DIAGNÓSTICO TÉCNICO –No. DI-14159
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADOS IDIGER No. 2019ER18140 Y 2019ER22972

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jairo Andrés Rojas Sánchez				**SOLITANTE:** **FRANCISCO ROJAS GUZMÁN** **Administrador Edificio Alicia**
CAT	10	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	30 de octubre de 2019	**HORA:**	12:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 57 B No. 72 – 21	**CHIP Y/O COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X: 99911.41 Y: 108381.15		
SECTOR CATASTRAL:	005203 – San Fernando	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			150 m^2		
UPZ:	22 – Doce de Octubre	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			4		
LOCALIDAD:	12 – Barrios Unidos	**FAMILIAS**	0	**ADULTOS**	3	**MENORES**	1
CHIP:	AAA0056ORFT	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA:	200 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-36332		

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 infraestructura 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. Para adelantar cualquier intervención en el predio, incluidas las recomendaciones del IDIGER, se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones y

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co
Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

mantenimientos a realizar deberán llevarse a cabo o contar con el apoyo de personal idóneo, para lo cual se deben tramitar los permisos o licencias respectivos de acuerdo con la normatividad vigente.

4. ADVERTENCIAS

- En el caso de adelantarse intervenciones en el predio evaluado en el presente informe técnico, se debe consultar la reglamentación urbanística definida en el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con las restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y el Decreto 340 del 13 de Febrero de 2012, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 de acuerdo con la normatividad vigente y para lo cual deberán tramitarse los permisos y licencias respectivas.

- 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 al 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 realizada 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. La información sobre el predio corresponde a la información suministrada y/o recopilada en campo.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Actividad de la construcción.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

6. ANTECEDENTES

El predio de la Carrera 57 B No. 72 – 21, objeto de evaluación, se ubica en el Sector Catastral San Fernando de la Localidad de Barrios Unidos. Según los planos Normativos de "Amenaza de Inundación" y "Amenaza por Remoción en Masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan las decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), actualizados por las Resoluciones 1060 de 2018 y 1483 de 2019 el predio evaluado no presentan cobertura de amenaza por movimientos en masa ni de amenaza de inundación por desbordamiento.

7. LOCALIZACIÓN

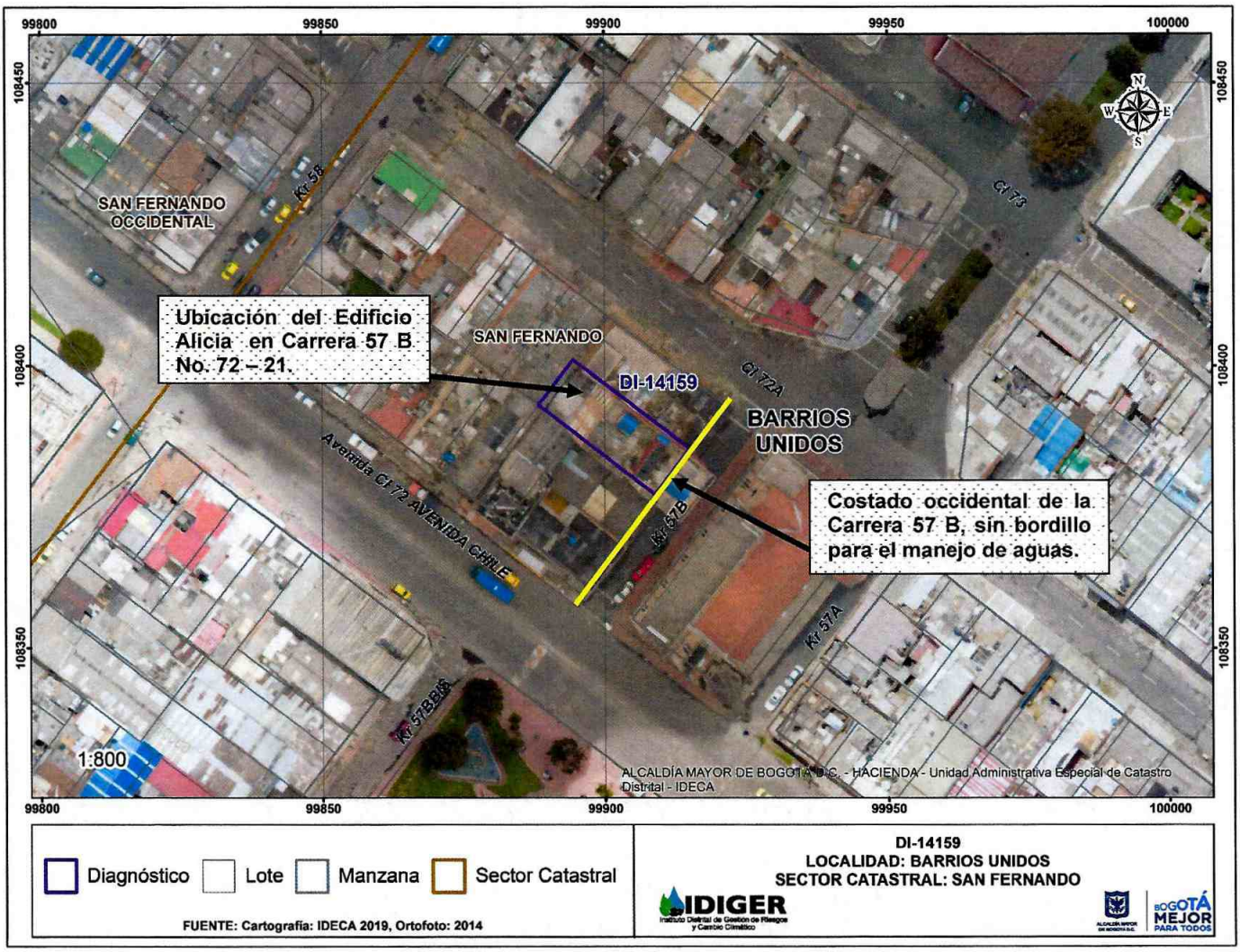


Imagen 1. Localización del predio evaluado en la Carrera 57 B No. 72 – 21, de la Localidad de Barrios Unidos.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal. 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica al predio de la Carrera 57 B No. 72 – 21, el día 30 de octubre de 2019, encontrando que el sector corresponde a una zona plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso pavimentadas y edificaciones de uso residencial de hasta siete niveles.

En el predio evaluado se ubica el edificio de propiedad horizontal Alicia P.H., conformado por un sótano de parqueaderos, con acceso desde la Carera 57 B a través de una rampa, un primer nivel de parqueaderos, apartamentos y portería y 6 niveles de apartamentos. La edificación se encuentra construida hace aproximadamente 22 años, por medio de mampostería confinada, con columnas y vigas en concreto, placas de entrepiso en el mismo material y terminado en mampostería a la vista (Ver foto 1). La zona de la terraza/cubierta de la edificación cuenta con muros perimetrales elevados aproximadamente 1,2 m por encima del nivel de la placa. La zona del sótano de parqueadero cuenta con canaletas para el manejo de aguas, junto a los muros de cerramiento.

En la zona de la terraza/cubierta, se observan una leve dilatación entre los muros de cerramiento en la esquina suroccidental de la edificación, sin afectar elementos estructurales, y una capa impermeabilizante la cual aparentemente no presenta daños (Ver foto 2).

En la zona de sótanos se observan humedades generalizadas en los muros de cerramiento, incluyendo filtraciones a través de dichos muros, las cuales se acentúan hacia el costado norte presentando coloración de óxido en algunos casos (Ver foto 3 y 4). Al costado oriental de la edificación, hacia la Carrera 57 B, se observa una filtración junto a unos tanques de agua, la cual podría estar asociada al ingreso de aguas de escorrentía superficial través del acceso vehicular al sótano, o a aguas de nivel freático, situación que no es posible corroborar mediante al inspección visual adelantada (Ver foto 5).

Posteriormente se realizó inspección a la Carrera 57 B, frente al edificio Alicia, observando que la vía tiene una reparación reciente de la capa asfáltica, por lo que no presenta baches al momento. Sin embargo, la intervención sobre la vía no incluyó ningún tipo de intervención a los andenes, ni al sistema de drenaje de la vía, al costado occidental, por lo que frente al edificio Alicia y a los predios aledaños, no se cuenta con bordillo que canalice las aguas de escorrentía superficial hacia las alcantarillas (Ver foto 6).

9. POSIBLES CAUSAS

- Asentamientos diferenciales.
- Falta de mantenimiento en las redes internas de drenaje.
- Ausencia de un sistema adecuado de manejo de aguas de escorrentía frente a la carrera 57 B.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Foto 1. Edificio Alicia en la Carrera 57 B No. 72 – 21

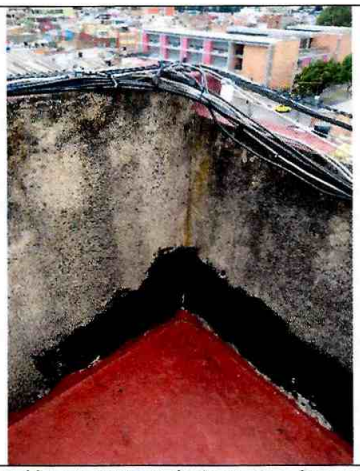


Foto 2. Dilatación en muros de terraza e impermeabilización



Foto 3. Muros con humedades en la zona del sótano.



Foto 4. Filtraciones con coloración de óxido.



Foto 5. Filtraciones en zona de sótanos.



Foto 6. Costado Occidental de la Carrera 57 B.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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	DAÑO
1	Carrera 57 B No. 72 – 21	Francisco Rojas Guzmán	Mampostería confinada.	Residencial	Leve

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	X	NO		¿CUAL?	Costado occidental de la Carrera 57 B Entre Calle 72 y Calle 72 A sin manejo de aguas de escorrentía superficial.

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

- Aumento en el deterioro de los muros de cerramiento del Edificio Alicia que presentan humedad.
- Encharcamiento del sótano y del sendero peatonal frente al Edificio Alicia.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del Edificio Alicia, ubicado en la Carrera 57 B No. 72 – 21, de la Localidad de Barrios Unidos, el día 30 de octubre de 2019.
- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de la vía correspondiente a la Carrera 57 B Entre Calle 72 y Calle 72 A

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad del Edificio Alicia ubicado en la Carrera 57 B No. 72 – 21, de la Localidad de Barrios Unidos, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, por los daños observados. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas como un sismo.
- La funcionalidad de la Carrera 57 B Entre Calle 72 y Calle 72 A no se encuentra comprometida en la actualidad a pesar de la falta de bordillo para el manejo de aguas en el costado occidental.

15. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables del Edificio Alicia ubicado en la Carrera 57 B No. 72 – 21 de la Localidad de Barrios Unidos, adelantar las acciones de manejo de aguas de escorrentía superficial

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

y subsuperficial que garanticen las condiciones óptimas de funcionamiento de los elementos constructivos de la zona del sótano, así como de los tanques ubicados en esa zona.

- A la Alcaldía Local de Barrios Unidos, desde sus competencias, adelantar las acciones y/o gestiones necesarias para garantizar un manejo adecuado de aguas de escorrentía superficial al costado occidental de la Carrera 57 B Entre Calle 72 y Calle 72 A.

- A la Alcaldía Local de Barrios Unidos, 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 habitantes y vecinos del sector evaluado.

16. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: **Jairo Andrés Rojas Sánchez** Profesional Universitario. Código 219. Grado 12
11.2 Revisó
Firma:_____ Nombre: **Iván Camilo Ibagos** Responsable del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS