

DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-20599
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2024ER7991

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Camilo Andrés Carrillo Villamizar				SOLICITANTE: Comunidad
CAT:	21	MOVIL:	Contratada	
FECHA:	Mayo 02 de 2024	HORA:	09:00 a.m.	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	CL 19A Bis 116 81	COORDENADAS AREA INSPECCIONADA		X= 91.584,274 Y= 110.035,444			
SECTOR CATASTRAL:	San Pablo de Jericó	ÁREA DIRECTA AFECTADA:		8 m ²			
UPZ:	76 – Fontibón San Pablo	POBLACIÓN ATENDIDA:		1			
LOCALIDAD:	09 – Fontibón	FAMILIAS	1	ADULTOS	3	MENORES	0
CHIP:	AAA0279LRMS	PREDIOS EVALUADOS		1			
AREA INSPECCIONADA	300 m ²	DOCUMENTO REMISORIO		CR-52288			

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 las mismas, 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

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

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	2 de 7
		Vigente desde:	24/09/2021

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 de 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, predio o infraestructura visitada.

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 sollicitación (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

Actividad de la construcción – Riesgo estructural

²Tomado 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 de la CL 19A Bis 116 81, donde se emplaza el Conjunto Residencial Bonaire, se encuentra localizado en el Sector Catastral San Pablo de Jericó de la Localidad de Fontibón, no perteneciente a un barrio incluido dentro del programa de legalización y regularización de barrios de la Secretaría Distrital de Planeación - SPD. De acuerdo con los planos a escala 1:5000 de la entidad, la amenaza por movimientos en masa se encuentra por debajo de la baja y no presenta categorización de amenaza por inundación por desbordamiento, por lo que, por el componente de riesgo por movimientos en masa, el predio no presenta restricciones para el uso del suelo. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

Por otro lado, una vez consultado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Antecedentes de Emergencias en Bogotá (SIRE) con relación a los antecedentes del predio evaluado, se encontró que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados.

7. LOCALIZACIÓN

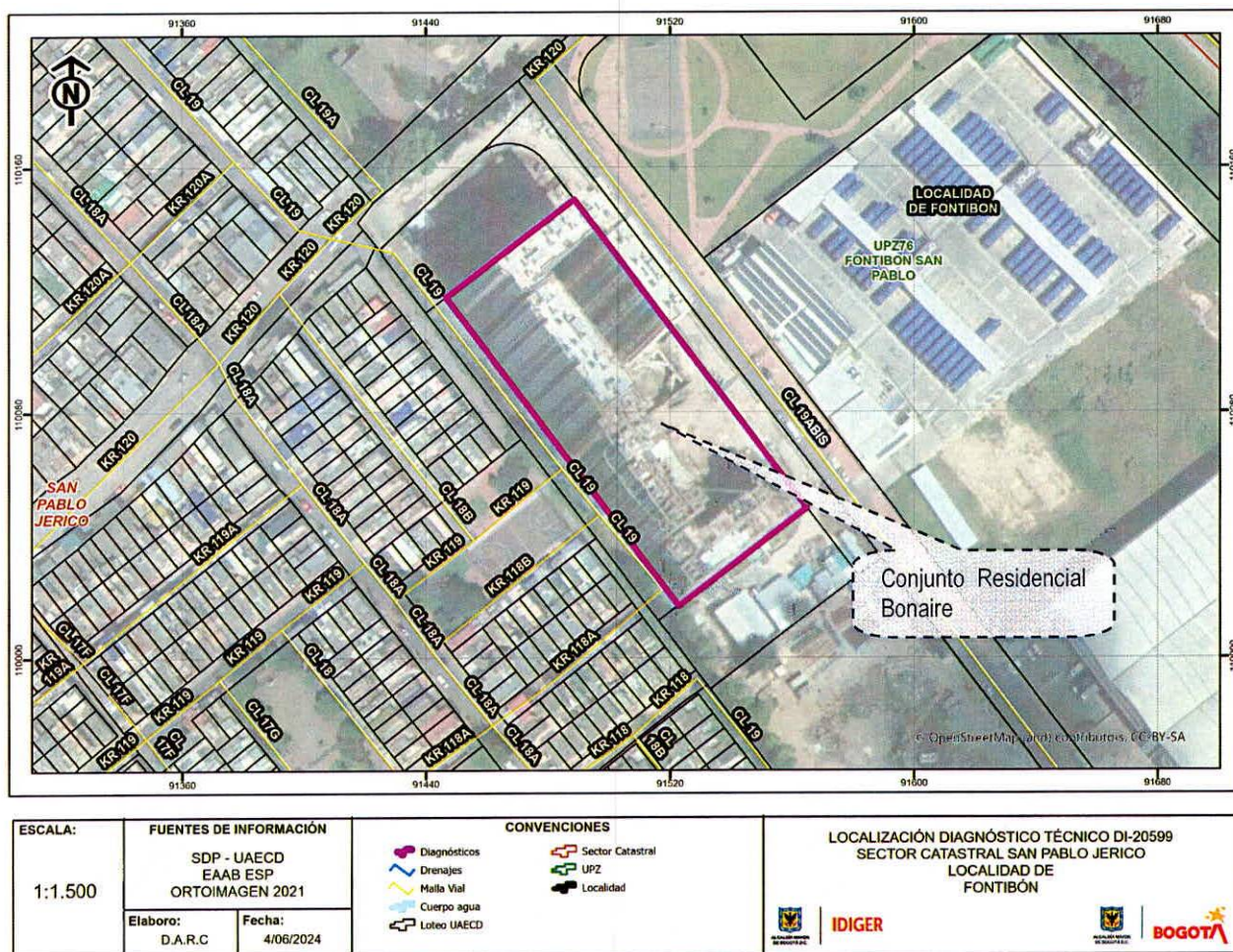


Figura 1. Localización del predio de la CL 19A Bis 116 81, en el Sector Catastral San Pablo de Jericó de la Localidad de Fontibón.

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.

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	4 de 7
		Vigente desde:	24/09/2021

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado No. 2024ER7991, personal del IDIGER realizó visita técnica de inspección el 02 de mayo de 2024, al predio que se presenta en la Figura 1, donde se emplaza el Conjunto Residencial Bonaire, localizado en un sector de pendiente relativamente plana, consolidado urbanísticamente, que cuenta con la presencia de servicios públicos domiciliarios y vías de acceso vehicular pavimentadas (Ver fotografía 1).

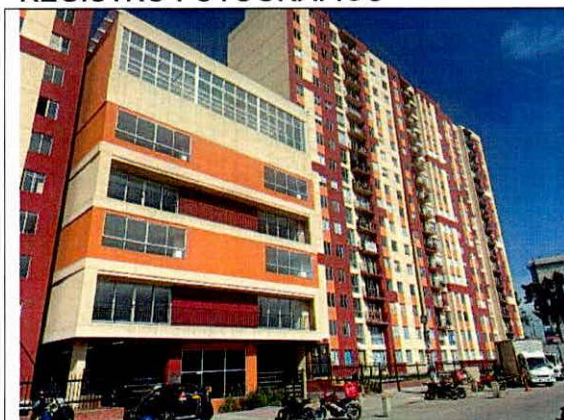
El Conjunto Residencial Bonaire, se encuentra conformado por 6 torres de apartamentos de 17 niveles y 2 sótanos, construidas posiblemente en un sistema estructural combinado de muros de carga y pórticos en concreto reforzado, con entrepiso y cubierta en placa de concreto (Ver fotografía 2). De acuerdo con lo informado por la Señora Johanna Herrán Ariza, persona que atiende la visita, el Conjunto Residencial Bonaire culminó su construcción en el año 2023 y durante los periodos de precipitación se presentan filtraciones de aguas en los sótanos, lo que ocasiona malos olores. Situación que no se puede verificar al momento de la visita.

Se realiza inspección en el sector de los sótanos, donde se observa que los muros perimetrales cuentan un acabado conformado por un recubrimiento en estructura liviana (Ver fotografías 3 y 4). De igual forma, se evidencia que, en la parte inferior de los muros algunos muros, se están implementando por parte del contratista de obra que construyó el Conjunto Residencial, unas canaletas para la captación y conducción de aguas (Ver fotografías 5 y 6). Por su parte, sobre los elementos estructurales como columnas y vigas, se observan algunas manchas de humedad (Ver fotografía 7), al igual que en el sector de las escaleras de acceso a los sótanos (Ver fotografía 8). Sin embargo, no se evidencian daños como grietas o pérdidas de verticalidad sobre dichos elementos, que puedan alertar sobre una condición de riesgo por sus condiciones físicas observadas.

9. POSIBLES CAUSAS

- Deficiencias en el sistema de captación de aguas lluvias en el sector de los sótanos.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Conjunto Residencial Bonaire



Fotografía 2. Vista al interior del Conjunto Residencial Bonaire



Fotografía 3. Vista en el sector de los sótanos. Muros con recubrimiento liviano.



Fotografía 4. Muros con recubrimiento liviano sobre los muros perimetrales del sótano.



Fotografía 5. Implementación de canaletas para captación de aguas en la parte inferior de algunos muros perimetrales.



Fotografía 6. Implementación de canaletas para captación de aguas en la parte inferior de algunos muros perimetrales.



Fotografía 7. Columnas y vigas con presencia de manchas de humedad.



Fotografía 8. Sector de las escaleras de acceso a los sótanos con presencia de humedad.

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	6 de 7
		Vigente desde:	24/09/2021

11. DAÑOS

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

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE DEL PREDIO (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	Número de pisos	USO	DAÑOS
1	CL 19A Bis 116 81	Johanna Herrán Ariza	Muros de carga y pórticos de concreto	17 y 2 sótanos	Residencial	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	NO	X	¿CUAL?	
----	----	---	--------	--

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

- Incremento en el área de los sectores con presencia de manchas de humedad, que en el mediano plazo podrían generar la aparición de fisuras, grietas y/o malos olores.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa del Conjunto Residencial Bonaire, emplazado en el predio de la CL 19A Bis 116 81, en el Sector Catastral San Pablo de Jericó de la Localidad de Fontibón.
- Se dan las recomendaciones verbales a la persona que atiende la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad del predio evaluado. Así mismo, se le informan las competencias del IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural general y funcionalidad del Conjunto Residencial Bonaire, emplazado en el predio de la CL 19A Bis 116 81, en el Sector Catastral San Pablo de Jericó de la Localidad de Fontibón, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, de acuerdo con las condiciones físicas evidenciadas durante la inspección realizada. Sin embargo, se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas tipo sismo.
- No es posible concluir sobre la estabilidad estructural de los muros perimetrales de los sótanos, debido a que cuentan con un acabado liviano, que impide observar sus condiciones físicas. De igual forma, se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas tipos sismo.

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	CR-FI-42
Versión:	5
Página:	7 de 7
Vigente desde:	24/09/2021

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:

- A los responsables, encargados y/o propietarios del Conjunto Residencial Bonaire, emplazado en el predio de la CL 19A Bis 116 81, en el Sector Catastral San Pablo de Jericó de la Localidad de Fontibón, en caso de no existir condiciones o restricciones para el uso del suelo, se recomienda que, 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, adelantar acciones encaminadas a la implementación de sistemas para captación de aguas lluvias adecuados en el sector de los sótanos, con el fin de que se garantice un buen comportamiento 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 los responsables, encargados y/o propietarios del Conjunto Residencial Bonaire, emplazado en el predio de la CL 19A Bis 116 81, en el Sector Catastral San Pablo de Jericó de la Localidad de Fontibón, hacer un seguimiento periódico de las condiciones de estabilidad de los senderos peatonales de acceso a las casas, con el propósito de desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo.
- A la Alcaldía Local de Fontibón, desde sus competencias, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este Diagnóstico Técnico.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró

Firma: Camilo Carrillo
 Nombre: Camilo Andrés Carrillo Villamizar
 Ingeniero Civil – Especialista en Patología de la Construcción
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica

16.2 Revisó y aprobó

Firma: Jairo William Torres Becerra
 Nombre: Jairo William Torres Becerra
 Responsable del Grupo de Asistencia Técnica
 Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático