DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 18153
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2022ER17723

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Juan Sebastián Guzmán Guzmán				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	09	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	20/10/2022	**HORA:**	11:20	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 17B No. 96C-40	**CHIP Y/O COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X_1:92917.89 Y_1:108091.42 X_2:92943.82 Y_2:108110.07 X_3:92949.77 Y_3:108101.87 X_4:92923.97 Y_4:108083.48		
SECTOR CATASTRAL:	Villemar	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			100m²		
UPZ:	75-Fontibón	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			80		
LOCALIDAD:	09-Fontibón	**FAMILIAS**	20	**ADULTOS**	60	**MENORES**	20
CHIP:	AAA0272USRJ	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA:	640m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-45367		

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, mantenimientos, funcionalidad, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios públicos y

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

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 / Asentamientos propios de la edificación

---

[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 Villemar 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. De igual manera, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático – SIRE, con relación a los antecedentes del predio 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 por concepto de amenaza y/o riesgo. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

7. LOCALIZACIÓN

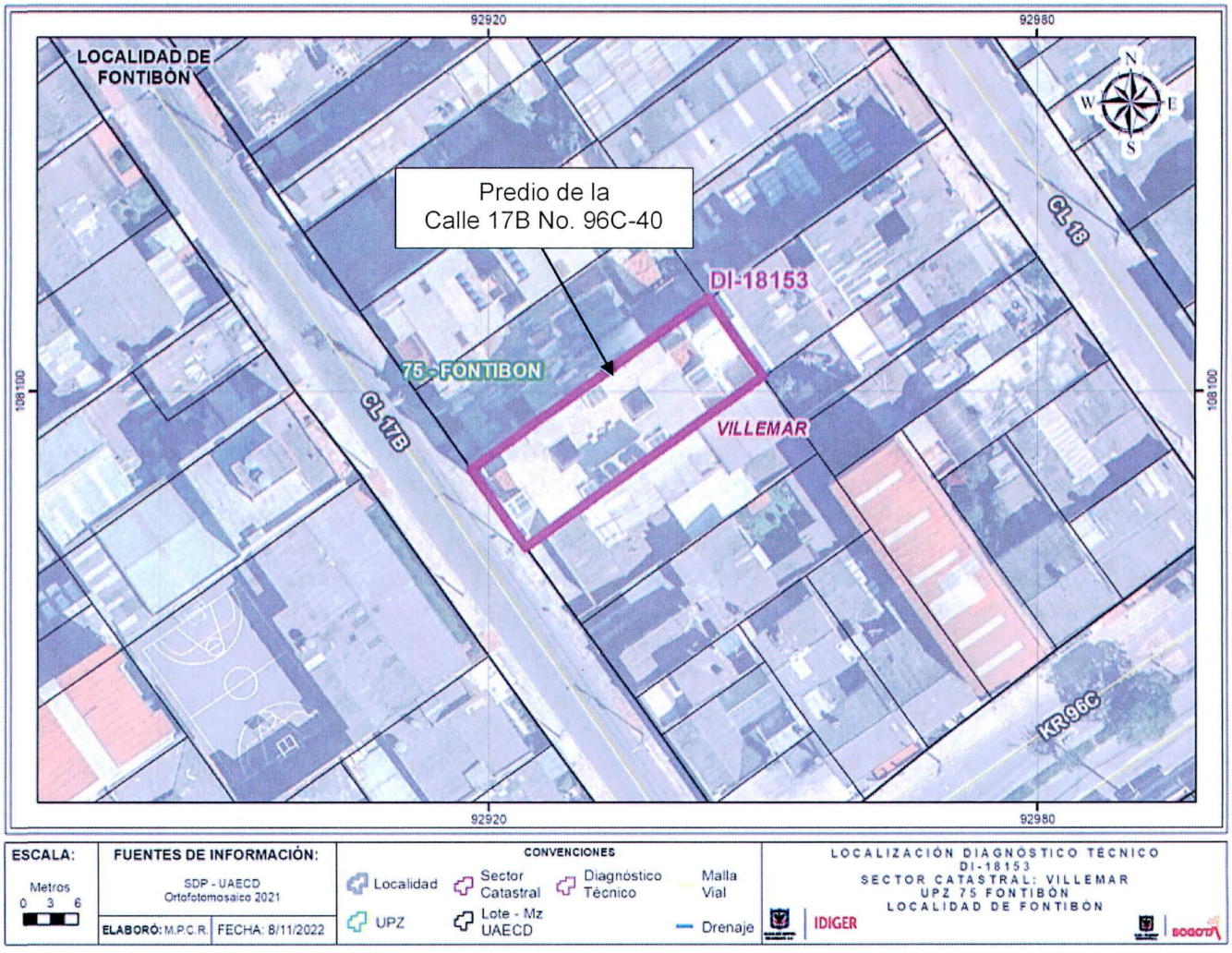


Imagen 1. Georreferencia del predio evaluado en el Sector Catastral Villemar de la Localidad de Fontibón.

8. DESCRIPCIÓN

El día 20 de octubre de 2022, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica al sector de la Calle 17B No. 96C-40, en el Sector Catastral Villemar de la Localidad de Fontibón, encontrando una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas (pavimento flexible), y donde se emplazan edificaciones de hasta cinco (05) niveles, construidas en su mayoría bajo un sistema estructural de muros de carga en mampostería confinada y mampostería no reforzada (ver fotografía 1).

El predio evaluado corresponde al edificio One Home, conformado por una torre de apartamentos de cinco (05) niveles y un (01) sótano (ver fotografía 2). La edificación fue construida hace aproximadamente 3 años bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado y sistema de entrepiso en losa aligerada. La administración del predio menciona que la construcción del inmueble estuvo a cargo de la Constructora MGI. De igual manera, se manifiesta que se han presentado filtraciones de agua, fisuras y vibraciones en la edificación.

Se ingresa al sótano de la edificación, donde de acuerdo con la administración, se presentaron filtraciones de agua y encharcamientos por fallos en las bombas instaladas por la constructora (ver fotografía 3). Adicionalmente, en el acceso vehicular al sótano se identifican motores que permiten abrir los portones, y los cuales son de uso industrial de acuerdo con la comunidad, ocasionando vibraciones en la edificación. Durante la inspección visual no fue posible confirmar las vibraciones que emitían los motores.

En la cubierta de la edificación se evidencian encharcamientos de agua y problemas en los desniveles de la placa de entrepiso (ver fotografía 4). La administración del predio manifiesta que se presentan filtraciones de agua hacia los apartamentos de los últimos niveles, especialmente en el apartamento 401.

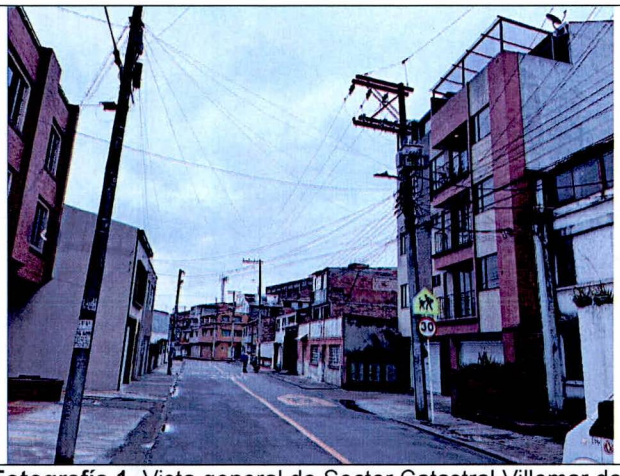
Se ingresa a los apartamentos 401, 405, 205 y 202 del edificio One Home, observando humedades y fisuras en muros de mampostería. En el apartamento 401 se evidencian fisuras de menos de 1mm de abertura en muros de mampostería y torta inferior de la placa de entrepiso, como también humedades en un machón en mampostería de la ventana de la cocina y grietas de aproximadamente 1mm de abertura en el apoyo de barandas del balcón (ver fotografías 5 a 8). En el apartamento 405 se observan fisuras de aproximadamente 1mm de abertura en la parte inferior y segundo nivel de la escalera, y en habitación del segundo nivel (ver fotografías 9 a 11). La habitante del apartamento 205 manifiesta que se presentan filtraciones de agua a través de una fisura de aproximadamente 1mm de abertura en un muro del patio (ver fotografía 12). Por último, en el apartamento 202 se evidencian humedades en los muros de la sala y una de las habitaciones de la unidad habitacional (ver fotografías 13 y 14).

La comunidad indica que, en reiteradas ocasiones se ha solicitado a la Constructora MGI la reparación de los daños y solución de los inconvenientes que se han presentado en el Edificio One Home. Sin embargo, aunque se han efectuado algunas reparaciones, no se han solucionado la totalidad de los inconvenientes que presentan los habitantes del predio.

9. POSIBLES CAUSAS

- Es posible que las afectaciones identificadas en la edificación del predio de la Calle 17B No. 96C-40, del Sector Catastral Villemar de la Localidad de Fontibón, estén relacionadas con deficiencias constructivas, y/o asentamientos propios de la edificación.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



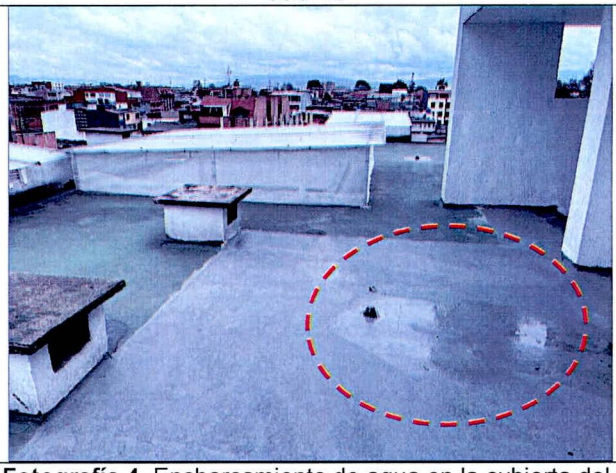
Fotografía 1. Vista general de Sector Catastral Villemar de la Localidad de Fontibón



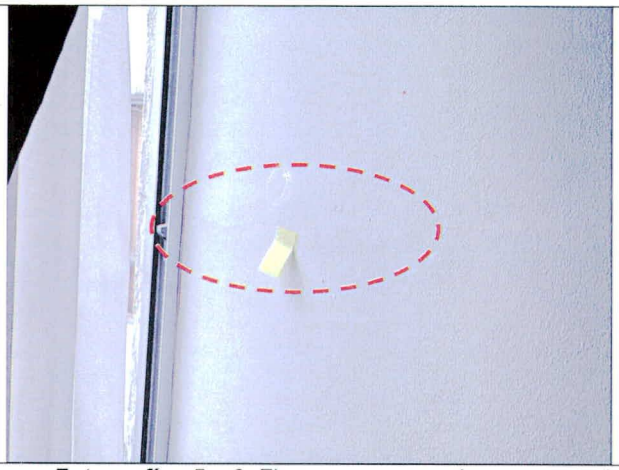
Fotografía 2. Vista general del predio de la Calle 17B No. 96C-40

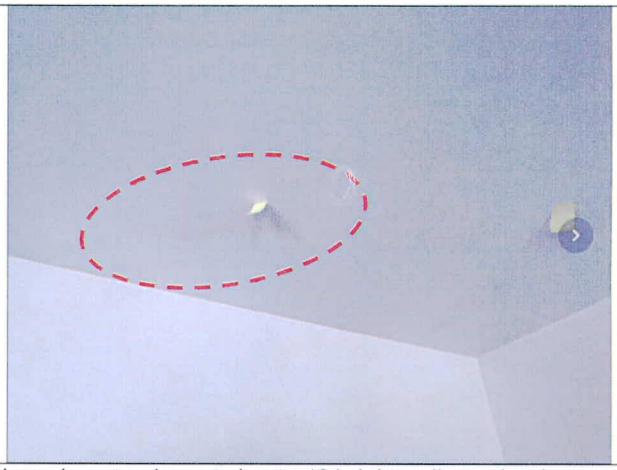


Fotografía 3. Vista general del sótano del predio evaluado



Fotografía 4. Encharcamiento de agua en la cubierta del pedio evaluado





Fotografías 5 y 6. Fisuras en muros de mampostería y placa de entrepiso en el apto 401 del predio evaluado



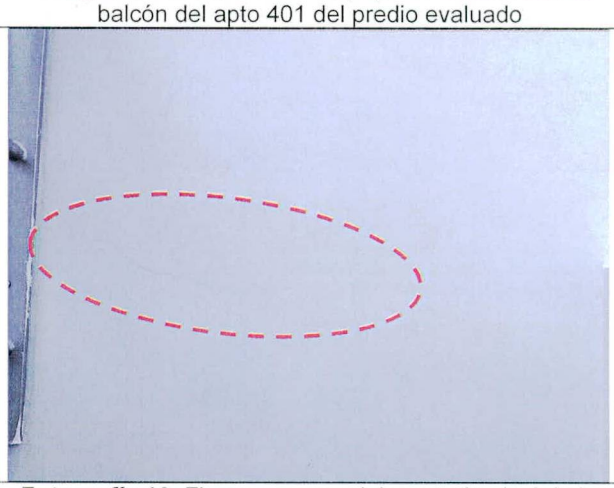
Fotografía 7. Humedad y fisuras en machón de la cocina del apto 401 del predio evaluado



Fotografías 8. Grietas en el apoyo de la baranda del balcón del apto 401 del predio evaluado

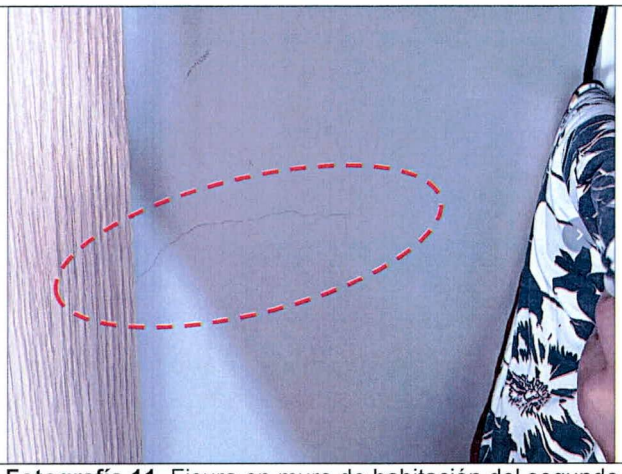


Fotografía 9. Fisura en muro de la parte baja de la escalera del apto 405 del predio evaluado

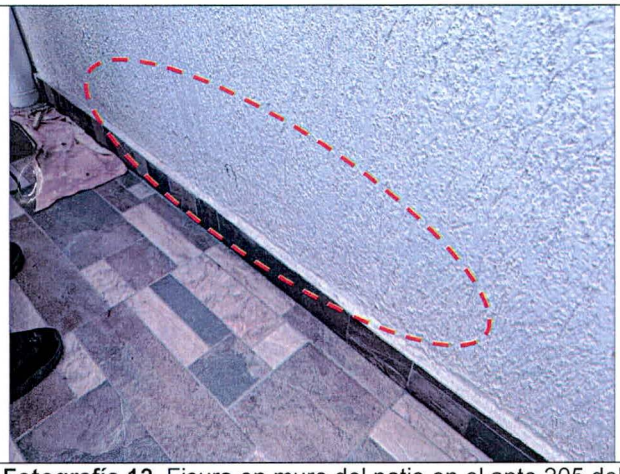


Fotografía 10. Fisura en muro del segundo nivel de la escalera del apto 405 del predio evaluado

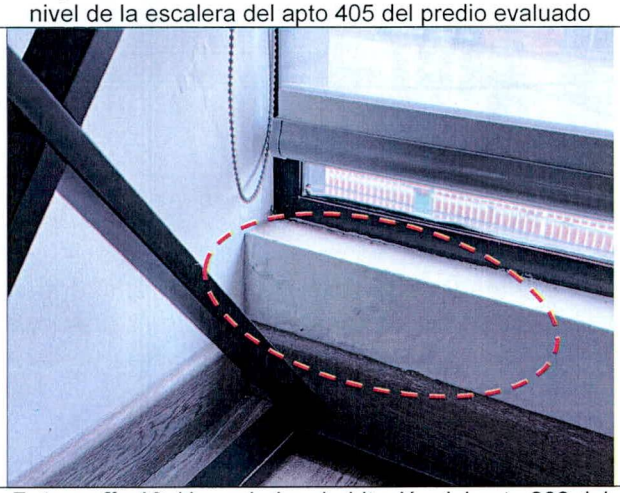
Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de la Gestión del Riesgo y Cambio Climático.



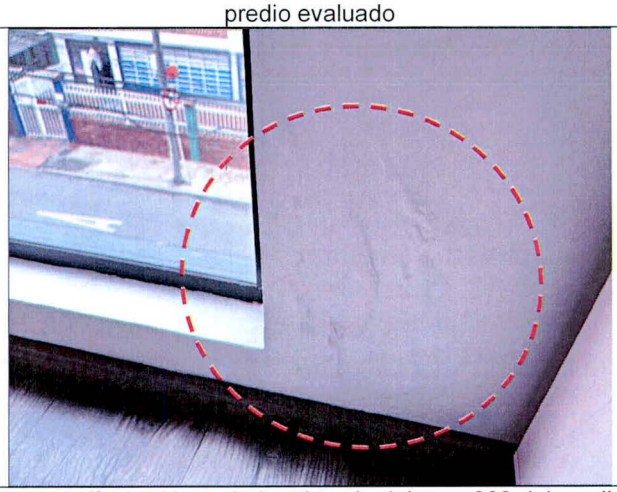
Fotografía 11. Fisura en muro de habitación del segundo nivel de la escalera del apto 405 del predio evaluado



Fotografía 12. Fisura en muro del patio en el apto 205 del predio evaluado



Fotografía 13. Humedad en habitación del apto 202 del predio evaluado



Fotografía 14. Humedad en la sala del apto 202 del predio evaluado

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	Calle 17B No. 96C-40	Luis Eduardo Cerón	Edificio	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 adelantarse acciones de mantenimiento en elementos estructurales y no estructurales del predio de la Calle 17B No. 96C-40, en el Sector Catastral Villemar de la Localidad de Fontibón, es posible que se presente un aumento de las afectaciones identificadas en el momento de la visita técnica.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del predio evaluado (ver Imagen 1), en el Sector Catastral Villemar de la Localidad de Fontibón. La inspección se realiza el día 20 de octubre 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, habitabilidad y funcionalidad de la edificación del predio de la Calle 17B No. 96C-40, en el Sector Catastral Villemar de la Localidad de Fontibón, no se encuentran comprometidas en la actualidad frente a cargas de servicio por los daños evidenciados durante la inspección realizada. Se desconoce el comportamiento de las estructuras frente a cargas dinámicas (por ejemplo, sísmicas).

15. RECOMENDACIONES

- A la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat – SDH, desde su respectiva competencia, desarrollar las acciones a las que haya lugar, dadas las afectaciones que se identifican en el predio de la Calle 17B No. 96C-40, en el Sector Catastral Villemar de la Localidad de Fontibón; lo anterior con el propósito de que el constructor dé solución a las inconformidades manifestadas por los habitantes de esta, así como a los daños identificados en la visita técnica si es el caso.

- A la administración del predio de la Calle 17B No. 96C-40, en el Sector Catastral Villemar de la Localidad de Fontibón, en caso de requerir conocer con certeza la incidencia que podría tener en la estructura la vibración de los motores en las puertas del sótano, adelantar estudios específicos de ingeniera, en los que se analicen si las cargas dinámicas ocasionadas por la vibración de los motores podrían ocasionar afectaciones considerables en los elementos estructurales de la edificación. En caso de adelantarse los estudios, tener en cuenta las recomendaciones allí establecidas.

- A la administración del predio de la Calle 17B No. 96C-40, en el Sector Catastral Villemar de la Localidad de Fontibón, dar a conocer el presente documento a los habitantes de la edificación, con el fin de que se tenga conocimiento sobre las condiciones de riesgo que presenta actualmente en el inmueble.

- 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