DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-18081
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADOS IDIGER 2022ER16247-2022ER16343-2022ER18066-2022ER18075

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: DIEGO CAMILO PLAZAS OLAYA				SOLICITANTE:
CAT	13	**MÓVIL:**	CON	Comunidad
FECHA:	19 de octubre de 2022	**HORA:**	08:30	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 11 # 67A-09 Sur	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**	X: 95435 – 95545 Y: 92648 – 92752
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Porvenir	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**	25m²
UPZ:	56 - Danubio	**POBLACIÓN ATENDIDA:**	5
LOCALIDAD:	5 – Usme	**FAMILIAS** 2 **ADULTOS** 3 **MENORES** 2	
CHIP:	AAA0245BWXR	**PREDIOS EVALUADOS:**	1
AREA INSPECCIONADA:	100 m²	**DOCUMENTO REMISORIO:**	CR-45191

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 insegura, 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 de la Carrera 11 # 67A-09 Sur, donde se emplaza el Conjunto Residencial Reserva del Portal, se encuentra ubicado en el Sector Catastral Porvenir de la Localidad de Usme y según el mapa CG-3.3.1 "Amenaza por movimientos en masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), se encuentra en una zona que presenta amenaza media y baja por movimientos en masa. Así mismo, De acuerdo con el Mapa CG-3.3.10 "Amenaza por inundación" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), el sector donde se emplaza el conjunto en mención no presenta cobertura de amenaza por inundación por desbordamiento.

7. LOCALIZACIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día diecinueve (19) de octubre de 2022 a los apartamentos 103 y 104 de la torre 8 del Conjunto Residencial Reserva del Portal, emplazado en el predio de la Carrera 11 # 67A-09 Sur, Sector Catastral Porvenir de la Localidad de Usme, que se muestra en la Figura 1.

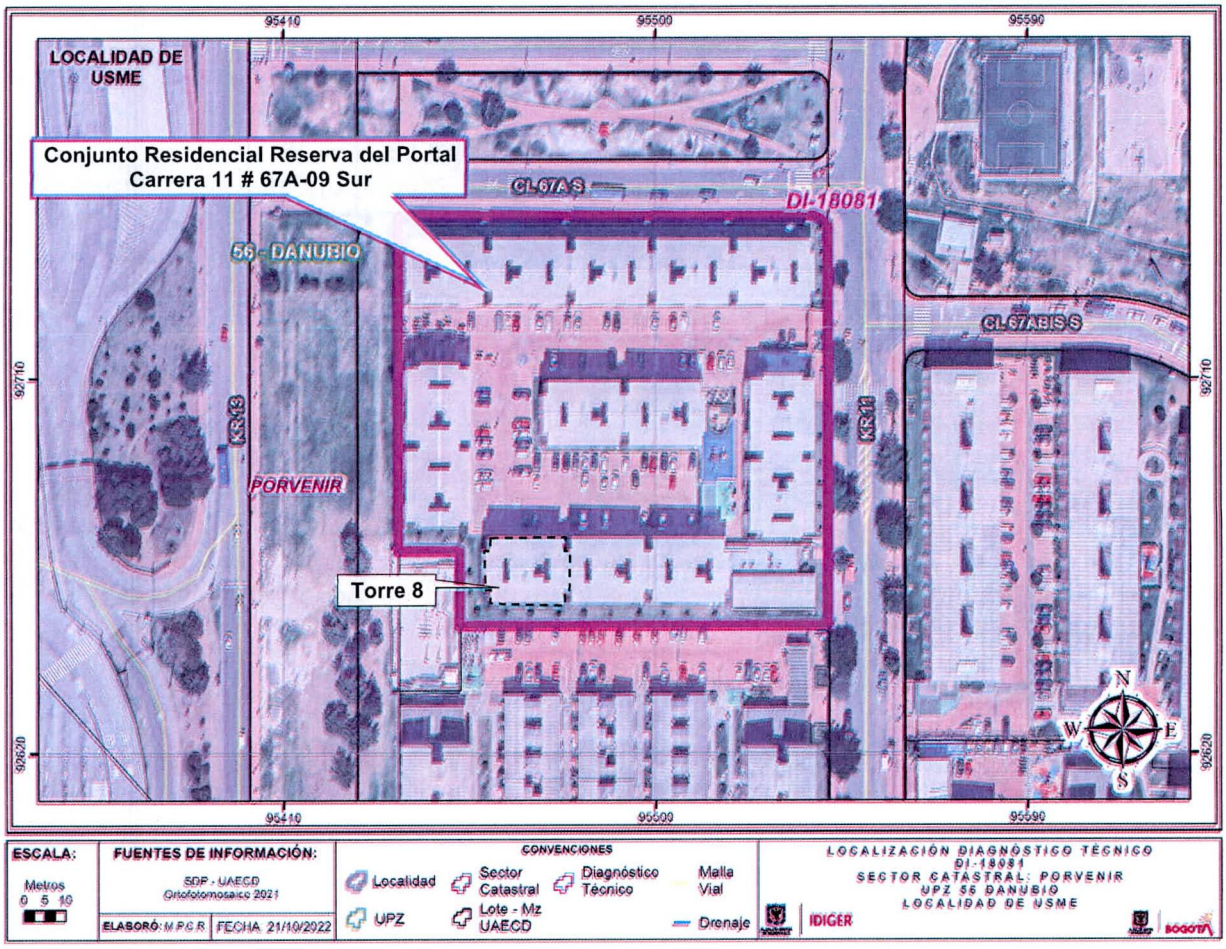


Figura 1. Localización general del predio evaluado.

8. DESCRIPCIÓN

El sector donde se localiza el predio de la Carrera 11 # 67A-09 Sur, corresponde a una ladera con una pendiente cercana a los 15°, urbanísticamente consolidada, con vías de acceso pavimentadas y presencia de los servicios públicos domiciliarios básicos.

Dada la configuración topográfica del terreno, el predio de la Carrera 11 # 67A-09 Sur, posiblemente fue adecuado y nivelado mediante la implementación de algunos taludes de corte con alturas que pueden alcanzar los 1.8m y pendientes que eventualmente varían entre los 45° y 60°.

Sobre los taludes se observa una capa vegetal posiblemente colocada como protección de estos. De forma particular se identificó en uno de los taludes un filtro tipo francés hacia la parte baja, lo que sugiere que posiblemente este es el mecanismo para el manejo de las aguas de escorrentía en los taludes realizados. De forma general no se advirtieron agrietamientos sobre el terreno ni deformaciones importantes que sugieran la presencia de movimientos en masa.

En el predio en mención, se emplaza el Conjunto Residencial Reserva del Portal, conformado por catorce (14) torres de seis (6) niveles, con una edad estimada de 8 años. Estas edificaciones se encuentran construida según la inspección visual, bajo un sistema estructural de muros de carga en mampostería estructural y muros en concreto reforzado, con placas de entrepiso maciza en el mismo material y cubierta liviana en teja de fibrocemento (ver Fotos 1 y 2).

De manera particular se realiza la valoración de los apartamentos 103 y 104 de la torre 8, que se localizan en el primer nivel, sobre el costado occidental de la torre. Estos apartamentos evidencian algunas fisuras con tendencia vertical u horizontal con aberturas inferiores a 1mm, localizadas principalmente sobre el muro de cerramiento del costado occidental, tanto al interior del inmueble como al exterior de este. Adicionalmente se evidencian algunos problemas de humedades sobre el mismo muro tanto fuera como dentro de los dos apartamentos (ver Fotos 3 a 6).

Por otra parte, durante la visita técnica realizada, los responsables de los apartamentos evaluados, informaron haber evidenciado algunos empozamientos de aguas lluvias sobre la parte baja de los taludes de corte eventualmente realizados para el emplazamiento del Conjunto Residencial Reserva del Portal; sin embargo, al momento de la evaluación dicha situación ya no era evidente, ya que, según informan, se habían ejecutado algunas labores de mantenimiento sobre los filtros localizados en dichos lugares, lo que eventualmente favoreció la evacuación de las aguas que se habían acumulado (Ver Fotos 7 y 8)

9. POSIBLES CAUSAS

Es probable que las fisuras evidenciadas eventualmente estén asociadas con la dilatación de juntas constructivas; que se hicieron visibles posiblemente ante movimientos diferenciales de la construcción o con procesos de retracción y fraguado del concreto. Situación que a partir de la inspección visual no se puede precisar.

Por su parte las humedades identificadas sobre los muros, posiblemente se derivan de una falta de mantenimiento periódico preventivo y/o correctivo del mecanismo de impermeabilización de la fachada occidental de la torre 8.

Finalmente, se considera que el empozamiento de aguas lluvias sobre una zona verde común del conjunto localizada en el costado occidental de la torre 8, posiblemente se relacionó con una falta de mantenimiento periódico preventivo y/o correctivo del filtro existente en este sector.

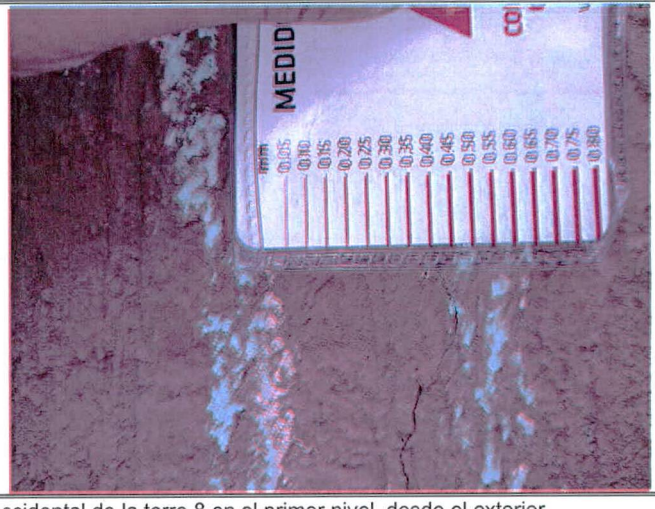
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



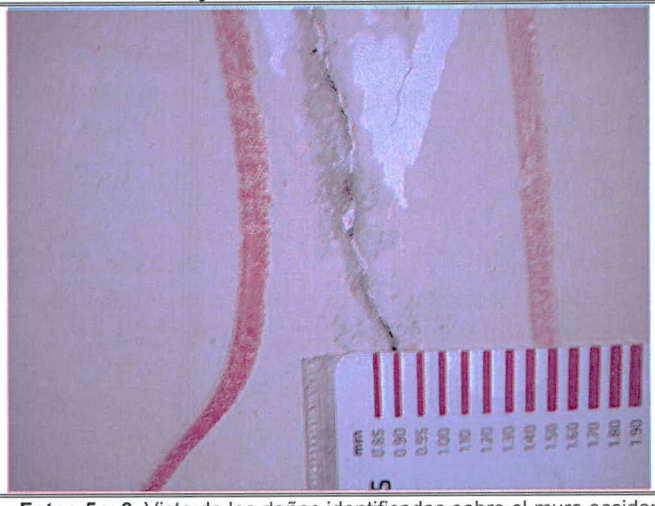


Fotos 1 y 2. Vista de las edificaciones que conforman el Conjunto Residencial, evidencia de sus características constructivas.





Fotos 3 y 4. Vista de los daños identificados sobre el muro occidental de la torre 8 en el primer nivel, desde el exterior





Fotos 5 y 6. Vista de los daños identificados sobre el muro occidental de la torre 8 en el primer nivel, desde el interior de los apartamentos





Fotos 7 y 8. Lugar donde los residentes informan del empozamiento de aguas, el cual después fue intervenido. La imagen de la izquierda es tomada del radicado 2022ER16247, allegado al IDIGER

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	DAÑO
1	Carrera 11 # 67A-09 Sur Torre 8 Apto 103	Deisi Catalina Mojica Rodríguez	Muros de Carga*	Habitacional	6*	Leves
	Carrera 11 # 67A-09 Sur Torre 8 Apto 104	José Alirio Cardozo Diaz	Muros de Carga*	Habitacional	6*	Leves

* información correspondiente a toda la torre

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

De no adelantarse las acciones de mantenimiento pertinentes, es probable que se presente un avance de las afectaciones conllevando a un deterioro de las condiciones físicas de los apartamentos y de la torre.

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de los apartamentos 103 y 104 de la torre 8 del Conjunto Residencial Reserva del Portal, emplazado en el predio de la Carrera 11 # 67A-09 Sur, Sector Catastral Porvenir de la Localidad de Usme.

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 los predios evaluados y de cómo hacer seguimiento

a sus condiciones de estabilidad. Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

14. CONCLUSIONES

La habitabilidad de los apartamentos 103 y 104 de la torre 8 y en general la estabilidad de esta torre perteneciente al Conjunto Residencial Reserva del Portal, emplazado en el predio de la Carrera 11 # 67A-09 Sur, Sector Catastral Porvenir de la Localidad de Usme, no se encuentran comprometidas ante cargas normales de servicio, por los daños evidenciados. A partir de la inspección visual se considera incierto el comportamiento de la edificación ante la ocurrencia de cargas dinámicas como por ejemplo un sismo.

15. RECOMENDACIONES

En el caso de no existir restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo para el predio de la Carrera 11 # 67A-09 Sur, Sector Catastral Porvenir de la Localidad de Usme, se recomienda a la copropiedad del Conjunto Residencial Reserva del Portal, implementar acciones para el mantenimiento y/o mejoramiento de la calidad de las edificaciones, principalmente con relación a los mecanismos de impermeabilización de fachadas, con el propósito de evitar los problemas de humedad hacia el interior de las mismas. Dichas acciones deberán adelantarse con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

En el caso de no existir restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo para el predio de la Carrera 11 # 67A-09 Sur, Sector Catastral Porvenir de la Localidad de Usme, se recomienda a la copropiedad del Conjunto Residencial Reserva del Portal, implementar acciones para el mantenimiento periódico preventivo y/o correctivo, de los mecanismos para la evacuación y manejo de las aguas de escorrentía al interior del conjunto, con el propósito de garantizar en todo momento su eficiencia. Dichas acciones deberán adelantarse con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

En el caso de no existir restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo para el predio de la Carrera 11 # 67A-09 Sur, Sector Catastral Porvenir de la Localidad de Usme, se recomienda a los responsables de los apartamentos 103 y 104 de la torre 8 del Conjunto Residencial Reserva del Portal, implementar acciones para el mantenimiento de sus inmuebles, con el propósito de garantizar condiciones óptimas de funcionamiento durante su vida útil. Dichas acciones deberán adelantarse con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

A la copropiedad del Conjunto Residencial Reserva del Portal emplazado en el predio de la Carrera 11 # 67A-09 Sur, Sector Catastral Porvenir de la Localidad de Usme, en el caso de querer determinar con mayor detalle el grado de afectación de los diferentes elementos que conforman la estructura y el detonante de los daños identificados, se recomienda adelantar un estudio de patología y vulnerabilidad estructural, con el apoyo de personal idóneo para tal fin.

A la Alcaldía Local de Usme, 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

15.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: DIEGO CAMILO PLAZAS OLAYA Profesión: Ingeniero Civil
15.2 Revisó
Firma:_____ Nombre: JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Profesional Especializado 222-29-SARECC Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático