DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-13986
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADOS IDIGER No. 2019ER19711 y 2019ER19971

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Nicolas Giraldo Mora Iván Camilo Ibagos Vargas				**SOLICITANTE:** Jaqueline Mahecha Real
CAT	12 y 5	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	28 de octubre de 2019	**HORA:**	09:00 a.m.	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Diagonal 5 F Bis No. 45 – 38	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**		X1: 96563,81 Y1: 102834,83 X2: 96564,07 Y2: 102840,78	X3: 96584,31 Y3: 102840,91 X4: 96584,31 Y4: 102834,96
SECTOR CATASTRAL:	San Francisco	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**		60 m^2	
UPZ:	43 – San Rafael	**POBLACIÓN ATENDIDA:**		2	
LOCALIDAD:	16 – Puente Aranda	**FAMILIAS**	1 **ADULTOS**	2	**MENORES** 0
CHIP:	AAA0036MBUZ	**PREDIOS EVALUADOS**		1	
AREA INSPECCIONADA	120 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO**		CR-35945	

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

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 aclara que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones.

La vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento técnico es temporal, y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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 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.

- Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de sus instalaciones como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20/95).

- Adicionalmente, los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para los 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 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.

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

5. ESCENARIO DE RIESGO: Construcciones (Funcionamiento / Operación de edificaciones)

6. ANTECEDENTES:

El predio de la Diagonal 5 Bis F No. 45 – 38, se localiza en el Sector Catastral San Francisco de la Localidad de Puente Aranda, y de acuerdo con los planos Normativos de "Amenaza por Remoción en Masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan las decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), actualizados por la Resolución 1483 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación; el predio objeto de la evaluación no presentan cobertura de amenaza por movimientos en masa.

De otra parte, mediante consulta del Sistema de Información para la gestión de Riesgos y Atención de Emergencias de Bogotá SIRE, se encontró que para el predio evaluado, el IDIGER emitió el Diagnóstico Técnico DI-13375 del 13 de agosto de 2019.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ EJE R PARA TODOS

En el documento en mención, se identificó la ausencia de baldosas de la placa de contrapiso, así como la presencia de fisuras y huellas de humedad en los muros internos del predio evaluado (Apartamento 101). El diagnóstico concluyó que la estabilidad estructural de la edificación no se encontraba comprometida ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados y recomendó al responsable del predio, adelantar las acciones de reparación y mantenimiento de los elementos que presentaron daños.

Igualmente, el diagnóstico técnico recomendó a los responsables de la edificación evaluada, revisar el estado de las redes internas de acueducto y alcantarillado, con el fin de determinar las causas de las humedades observadas y las acciones a encaminadas a garantizar la habitabilidad óptima de la edificación.

7. LOCALIZACIÓN

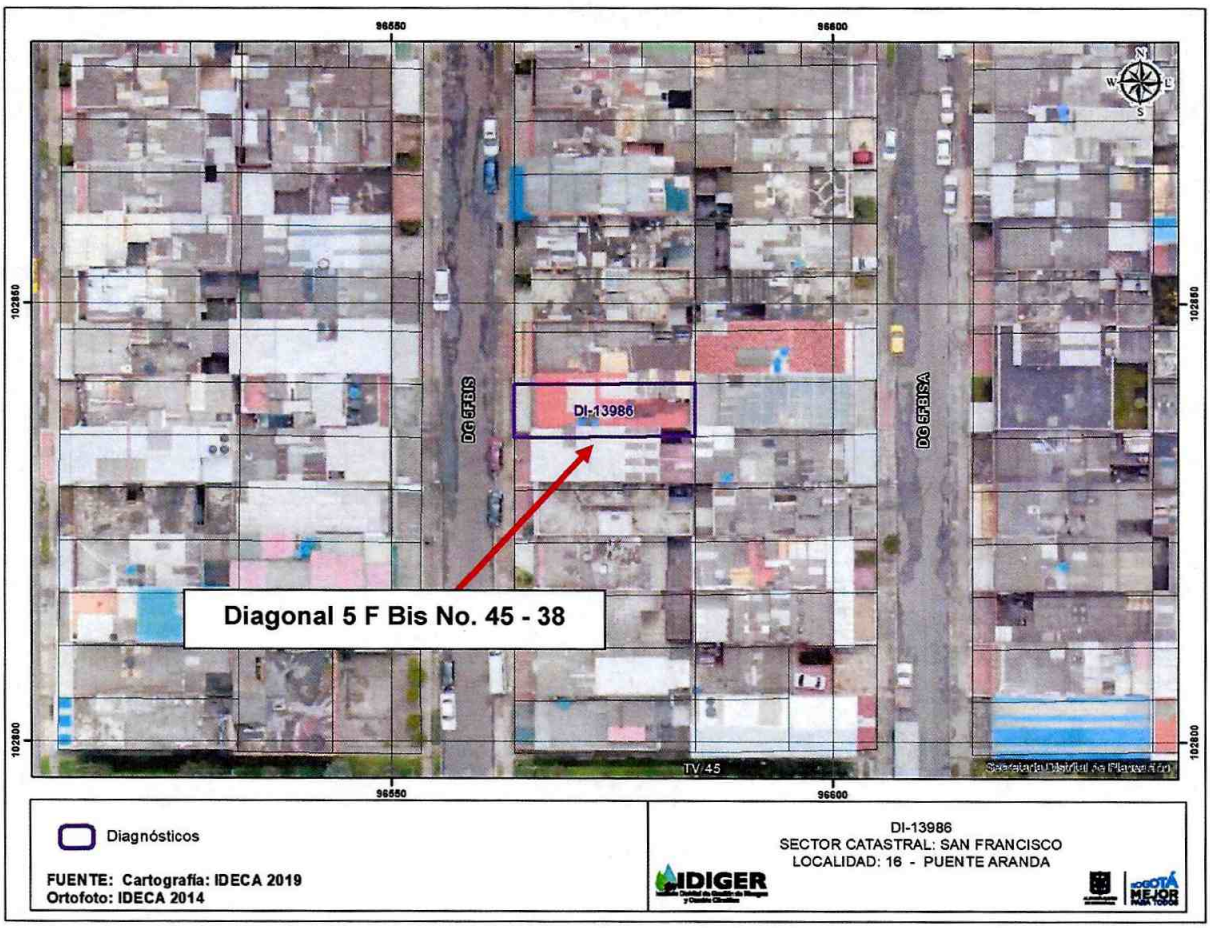


Figura 1. Localización del predio de la Diagonal 5 F Bis No. 45 - 38, en el sector catastral San Francisco de la Localidad de Puente Aranda.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

8. DESCRIPCIÓN

El 28 de octubre de 2019, personal del IDIGER realizó visita técnica al predio de la Diagonal 5 F Bis No. 45 - 38, encontrando que el sector corresponde a una zona relativamente plana, donde están construidas edificaciones de entre dos (02) y cuatro (04) niveles. El sector está consolidado urbanísticamente, cuenta con todos los servicios públicos domiciliarios y tiene vías de acceso vehiculares y peatonales pavimentadas en buen estado. (Ver Fotografías 1 y 2)

En el predio evaluado, se localiza una edificación de cuatro (04) niveles, construida en mampostería parcialmente confinada, placas de entrepiso y contrapiso en concreto, con una unidad habitacional en cada uno de los niveles. Se observa que los daños descritos en el DI-13775 de 2019, en el interior del apartamento 101, no presentan cambios significativos respecto a lo evidenciado en la visita técnica realizada.

Dichos daños consisten en la ausencia de algunas baldosas del piso, grietas de tendencia horizontal de hasta 1,5 m de longitud y aberturas inferiores a 2 mm, advirtiéndose que estas grietas se observan especialmente en el pañete y recubrimiento de los muros internos, se evidencian regatas sobre el pañete de la parte inferior de los muros con una altura de 30 cm sobre el nivel del piso, advirtiéndose que estas regatas fueron realizadas por los responsables del inmueble, con el fin de evitar la propagación de la humedad hacia la parte alta de los muros. (Ver Fotografías 3 a 6)

Igualmente, se observan huellas de humedad tanto en algunos muros internos del costado posterior del inmueble, como en los muros de la zona de lavado, especialmente los que se encuentran alrededor de una bajante en tubería PVC sanitaria, identificándose la reducción de su diámetro hacia la parte baja de la misma. (Ver Fotografías 6 a 8)

La Señora Jaqueline Mahecha responsable del apartamento 101, manifiesta que los daños observados se presentan desde hace 7 años y que se encuentran asociados a la construcción de otros niveles de la edificación, generando una obstrucción de la ventilación e iluminación del inmueble, así como el aumento del caudal de aguas residuales, situación que no es posible comprobar por medio de la inspección visual realizada. Adicionalmente, la señora Mahecha advierte que ella y su familia tienen problemas de salud asociadas a las humedades que se encuentran al interior de la vivienda.

No es posible realizar la visita al interior de las demás unidades habitacionales que se localizan en la edificación evaluada, debido a que no se encontraba una persona que atendiera la visita y/o no se permitió el ingreso a los inmuebles. Sin embargo, se ingresaron a las zonas comunes de los niveles superiores en las que no se advirtieron daños que comprometieran la estabilidad estructural de la edificación. (Ver Fotografías 9 y 10)

9. POSIBLES CAUSAS:

- Deficiencias constructivas y funcionales del sistema hidrosanitario que pueden generar obstrucciones, flujo de aguas residuales y de aguas lluvias por debajo del piso del apartamento del primer nivel de la edificación.

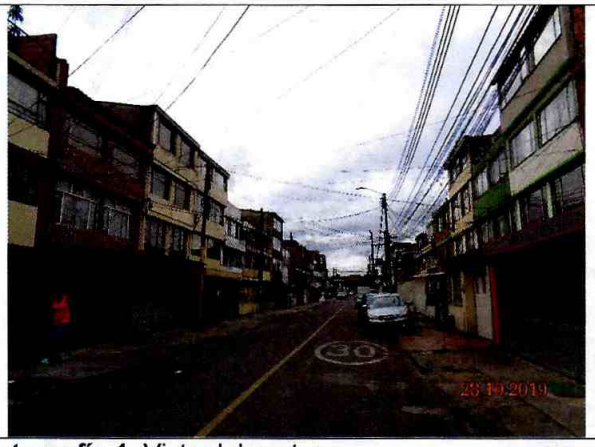
- Reflujo ocasionado posiblemente por el estrechamiento de la bajante de la tubería localizada en el cuarto de lavado del apartamento 101.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO:



Fotografía 1. Vista del sector



Fotografía 2. Vista frontal del predio evaluado



Fotografía 3. Fisura en muro divisorio de la zona posterior del apartamento 101. (13 de agosto de 2019)



Fotografía 4. Fisura en muro divisorio de la zona posterior del apartamento 101. (28 de octubre de 2019)



Fotografía 5. Ausencia de baldosas en el costado posterior del apartamento 101. (13 de agosto de 2019)



Fotografía 6. Ausencia de baldosas en el costado posterior del apartamento 101. (28 de octubre de 2019)

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Fotografía 7. Huellas de humedad en cielorraso y muro divisorio en torno a bajante, donde se aprecia la reducción de su diámetro. (13 de agosto de 2019)



Fotografía 8. Huellas de humedad en cielorraso y muro divisorio en torno a bajante, donde se aprecia la reducción de su diámetro. (28 de octubre de 2019)





Fotografía 9 y 10. Vista de las zonas comunes de la edificación

11. DAÑOS:

Tabla 1. Daño observado sobre el predio evaluado en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑO
1	Diagonal 5 F Bis No. 45 - 38	Leonel Cruz	Edificación	Residencial	4	Leve

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ EJE R PARA TODOS

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

- Aumento de los daños evidenciados en los muros internos y contrapiso del costado posterior del apartamento 101 del predio de la Diagonal 5 F Bis No. 45 - 38.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad de la edificación localizadas en el predio de la Diagonal 5 F Bis No. 45 - 38, en el Sector Catastral San Francisco de la Localidad de Puente Aranda.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad del apartamento 101 del predio de la Diagonal 5 F Bis No. 45 - 38, en el Sector Catastral San Francisco de la Localidad de Puente Aranda, actualmente no se encuentran comprometidas ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados, se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas como un sismo.

15. RECOMENDACIONES

Teniendo en cuenta que las condiciones de riesgo evidenciadas en el predio de la Diagonal 5 F Bis No. 45 - 38, en el Sector Catastral San Francisco de la Localidad de Puente Aranda, respecto a lo descritas en el DI-13775 de 2019, no cambian significativamente, se mantienen vigentes las recomendaciones relacionadas con:

- Al responsable y/o responsables de la edificación ubicada en el predio de la Diagonal 5 Bis F No. 45 – 38, en el Sector Catastral San Francisco de la Localidad de Puente Aranda, adelantar una revisión detallada del estado de las redes internas de acueducto y alcantarillado, que permita determinar en detalle, las condiciones de las mismas, las causas de las humedades observadas, y las acciones a implementar; con el fin de garantizar la funcionalidad óptima de la edificación.

- Al responsable y/o responsables del apartamento 101 del predio de la Diagonal 5 Bis F No. 45 – 38, en el Sector Catastral San Francisco de la Localidad de Puente Aranda, adelantar las gestiones y/o acciones conducentes a la implementación de las reparaciones y mantenimientos necesarios a los elementos constructivos que presentan daños, con el ánimo de prevenir condiciones que puedan comprometer la funcionalidad de los mismos.

Adicionalmente se recomienda:

- Al responsable y/o responsables de la edificación ubicada en el predio de la Diagonal 5 Bis F No. 45 – 38, en el Sector Catastral San Francisco de la Localidad de Puente Aranda, adelantar un estudio detallado de ingeniería en el que se analice de manera integral el comportamiento de los elementos estructurales de la edificación frente a las nuevas cargas impuestas y frente a cargas dinámicas, a fin de garantizar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normatividad vigente (Reglamento Colombiano de Construcción Sismoresistente NSR-10).

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

- A la Subdirección de Vigilancia en Salud Pública de la Secretaría Distrital de Salud, desde sus competencias, realizar la inspección de las condiciones de salubridad en el predio de la Diagonal 5 Bis F No. 45 – 3, en el Sector Catastral San Francisco de la Localidad de Puente Aranda, con el fin de desarrollar acciones orientadas al manejo y control de las humedades que se encuentran al interior del apartamento 101.

- A la Alcaldía Local de Puente Aranda, 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 del predio evaluado.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Nicolas Giraldo Mora Profesión: Ingeniero Civil Magíster en Ingeniería – Geotecnia
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Revisó
Firma:_____ Jairo William Torres Becerra Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS