DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-19022
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2023ER8263

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Saúl Ramírez Arrieta				**SOLICITANTE:** Comunidad/Yolanda Alicia Balcázar
CAT	20	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Abril 26 de 2023	**HORA:**	12:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 57B No. 65- 09 Apartamentos: 501 y 503	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X:99346.91 , Y:107576.09		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Popular Urbano	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			10 m²		
UPZ:	22- Doce de Octubre	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			4		
LOCALIDAD:	12– Barrio Unidos	**FAMILIAS**	2	**ADULTOS**	4	**MENORES**	0
CHIP:	AAA0054KXPP AAA0054KXNN y OTROS	**PREDIOS EVALUADOS**			2		
AREA INSPECCIONADA	200 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-48249		

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 predios públicos y privados, toda vez que el fin de las visitas es

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

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:

- Actividad de la Construcción

[2]Tomado de Ley 1523 de 2012 "Ley Sistema Nacional de Gestión del Riesgo" -artículo 2° de la responsabilidad- página 13

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

6. ANTECEDENTES

El predio de la Carrera 57B No. 65- 09, se localiza en el Sector Catastral de Popular Urbano de la Localidad Barrios Unidos, el cual no pertenece a un barrio incluido en el Programa de Legalización y Regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación- SDP, razón por la cual, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER no ha emitido Concepto Técnico de riesgo para este sector. Por tal motivo, para adelantar cualquier intervención se deben considerar las restricciones en el uso del suelo establecidas en la reglamentación urbanística del sector a intervenir

De acuerdo con los planos de amenaza por movimientos en masa y 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 cobertura de amenaza de inundación por desbordamiento, lo cual no genera por concepto de amenaza y/o riesgo restricción para el uso del suelo.

De igual manera, revisado el Sistema de Información para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático – SIRE, con relación a los antecedentes de los predios y sectores aledaños se encontró que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, que indiquen alguna restricción para el uso del suelo en materia de riesgos.

7. LOCALIZACIÓN

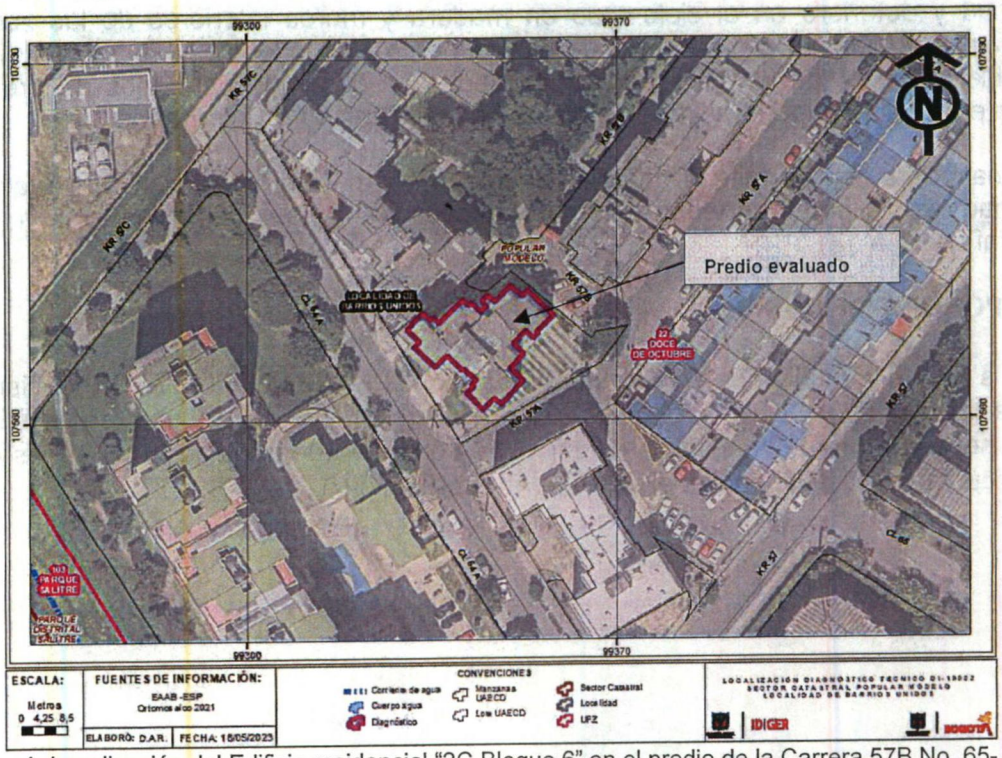


Figura 1. Localización del Edificio residencial "2C Bloque 6" en el predio de la Carrera 57B No. 65- 09

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado IDIGER No 2023ER8263, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER realizó visita técnica el día 26 de abril de 2023 al sector donde se localiza el predio de la Carrera 57B No. 65- 09, encontrando que corresponde a una zona plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas (pavimento flexible) y en donde se ubican edificaciones entre tres (3) y seis (6) niveles, construidas en su mayoría bajo un sistema estructural mampostería confinada y muros de carga.

En el predio de la Carrera 57B No. 65- 09, se emplaza el Edificio Residencial "2C Bloque 6", de cinco (5.0) niveles y un (1.0) semisótano de parqueaderos, construido bajo sistema estructural en mampostería confinada y muros de carga, con cubierta en tejas de fibrocemento. La edificación cuenta con una distribución al interior de cuatro (4.0) apartamentos por cada nivel para un total de 20 apartamentos en la edificación, (ver Fotografía 1).

En la solicitud se manifiesta que el apartamento 503 de la edificación, presenta afectaciones correspondientes a humedad y filtraciones de agua. Este apartamento se localiza en el último nivel de la edificación. Las afectaciones presentadas en el apartamento son de conocimiento de la administración de la copropiedad y que, de acuerdo con el responsable del inmueble, no se han tomado las debidas acciones que resuelvan la situación que se presenta en la edificación.

La visita de verificación es atendida por la señora Carlota Bernal, administradora de la copropiedad y propietaria del apartamento 501 de la edificación.

Se realiza la verificación al interior del apartamento 503 donde se identifican manchas de humedad y deterioro en el cielo raso en madera y muros interiores de las zonas donde se localiza el estudio y las habitaciones del apartamento, zonas localizadas hacia el costado sur del inmueble; a causa de las filtraciones y humedad se observan pequeños desprendimientos de pintura en la parte superior y base delos muros interiores, (ver Fotografías 3 a 9).

Adicionalmente, se permite el ingreso al apartamento 501, donde se observan manchas de humedad en la parte superior del muro interior del closet de la habitación principal, (ver Fotografías 10 a 13).

9. POSIBLES CAUSAS

- Los daños identificados en los apartamentos 501 y 503 del edificio residencial "2C Bloque 6" del predio de la Carrera 57B No. 65-09, posiblemente se encuentren relacionados con la ausencia de mantenimiento preventivo y/o correctivo de la edificación, daños en el tejado de la cubierta y/o deficiencias en su impermeabilización.

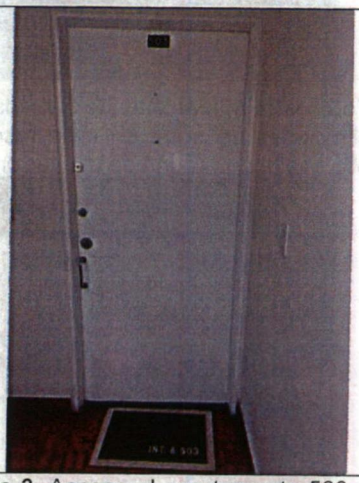
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Edificio residencial "2C Bloque 6" en el predio de la Carrera 57B No. 65- 09 en el Sector Catastral Popular Urbano de la localidad de Barrios Unidos.



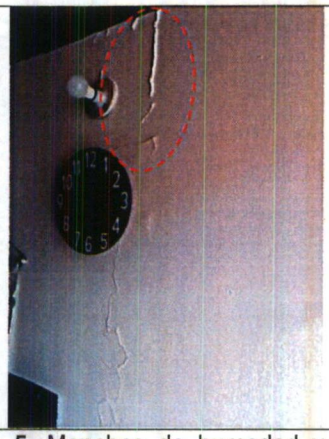
Fotografía 2. Acceso a la edificación del predio de la Carrera 57B No. 65- 09.



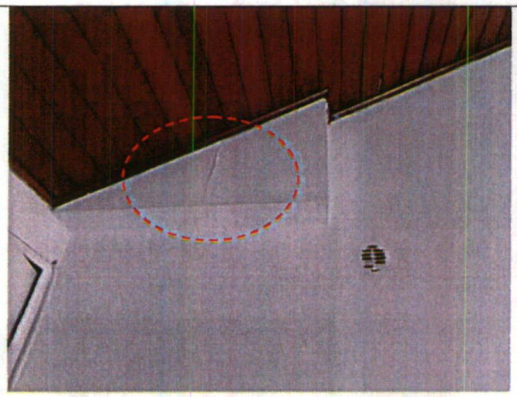
Fotografía 3. Acceso al apartamento 503 objeto de verificación.



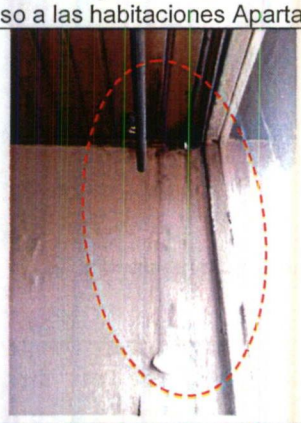
Fotografía 4. Interior del apartamento 503 evaluado.



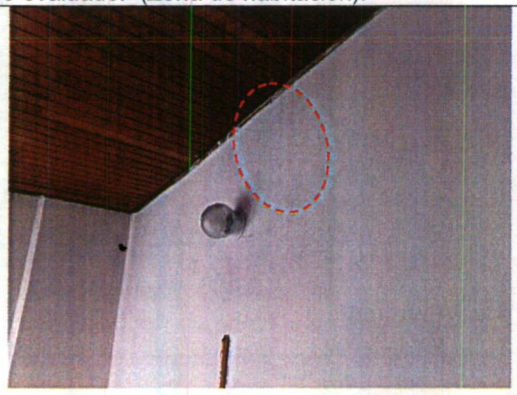
Fotografía 5. Manchas de humedad y afectación por filtraciones de agua en cielo raso y muros del hall de acceso a las habitaciones Apartamento 503.



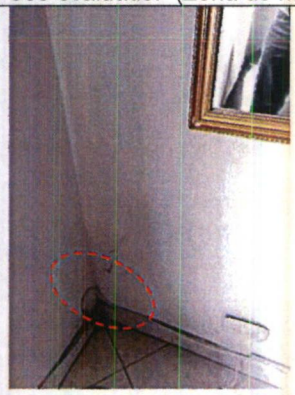
Fotografía 6. Manchas de humedad y afectación por filtraciones de agua en cielo raso del apartamento 503 evaluado. (Zona de habitación).



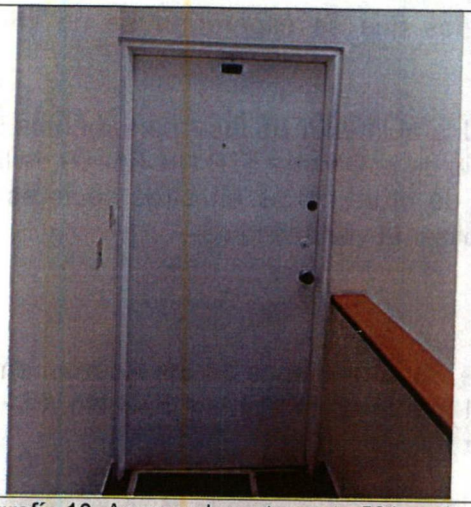
Fotografía 7. Manchas de humedad y afectación por filtraciones de agua en cielo raso del apartamento 503 evaluado. (Zona de habitación).



Fotografía 8. Manchas de humedad y afectación por filtraciones de agua en cielo raso del apartamento 503 evaluado. (Zona de Estudio).



Fotografía 9. Humedad en la base del muro interior del apartamento 503 evaluado.



Fotografía 10. Acceso al apartamento 501 evaluado



Fotografía 11. Interior del apartamento 501 evaluado.



Fotografía 12. Manchas de humedad en el interior del closet de la habitación principal.



Fotografía 13. Manchas de humedad en el interior del closet de la habitación principal.

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados en el predio evaluado en el presente informe

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	DAÑOS
1	Carrera 57B No. 65-09 Interior 6 Apartamento 503	Yolanda Alicia Balcázar Rincón	Mampostería confinada y muros de carga	Residencial	Leves
2	Carrera 57B No. 65-09 Interior 6 Apartamento 501	Carlota Stella Bernal	Mampostería confinada y muros de carga	Residencial	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	x	¿CUAL?	

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

- Aumento progresivo de los daños identificados al interior de los Apartamentos 501 y 503 del edificio residencial "2C Bloque 6", en el predio de la Carrera 57B No. 65- 09 de la localidad de Barrios Unidos, así como la manifestación de otros daños en otros sectores donde no se identificaron afectaciones al momento de realizar la visita técnica.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de los Apartamentos 501 y 503 del edificio residencial "2C Bloque 6", en el predio de la Carrera 57B No. 65- 09 del Sector Catastral Popular Urbano de la Localidad de Barrios Unidos.

- 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 de las edificaciones inspeccionadas. Así mismo, se le informan las competencias del IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad de los Apartamentos 501 y 503 del edificio residencial "2C Bloque 6" emplazado en el predio de la Carrera 57B No. 65- 09 en el Sector Catastral Popular Urbano, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados en la actualidades posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo sismos se presenten afectaciones sobre las estructuras, 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 apartamentos 501 y 503 del edificio residencial "2C Bloque 6" del predio de la Carrera 57B No. 65- 09, del Sector Catastral Popular Urbano de la Localidad de Barrios Unidos, adelantar acciones de mantenimiento (preventivo/correctivo) del inmueble, con el fin de que se garantice el buen comportamiento de este frente a cargas normales de servicio durante su vida útil, acciones que deben adelantarse con personal

idóneo y capacitado, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la normatividad vigente.

- Dado que las afectaciones identificadas al interior de los apartamentos 501 y 503 del edificio residencial "2C Bloque 6" de la Carrera 57B No. 65- 09, pudiesen estar relacionadas con filtraciones de agua desde la cubierta de la edificación, se recomienda a los responsables del predio en cabeza de su Administración propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento preventivo y/o correctivo de las instalaciones, en el cual se verifiquen las condiciones del tejado e impermeabilización de la cubierta, así como los sistemas de drenaje para la recolección y disposición de las aguas lluvias, para que de ser el caso se tomen las medidas para su rehabilitación y se remedien las condiciones que han causado las afectaciones al interior de los inmuebles inspeccionados.

- A la Administración del edificio residencial "2C Bloque 6" de la Carrera 57B No. 65- 09, en el Sector Catastral Popular Urbano de la Localidad de Barrios Unidos, dar a conocer el presente documento a los residentes y/o ocupantes de la edificación, con el fin de que sean tenidas en cuenta las respectivas recomendaciones.

- A la Alcaldía Local de Barrios Unidos, desde sus competencias, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe técnico con el objeto de proteger la integridad física de los residentes y usuarios del sector evaluado.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Sergio Saúl Ramírez Arrieta Contratista
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Revisó
Firma:_____ Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado 222-29
Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático