DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 17224
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2022ER3779

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Iván Mauricio Chaparro Vanegas				**SOLICITANTE:** Jhon Faber Cruz.
CAT	15	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	20/04/2022	**HORA:**	13:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Cra. 20B No. 75-54	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X: 101747.50 Y: 107492.86	
BARRIO CATASTRAL:	San Felipe	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			480m²	
UPZ:	98-Loz Alcazares	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			24	
LOCALIDAD:	12-Barrios Unidos	**FAMILIAS**	10	**ADULTOS**	22	**MENORES** 2
CHIP:	AAA0086RXLW	**PREDIOS EVALUADOS**			1	
AREA INSPECCIONADA:	2400m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-43286	

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 por parte de la entidad competente.

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 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 durante 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, 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.

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.

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 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, para infraestructura, 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, 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.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Actividad de la construcción

6. ANTECEDENTES

El predio evaluado se encuentra en el Sector Catastral San Felipe de la Localidad de Barrios Unidos, y de acuerdo con los planos Normativos de "Amenaza de Inundación" y "Amenaza por movimientos en masa" El Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 del 29 de diciembre del

2021), no presenta categorización de amenaza por movimiento en masa alta ni media, por lo cual no presenta restricciones de uso del suelo. Para cualquier intervención, se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

Así mismo, en atención a solicitudes por radicado, se adelantó por parte de personal del IDIGER, una visita al predio de la Cra. 20B No. 75-54, en el Sector Catastral San Felipe de la Localidad de Barrios Unidos, producto de lo cual se emitieron los documentos que se relacionan a continuación:

Documentos emitidos para el predio de la Cra. 20B No. 75-54, en el Sector Catastral San Felipe de la Localidad de Barrios Unidos.

DOCUMENTOS EMITIDOS
DI-8753 del 27 de octubre de 2015
En el diagnóstico técnico se describe un edificio de cinco pisos y sótano donde no se evidencian daños ni afectaciones, y se recomienda realizar mantenimiento preventivo a la edificación.
DI-12054 del 17 de julio de 2018
En el diagnóstico técnico se identifican daños leves que corresponden principalmente a humedades y desprendimientos de pintura en los muros del sótano del predio ubicado en la Cra. 20B No. 75-54, en el Sector Catastral San Felipe de la Localidad de Barrios Unidos, que están siendo generados posiblemente por la ausencia de mantenimiento de la edificación; de igual manera, en el muro del patio del apartamento 102 se observa una grieta de sentido vertical de longitud cercana a 2 metros y abertura superior a 5 mm. El informe técnico concluye que, la estabilidad estructural y habitabilidad de la edificación no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por las condiciones identificadas. El DI-12054 recomienda al responsable y/o responsables del predio de la Cra. 20B No. 75-54, en el Sector Catastral San Felipe de la Localidad de Barrios Unidos, implementar acciones para el mantenimiento de la edificación; esto con el fin de garantizar durante la vida útil de las mismas las condiciones adecuadas para su uso. También recomienda a los responsables y/o habitantes de la edificación ubicada en el predio de la Cra. 20B No. 75-54, en el Sector Catastral San Felipe de la Localidad de Barrios Unidos, en el caso de que requieran conocer el estado real de la edificación allí emplazada, realizar un estudio de vulnerabilidad estructural, patología y geotécnico; estos estudios deberán arrojar la metodología pertinente de intervención que permita mitigar y/o retornar a las condiciones óptimas estructurales para su comportamiento frente a cargas normales (habituales) de servicio y cargas dinámicas, todo esto garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos. De igual manera recomienda a los responsables y/o habitantes de la edificación ubicada en el predio de la Cra. 20B No. 75-54, en el Sector Catastral San Felipe de la Localidad de Barrios Unidos, realizar un seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad de la estructura del edificio incluyendo el túnel y la subestación eléctrica ubicadas en el sótano y del terreno en general, con el propósito de desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo.
Concepto de Amenaza Ruina CAR-2977 del 17 de septiembre de 2018
En el concepto técnico de amenaza ruina el IDIGER concluye, de acuerdo con el estado y la evaluación de daños, que la edificación ubicada en la Cra. 20B No. 75-54 NO AMENAZA RUINA. De igual manera, se dan las recomendaciones respectivas en el marco de evaluar y reparar los daños encontrados.

7. LOCALIZACIÓN



Imagen 1. Localización del pedio de la Cra. 20B No. 75-54 en el Sector Catastral San Felipe de la Localidad de Barrios Unidos.

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el 20 de abril de 2022 a la edificación ubicada en el predio de la Carrera 20 B No. 75-54, en el Sector Catastral San Felipe de la Localidad de Barrios Unidos, encontrando una zona plana consolidada urbanísticamente, con adecuada dotación de servicios públicos y con vías de acceso vehicular pavimentadas, donde no se identificaron afectaciones en el terreno de carácter local y/o general que pudiesen comprometer la estabilidad de la infraestructura pública y privada del sector; de igual manera se identifica que en el sector se emplazan construcciones de hasta cinco (05) niveles, construidas al parecer en su mayoría bajo un sistema estructural de pórticos en concreto (ver fotografía 1 y 2).

En el predio evaluado se emplaza un edificio denominado Sitges, de cinco niveles y sótano con estructura conformada por pórticos de concreto, entrepiso en placa aligerada de concreto y cubierta liviana de fibrocemento. La visita fue atendida por el señor Jhon Faber Cruz, permitiendo el acceso al apartamento 102 del cual es propietario, sótano y zonas de pasillo de la edificación. El uso de la edificación es vivienda, conformada por 10 apartamentos. Vale la pena resaltar que, no se identifican daños en las zonas comunes del primer nivel, escalera y pasillos de la edificación.

Durante la inspección visual se observa presencia humedad en los muros internos del apartamento 102 al costado norte, lo que está ocasionando el desprendimiento de la pintura (ver fotografía 3 y 4). Los muros del sótano siguen presentando manchas por presencia de humedad y desprendimiento de pintura (ver fotografía 5-8); al igual, la placa de entrepiso del sótano al primer nivel de la edificación, presenta alto grado de humedad y desprendimiento de pintura (ver fotografía 9 y 10). El tramo vial de la Carrera 20 al frente de la edificación no presenta hundimientos, deformaciones o agrietamiento relacionado con mal comportamiento estructural. Cabe resaltar, que se continúan presentando los daños observados en las últimas visitas técnicas realizadas el 17 de julio de 2018 y 17 de septiembre de 2018, y que posiblemente en el trascurso del tiempo han venido aumentando ya que no se evidencia en la visita del 20 de abril de 2022 algún tipo de intervención que este corrigiendo las afectaciones evidenciadas, principalmente sobre los daños presentados en el sótano.

Vale la pena resaltar que, la grieta identificada en la visita del 17 de julio del 2018 en el muro del costado norte del patio del apartamento 102, no fue encontrada al momento de la inspección visual realizada en esta zona el 20 de abril de 2022, según el propietario (Jhon Faber Cruz) fue reparada de su parte.

9. POSIBLES CAUSAS

- Ausencia de mantenimiento de viviendas/edificaciones.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO





Fotografía 1 y 2. Vista general del edificio Sitges, ubicado en la Cra. 20B No. 75-54 en el Sector Catastral San Felipe de la Localidad de Barrios Unidos



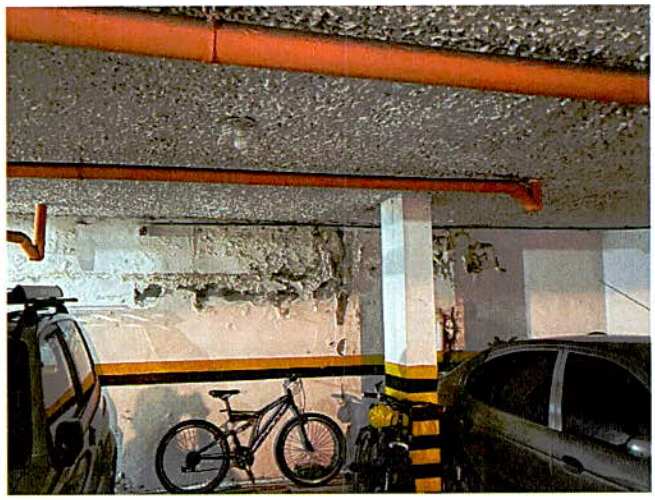


Fotografía 3 y 4. Humedad de muros costado norte del apartamento 102









Fotografía 5 - 8. Humedad de muros en el sótano





Fotografía 9 y 10. Humedad en placa de entrepiso del primer nivel

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados sobre los predios evaluados en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	Cra. 20B No. 75-54	Jhon Faber Cruz	Pórticos de concreto	Residencial	5	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

12. RIESGOS ASOCIADOS

- Aumento de los daños que se presentan en la edificación del predio de la Cra. 20B No. 75-54 en el Sector Catastral San Felipe de la Localidad de Barrios Unidos.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del predio de la Cra. 20B No. 75-54 en el Sector Catastral San Felipe de la Localidad de Barrios Unidos. La inspección visual se realizó el día 20 de abril del 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 de la estructura del predio y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de esta. Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural global, funcionalidad y habitabilidad de la edificación emplazada en el predio de la Cra. 20B No. 75-54 en el Sector Catastral San Felipe de la Localidad de Barrios Unidos, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados en el momento de la visita. Se desconoce el comportamiento de la estructura frente a cargas dinámicas y atípicas (sismo y otros).

15. RECOMENDACIONES

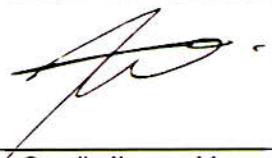
- Conforme a lo dispuesto en el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20 de 1995), donde se establece que es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de sus instalaciones, se recomienda al responsable y/o responsables del predio de la Cra. 20B No. 75-54 en el Sector Catastral San Felipe de la Localidad de Barrios Unidos, adelantar acciones encaminadas al mantenimiento y/o reparación de los elementos que presentan daños en la edificación, con el fin que se garantice el buen comportamiento de la edificación 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 del predio de la Cra. 20B No. 75-54 en el Sector Catastral San Felipe de la Localidad de Barrios Unidos, hacer un seguimiento periódico de las condiciones de estabilidad de la edificación con el propósito de desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo.

- A los responsables y/o habitantes de la edificación ubicada en el predio de la Cra. 20B No. 75-54 en el Sector Catastral San Felipe de la Localidad de Barrios Unidos, en caso de querer saber el comportamiento actual de la edificación por los daños identificados, se recomienda realizar un estudio detallado de Ingeniería realizado por personal idóneo que permita establecer el actual comportamiento de la misma; estudio que determine, en caso de ser necesario, los tipos de intervenciones a implementar con el fin de llevar la estructura a los niveles de seguridad requeridos.

- A la Alcaldía Local de Barrios Unidos, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico, con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes del predio visitado y evaluado mediante inspección visual.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:  Iván Mauricio Chaparro Vanegas Ingeniero Civil – Esp. Recursos Hidricos Contratista M.P. 25202-186422 CND
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Revisó
Firma:  Iván Camilo Ibagos Vargas Profesional Especializado 222-23 Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático