DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-18025
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2022ER14375

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: DIEGO CAMILO PLAZAS OLAYA				SOLICITANTE: Comunidad
CAT	13	**MÓVIL:**	CON	
FECHA:	21 de septiembre de 2022	**HORA:**	09:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 130 Bis Sur 14-70	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**				X: 94975 – 95120 Y: 87210 – 87315	
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	La Requilina	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				8 m²	
UPZ:	61 - Ciudad Usme	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				2	
LOCALIDAD:	5 – Usme	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	2	**MENORES**	0
CHIP:	AAA0249AHTO	**PREDIOS EVALUADOS:**				1	
AREA INSPECCIONADA:	50 m²	**DOCUMENTO REMISORIO:**				CR-45073	

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 insegura, para analizar y determinar las acciones pertinentes a que haya lugar por parte de la entidad competente.

3. ACLARACIONES

En el radicado IDIGER 2022ER14375, se suministró la nomenclatura Carrera 140 # 130 – 49 Sur como la identificación del predio en donde se localiza el Conjunto Residencial Capri y el apartamento 401 de la Torre 3, que es el objeto de la consulta; sin embargo, a partir de la visita técnica y una vez revisada la información catastral disponible para la entidad, se encontró que la nomenclatura oficial del predio donde se emplaza el conjunto en mención corresponde a la Calle 130 Bis Sur 14-70 con Código Homologado de Identificación Predial CHIP: AAA0184ZHCN, para el apartamento en cuestión. En este sentido y para efectos del presente documento esta será la nomenclatura utilizada para la identificación del predio en el que se emplaza el Conjunto Residencial Capri.

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.

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 de la Calle 130 Bis Sur 14-70, donde se emplaza el Conjunto Residencial Capri, se encuentra ubicado en el Sector Catastral La Requilina de la Localidad de Usme y según el mapa CG-3.3.1 "Amenaza por movimientos en masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), se encuentra en una zona que presenta amenaza media por movimientos en masa (). Así mismo, De acuerdo con el Mapa CG-3.3.10 "Amenaza por inundación" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), el sector donde se emplaza el conjunto en mención no presenta cobertura de amenaza por inundación por desbordamiento.

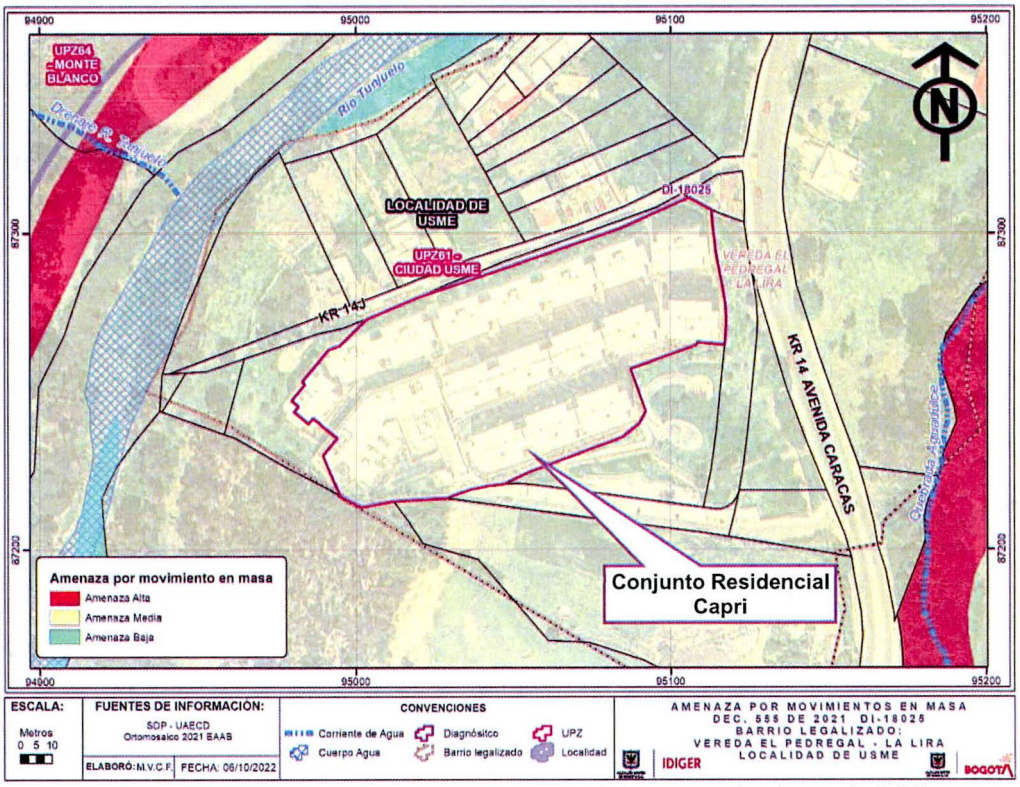


Figura 1. Amenaza por movimientos en masa del sector evaluado según POT.

7. LOCALIZACIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día veintiuno (21) de septiembre de 2022 al apartamento 401 de la torre 3 del Conjunto Residencial Capri, emplazado en el predio de la Calle 130 Bis Sur 14-70, Sector Catastral La Requilina de la Localidad de Usme, que se muestra en la Figura 2.

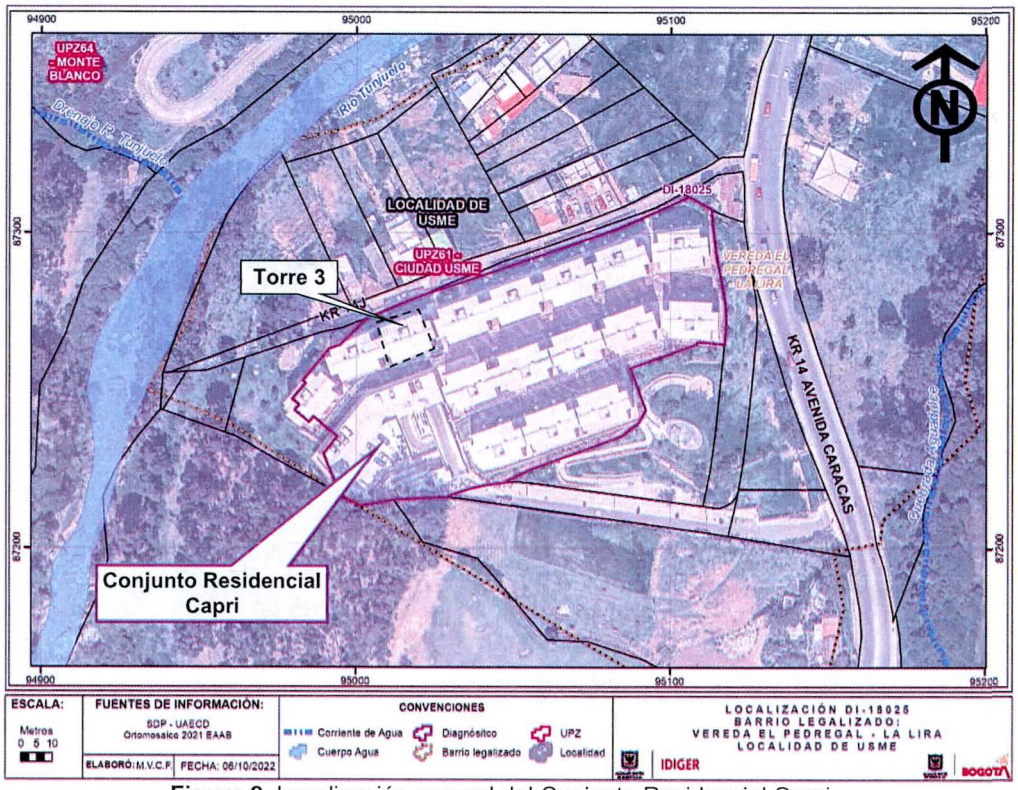


Figura 2. Localización general del Conjunto Residencial Capri

8. DESCRIPCIÓN

El sector donde se localiza el predio de la Calle 130 Bis Sur 14-70 corresponde a una ladera con una pendiente cercana a los 40°, urbanísticamente consolidada, con vías de acceso pavimentadas y presencia de los servicios públicos domiciliarios básicos.

En el predio en mención, se emplaza el Conjunto Residencial Capri, conformado por dieciséis (16) torres de seis (6) niveles, con una edad estimada de 8 años. Esta edificación se encuentra construida según la inspección visual, bajo un sistema estructural de muros de carga en mampostería estructural, con placas de entrepiso maciza en concreto reforzado y cubierta liviana a dos aguas en teja de fibrocemento. Con forme con la verificación adelantada, estas edificaciones no evidencian daños importantes que sugieran un compromiso en su estabilidad.

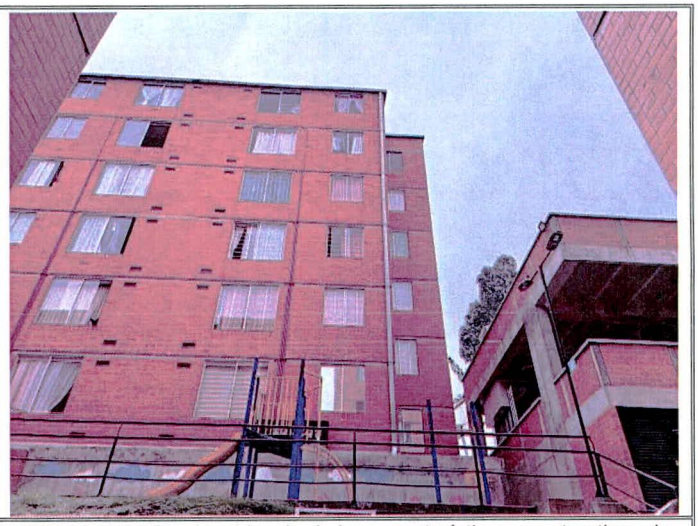
De forma particular, se verifican las condiciones físicas del apartamento 401 de la torre 3, localizado en el costado norte de dicha torre, con vista hacia el exterior del conjunto, encontrando problemas de humedad importantes reflejados principalmente en la aparición de manchas de moho sobre los muros que coinciden con la fachada de la torre, deformación de las estructuras en madera de los Closets y olores importantes. Si bien estas situaciones no representan un compromiso en la estabilidad de la edificación si pueden ocasionar cierta incomodidad durante su uso.

9. POSIBLES CAUSAS

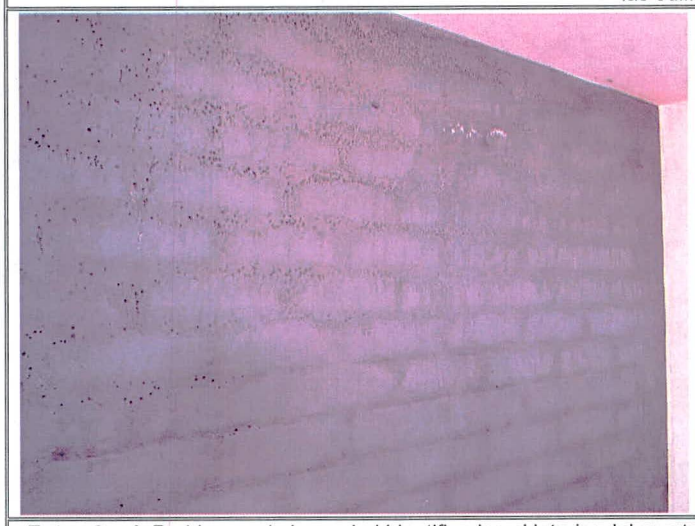
Se considera probable que los problemas de humedad identificados en el apartamento 401 de la torre 3 del Conjunto Residencial Capri, se deriven de una eventual falta de mantenimiento periódico preventivo y/o correctivo.

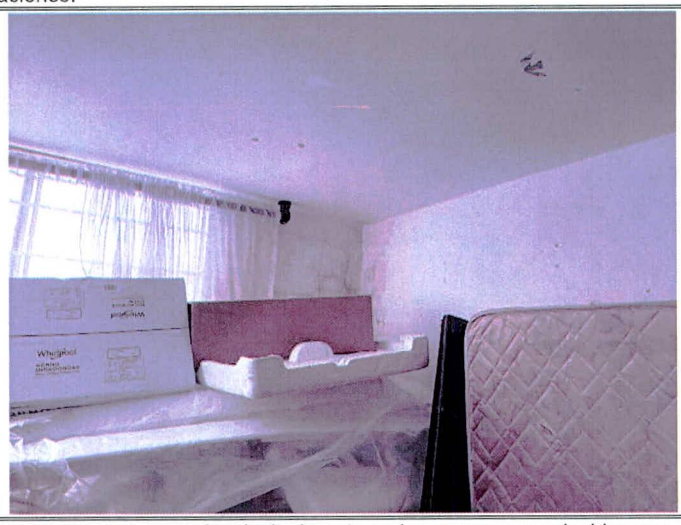
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO





Fotos 1 y 2. Vista general de las edificaciones que conforman el Conjunto Residencial Capri, evidencia de las características constructivas de las edificaciones.





Fotos 3 y 4. Problemas de humedad identificados al interior del apartamento 401 de la torre 3, principalmente en los muros que coinciden con la fachada del costado norte de la torre.

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados sobre los predios evaluados en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	N° DE PISOS	DAÑO
1	Apto. 401 -Torre 3 Conjunto Residencial Capri Calle 130 Bis Sur 14-70	Lizeth Reyes	Mampostería Estructural	Habitacional	6	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

Es probable que se presente un avance progresivo en las humedades identificadas conllevando a un deterioro de las condiciones físicas del apartamento y de la torre.

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del apartamento 401 de la torre 3 del Conjunto Residencial Capri, emplazado en el Calle 130 Bis Sur 14-70, Sector Catastral La Requilina de la Localidad de Usme.

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 inmueble evaluado y de cómo hacer seguimiento a sus condiciones de estabilidad. Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

14. CONCLUSIONES

La habitabilidad del apartamento 401 de la torre 3 y en general la estabilidad de dicha torre del Conjunto Residencial Capri, emplazado en el Calle 130 Bis Sur 14-70, Sector Catastral La Requilina de la Localidad de Usme, no se encuentran comprometidas ante cargas normales de servicio, por los problemas de humedad identificados. A partir de la inspección visual se considera incierto el comportamiento de la edificación ante la ocurrencia de cargas dinámicas como por ejemplo un sismo.

15. RECOMENDACIONES

En el caso de no existir restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo para el predio de la Calle 130 Bis Sur 14-70, Sector Catastral La Requilina de la Localidad de Usme, se recomienda a la copropiedad del Conjunto Residencial Capri, implementar acciones para el mantenimiento y/o mejoramiento de la calidad de las edificaciones, principalmente con relación a los mecanismos de impermeabilización de fachadas, con el propósito de evitar los problemas de humedad hacia el interior de las mismas. Dichas acciones deberán adelantarse con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

En el caso de no existir restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo para el predio de la Calle 130 Bis Sur 14-70, Sector Catastral La Requilina de la Localidad de Usme, y una vez adelantadas las acciones pertinentes de impermeabilización de fachadas, se recomienda a los responsables del apartamento 401 de la torre 3 del Conjunto Residencial Capri, implementar acciones para el mantenimiento y/o reparación de los daños identificados al interior del inmueble, con el propósito de garantizar condiciones optimas de funcionamiento del inmueble durante su vida útil.

A la Alcaldía Local de Usme, 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

16.1 Elaboró
Firma:  Nombre: DIEGO CAMILO PLAZAS OLAYA Profesión: Ingeniero Civil
16.2 Revisó
Firma:  Nombre: JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Profesional Especializado 222-29-SARECC Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático