DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-12639
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADOS IDIGER No. 2018ER22546 – 2018ER22586

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jeimmy Andrea Ballesteros Granados				**SOLICITANTE:** Bárbara Fonseca R.
CAT	9	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Diciembre 26 de 2018	**HORA:**	9:30 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 96C No 22H – 30. Conjunto Residencial Hayuelos Reservado III P.H.	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**				X1:93564.14 Y1:108487.43 X2:93622.61 Y2:108540.35 X3:93647.22 Y3:108523.95 X4:93586.36 Y4:108440.34	
SECTOR CATASTRAL:	Ferrocaja Fontibón.	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				10 M2	
UPZ:	75- Fontibón.	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				480	
LOCALIDAD:	9 – Fontibón.	**FAMILIAS**	120	**ADULTOS**	300	**MENORES**	180
CHIP:	AAA0223TMCE	**PREDIOS EVALUADOS**				1	
AREA INSPECCIONADA	400 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-32489	

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 inseguras, para analizar y determinar las acciones pertinentes a que haya lugar.

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

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

reforzamientos, mantenimientos, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios privados. 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.

No es competencia del IDIGER, adelantar estudios de detalle de carácter cuantitativo, que permitan deducir las causas reales y/o precisas de los daños que pudiesen ser identificados en infraestructura pública y/o privada, ni el comportamiento esperado de una edificación ante algún tipo de solicitación (como por ejemplo un sismo), ni aprobar, diseños, acciones o procedimientos encaminados a mitigar condiciones de riesgo que hayan sido identificadas, además los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para los predios y/o sector involucrado, 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 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 privados.

Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizada están basadas en la inspección visual realizada, por tal razón pueden existir situaciones no previstas en él y que se escapan de su alcance, así mismo la información sobre el predio corresponde a la información suministrada en campo por los habitantes del sector. Se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones y que 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

Para adelantar cualquier intervención en el predio se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaria Distrital de Planeación – SPD, establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20/95), con el fin de garantizar el buen funcionamiento y desempeño de la edificación.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Construcciones – Funcionamiento / Operación de edificaciones.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497
Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

6. ANTECEDENTES

El sector catastral Ferrocaja Fontibón de la localidad de Fontibón, donde se ubica el predio de la Carrera 96C No 22H - 30, no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de Barrios de la Secretaria Distrital de Planeación – SDP.

En este sentido, para adelantar cualquier tipo de intervención, tanto en el predio de referencia como en el Sector, se deben considerar los condicionamientos al uso del suelo establecidos en la reglamentación vigente.

7. LOCALIZACIÓN

La Figura 1 presenta la ubicación del predio en la Carrera 96C No 22H - 30, en el Sector Catastral Ferrocaja Fontibón de la Localidad de Fontibón.

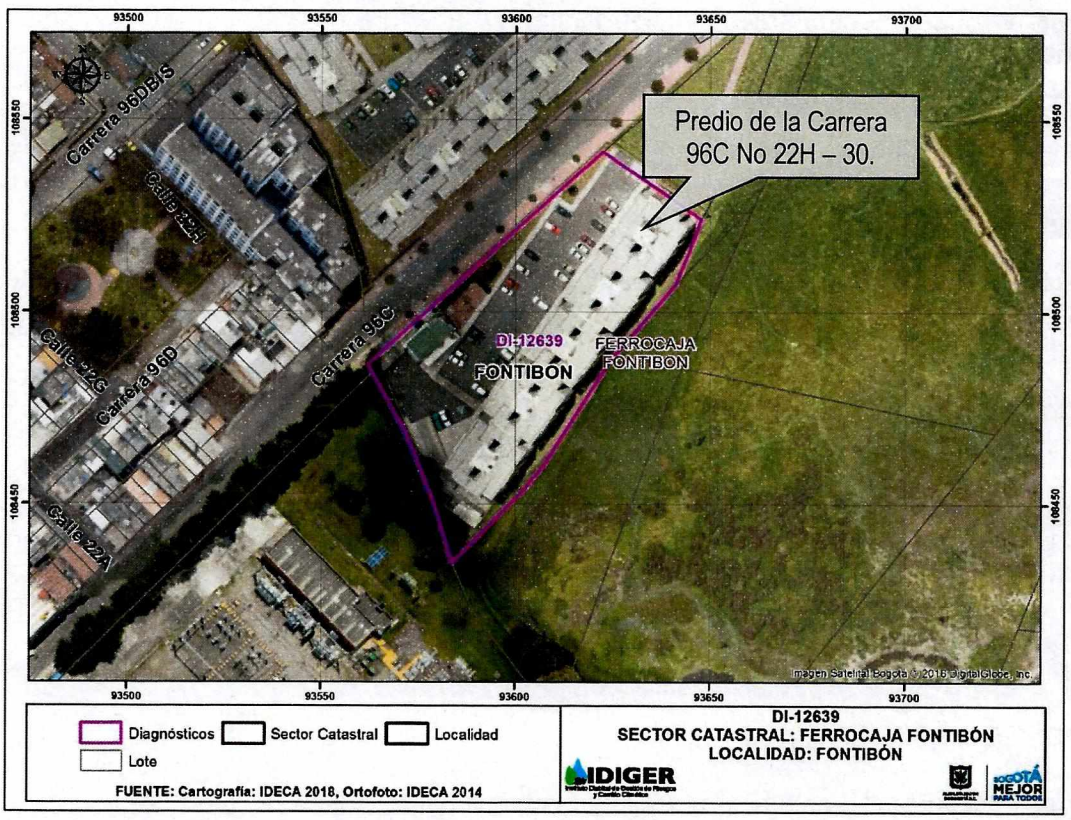


Figura 1. Localización del predio de la Carrera 96C No 22H - 30, en el Sector Catastral Ferrocaja Fontibón de la Localidad de Fontibón.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

8. DESCRIPCIÓN

En atención a los radicados IDIGER No. 2018ER22546 y 2018ER22586, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 26 de diciembre de 2018 al Conjunto Residencial Hayuelos Reservado III P.H, ubicado en la Carrera 96C No 22H - 30 en el Sector Catastral Ferrocaja Fontibón de la Localidad de Fontibón, el sector corresponde a una zona consolidada urbanísticamente, relativamente plana y con vías de acceso vehicular pavimentadas. (Ver Fotografías 1 y 2).

La visita se realizó en compañía de la Señora Rosa Elena Orozco quien es la persona encargada de recibir la visita por parte del peticionario. En el predio de la referencia se emplaza el Conjunto Residencial Hayuelos Reservado III P.H., el cual está conformado por 5 torres de apartamentos de 6 niveles y sótano; construido posiblemente bajo un sistema estructural en pórticos de concreto y losas de entrepiso en concreto. Al realizar inspección visual de las zonas comunes, sobre las escaleras de las torres de apartamentos se evidencian fisuras de abertura de 1.00 mm aproximadamente, con longitudes máximas de 40 cm (aprox); adicionalmente se observa que la reja de cerramiento del Conjunto Residencial localizada hacia el costado suroriental, presenta leves hundimientos y deformaciones, probablemente asociada al tipo de suelo sobre el cual se encuentra apoyada. En el parque infantil del Conjunto Residencial, se observa deformaciones de los adoquines que conforman la placa de entrepiso, al igual que algunas fisuras sobre algunas losas de concreto que conforman los senderos peatonales del Conjunto Residencial, (ver Fotografías 3 a 7)

Se realizó inspección visual a los sótanos que conforman las torres de apartamentos, identificando humedades sobre los muros del costado noroccidental y en la placa de entrepiso entre el sótano y el primer nivel. Adicionalmente se observa el desprendimiento de una parte de la fachada de la placa cerca de las escaleras del sótano, al igual que grietas de 1.00 cm de abertura con longitudes de 20.00 cm aproximadamente. Es importante resaltar que no se identifican daños en los elementos estructurales que conforman las torres de apartamentos. (Ver Fotografías 8 - 11).

Se realizó inspección visual al interior del apartamento 101 de la torre 5, en compañía de la Señora Consuelo Vergara quien es la propietaria, se observa en los muros de la sala una fisura con una abertura aproximada a 1.00 mm con longitud de 30.00 cm (aprox); y en el baño principal del apartamento se evidencia la presencia de humedad sobre la placa de entrepiso. (Ver Fotografías 12 - 14).

9. POSIBLES CAUSAS

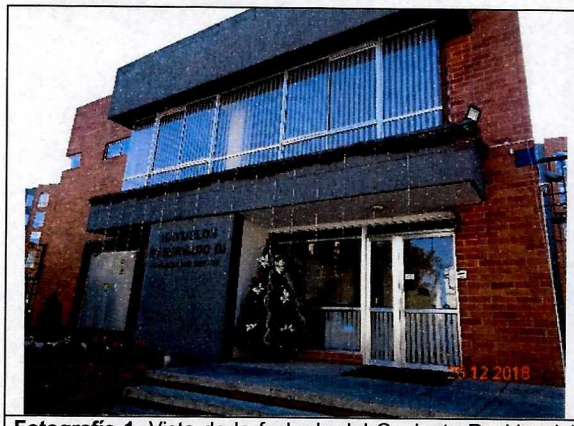
- Ausencia de medidas para el manejo de las aguas de escorrentía superficial.
- Falta de Mantenimiento.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497
Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta

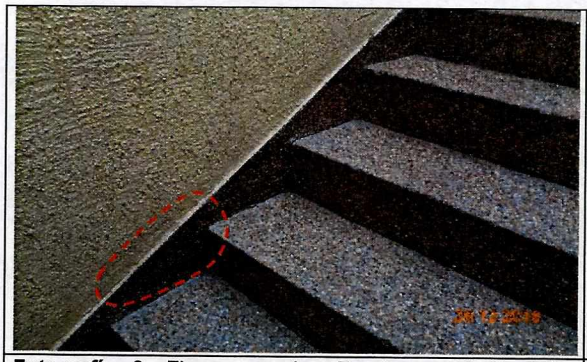
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



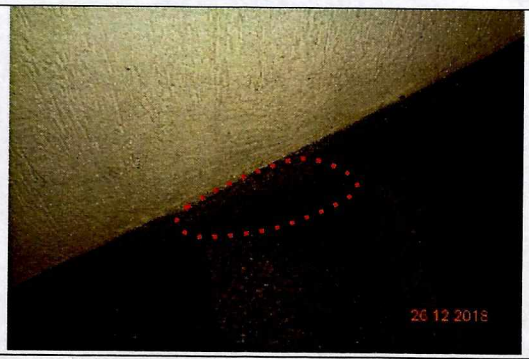
Fotografía 1. Vista de la fachada del Conjunto Residencial Hayuelos Reservado III P.H, en la Carrera 96 C No 22H – 30.



Fotografía 2. Interior del Conjunto Residencial Hayuelos Reservado III P.H, en la Carrera 96 C No 22H – 30.



Fotografía 3. Fisuras en las Escaleras del Conjunto Residencial Hayuelos Reservado III P.H, en la Carrera 96 C No 22H – 30.



Fotografía 4. Fisuras en las Escaleras del Conjunto Residencial Hayuelos Reservado III P.H, en la Carrera 96 C No 22H – 30.



Fotografía 5. Reja de Cerramiento del Conjunto Residencial Hayuelos Reservado III P.H, en la Carrera 96 C No 22H – 30.



Fotografía 6. Jardín Infantil del Conjunto Residencial Hayuelos Reservado III P.H, en la Carrera 96 C No 22H – 30.

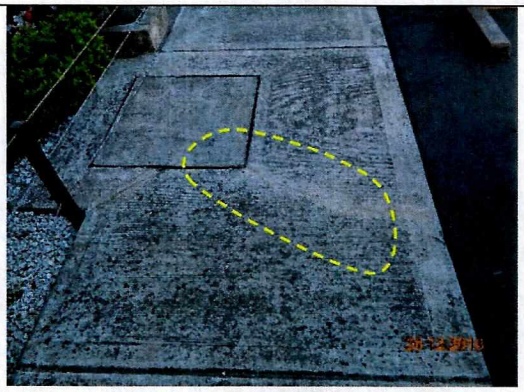
Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta

BOGOTÁ EJ R PARA TODOS



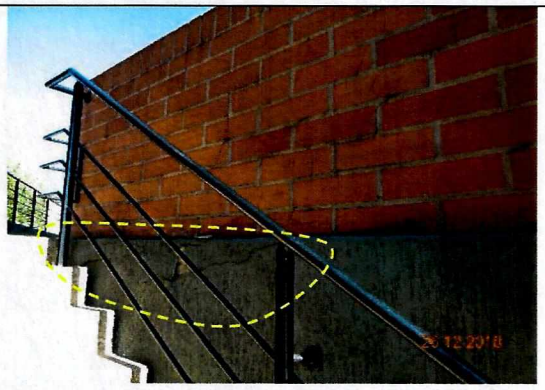
Fotografía 7. Fisuras en los senderos peatonales del Conjunto Residencial Hayuelos Reservado III P.H, en la Carrera 96 C No 22H – 30.



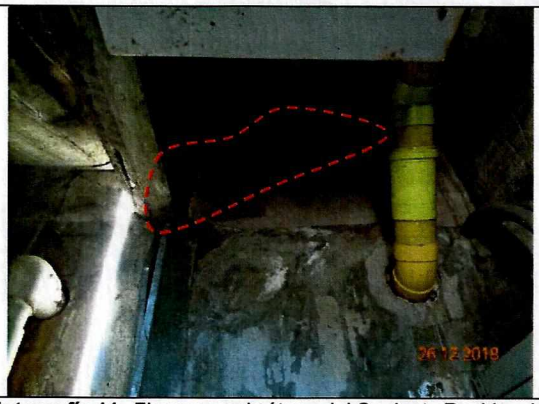
Fotografía 8. Humedades en el sótano del Conjunto Residencial Hayuelos Reservado III P.H, en la Carrera 96 C No 22H – 30.



Fotografía 9. Humedades en el sótano del Conjunto Residencial Hayuelos Reservado III P.H, en la Carrera 96 C No 22H – 30.



Fotografía 10. Desprendimiento de la Fachada en las Escaleras del sótano del Conjunto Residencial Hayuelos Reservado III P.H, en la Carrera 96 C No 22H – 30.



Fotografía 11. Fisuras en el sótano del Conjunto Residencial Hayuelos Reservado III P.H, en la Carrera 96 C No 22H – 30.



Fotografía 12. Interior Apartamento 101 de la Torre 5 del Conjunto Residencial Hayuelos Reservado III P.H, en la Carrera 96 C No 22H – 30.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

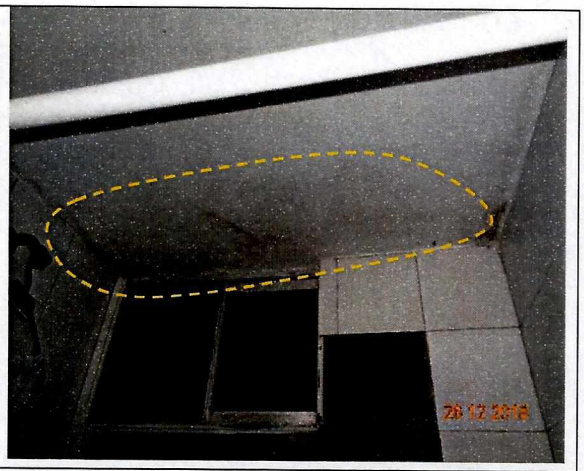
Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Fotografía 13. Fisura en el Apartamento 101 de la Torre 5 del Conjunto Residencial Hayuelos Reservado III P.H, en la Carrera 96 C No 22H – 30.



Fotografía 14. Humedad en el Baño del Apartamento 101 de la Torre 5 del Conjunto Residencial Hayuelos Reservado III P.H, en la Carrera 96 C No 22H – 30.

11. DAÑOS

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

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	Carrera 96 C No 22H – 30.	Rosa Elena Orozco.	Edificación	Residencial	6 Pisos.	Leves.

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

Aumento progresivo de las humedades que se presentan en el muro del costado noroccidental y losa de entrepiso del sótano del Conjunto Residencial Hayuelos Reservado III P.H, ubicado en la Carrera 96C No 22H - 30 en el Sector Catastral Ferrocaja de Fontibón de la Localidad de Fontibón.

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de las edificaciones que conforman el Conjunto Residencial Hayuelos Reservado III P.H, ubicado en la Carrera 96C No 22H - 30 en el Sector Catastral Ferrocaja de Fontibón de la Localidad de Fontibón.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

14. CONCLUSIONES

La estabilidad estructural y funcionalidad del Conjunto Residencial Hayuelos Reservado III P.H, ubicado en la Carrera 96C No 22H - 30 en el Sector Catastral Ferrocaja de Fontibón de la Localidad de Fontibón, actualmente NO se encuentran comprometidas ante cargas normales de servicio, por la presencia de humedades ni fisuras presentadas en la misma.

15. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables del Conjunto Residencial Hayuelos Reservado III P.H, ubicado en la Carrera 96C No 22H - 30 en el Sector Catastral Ferrocaja de Fontibón de la Localidad de Fontibón, implementar acciones para el mantenimiento preventivo, esto con el propósito de garantizar durante la vida útil de los inmuebles y las condiciones adecuadas para su uso.

- Al responsable y/o responsables del Conjunto Residencial Hayuelos Reservado III P.H, ubicado en la Carrera 96C No 22H - 30 en el Sector Catastral Ferrocaja de Fontibón de la Localidad de Fontibón, se recomienda realizar con el acompañamiento del personal idóneo, una verificación de las condiciones al interior del sótano con el fin de evitar que se sigan presentando humedades y filtraciones de agua al interior de los parqueaderos, mediante la implementación de las obras adecuadas.

- A la Alcaldía Local de Fontibón desde su competencia adelantar las acciones administrativas tendientes a verificar el cumplimiento 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

16.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Jeimmy Andrea Ballesteros Granados Profesión: Ingeniera Civil – Magister en Geotecnia
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Revisó
Firma:_____ Nombre: NELSON DAVID MILLAN DELVALLE Profesión: INGENIERO CIVIL – ESP. EN GERENCIA INTEGRAL DE OBRAS ESP. EN AGUAS Y SANEAMIENTO AMBIENTAL
Profesional Especializado Código 222 Grado 23

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS