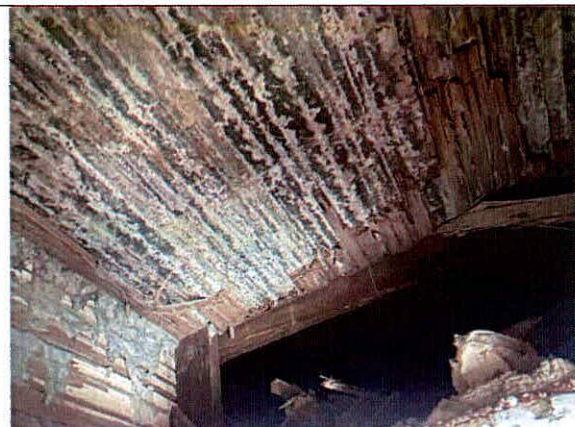
Fotografía 1. Vista general del sector donde se emplazada el predio de la Avenida Carrera 72 No. 23-24.



Fotografía 2. Interior 7 apartamento 201.



Fotografía 3. Ventana de inspección realizada sobre el cielo raso, donde se presenta la gotera.



Fotografía 4. Vista al interior de la ventana de inspección realizada, sitio del posible origen de la gotera.



Fotografía 5. Otros sectores del apto 201, sin evidencia de goteras.



Fotografía 6. Vista desde el exterior del apartamento 201, sector con presencia de gotera.

11. DAÑOS

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

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE DEL PREDIO (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	Número de pisos	USO	DAÑOS
1	Avenida Carrera 72 No. 23-24, Int 7 Apto 201.	María Eugenia Quiceno	Pórticos estructurales	5	Residencial	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	NO	X	¿CUAL?	
----	----	---	--------	--

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

- Incremento de la filtración presentada en sector de la cocina del apartamento 201 interior 7, lo que podría ocasionar desprendimientos de acabados de entrepiso y/o daños en los muebles de la cocina.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa del apto 201 del interior 7, de la Urbanización Carlos Lleras Restrepo, emplazada en el predio de la Avenida Carrera 72 No. 23-24, en el Sector Catastral La Esperanza Sur de la Localidad de Fontibón.

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	7 de 8
		Vigente desde:	24/09/2021

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

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcionalidad del apto 201 del interior 7, de la Urbanización Carlos Lleras Restrepo, emplazada en el predio de la Avenida Carrera 72 No. 23-24, en el Sector Catastral La Esperanza Sur de la Localidad de Fontibón, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, de acuerdo con las condiciones físicas evidenciadas durante la inspección realizada. Sin embargo, se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas tipo sismo.

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:

- Se reitera a la Administración y a los responsables, encargados y/o propietarios del apto 201 del interior 7, de la Urbanización Carlos Lleras Restrepo, emplazada en el predio de la Avenida Carrera 72 No. 23-24, en el Sector Catastral La Esperanza Sur de la Localidad de Fontibón, realizar junto con personal profesional e idóneo, una verificación del estado actual de la red hidráulica del interior 7 y su sistema de impermeabilización de fachada, con el fin de identificar posibles daños en la misma y adelantar las reparaciones pertinentes.
- Se reitera a la Administración de la Urbanización Carlos Lleras Restrepo, emplazada en el predio de la Avenida Carrera 72 No. 23-24, en el Sector Catastral La Esperanza Sur de la Localidad de Fontibón, dar a conocer el presente documento a los habitantes del interior 7, particularmente al apartamento 301, con el fin de adelantar la verificación correspondiente de la red hidráulica y se adelanten las reparaciones pertinentes.
- Se reitera a los responsables, encargados y/o propietarios del apto 201 del interior 7, de la Urbanización Carlos Lleras Restrepo, emplazada en el predio de la Avenida Carrera 72 No. 23-24, en el Sector Catastral La Esperanza Sur de la Localidad de Fontibón, en caso de no existir condiciones o restricciones para el uso del suelo, se recomienda que, 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

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	8 de 8
Vigente desde:	24/09/2021

efectuar el adecuado mantenimiento de sus instalaciones, adelantar acciones encaminadas a la reparación y/o mantenimiento de los elementos que presentan daños, con el fin de que se garantice un buen comportamiento durante su vida útil. Cabe resaltar que, las acciones que se adelanten deben ser efectuadas por el personal idóneo y siguiendo la normativa vigente.

- A la Alcaldía Local de Fontibón, desde sus competencias, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este Diagnóstico Técnico.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró

Firma: Camilo Carrillo

Nombre: Camilo Andrés Carrillo Villamizar
Ingeniero Civil – Especialista en Patología de la Construcción
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica

16.2 Revisó y aprobó

Firma: [Firma]

Nombre: Iván Camilo Ibagos Vargas
Profesional Especializado 222 - Grado 23
Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático