DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 18365
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2022ER22517

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Juan Sebastián Guzmán Guzmán				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	09	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	21/12/2022	**HORA:**	08:15	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Avenida Carrera 72 No. 23-24	**CHIP Y/O COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X_1:95612.16 Y_1:106991.03 X_2:95739.00 Y_2:106881.61 X_3:95658.62 Y_3:106789.33 X_4:95531.78 Y_4:106897.57		
SECTOR CATASTRAL:	La Esperanza Sur	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			5m²		
UPZ:	110-Ciudad Salitre Occidental	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			8		
LOCALIDAD:	09-Fontibón	**FAMILIAS**	3	**ADULTOS**	6	**MENORES**	2
CHIP:	AAA0076YXYX	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA:	230m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-45996		

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,

[1] Tomado de procedimiento-CR-PD-01 Procedimiento asistencia técnica V5- página 2.

mantenimientos, funcionalidad, 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 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.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Riesgo por actividad de la construcción / Daños en redes hidráulicas

[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.

6. ANTECEDENTES

El predio evaluado se encuentra en el Sector Catastral La Esperanza Sur de la Localidad de Fontibón, y de acuerdo con los planos de amenaza por movimientos en masa y de amenaza 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.

Mediante consulta del Sistema de Información para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático – SIRE se encuentra que, para el predio en estudio, el IDIGER emitió el DI-12271 de septiembre de 2018, el cual se puede consultar en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER. En la visita realizada en el año 2018 se identificaron fisuras y humedades en los elementos de concreto reforzado de la edificación de parqueaderos, como también fisuras y pérdida de recubrimiento del concreto en algunas vigas de la estructura. En un muro en mampostería se evidenció una grieta de tendencia diagonal de hasta 1cm de abertura. Se recomendó a la administración adelantar acciones de reparación de los daños, y en caso de requerir conocer el estado real de la edificación, adelantar estudios específicos de ingeniería.

Cabe mencionar que, el sector evaluado en el DI-12271 corresponde a un punto de interés diferente al mencionado en el radicado IDIGER 2022ER22517, donde se presentan afectaciones en la interior 7 del predio.

7. LOCALIZACIÓN

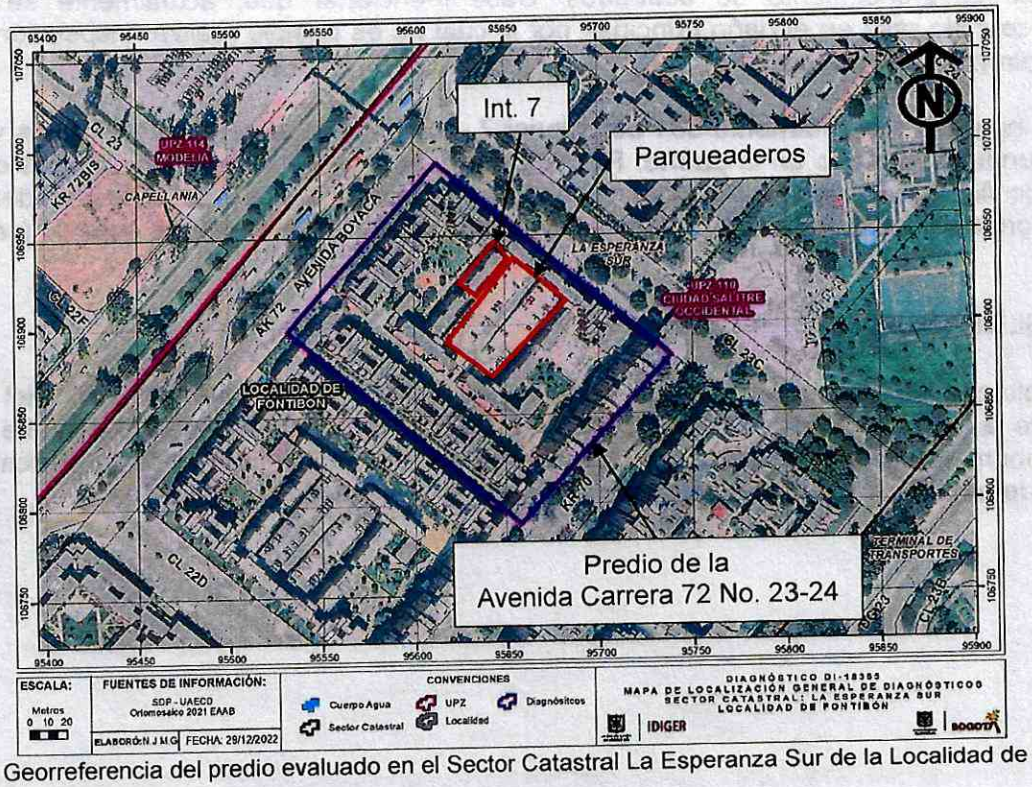


Imagen 1. Georreferencia del predio evaluado en el Sector Catastral La Esperanza Sur de la Localidad de Fontibón.

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 sector de la Avenida Carrera 72 No. 23-24, en el Sector Catastral La Esperanza Sur de la Localidad de Fontibón, encontrando una zona de terreno relativamente plano, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas (pavimento flexible), y donde se emplazan edificaciones de hasta seis (06) niveles, construidas en su mayoría bajo un sistema estructural de muros de carga en mampostería reforzada (ver fotografía 1).

El predio evaluado corresponde al Conjunto Residencial Manzana B núcleo A de la Urbanización Carlos Lleras Restrepo, conformado por diecinueve (19) interiores de cinco (05) niveles, tres (03) interiores de seis (06) niveles y una edificación independiente de parqueaderos de tres (03) niveles y sótano (ver fotografía 2 y 3). Las edificaciones de apartamentos se encuentran posiblemente construidas bajo un sistema estructural combinado de pórticos en concreto reforzado y muros de carga en mampostería reforzada, mientras que, la edificación de parqueaderos está construida bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado.

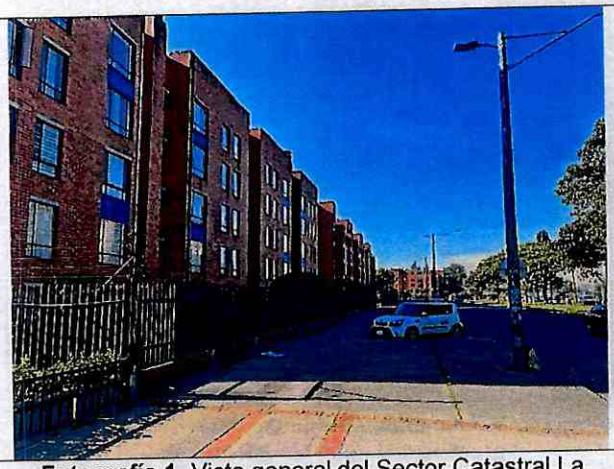
Se ingresa al apartamento 201 del interior 7, ubicado en el costado norte del predio, junto a la edificación de parqueaderos (ver fotografía 4). Se identifican filtraciones de agua en la cocina de la unidad habitacional, donde se realizó una ventana de inspección y se verificó que las filtraciones provienen del apartamento 301 del interior 7 desde hace aproximadamente un año (ver fotografía 5). Los responsables del apartamento 201 del interior 7 manifiestan haber tenido filtraciones de agua en el baño de la habitación principal, posiblemente por daños en la tubería del apartamento 301, y ocasionando desprendimiento de acabados. Cabe mencionar que, actualmente se instalo una estructura de cielo raso en el baño principal, por lo cual no es posible realizar inspección visual de la placa de entrepiso (ver fotografía 6).

Se intenta ingresar al apartamento 301 del interior 7, no obstante, en el momento de la visita técnica nadie respondió al llamado en la puerta. Por otra parte, se ingresa al apartamento 101 del interior 7, identificando fisuras de menos de 1mm de abertura en los acabados de entrepiso del baño de la habitación principal, y humedad en una de las vigas que pasan por este mismo espacio (ver fotografías 7 y 8).

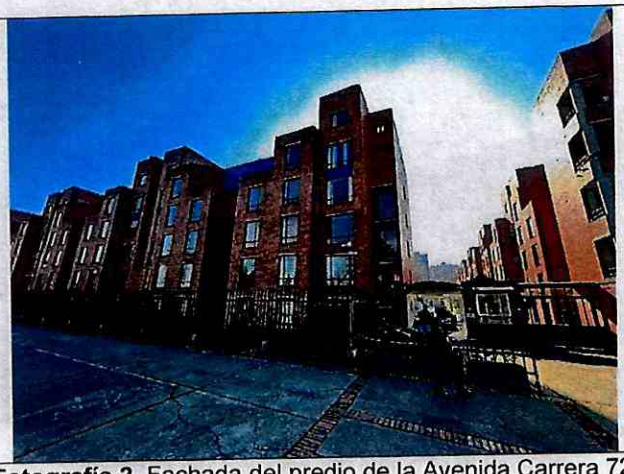
9. POSIBLES CAUSAS

- Es posible que las filtraciones de agua identificadas en los apartamentos 101 y 201 del interior 7 del predio de la Avenida Carrera 72 No. 23-24, en el Sector Catastral La Esperanza Sur de la Localidad de Fontibón, estén relacionadas con daños en la red hidráulica interna de la edificación, sin ser posible determinar si los daños se presentan en el apartamento 301 del interior 7.

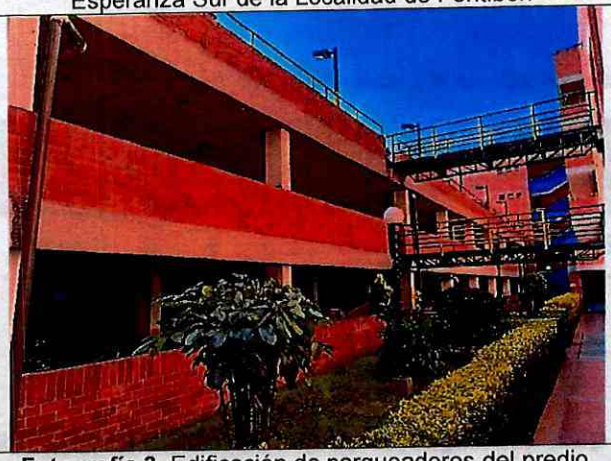
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Vista general del Sector Catastral La Esperanza Sur de la Localidad de Fontibón



Fotografía 2. Fachada del predio de la Avenida Carrera 72 No. 23-24



Fotografía 3. Edificación de parqueaderos del predio evaluado



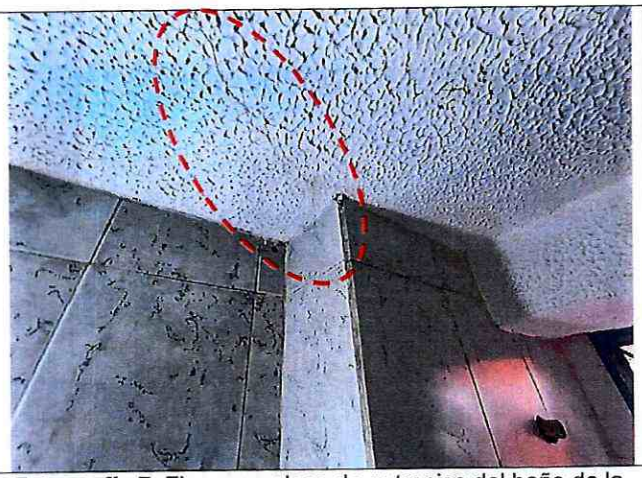
Fotografía 4. Vista general del interior 7 del predio evaluado



Fotografía 5. Ventana de inspección en la placa de entrepiso de la cocina del apto 201 del interior 7



Fotografía 6. Cielo raso instalado en el baño de la habitación principal del apto 201 del interior 7



Fotografía 7. Fisura en placa de entrepiso del baño de la habitación principal del apto 101 del interior 7



Fotografía 8. Humedad en viga del baño de la habitación principal del apto 101 del interior 7

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados sobre el predio evaluado en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	Avenida Carrera 72 No. 23-24 interior 7	Sandra Ramos	Edificación	Residencial	5	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- De no adelantar acciones de reparación y/o mantenimiento de la red hidráulica del interior 7 del predio de la Avenida Carrera 72 No. 23-24, en el Sector Catastral La Esperanza Sur de la Localidad de Fontibón, es posible que se presente un aumento de las filtraciones de agua hacia los apartamentos 101 y 201 del interior 7, ocasionando posibles desprendimientos de acabados de entrepiso hacia zonas transitables.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del predio evaluado (ver Imagen 1), en el Sector Catastral La Esperanza Sur 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 del predio y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de este. Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad de la vivienda del interior 7 del predio de la Avenida Carrera 72 No. 23-24, en el Sector Catastral La Esperanza Sur de la Localidad de Fontibón, no se encuentran comprometidas en la actualidad frente a cargas de servicio, de acuerdo con la inspección realizada durante 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 con exactitud el origen de los daños hidráulicos que están ocasionando filtraciones de agua en los apartamentos 101 y 201 del interior 7 del predio de la Avenida Carrera 72 No. 23-24, en el Sector Catastral La Esperanza Sur de la Localidad de Fontibón.

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 la administración y a los habitantes del interior 7 del predio de la Avenida Carrera 72 No. 23-24, en el Sector Catastral La Esperanza Sur de la Localidad de Fontibón, adelantar acciones encaminadas al mantenimiento de los elementos estructurales y no estructurales que presentan daños en la edificación, 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 a los habitantes del interior 7 del predio de la Avenida Carrera 72 No. 23-24, en el Sector Catastral La Esperanza Sur de la Localidad de Fontibón, realizar junto con el personal profesional e idóneo, una verificación del estado actual de la red hidráulica de la edificación. Lo anterior con el objetivo de identificar posibles daños en la red que estén ocasionando filtraciones de agua en los apartamentos 101 y 201 del interior 7, y así adelantar las reparaciones pertinentes que eviten un aumento de los daños y posibles desprendimientos de acabados en entrepisos.

- A la administración del predio de la Avenida Carrera 72 No. 23-24, en el Sector Catastral La Esperanza Sur de la Localidad de Fontibón, dar a conocer el presente documento técnico a los habitantes del interior 7, especialmente al apartamento 301, con el fin de que se adelante la pertinente verificación de la red hidráulica y se reparen los daños que se puedan estar presentando.

- 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