DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 17798
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2022ER11262
RADICADO IDIGER 2022ER11246

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Juan Sebastián Guzmán Guzmán				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	09	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	27/07/2022	**HORA:**	11:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 92A No. 52B-48 Sur	**CHIP Y/O COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X_1:87967.81 Y_1:104262.98 X_2:88073.21 Y_2:104310.89 X_3:88060.71 Y_3:104336.03 X_4:87957.09 Y_4:104283.69	
SECTOR CATASTRAL:	Parcela El Porvenir	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			100m²	
UPZ:	86-El Porvenir	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			400	
LOCALIDAD:	07-Bosa	**FAMILIAS**	120	**ADULTOS**	250	**MENORES** 150
CHIP:	AAA0210MJAF	**PREDIOS EVALUADOS**			1	
AREA INSPECCIONADA:	2995m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-44506	

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 / Ausencia de mantenimiento en viviendas/edificaciones

---

[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 Parcela El Porvenir de la Localidad de Bosa, y de acuerdo con los planos de amenaza por movimientos en masa y amenaza de inundación por desbordamiento a escala 1:5000, elaborados por el IDIGER, el polígono evaluado no presenta categorización de amenaza media ni alta por movimientos en masa, y presenta categorización de amenaza media de inundación por desbordamiento. De igual manera, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos 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, que indiquen alguna restricción para el uso del suelo por concepto de amenaza y/o riesgo. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

7. LOCALIZACIÓN

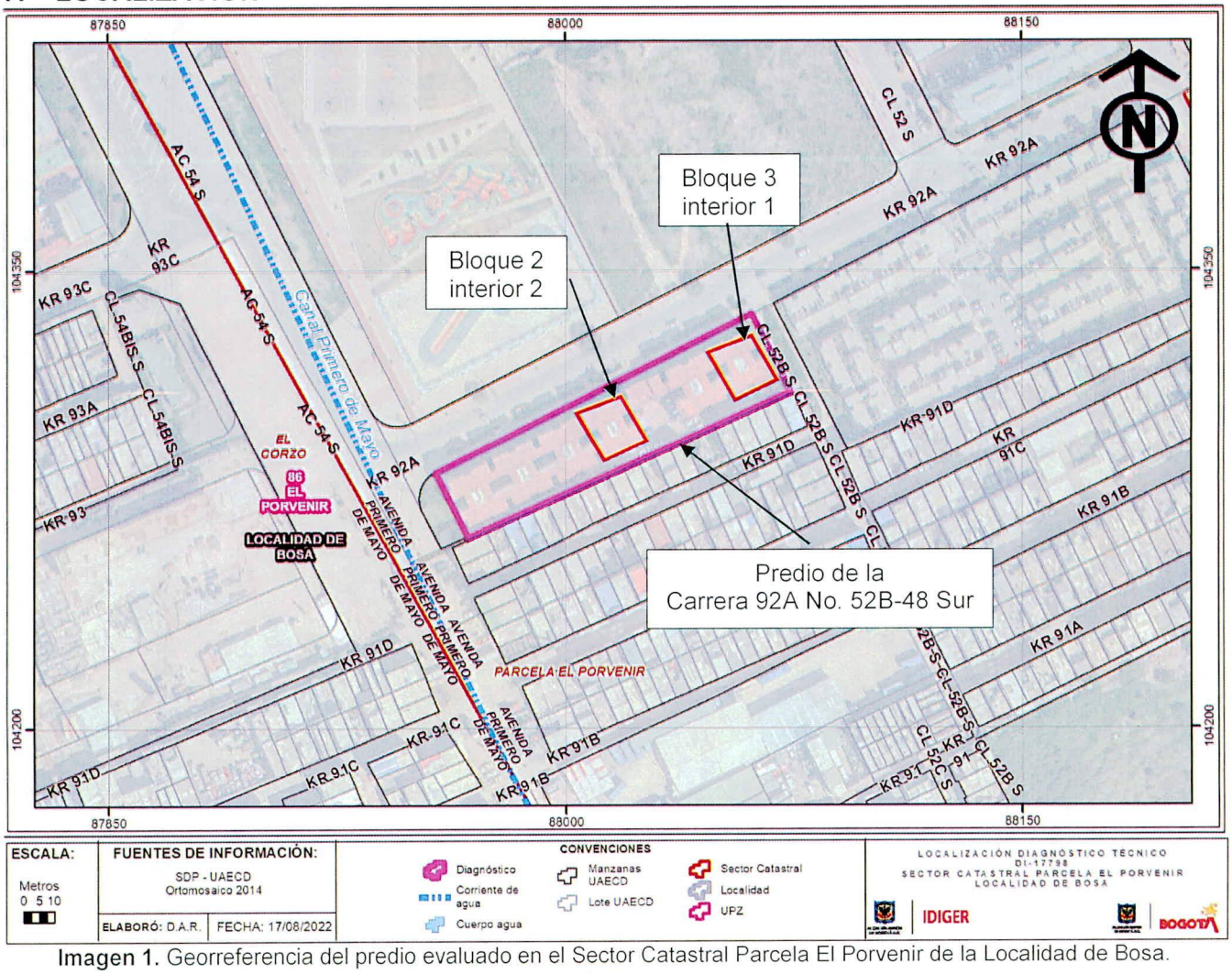


Imagen 1. Georreferencia del predio evaluado en el Sector Catastral Parcela El Porvenir de la Localidad de Bosa.

8. DESCRIPCIÓN

El día 27 de julio de 2022, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica al sector de la Carrera 92A No. 52B-48 Sur, en el Sector Catastral Parcela El Porvenir 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 hasta cinco (05) niveles, construidas en su mayoría bajo un sistema estructural de muros de carga en mampostería confinada.

El predio evaluado corresponde al conjunto residencial Mirador del Parque, conformado por seis (06) torres de apartamentos de cinco (05) niveles construidos hace aproximadamente 12 años bajo un sistema estructural de muros de carga en concreto reforzado y cubierta liviana (ver fotografía 1). La visita es acompañada por la administradora del predio, quien manifiesta que se presentan filtraciones de agua en la cubierta y humedades en varios apartamentos del predio.

Desde el exterior de las edificaciones se evidencia ausencia de mantenimiento en las fachadas. Se realiza inspección visual de la cubierta del bloque 2 interior 2 del predio, identificando acumulación de agua y algunas reparaciones locativas que se ha realizado a los elementos de teja (ver fotografía 2 y 3). La administradora del predio indica que no se ha realizado un adecuado mantenimiento de las cubiertas de las edificaciones, y que en todas se presentan condiciones similares al bloque 2 interior 2.

Se ingresa a los apartamentos 301 y 304 del bloque 3 interior 1, identificando manchas de humedad de color negro en las habitaciones (ver fotografías 4 y 5). Se evidencia que las manchas de humedad se localizan especialmente en los muros cercanos a las fachadas. Los elementos estructurales de la edificación se encuentran en buen estado de conservación. La comunidad manifiesta que las humedades se han identificado en varios apartamentos del conjunto residencial, y no solamente en los evaluados en el presente documento.

9. POSIBLES CAUSAS

- Es posible que las filtraciones de agua y humedades identificadas en el predio de la Carrera 92A No. 52B-48 Sur, en el Sector Catastral Parcela El Porvenir de la Localidad de Bosa, estén relacionadas con la ausencia de mantenimiento de las cubiertas y fachadas de las edificaciones del predio.

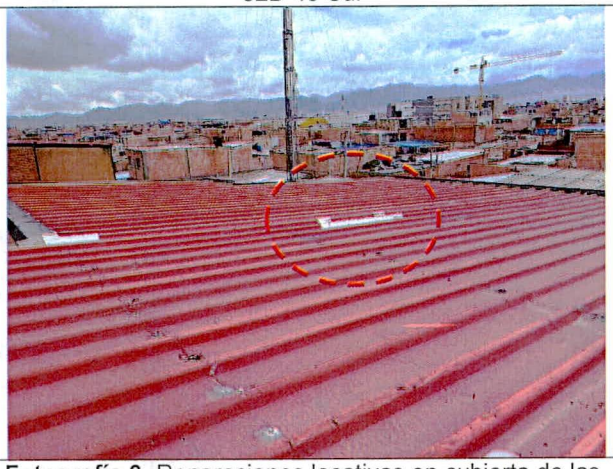
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



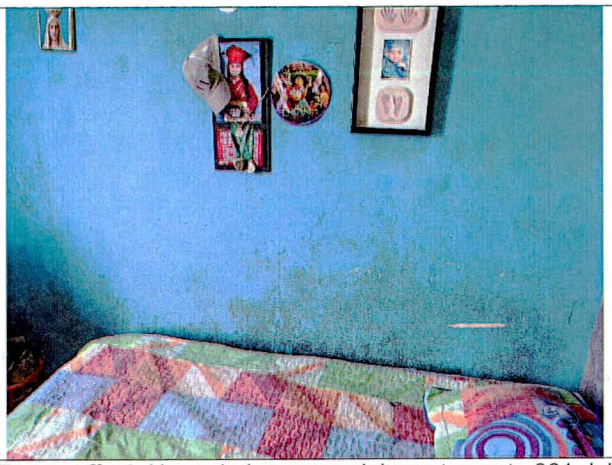
Fotografía 1. Fachada del predio de la Carrera 92A No. 52B-48 Sur



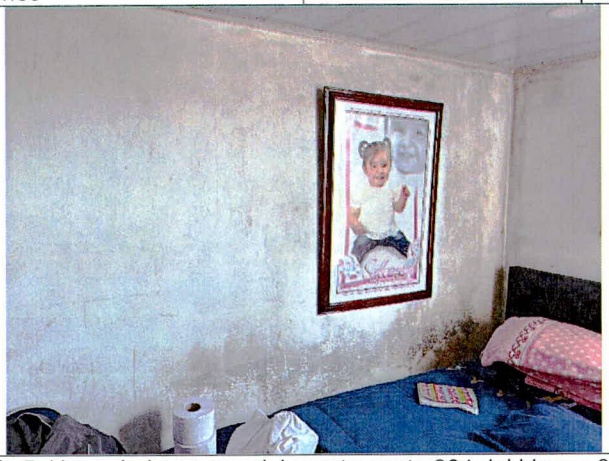
Fotografía 2. Acumulación de agua en edificación



Fotografía 3. Reparaciones locativas en cubierta de las edificaciones



Fotografía 4. Humedad en muro del apartamento 301 del bloque 3 interior 1



Fotografía 5. Humedad en muro del apartamento 304 del bloque 3 interior 1

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	Carrera 92A No. 52B-48 Sur	Rosalba Pineda Guevara	Edificio	Residencial	5	Leve

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

De lo adelantarse acciones de mantenimiento y/o reparación en las filtraciones de agua y humedades en el predio de la Carrera 92A No. 52B-48 Sur, en el Sector Catastral Parcela El Porvenir de la Localidad de Bosa, es posible que se presente un aumento de los daños en los elementos estructurales y no estructurales de las edificaciones.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del predio evaluado (ver Imagen 1), en el Sector Catastral Parcela El Porvenir de la Localidad de Bosa. La inspección se realiza el día 27 de julio 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 de las edificaciones y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de estas. 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 las edificaciones del predio de la Carrera 92A No. 52B-48 Sur, en el Sector Catastral Parcela El Porvenir de la Localidad de Bosa, no se encuentran comprometidas en la actualidad frente a cargas de servicio por las afectaciones evidenciadas 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 de las viviendas del predio de la Carrera 92A No. 52B-48 Sur, en el Sector Catastral Parcela El Porvenir de la Localidad de Bosa, adelantar acciones encaminadas al mantenimiento de

los elementos estructurales y no estructurales de las edificaciones del predio, 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.

- A la administración del predio de la Carrera 92A No. 52B-48 Sur, en el Sector Catastral Parcela El Porvenir de la Localidad de Bosa, adelantar junto con el personal profesional e idóneo, la verificación del sistema de drenaje de aguas lluvia en las cubiertas de las edificaciones, con el fin de evitar futuras filtraciones de agua y humedades dentro de las unidades habitacionales.

- Dadas las condiciones de salubridad identificadas y manifestadas por los habitantes de los apartamentos 301 y 304 del bloque 3 interior 1 del predio de la Carrera 92A No. 52B-48 Sur, en el Sector Catastral Parcela El Porvenir de la Localidad de Bosa, se recomienda a los responsables de dichos apartamentos solicitar una visita por parte de la Secretaría Distrital de Salud, para que desde su competencia determinen las condiciones de salubridad del inmueble. La solicitud la pueden realizar a través de la página de internet http://www.saludcapital.gov.co/Paginas2/Inicio.aspx.

- A la administración del predio de la Carrera 92A No. 52B-48 Sur, en el Sector Catastral Parcela El Porvenir de la Localidad de Bosa, dar a conocer el presente documento a los habitantes del predio, con el objetivo de que se tengan en cuenta las recomendaciones mencionadas y se lleven a cabo intervenciones que eviten condiciones de riesgo a las personas.

- 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