

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	1 de 11
		Vigente desde:	24/09/2021

DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-20610
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADOS IDIGER 2024ER8149 – 2024ER8155

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jairo Mauricio Diaz Salazar.				SOLICITANTE: Inspección 15 C Distrital de Policía
CAT	12	MÓVIL:	Contratada	
FECHA:	Mayo 06 de 2024	HORA:	16:00 Horas	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	P1: CL 11 SUR 25 11 P2: CL 13 SUR 24 G 38	COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA	N: 4° 35' 33.30" O: 74° 06' 06.02"		
SECTOR CATASTRAL:	Restrepo Occidental	ÁREA DIRECTA AFECTADA:	10 m ²		
UPZ:	38 – Restrepo	POBLACIÓN ATENDIDA:	50		
LOCALIDAD:	15 – Antonio Nariño	FAMILIAS	-	ADULTOS	40
CHIP:	AAA0153RXTD AAA0187BBAF	PREDIOS EVALUADOS	2		
AREA INSPECCIONADA	1000 m ²	DOCUMENTO REMISORIO	CR-52326		

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.

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 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.

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	2 de 11
		Vigente desde:	24/09/2021

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.¹

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 solicitud (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.

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.

¹Tomado de Ley 1523 de 2012 “Ley Sistema Nacional de Gestión del Riesgo” -artículo 2º de la responsabilidad- página 13

5. ESCENARIO DE RIESGO: Actividad de la Construcción.

6. ANTECEDENTES:

El sector donde se ubican los predios P1 y P2, corresponde al Sector Catastral Restrepo Occidental de la Localidad Antonio Nariño. De acuerdo con el mapa de amenaza por movimientos en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, el sector donde se ubican los predios P1 y P2, no presenta categorización de amenaza media y alta por movimientos en masa.

7. LOCALIZACIÓN

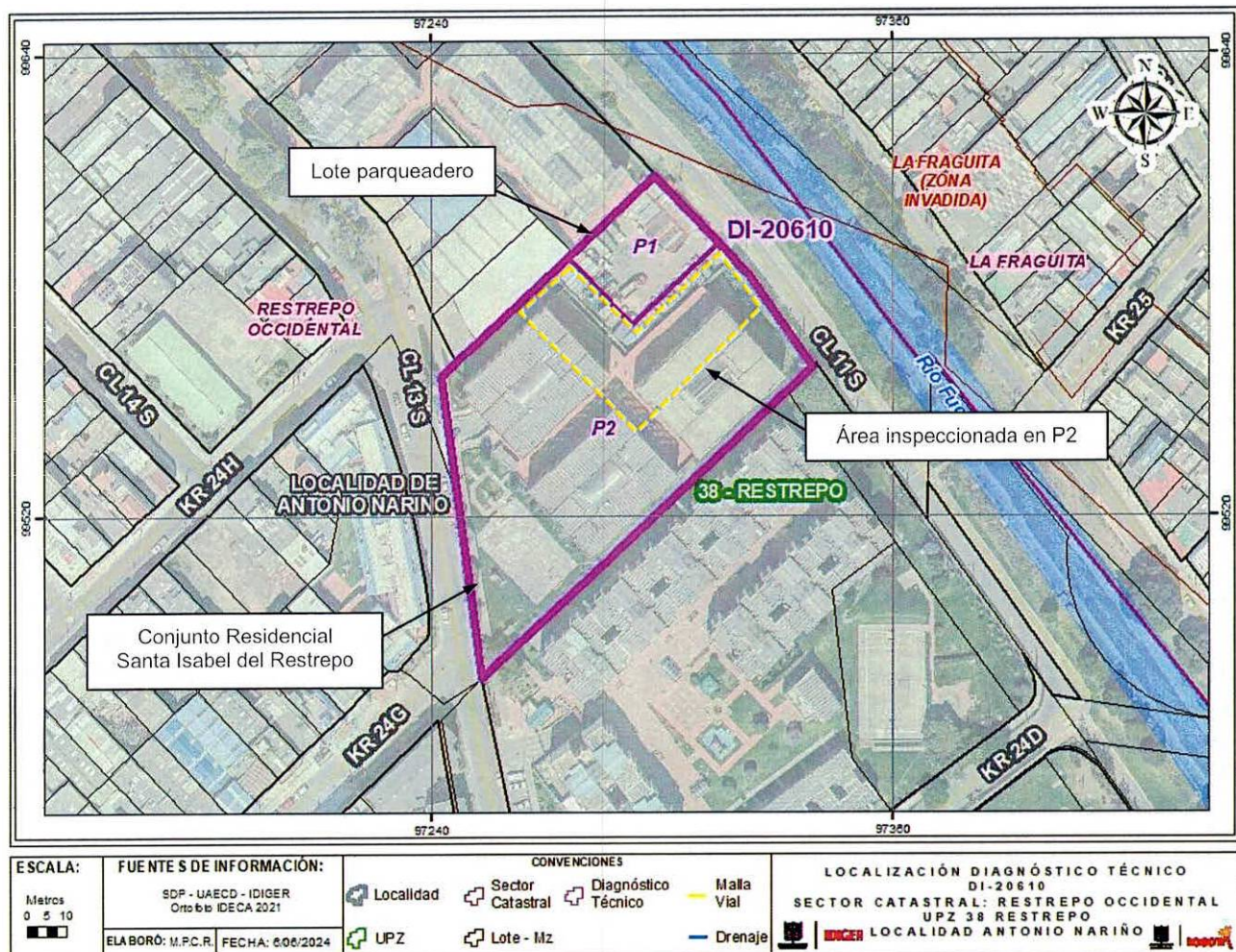


Figura 1. Zona donde se localizan los predios P1 y P2, en el Sector Catastral Restrepo Occidental de la Localidad Antonio Nariño.

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	4 de 11
		Vigente desde:	24/09/2021

8. DESCRIPCIÓN

El sector donde se ubican los inmuebles de los predios P1 y P2, corresponde a una zona relativamente plana, consolidada a nivel urbanístico, con vías de acceso vehicular y peatonal pavimentadas y con adecuada dotación de servicios públicos.

En el predio P1, se ubica un lote con un área cercana a los 730 m², donde no fue permitido el ingreso. Desde el exterior se aprecia que el predio está habilitado como estacionamiento de grúas con brazo telescópico para trabajos en altura de redes eléctricas. El predio se encuentra cerrado por su costado frontal sobre la Calle 11 Sur mediante un muro en mampostería parcialmente confinada. El predio cuenta con una construcción pequeña habilitada como área de administración, construida en mampostería simple con cubierta en tejas de fibrocemento (ver fotografía 1).

Al costado sur del predio P1, se ubica el predio P2, donde se emplaza el Conjunto Residencial Santa Isabel del Restrepo, conformado por torres de apartamentos de cinco niveles y un sótano, construidas bajo un sistema estructural de pórticos de concreto reforzado, con losa de piso en concreto y placas de entrepiso y cubierta en concreto reforzado (ver fotografía 2). Sobre la zona colindante entre el predio P1 y P2 se evidencia que el conjunto, en el primer nivel se encuentra cerrado mediante un muro en mampostería parcialmente confinada, donde se evidencian algunas fisuras de tendencia escalonada con aberturas entre 1 mm y longitudes de 2 m aproximadamente en un tramo ubicado hacia el costado noroccidental y fisuras de tendencia horizontal de 2 mm en longitudes de 0.5 m a 1 m aproximadamente en un tramo sobre el costado nororiental (ver fotografías 3 a 6). De acuerdo con quienes atienden la inspección técnica en el conjunto residencial del predio P2, los daños evidenciados en el tramo del costado suroriental son producto del impacto de los vehículos que se estacionan en el predio P1.

A nivel de sótano del predio P1, en la zona colindante con el predio P2, se evidencia que el conjunto residencial se encuentra cerrado con muros en mampostería con algunos ventanales con rejas en carpintería metálica que, permiten observar parte del suelo de estacionamiento del predio P1, algunos de los vehículos estacionados y el almacenamiento de postes en concreto en cercanías del cerramiento mencionado; muros en los cuales se apreciaron huellas de humedad y deterioro de acabados (ver fotografías 7 a 10). De acuerdo con lo manifestado por quienes atienden la inspección técnica en el predio P1, el suelo del predio P2, corresponde a un relleno sin medidas de confinamiento y sistemas para drenaje de aguas; además que parte del terreno está en contacto con el cerramiento de esta zona.

9. POSIBLES CAUSAS:

Es posible que las afectaciones observadas en el muro de cerramiento del primer nivel del Conjunto Residencial Santa Isabel del Restrepo ubicado en el predio P2, en el costado noroccidental, estén relacionadas con deficiencias constructivas ante el confinamiento parcial de estos muros; además, la afectación observada en el costado nororiental al parecer fue producto del impacto de uno de los vehículos que se estacionan en el predio P1.

En cuanto a las humedades y deterioro de acabados observadas en los muros de cerramiento del sótano del Conjunto Residencial Santa Isabel del Restrepo ubicado en el predio P2, colindantes con el predio P1, es posible que estén asociadas con filtraciones de agua procedentes del terreno del predio P1.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Vista de la fachada del predio P1.



Fotografía 2. Vista de la fachada del predio P2.

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	6 de 11
Vigente desde:	24/09/2021



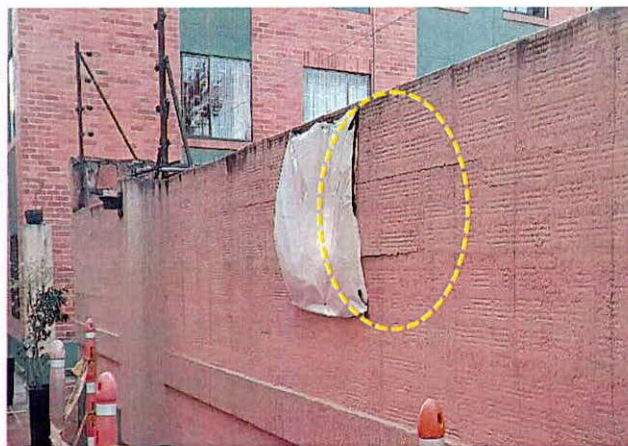
Fotografía 3. Cerramiento del primer nivel del predio P2, colindante con el predio P1.



Fotografía 4. Fisura diagonal observada en el tramo de cerramiento del costado suroccidental del primer nivel del predio P2.



Fotografía 5. Cerramiento del primer nivel del predio P2, colindante con el predio P1.



Fotografía 6. Fisuras horizontales observadas en el tramo de cerramiento del costado nororiental del primer nivel del predio P2.

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

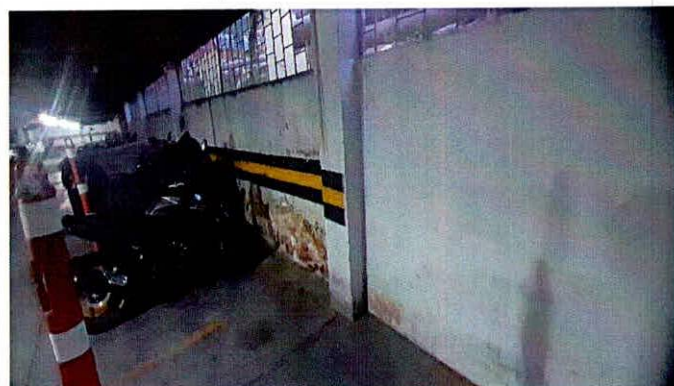
Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	7 de 11
Vigente desde:	24/09/2021



Fotografía 7. Cerramientos del predio P2 a nivel de sótano en zona colindante con el predio P1



Fotografía 8. Vista de almacenamiento de postes y suelo en el predio P1, a través de ventanal en muros de sótano del predio P2



Fotografía 9. Cerramientos del predio P2 a nivel de sótano en zona colindante con el predio P1, con presencia de humedad y deterioro de acabados.



Fotografía 10. Cerramientos del predio P2 a nivel de sótano en zona colindante con el predio P1, con presencia de humedad y deterioro de acabados.

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	8 de 11
		Vigente desde:	24/09/2021

11. DAÑOS:

Tabla 1. Nivel de daño observados en los inmuebles de los predios P1 y P2, en el Sector Catastral Restrepo Occidental de la Localidad Antonio Nariño.

Localización	Tipo de estructura	Uso	No. Pisos	Daños
Calle 11 Sur No. 25 – 11 (P1)	Mampostería simple y parcialmente confinada	Estacionamiento	1	Sin daños en elementos de fachada
Calle 13 Sur No. 24 G -38 (P2)	Pórticos de concreto reforzado	Habitacional	5	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	☐	NO	☒	¿CUAL?	No se apreciaron daños en infraestructura pública aledaña a los predios P1 y P2, en el Sector Catastral Restrepo Occidental de la Localidad Antonio Nariño.
-----------	--------------------------	-----------	-------------------------------------	---------------	---

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

Es posible que durante acciones de maniobra para el estacionamiento de los vehículos que se encuentran en el predio P1, así como de cargue y descargue de postes, se presenten situaciones accidentales que puedan favorecer el impacto de los vehículos y los postes sobre los elementos que conforman los cerramientos del conjunto residencial ubicado en el predio P2 y por ende la ocurrencia de daños.

De no adelantarse intervenciones orientadas al confinamiento y manejo de aguas de escorrentía superficial y subsuperficial sobre el terreno que conforma el estacionamiento de vehículos en el predio P1, es posible que con el paso del tiempo las condiciones del terreno se degraden y eventualmente se favorezca la ocurrencia de desprendimientos y/o hundimientos locales de suelo.

De no adelantarse acciones de mantenimiento, mejoramiento y reparación de los muros inspeccionados en el predio P1, ubicados en la zona colindante con el predio P2, es posible que las condiciones físicas que presentan en la actualidad se deterioren en mayor medida.

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas externas del inmueble ubicado en el predio P1 y del inmueble ubicado en el predio P2, en el Sector Catastral Restrepo Occidental de la Localidad Antonio Nariño. Acción adelantada el día 06 de mayo de 2024.

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	9 de 11
		Vigente desde:	24/09/2021

14. CONCLUSIONES.

Si bien no es posible concluir de forma general sobre las condiciones físicas del inmueble del predio de la Calle 11 Sur No. 25 – 11 (P1), en el Sector Catastral Restrepo Occidental de la Localidad Antonio Nariño, ya que no fue permitido el ingreso; sobre el muro de cerramiento de fachada no se apreciaron daños que comprometan la estabilidad de este muro. Es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo un sismo se manifiesten daños en los diferentes elementos construidos en este inmueble, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

La estabilidad, habitabilidad y funcionalidad del Conjunto Residencial Santa Isabel del Restrepo, ubicado en el predio de la Calle 13 Sur No. 25 G – 38 (P2), en el Sector Catastral Restrepo Occidental de la Localidad Antonio Nariño, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas habituales de servicio por los daños leves observados durante la inspección técnica. Es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo un sismo se manifiesten daños en los diferentes elementos que conforman este inmueble, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

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:

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 los responsables de los inmuebles de los predios de Calle 11 Sur No. 25 – 11 (P1) y la Calle 13 Sur No. 25 G – 38 (P2), en el Sector Catastral Restrepo Occidental de la Localidad Antonio Nariño, en el caso de no existir restricciones y/o condicionamientos, desarrollar acciones encaminadas al mantenimiento y mejoramiento de los elementos que conforman estos inmuebles, con el acompañamiento de personal idóneo y bajo la normatividad vigente, tramitando los permisos y/o licencias de ser el caso, esto con el propósito de garantizar durante la vida útil de este inmueble las condiciones más adecuadas para su uso.

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	10 de 11
		Vigente desde:	24/09/2021

Al responsable y/o los responsables del inmueble ubicado en el predio de la Calle 11 Sur No. 25 – 11 (P1), en el Sector Catastral Restrepo Occidental de la Localidad Antonio Nariño, en el caso de no existir restricciones y/o condicionamientos, adelantar intervenciones orientadas al confinamiento y drenaje de aguas de escorrentía superficial y subsuperficial, tendientes a garantizar la estabilidad del terreno conforma el estacionamiento de vehículos; acciones que se deberán desarrollar con el apoyo de personal idóneo, con los análisis técnicos requeridos que contemplen entre otras las cargas que actualmente se presentan en el terreno, bajo la normatividad vigente y tramitando los permisos y/o licencias de ser el caso.

Al responsable y/o los responsables del inmueble ubicado en el predio de la Calle 11 Sur No. 25 – 11 (P1), en el Sector Catastral Restrepo Occidental de la Localidad Antonio Nariño, en el caso de no existir restricciones y/o condicionamientos, adelantar acciones que impidan que durante las maniobras de estacionamiento de vehículos y de cargue y descargue de postes, se presenten situaciones que puedan generar afectaciones tanto al interior del predio como hacia el inmueble del predio de la Calle 13 Sur No. 24 G – 38.

A la administración, consejo de copropietarios y propietarios del Conjunto Residencial Santa Isabel del Restrepo, ubicado en el predio de la Calle 13 Sur No. 25 G – 38 (P2), en el Sector Catastral Restrepo Occidental de la Localidad Antonio Nariño, adelantar las acciones de reparación de los daños observados en los muros de cerramiento que son colindantes con el predio de la Calle 11 Sur No. 25 – 11 (P1), con el apoyo de personal idóneo, con los análisis técnicos requeridos, bajo la normatividad vigente y tramitando los permisos y/o licencias de ser el caso. Lo anterior con el propósito de garantizar durante la vida útil del inmueble las condiciones más adecuadas para su uso.

A la Alcaldía Local Antonio Nariño, en el ámbito de sus competencias y de acuerdo con lo señalado en el numeral 9º Artículo 86 del Decreto 1421 de 1993, lo normado en el Artículo 135 de la Ley 1801 de 2011, modificado por el Artículo 10 del Decreto 555 de 2017, Artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1203 de 2017, realizar el correspondiente control urbano en el predio de la Calle 11 Sur No. 25 – 11 (P1), en el Sector Catastral Restrepo Occidental de la Localidad Antonio Nariño, con el propósito de verificar la legalidad de las adecuaciones que se encuentran allí y de ser necesario adelantar las actuaciones administrativas del caso.

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	11 de 11
Vigente desde:	24/09/2021

A la Alcaldía Local Antonio Nariño, desde sus respectivas competencias, adelantar las gestiones pertinentes que conduzcan a que las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico sean acogidas, con el objeto de proteger la integridad física de la comunidad del sector inspeccionado. De las acciones adelantadas informar a la comunidad del sector.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró

Firma: _____



Nombre: Jairo Mauricio Diaz Salazar
Profesión: Ingeniero Civil – Esp. en Dirección de Plantas Industriales
Matricula Profesional 17202122418CLD
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica

16.2 Revisó y aprobó

Firma: _____



Nombre: Jairo William Torres Becerra
Profesional Especializado 222 - 29
Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático