DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-16172
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2021ER10300

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Alexander Gómez Nemocón				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	13	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	17 de agosto de 2021	**HORA:**	04:40 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	CL 27 Sur # 34 – 21/23	**COORDENADA ÁREA INSPECCIONADA**				X: 95996.77 Y: 99832.51		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Eduardo Frey	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				10 M2		
UPZ:	38 – Restrepo	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				13		
LOCALIDAD:	15 – Antonio Nariño	**FAMILIAS**	3	**ADULTOS**	9	**MENORES**	4	
CHIP:	AAA0013KRUH y otros	**PREDIOS EVALUADOS**				1		
ÁREA INSPECCIONADA:	180 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**				**CR-41150**		

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.

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 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.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

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 Secretaría 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.

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. 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 con el cumplimiento de normatividad actual de diseño y construcción en cuanto a reforzamientos, mantenimientos, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios privados.

5. ESCENARIO DE RIESGO

- Actividad de La Construcción / Ausencia de mantenimiento

6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral Eduardo Frey de la Localidad Antonio Nariño, donde se localiza el predio evaluado, no pertenece a un barrio incluido en el Programa de Legalización y Regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Así mismo, se informa que el predio evaluado no se encuentra cubierto por los planos normativos de zonificación de amenaza por movimientos en masa e inundación.

Revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Atención de Emergencias de Bogotá (SIRE), con relación a los antecedentes del predio evaluado se encontró que el IDIGER no ha emitido Conceptos Técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, por lo anterior se indica que, en materia de riesgo, no hay restricciones para ocupación del suelo o desarrollo urbano en esta zona. Para cualquier intervención, se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 1 se muestra la localización del predio de la CL 27 Sur # 34 – 21/23, Sector Catastral Eduardo Frey, Localidad Antonio Nariño.

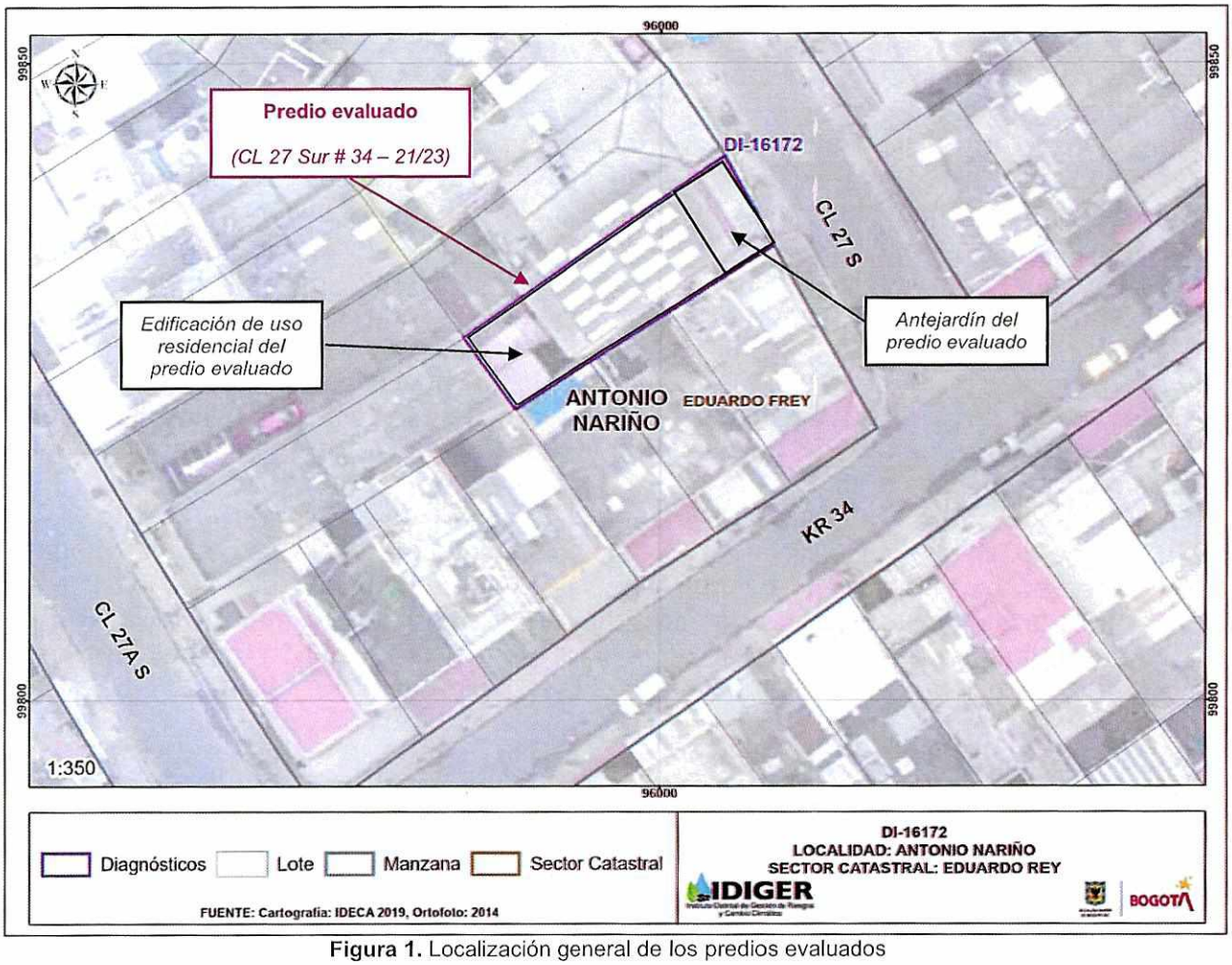


Figura 1. Localización general de los predios evaluados

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER, el día 17 de agosto de 2021 realizó visita técnica al predio de la CL 27 Sur # 34 – 21/23, encontrando que el sector pertenece a una zona de pendiente relativamente baja, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas, donde se emplazan edificaciones principalmente de uso residencial de hasta 4 niveles.

En el predio evaluado se emplaza una edificación multifamiliar de uso residencial, de 3 niveles y terraza, construida bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado, entrepiso en este mismo material y cubierta en tejas de fibrocemento, que cuenta con un apartamento independiente en cada nivel, es decir, hay en total 3 apartamentos en toda la edificación correspondientes a los apartamentos 101, 201 y 301 (ver Fotografía 1). En el costado frontal del predio se identifica una zona de antejardín donde se localiza la escalera de acceso al Apto. 301 y en consecuencia también a la terraza. La escalera presenta forma de espiral y está construida en concreto reforzado. A los Aptos. 101 y 201 de la edificación se ingresa a través de puertas de acceso sobre el primer nivel.

Se realiza inspección a cada uno de los apartamentos que conforman la edificación emplazada en el predio evaluado y a la zona de antejardín del predio. En el Apto. 101 de la edificación se observan de manera generalizada, condiciones de humedad principalmente en la base de los muros y columnas, a una altura de hasta 50 cm principalmente (ver Fotografías 2, 3, 4, 5 y 6). En el apartamento 201, cuyos elementos que lo conforman fueron pintados recientemente, no se observan daños, no obstante, de acuerdo con lo manifestado por la comunidad, antes de adelantar la correspondiente pintada de estos elementos, se presentaban manchas de humedad en estos (ver Fotografías 7 y 8); información que no es posible corroborar a partir de la inspección visual y cualitativa realizada. En el Apto. 301 se observan manchas de humedad en el muro localizado en el costado suroriental (ver Fotografía 9), no evidenciando daños adicionales.

En la zona de antejardín, que se localiza en el costado frontal del predio, se observan manchas de humedad principalmente a nivel longitudinal en los bordes de la escalera allí localizada, y algunas fisuras puntuales de tendencia diagonal, de hasta 3 mm de abertura y hasta 20 cm de longitud aproximadamente, localizadas en la cara externa de la huella y contrahuella de los escalones situados en la parte alta de la escalera (ver Fotografías 10, 11 y 12).

En el andén frente al predio evaluado sobre la CL 27 Sur, se observa fracturamiento tipo mapeo del concreto que lo conforma (ver Fotografía 1)

9. POSIBLES CAUSAS

- Notable ausencia de mantenimiento principalmente en el apartamento 101 y en las escaleras de la zona de antejardín, del predio evaluado.
- Posible ausencia de mantenimiento en las bajantes de la edificación evaluada.

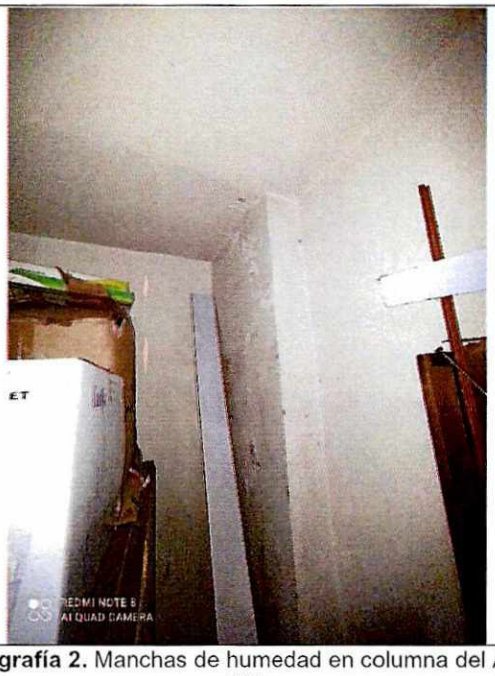
Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO

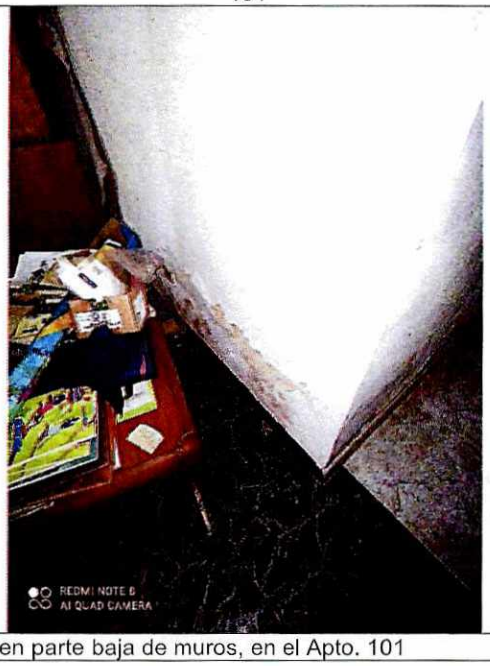


Fotografía 1. Fachada de la edificación emplazada en el predio evaluado



Fotografía 2. Manchas de humedad en columna del Apto. 101





Fotografía 3 y 4. Muestra de manchas de humedad en parte baja de muros, en el Apto. 101

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

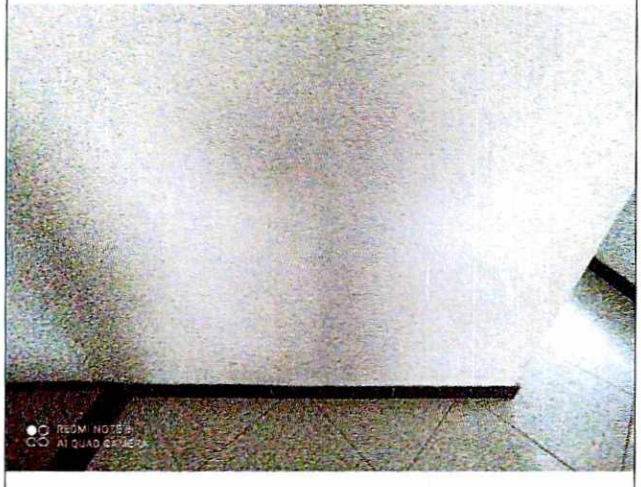
Código Postal: 111071



Fotografía 5. Muestra de manchas de humedad en parte baja de muros y columna en el costado frontal del Apto. 101



Fotografía 6. Muestra de manchas de humedad en parte alta de muros del Apto. 101

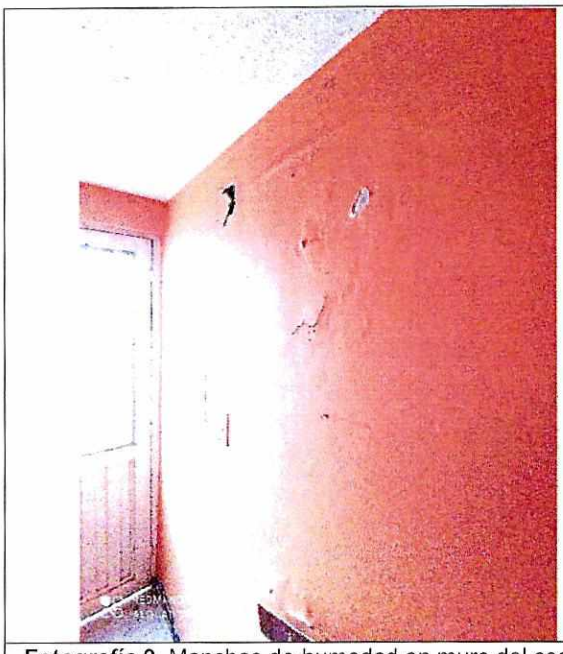




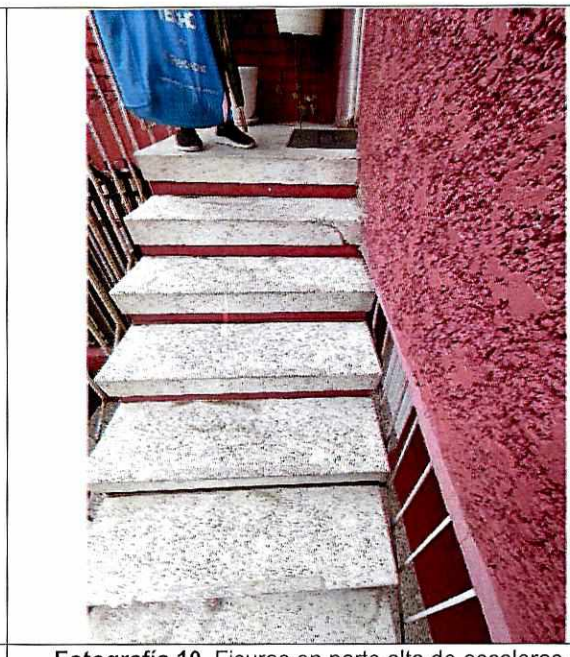
Fotografía 7 y 8. Zonas donde al parecer se presentaban manchas de humedad en el Apto. 201, no obstante, ya fueron reparadas

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071



Fotografía 9. Manchas de humedad en muro del costado suroriental del Apto. 301



Fotografía 10. Fisuras en parte alta de escaleras del antejardín





Fotografía 11 y 12. Manchas de humedad principalmente en bordes longitudinales de escalera en zona de antejardín del predio evaluado

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en los predios evaluados

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	CL 27 Sur # 34 – 21/23	Pórticos en concreto reforzado	Residencial	3 + terraza	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	X	NO		¿CUAL?	Fracturamiento de andén frente al predio evaluado

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

12. RIESGOS ASOCIADOS (potenciales riesgos que se esperan de no implementar las recomendaciones)

- Continuación y aumento progresivo de los daños evidenciados en la edificación emplazada en el predio evaluado, principalmente en el Apto. 101 y en la escalera situada en el costado frontal del predio evaluado.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de la edificación de uso residencial emplazada en el predio de la CL 27 Sur # 34 – 21/23, Sector Catastral Eduardo Frey, Localidad Antonio Nariño.

- Se dan recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el propósito de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de la edificación evaluada y hacer seguimiento a las condiciones de esta. Asimismo, se informan de las competencias del IDIGER.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad y funcionalidad global de la edificación de uso residencial que se emplaza en el predio de la CL 27 Sur # 34 – 21/23, Sector Catastral Eduardo Frey, Localidad Antonio Nariño, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, por los daños identificados. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.

15. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables del Apto. 101 de la edificación emplazada en el predio de la CL 27 Sur # 34 – 21/23, Sector Catastral Eduardo Frey, Localidad Antonio Nariño, adelantar acciones de mantenimiento periódico y preventivo, así como de reparación integral de los elementos que presentan daños en este apartamento, bajo el acompañamiento de personal idóneo, con el propósito de garantizar condiciones adecuadas de uso durante la vida útil.

- Al responsable y/o responsables de la edificación emplazada en el predio de la CL 27 Sur # 34 – 21/23, Sector Catastral Eduardo Frey, Localidad Antonio Nariño, adelantar de manera conjunta, en las zonas comunes de la edificación, acciones de mantenimiento periódico y preventivo, así como de reparación integral de los elementos que presentan daños, bajo el acompañamiento de personal idóneo, con el propósito de garantizar condiciones adecuadas de uso durante la vida útil de la edificación.

- Al responsable y/o responsables de la edificación emplazada en el predio de la CL 27 Sur # 34 – 21/23, Sector Catastral Eduardo Frey, Localidad Antonio Nariño, adelantar la verificación y mantenimiento de las bajantes, con el propósito de descartar posibles escapes en estas que puedan estar generando manchas de humedad en la edificación.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

- Teniendo en cuenta la petición realizada por la comunidad al momento de la visita, sobre los daños en el andén frente al predio de la CL 27 Sur # 34 – 21/23, Sector Catastral Eduardo Frey, Localidad Antonio Nariño, se recomienda a la Alcaldía Local de Antonio Nariño, desde sus competencias y en la medida en que se considere necesario, pertinente y prioritario, evaluar la viabilidad de adelantar acciones de mantenimiento y reparación de los daños en este andén.

- A la Alcaldía Local de Antonio Nariño, desde sus competencias, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este Diagnóstico Técnico, con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes de la edificación evaluada.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: Sergio Gómez Nombre: Sergio Alexander Gómez Nemocón Profesión: Ingeniero Civil
Contratista
16.2 Revisó
Firma: Nombre. Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado 222-29
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: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071