DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 18364
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2022ER22199

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Juan Sebastián Guzmán Guzmán				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	09	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	21/12/2022	**HORA:**	09:45	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	**P1:** Calle 22A Bis A No. 94-39 **P2:** Avenida Calle 22 No. 96-82	**CHIP Y/O COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**		X_1:93627.55 Y_1:108248.49 X_2:93756.76 Y_2:108306.16 X_3:93791.30 Y_3:108261.51 X_4:93704.07 Y_4:108175.15		
SECTOR CATASTRAL:	Ferrocaja Fontibón	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**		20m²		
UPZ:	115-Capellanía	**POBLACIÓN ATENDIDA:**		612		
LOCALIDAD:	09-Fontibón	**FAMILIAS**	153 **ADULTOS**	520	**MENORES**	92
CHIP:	AAA0262LYHK y demás	**PREDIOS EVALUADOS**		1		
AREA INSPECCIONADA:	3950m²	**DOCUMENTO REMISORIO**		CR-45995		

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.

---

[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.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Riesgo por actividad de la construcción / Daños por obras y/o edificaciones aledañas

6. ANTECEDENTES

El polígono evaluado se encuentra en el Sector Catastral Ferrocaja Fontibón de la Localidad de Fontibón, y de acuerdo con los planos de amenaza por movimientos en masa y de inundación por desbordamiento a escala 1:5000, elaborados por el IDIGER, no presenta categorización de amenaza media ni alta por movimientos en masa y no presenta categorización de amenaza de inundación por desbordamiento, lo cual por concepto de amenaza y/o riesgo no genera algún tipo de restricción de uso del suelo.

Adicionalmente, mediante consulta del Sistema de Información para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático – SIRE se encuentra que, para la zona en estudio, el IDIGER ya emitió un documento técnico, el cual se puede consultar en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER:

Tabla 1. Documentos emitidos por el IDIGER para el polígono evaluado

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI-12886	Febrero de 2019

Personal de Asistencia Técnica del IDIGER realizó visita técnica al predio de la Calle 22A Bis A No. 94-39 (P1) en febrero de 2019. Se evidenció que en el predio se emplazan edificaciones de apartamentos construidas bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado. En el sótano del predio se observaron humedades y biopelículas en la placa de entrepiso superior. Asimismo, se observó que la Constructora APIROS, encargada de la construcción de la edificación, instaló canales metálicas improvisadas en la placa de entrepiso del sótano. Durante la visita técnica, la comunidad manifestó que se han presentado filtraciones de agua en la zona de depósitos del costado noroccidental del sótano.

El DI-12886 concluye que la estabilidad estructural y funcionalidad del predio P1 no se encuentra comprometida por los daños evidenciados, recomendando a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, desarrollar las acciones a las que haya para que el constructor del Conjunto Residencial, de solución a las inconformidades manifestadas por los habitantes de este, así como a los daños identificados durante la visita técnica realizada el 26 de febrero de 2019.

7. LOCALIZACIÓN

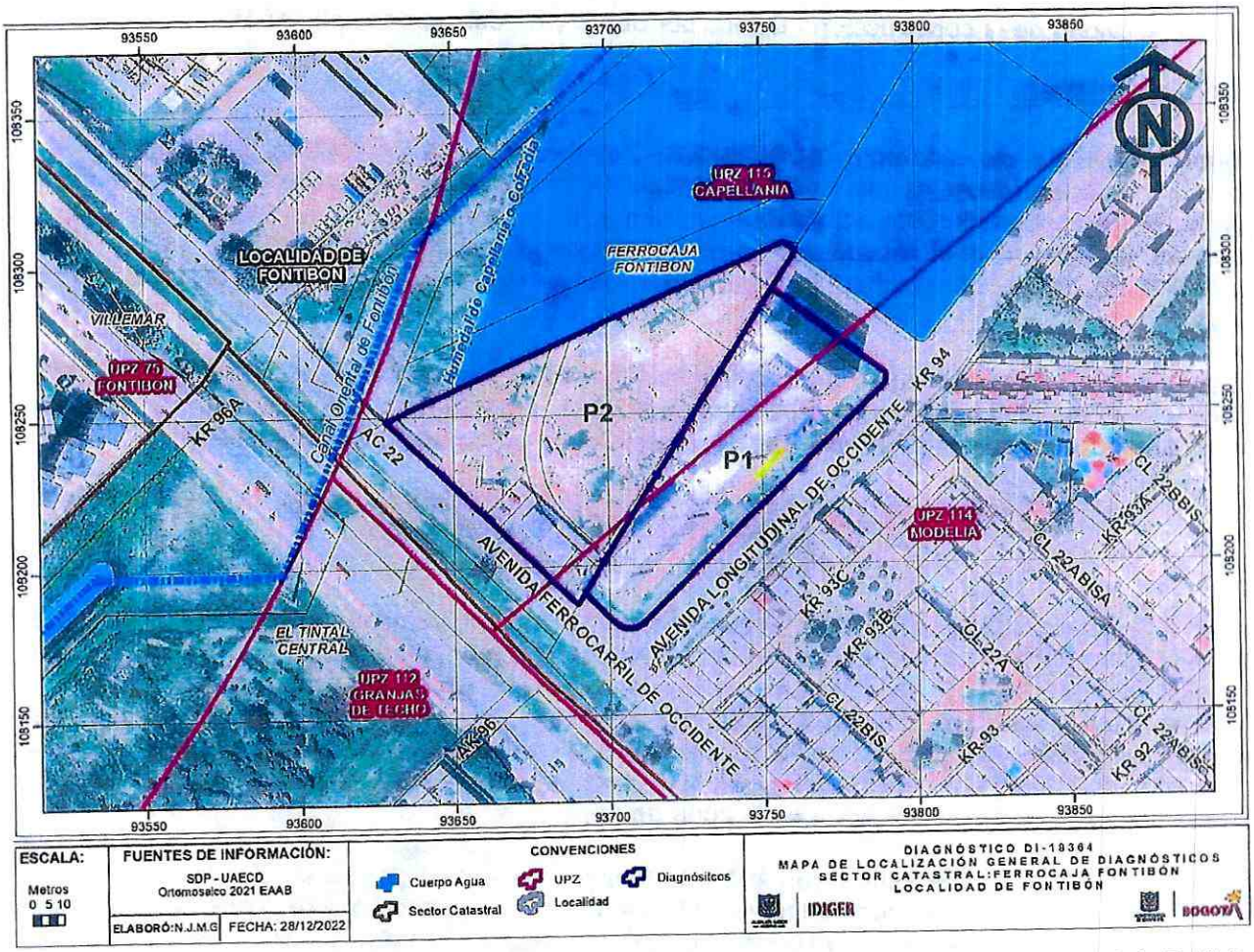


Imagen 1. Georreferencia del predio evaluado en el Sector Catastral Ferrocaja Fontibón de la Localidad de Fontibón.

Tabla 2. Dirección y ubicación de los predios evaluados.

Predio	Dirección	CHIP
P1	Calle 22A Bis A No. 94-39	AAA0262LYHK
P2	Avenida Calle 22 No. 96-82	AAA0275SSNN

8. DESCRIPCIÓN

El día 21 de diciembre de 2022, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica al polígono evaluado (ver imagen 1), en el Sector Catastral Ferrocaja Fontibón de la Localidad de Fontibón, encontrando una zona de terreno relativamente plano, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas (pavimento flexible), y en donde se ubican edificaciones de hasta trece (13) niveles, construidos en su mayoría bajo un sistema

estructural de muros de carga en mampostería reforzada y pórticos en concreto reforzado (ver fotografía 1).

El predio P1 corresponde al Conjunto Residencial Abizanda, conformado por torres de apartamentos de trece (13) niveles y sótano (ver fotografía 2). La edificación fue construida hace aproximadamente cinco (05) años bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado y sistema de entrepiso en losa maciza con vigas descolgadas en concreto reforzado. La comunidad manifiesta su preocupación por daños que se han presentado en el predio P1 y que posiblemente están asociadas con las actividades de construcción que se llevan a cabo en el predio P2 desde hace aproximadamente un año y medio.

Desde el exterior del predio P2 se evidencia que se llevan a cabo actividades de construcción del proyecto Steel 22, a cargo de la empresa Inversiones Paralelo (ver fotografías 3 y 4). Actualmente se identifica una edificación en etapa estructural de más de trece (13) niveles y sótanos para vivienda multifamiliar. La edificación es construida bajo un sistema estructural de pórticos de acero con diagonales concéntricas y diagonales excéntricas, de acuerdo con lo observado desde el exterior.

Se ingresa al sótano del predio P1, evidenciando que persisten las humedades y manchas de eflorescencia en los elementos de concreto, como se describe en el DI-12886 (ver fotografías 5 y 6). De igual manera, permanecen las canaletas instaladas en la placa de entrepiso del sótano por la Constructora APIROS y reportadas en el DI-12886 (ver fotografía 7).

Durante la inspección visual la comunidad manifiesta que se han presentado filtraciones de agua en los depósitos del costado noroccidental del sótano, y que posiblemente están asociados a las actividades de construcción que se llevan a cabo en el predio P2, sin embargo, estas filtraciones de agua ya se presentaban en esta zona de acuerdo con lo indicado en el DI-12886. Cabe mencionar que, se identifican manchas de barro en el canal del muro de contención del costado noroccidental del sótano, asociado a posibles filtraciones desde el predio P2 (ver fotografía 8).

Desde el exterior de las edificaciones del costado sur del predio P1 se evidencian grietas de aproximadamente 1mm de abertura en la junta de dilatación, asociados a la diferencia de los asentamientos entre las dos estructuras (ver fotografías 9 y 10).

Se ingresa a los apartamentos 402, 1013, 1206 y 1306, evidenciando manchas de humedad en baños, algunas habitaciones y balcones, como también daños funcionales en puertas y ventanas. En el apartamento 402 se identifican manchas de humedad en la placa de entrepiso en baños de la unidad habitacional (ver fotografías 11 y 12). En el apartamento 1013 se evidencian daños funcionales en la puerta de entrada al apartamento. En el apartamento 1206 se observan manchas de humedad en muro del balcón y en la placa de entrepiso del baño de la unidad habitacional (ver fotografía 13 y 14). Por último, en el apartamento 1306 se identifican manchas de humedad en muro del balcón, y en una de las habitaciones, donde se observa que se han realizado ventanas de inspección en muros no estructurales (ver fotografías 15 a 17).

Se realiza inspección visual en la cubierta de las edificaciones, sin identificar encharcamientos de agua que pudiesen ocasionar filtraciones en los apartamentos del último nivel (ver fotografía 18). Sin embargo, se evidencia un sifón para la evacuación de aguas superficiales, y cuya bajante pasa por los balcones y habitaciones que presentan humedad en los apartamentos 1306 y 1206 (ver fotografía 19).

9. POSIBLES CAUSAS

- Es posible que las humedades identificadas en la placa de entrepiso del sótano del predio P1, en el Sector Catastral Ferrocaja Fontibón de la Localidad de Fontibón, estén relacionados con la carencia de un apropiado sistema de impermeabilización y recolección de aguas de escorrentía en la placa. Asimismo, es posible que las filtraciones de agua que se presentan en el sótano del predio P1 estén asociadas a ineficiencias en el sistema de drenaje de las aguas de nivel freático del terreno.

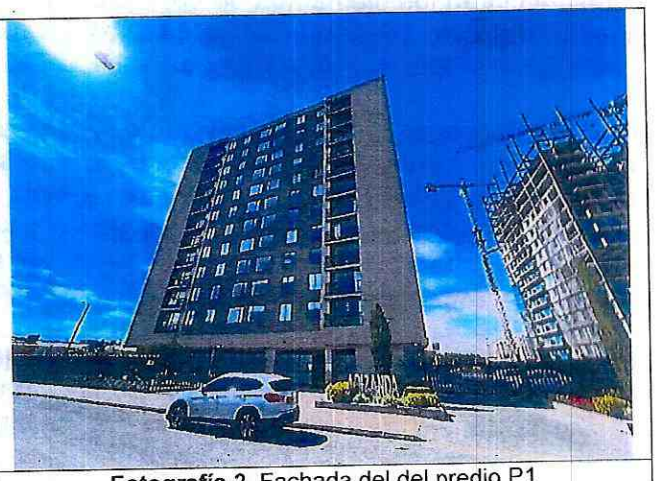
- Los daños identificados en las juntas de dilatación entre las edificaciones del predio P1, en el Sector Catastral Ferrocaja Fontibón de la Localidad de Fontibón, están relacionados con asentamientos normales de las edificaciones.

- Los daños e inconvenientes que se presentan en los apartamentos del predio P1, en el Sector Catastral Ferrocaja Fontibón de la Localidad de Fontibón, están posiblemente asociados a asentamientos diferenciales y daños en la red hidráulica interna de la edificación.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Vista general del Sector Catastral Ferrocaja Fontibón de la Localidad de Fontibón



Fotografía 2. Fachada del del predio P1



Fotografía 3. Edificación del predio P2



Fotografía 4. Licencia de construcción del predio P2



Fotografía 5. Humedades en la placa de entrepiso del sótano del predio P1



Fotografía 6. Humedades en elementos de concreto del sótano del predio P1



Fotografía 7. Canaletas instaladas en el sótano del predio P1

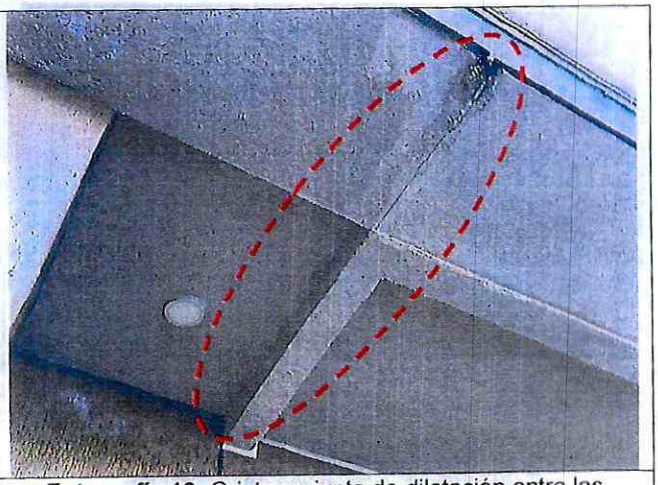


Fotografía 8. Machas de barro en el costado noroccidental del sótano del predio P1

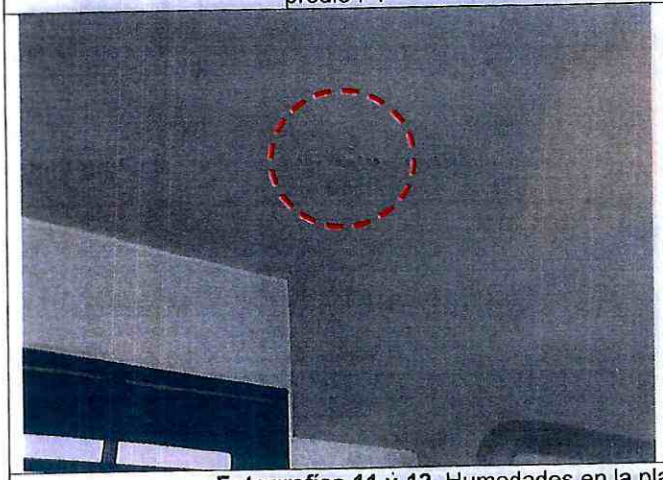
Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de la Gestión del Riesgo y Cambio Climático.

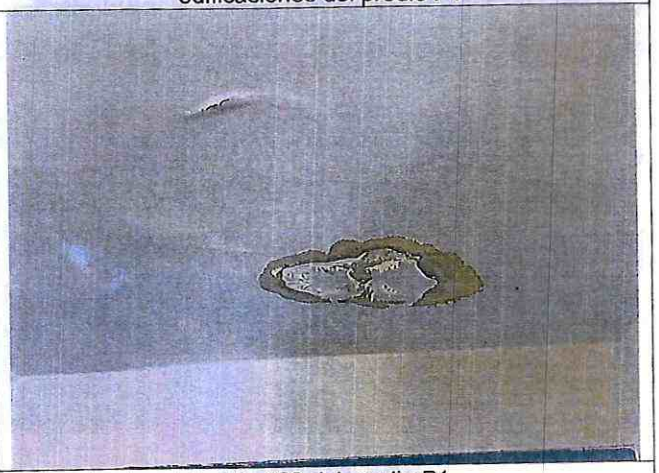


Fotografía 9. Junta de dilatación entre edificaciones en el predio P1

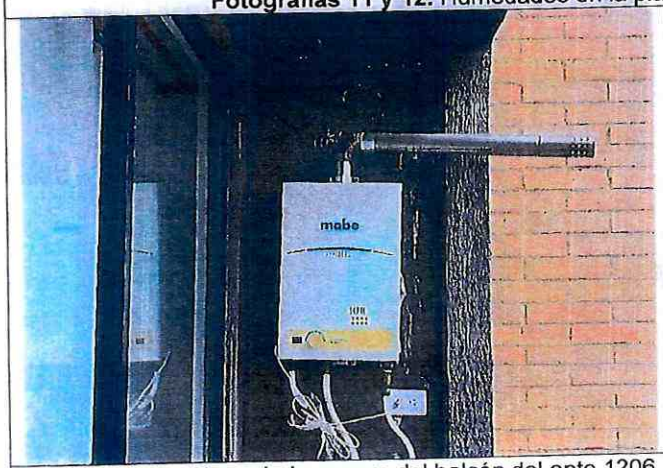


Fotografía 10. Grieta en junta de dilatación entre las edificaciones del predio P1

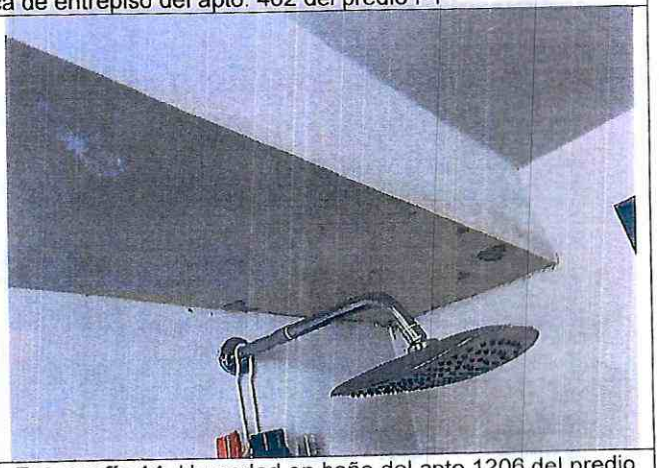




Fotografías 11 y 12. Humedades en la placa de entrepiso del apto. 402 del predio P1



Fotografía 13. Humedad en muro del balcón del apto 1206 del predio P1



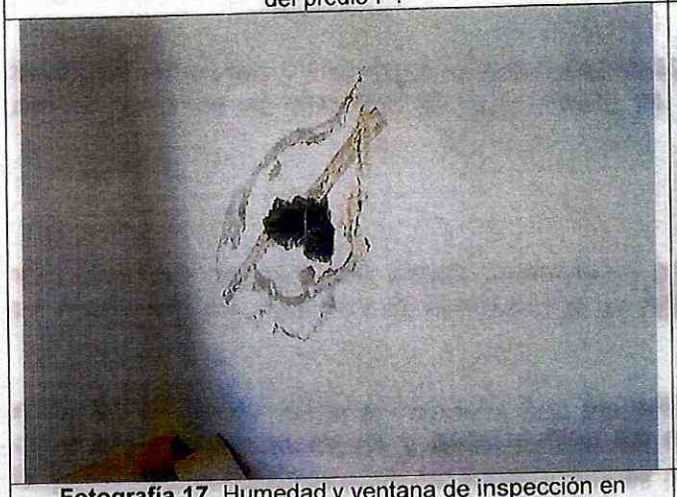
Fotografía 14. Humedad en baño del apto 1206 del predio P1



Fotografía 15. Humedad en muro del balcón del apto 1306 del predio P1



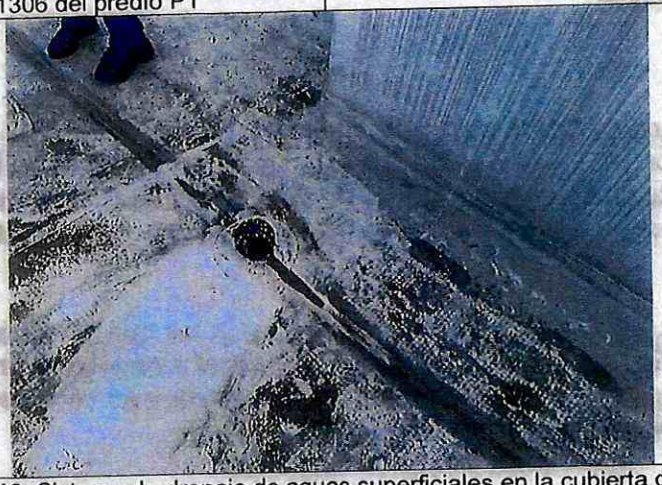
Fotografía 16. Humedad en habitación del apto 1306 del predio P1



Fotografía 17. Humedad y ventana de inspección en habitación del apto 1306 del predio P1



Fotografía 18. Vista general de la cubierta del predio P1



Fotografía 19. Sistema de drenaje de aguas superficiales en la cubierta del predio P1

11. DAÑOS

Tabla 3. Daños observados sobre el polígono evaluado en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
P1	Calle 22A Bis A No. 94-39	Marta Helena Márquez	Edificio	Residencial	13	leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

De no implementar acciones correctivas en los daños evidenciados en el predio P1, del Sector Catastral Ferrocaja Fontibón de la Localidad de Fontibón, es posible que se presente un aumento de las humedades y filtraciones de agua evidenciadas.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del polígono evaluado (ver Image), en el Sector Catastral Ferrocaja Fontibón de la Localidad de Fontibón. La inspección se realiza el día 21 de diciembre 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 global, funcionalidad y habitabilidad del predio de la Calle 22A Bis A No. 94-39 (P1), en el Sector Catastral Ferrocaja Fontibón de la Localidad de Fontibón, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas de servicio, de acuerdo con lo identificado en el momento de la visita técnica. Se desconoce el comportamiento de la estructura frente a cargas dinámicas (por ejemplo, sísmicas).

- Mediante la inspección visual no es posible determinar si los daños evidenciados en el predio de la Calle 22A Bis A No. 94-39 (P1), en el Sector Catastral Ferrocaja Fontibón de la Localidad de Fontibón, están directamente relacionadas con las actividades de construcción que se llevan a cabo en el predio de la Avenida Calle 22 No. 96-82 (P2).

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 habitantes del predio de la Calle 22A Bis A No. 94-39 (P1), en el Sector Catastral Ferrocaja Fontibón de la Localidad de Fontibón, adelantar acciones encaminadas al mantenimiento y/o reparación de los elementos estructurales y no estructurales de las edificaciones, 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 y habitantes del predio de la Calle 22A Bis A No. 94-39 (P1), en el Sector Catastral Ferrocaja Fontibón de la Localidad de Fontibón, adelantar un control topográfico de las edificaciones del predio. Lo anterior con el objetivo de determinar la velocidad de deformación del suelo, y en caso de superar los límites establecidos en la normativa vigente, adelantar acciones correctivas en compañía del personal profesional e idóneo.

- A la administración y habitantes del predio de la Calle 22A Bis A No. 94-39 (P1), en el Sector Catastral Ferrocaja Fontibón de la Localidad de Fontibón, adelantar una verificación de las condiciones actuales de la red hidráulica de la edificación. Lo anterior con el fin de identificar posibles daños hidráulicos que pudiesen estar ocasionando humedades en los apartamentos y sótano del predio.

- A la Alcaldía Local de Fontibón, desde sus competencias, y de acuerdo con lo establecido en el Artículo 7 del Acuerdo 740 de 2019, *"Desarrollar labores de inspección y vigilancia en materia de función policiva y de facilitador y coordinador en la gestión administrativa e institucional que permita al Inspector de Policía y al Corregidor desarrollar su responsabilidad de las labores de control en la respectiva Localidad."*, gestionar el respectivo control urbano en el predio de la Avenida Calle 22 No. 96-82 (P2), en el Sector Catastral Ferrocaja Fontibón de la Localidad de Fontibón.

- Es necesario mencionar que, es responsabilidad del ejecutor de las obras garantizar en todo momento no solo la seguridad de las zonas intervenidas, sino también de las edificaciones localizadas en el área de influencia y de la infraestructura pública localizada en el entorno, que pueda verse afectada por el desarrollo de las obras. Es de recordar que la seguridad, estabilidad y habitabilidad de las edificaciones y la funcionalidad de la infraestructura existente, deben garantizarse durante el diseño y ejecución de las obras, así como en la operación y uso de estas.

- a los responsables de la obra que se ejecuta en el predio de la Avenida Calle 22 No. 96-82 (P2), en el Sector Catastral Ferrocaja Fontibón de la Localidad de Fontibón; haciendo precisión en los siguientes aspectos que deben ser aplicados en el marco de la Ley 1523 de 2012 (Por la cual se adopta la Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones), así:

  - El Artículo 2°de la Ley 1523 de 2012, indica: *la gestión del riesgo es responsabilidad de todas las autoridades y de los habitantes del territorio colombiano. En cumplimiento de esta responsabilidad, las entidades públicas, privadas y comunitarias desarrollarán y ejecutarán los*

procesos de gestión del riesgo, entiéndase: conocimiento del riesgo, reducción del riesgo y manejo de desastres, en el marco de sus competencias, su ámbito de actuación y su jurisdicción, como componentes del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres.

- En cumplimiento de lo expuesto en el Decreto 2157 de 2017 (por medio del cual se adoptan directrices generales para la elaboración del plan de gestión del riesgo de desastres de las entidades públicas y privadas), reglamentario del Artículo 42 de la Ley 1523 de 2012; los Responsables de las entidades públicas y privadas encargadas de obras civiles que impliquen modificaciones al entorno que puedan ocasionar riesgo de desastre para la sociedad y el ambiente, deberán elaborar el Plan de Gestión del Riesgo de Desastres de las Entidades Públicas y Privadas (PGRDEPP), como mecanismo para la planeación de la gestión del riesgo de desastres, sin que sea necesario presentarlo a consideración del IDIGER.

- La responsabilidad de implementar el PGRDEPP, es del representante legal de la entidad, acorde con lo establecido en sus sistemas de gestión.

- El PGRDEPP debe incluir, entre otros aspectos, el análisis específico del riesgo que considere los posibles efectos de eventos de origen natural, socio natural, tecnológico o humano no intencional sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de esta en su área de influencia de posible afectación, que puedan generar una alteración intensa, grave y extendida en las condiciones normales de funcionamiento.

- A la Alcaldía Local de Fontibón, 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