DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No.18701
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2023ER3320

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Karen Julieth González Prada				**SOLICITANTE:** Jenniffer Aceneth Rivera Bustos
CAT:	08	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	01/03/2023	**HORA:**	1:30 Pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 10 No.19-33 Sur	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X_1:98119.43 Y_1:97839.93 X_2:98093.23 Y_2:97802.36 X_3:98118.84 Y_3:97784.62 X_4:98142.06 Y_4:97817.45	
SECTOR CATASTRAL:	Ciudad Jardín Sur	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			8 m²	
UPZ:	35-Ciudad Jardín Sur	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			190	
LOCALIDAD:	15-Antonio Nariño	**FAMILIAS**	60	**ADULTOS**	180	**MENORES** 10
CHIP:	AAA0269TKUZ	**PREDIOS EVALUADOS**			1	
ÁREA INSPECCIONADA:	1.378,7	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-47053	

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

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, 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.

El peticionario suministro la dirección del predio de la solicitud correspondiente a la Carrera 10 No.19 sur 53. Una vez consultadas las bases de información cartográfica disponible en el IDIGER y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD y de acuerdo con lo observado en campo, se pudo constatar que la vivienda objeto de inspección técnica que se ubica en la Carrera 10 No.19-33 Sur, nomenclatura a la que se hará referencia en el presente diagnóstico técnico.

4. ADVERTENCIAS

En el caso de adelantarse intervenciones en el predio evaluado en el presente informe técnico, se debe consultar la reglamentación urbanística definida en el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para 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 el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y el Decreto 2113 del 25 de noviembre de 2019, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 de acuerdo con la normatividad vigente y para lo cual deberán tramitarse los permisos y licencias respectivas.

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.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Actividad de la construcción-deficiencias constructivas.

6. ANTECEDENTES

El predio evaluado se encuentra localizado en la Carrera 10 No.19-33 Sur, en el en el Sector Catastral Ciudad Jardín Sur de la Localidad de Antonio Nariño. Según los planos normativos de amenaza del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), el predio inspeccionado presenta categorización de amenaza baja por movimientos en masa. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

Adicionalmente revisando el sistema de información para la gestión el riesgo y cambio climático (SIRE) para el predio de la solicitud, se encontró que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, por lo cual se informa que para dicho sector no se han registrado eventos de emergencia.

7. LOCALIZACIÓN

En la figura 1 se presenta la localización del predio evaluado.

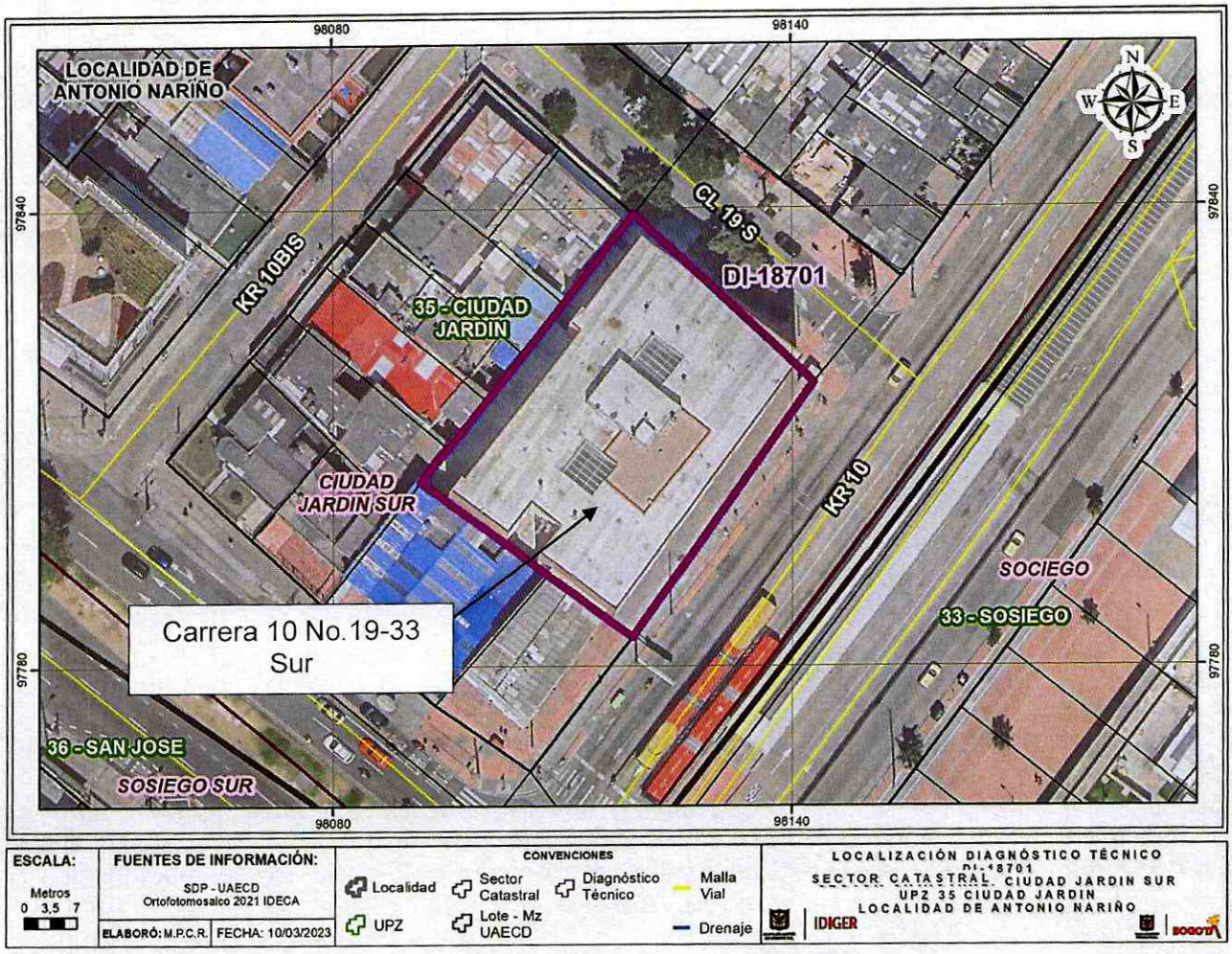


Figura 1. Localización del predio evaluado en el Sector Catastral Ciudad Jardín Sur de la Localidad de Antonio Nariño.

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 01 de marzo de 2023, al predio que se muestra en la figura 1. El sector inspeccionado corresponde a una zona plana, donde se emplazan construcciones de dos (02) a seis (06) niveles. El sector evaluado está consolidado urbanísticamente con vías de acceso pavimentadas.

En el predio evaluado se localiza el Edificio Toledo P.H, conformado por una torre de apartamentos de seis (06) niveles, un (01) semisótano y un (01) sótano, de uso residencial, construido bajo un sistema estructural en pórticos en concreto y placa de entrepiso del mismo material, (Ver fotografías 1 y 2). Se realiza inspección en compañía del señor Juber Días quien es miembro del concejo de administración del inmueble evaluado.

Los daños observados en el predio corresponden a:

A nivel de sótano: Se evidencian fisuras en cara inferior de placa de entrepiso de tendencia longitudinal de aproximadamente 30cm de longitud y hasta 2.5mm de abertura, fisuras en placa de contrapiso de hasta 20cm de longitud y 1.5mm de abertura, cambios de sección a lo largo de una viga localizada al costado suroriental del inmueble, manchas de humedad y adicionalmente se identifica un aumento de la sección transversal de la placa de entrepiso de entrepiso, (Ver fotografías 3 a la 9).

A nivel de semisótano: Se observan cambios de sección de unas vigas localizadas al costado norte, fisuras de tendencia diagonal de aproximadamente 1.5mm de abertura y hasta 1m de longitud localizadas en muros perimetrales y muros divisorios, también se evidencian fisuras de tendencia longitudinal de hasta 2m de longitud y 3mm de abertura en acabados de placa de entrepiso, (Ver fotografías 10 a la 14).

Primer nivel: Se evidencia fisuras de aproximadamente 2m de abertura y hasta 2m de longitud localizadas en muros interiores costado sur, (Ver fotografías 15 a la 17).

Segundo, cuarto y quinto nivel: Se identifican fisuras de tendencia diagonal de aproximadamente 1.5mm de abertura y hasta 1m de longitud localizadas al costado occidental, (Ver fotografías 18 a la 24).

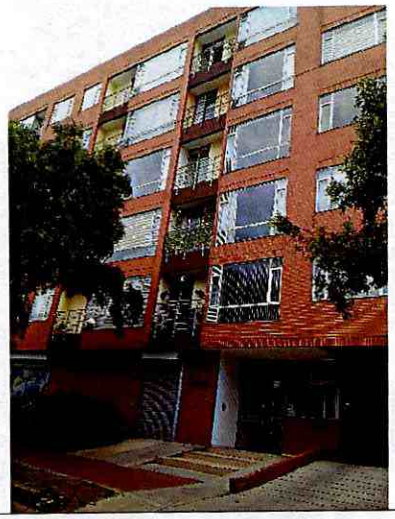
Sexto nivel: Se observa una cubierta en tejas traslucidas soportadas sobre elementos metálicos alrededor de dicha cubierta se observan manchas de humedad, descascaramiento de pintura y depósitos de suciedad en los muros de cerramiento costado occidental, (Ver fotografías 25 a la 28).

Durante la visita técnica se observan ligeras inclinaciones del inmueble hacia le costado oriental.

9. POSIBLES CAUSAS

Los daños identificados en el predio evaluado posiblemente se encuentran relacionados con asentamientos diferenciales propios de la edificación, asimismo, los daños evidenciados en el sexto nivel (cubierta) probablemente se encuentran relacionados con ausencia de mantenimiento y deficiencias en los sistemas de canalización.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO





Fotografías 1 y 2. Fachada del predio evaluado.





Fotografías 3 y 4. Fisuras en placa inferior de entrepiso a nivel del sótano predio evaluado.



Fotografía 5. Fisuras en placa de contrapiso a nivel de sótano predio evaluado.



Fotografía 6. Cambios de sección en vigas de placa inferior de entrepiso a nivel del sótano predio evaluado.



Fotografía 7. Cambios de sección en vigas de placa inferior de entrepiso a nivel del sótano predio evaluado.



Fotografía 8. Manchas de humedad en viga y placa de entrepiso a nivel de sótano predio evaluado.

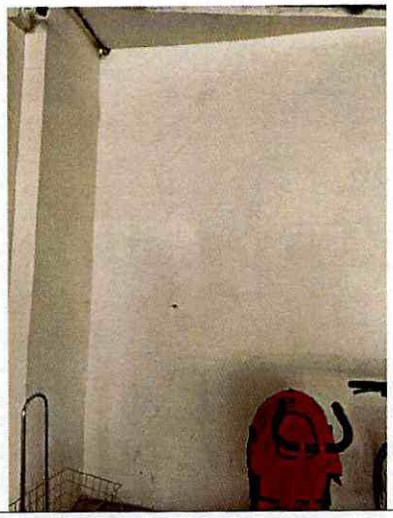


Fotografía 9. Recubrimientos adicionales en la placa inferior de entrepiso a nivel del sótano predio evaluado.



Fotografía 10. Cambios de sección en vigas de placa inferior de entrepiso a nivel de semisótano predio evaluado.

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de la Gestión del Riesgo y Cambio Climático.





Fotografías 11 y 12. Fisuras en muros perimetrales y divisorios semisótano predio evaluado.



(a)



(b)

Fotografías 13 y 14. Fisuras en muros divisorios semisótano (a) y fisuras en acabados de piso (b) predio evaluado.

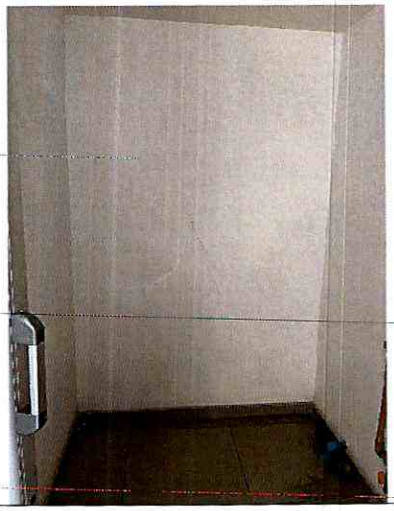




Fotografías 15 y **16**. Fisuras localizadas en muros interiores costado sur primer nivel del predio evaluado.

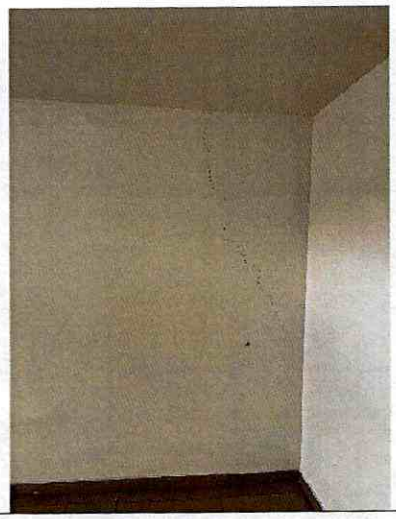


Fotografía 17. Fisuras localizadas en muros interiores primer nivel del predio evaluado.



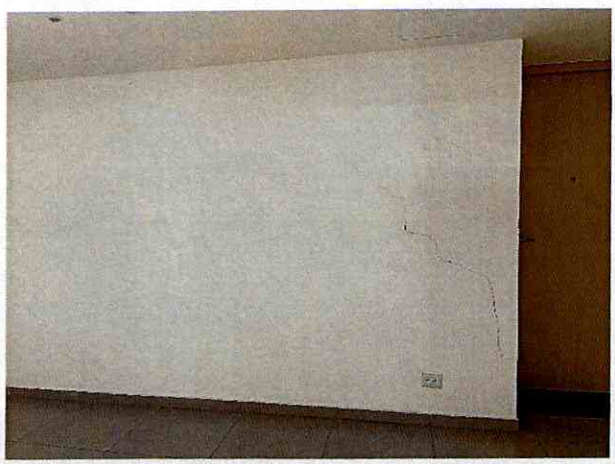
Fotografía 18. Fisuras en muro interior costado occidental segundo nivel predio evaluado.





Fotografías 19 y 20. Fisuras en muro interior costado occidental segundo nivel predio evaluado.

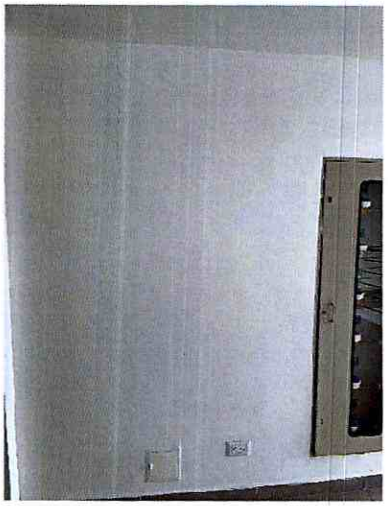




Fotografías 21 y 22. Fisuras en muro interior costado occidental segundo nivel predio evaluado.



(a)



(b)

Fotografías 23 y 24. Fisuras en muro interior costado occidental segundo nivel (a) y quinto nivel (b) predio evaluado.





Fotografías 25 y 26. Manchas de humedades y deposito de suciedades costado occidental del predio evaluado.





Fotografías 27 y 28. Manchas de humedades y deposito de suciedades costado occidental del predio evaluado.

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en el predio evaluado.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
P1	Carrera 10 No.19-33 Sur	Pórticos en concreto	Residencial	Seis niveles y 1 sótano	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		**NO**	X	**¿CUAL?**	

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

- Aumento de los daños identificados en el predio evaluado de no implementar las acciones correspondientes de intervención y/o reparación.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas del edificio Toledo PH localizado en la Carrera 10 No.19-33 Sur, en el en el Sector Catastral Ciudad Jardín Sur de la Localidad de Antonio Nariño. Durante la inspección se evalúan las condiciones actuales de riesgo y condiciones de estabilidad del predio. Asimismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad del edificio Toledo PH localizado en la Carrera 10 No.19-33 Sur, en el en el Sector Catastral Ciudad Jardín Sur de la Localidad de Antonio Nariño, actualmente no se encuentran comprometidas por los daños observados. Se desconoce el comportamiento de la edificación ante cargas dinámicas (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 recomienda a los responsables, encargados y/o propietarios del edificio Toledo PH localizado en la Carrera 10 No.19-33 Sur, en el en el Sector Catastral Ciudad Jardín Sur de la Localidad de Antonio Nariño, adelantar las gestiones respectivas con el objetivo que se adelanten las acciones de reparación de los daños observados. Es importante mencionar que todas las acciones de reparación y/o intervención deberán de ser adelantadas garantizando que se cumplan con los requisitos establecidos en la normativa vigente (NSR-10), con el apoyo de personal idóneo; para la cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivas.

- A los responsables, encargados y/o propietarios del edificio Toledo PH localizado en la Carrera 10 No.19-33 Sur, en el Sector Catastral Ciudad Jardín Sur de la Localidad de Antonio Nariño, se recomienda adelantar la revisión de las canaletas y tejas que conforman la cubierta transparente localizada en el sexto nivel.

- Se recomienda a los responsables, encargados y/o propietarios del edificio Toledo PH localizado en la Carrera 10 No.19-33 Sur, en el en el Sector Catastral Ciudad Jardín Sur de la Localidad de Antonio Nariño, en el caso de que requiera conocer el estado real de la edificación y las causas detonantes de los daños identificados en algunos sectores, se recomienda adelantar estudios de vulnerabilidad estructural y/o iteración suelo estructura; este estudio deberá arrojar la metodología pertinente de intervención que permita mitigar y/o retomar las condiciones óptimas estructurales para su comportamiento frente a cargas normales (habituales) de servicio y cargas dinámicas, todo esto garantizando que se cumplan con los requisitos establecidos en la normativa vigente para la cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivas.

- A los responsables, encargados y/o propietarios del edificio Toledo PH localizado en la Carrera 10 No.19-33 Sur, en el en el Sector Catastral Ciudad Jardín Sur de la Localidad de Antonio Nariño, se recomienda realizar las acciones correspondientes a monitoreo topográfico en el inmueble, el cual permitirá advertir cambios en las inclinaciones que puedan comprometer la estabilidad estructural y funcionabilidad de la misma.

- A la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, desde su respectiva competencia se recomienda desarrollar las acciones a las que haya lugar, para que el constructor que construyó en el edificio Toledo PH localizado en la Carrera 10 No.19-33 Sur, en el en el Sector Catastral Ciudad Jardín Sur de la Localidad de Antonio Nariño, solucione los daños que presenta el mismo y atienda las inconformidades manifestadas por los habitantes y administración.

- A la Alcaldía Local de Antonio Nariño, 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

16.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Karen González Prada Profesión: Ingeniera Civil – Especialista en patología de la construcción Contratista
16.2 Revisó y aprobó
Firma:_____ Nombre: Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático