DIAGNÓSTICO TÉCNICO No. DI-12886
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2019ER2813

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Laura Ángela González Ortiz				**SOLICITANTE:** Anónimo
CAT	11	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	26 de febrero de 2019	**HORA:**	3:00 p.m.	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Cll 22 A Bis A No. 94-39 Conjunto Residencial Abizanda	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**	X_1: 92344 Y_1: 98017 X_2: 92355 Y_2: 98024 X_3: 92370 Y_3: 98011 X_4: 92385 Y_4: 98001			
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Ferrocaja Fontibón	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**	1055 m²			
UPZ:	114 – Modelia	**POBLACIÓN ATENDIDA:**	530			
LOCALIDAD:	9 – Fontibón	**FAMILIAS**	153	**ADULTOS**	450	**MENORES** 80
CHIP:	AAA0262MBOM y otros	**PREDIOS EVALUADOS**	1			
ÁREA INSPECCIONADA	1055 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**	CR - 33198			

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

En el presente Diagnóstico se evalúan la estabilidad, habitabilidad y funcionalidad de edificaciones ante cargas normales de servicio bajo condiciones actuales y considerando solicitaciones de tipo estático; la evaluación del comportamiento ante cargas dinámicas no está incluida dentro del alcance de la inspección visual, de manera que, el comportamiento de las estructuras evaluadas y del terreno ante solicitaciones dinámicas (sismos) es incierto.

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.

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

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta temprana y respuesta integral de emergencias en la ciudad de Bogotá, D.C.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Tampoco hace parte de la competencia del IDIGER adelantar estudios de detalle de carácter cuantitativo que permitan deducir las causas reales y/o precisas de los daños que pudiesen ser identificados en infraestructura pública y/o privada, ni el comportamiento esperado de una edificación ante algún tipo de solicitación, (como por ejemplo un sismo), ni aprobar estudios, diseños, acciones o procedimientos desarrollados por terceros, encaminados a mitigar condiciones de riesgo que hayan sido identificadas.

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 él y que se escapan de su alcance, así mismo la información sobre el predio corresponde a la información suministrada en campo por los habitantes del sector. Se aclara que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones.

4. ADVERTENCIAS

Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20/95), con el fin de garantizar el buen funcionamiento y desempeño de la edificación.

5. ESCENARIO DE RIESGO. Construcciones (Funcionamiento / Operación de edificaciones)

6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral Ferrocaja de la localidad de Fontibón, donde se localiza el predio de la Cll 22 A Bis A No. 94-39, no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización y regularización de Barrios de la Secretaria Distrital de Planeación – SDP, por lo cual el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, no ha emitido Concepto Técnico de Riesgo para dicho Sector.

De acuerdo con los mapas de amenaza por movimientos en masa e inundación por desbordamiento del Decreto 190 de 2004, actualizados respectivamente por las Resoluciones 0751 y 1060 de 2018 de la Secretaría Distrital de Planeación, la zona donde se localiza el predio evaluado no presenta categorización de amenaza por movimientos en masa ni amenaza por inundación por desbordamiento.

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 1 se presenta la localización general del predio evaluado en el Sector catastral Ferrocaja de la localidad de Fontibón.

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

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta temprana y respuesta integral de emergencias en la ciudad de Bogotá, D.C.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

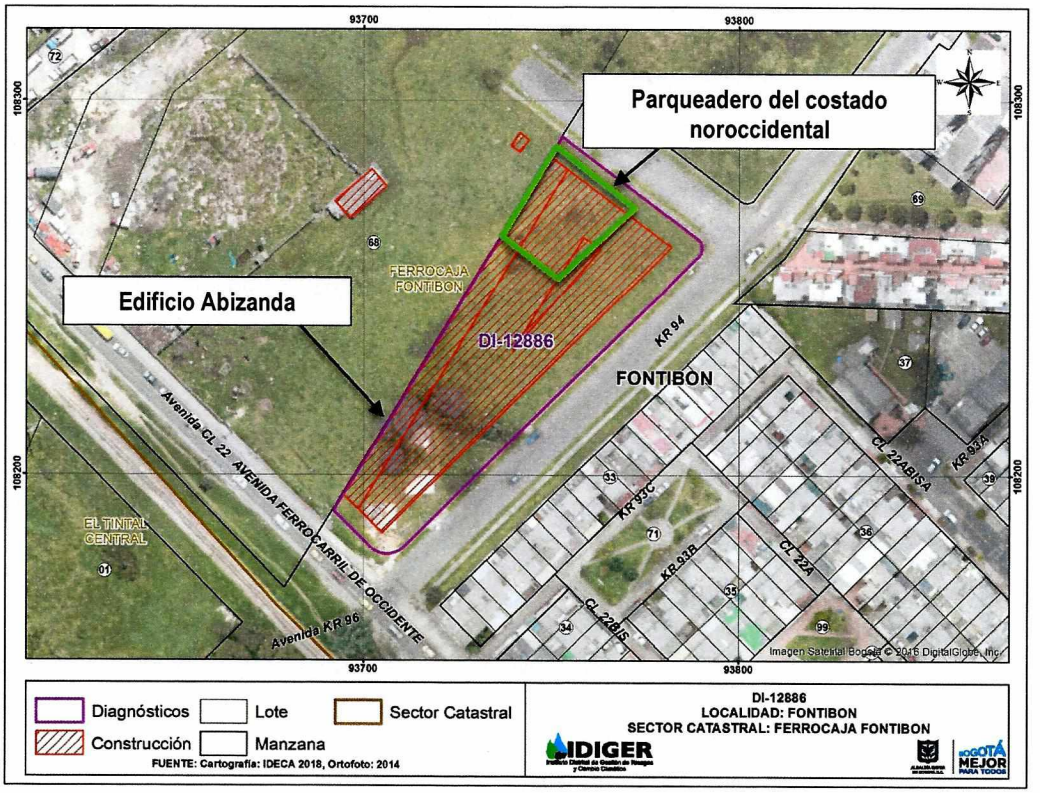


Figura 1. Localización general del predio evaluado en la Cll 22 A Bis A No. 94-39, Sector catastral Ferrocaja de la localidad de Fontibón.

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado IDIGER 2019ER2813, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER realizó visita técnica el día 26 de febrero de 2019 al Conjunto residencial Abizanda, con el fin de emitir un informe técnico que dé cuenta de la condición de riesgo inminente en el mencionado predio, ver Figura 1 y Fotografía 1. La visita se realizó en compañía de la Sra. Claudia Gómez, administradora del Conjunto residencial.

El sector donde se ubica el predio evaluado se encuentra consolidado urbanísticamente y cuenta con vías de acceso vehicular y peatonal pavimentadas. La topografía del sector corresponde a una zona plana y el uso dado a las edificaciones del sector es mixto, encontrándose inmuebles de tipo residencial, comercial e institucional.

El Conjunto Residencial Abizanda se encuentra conformado por 9 torres de 12 pisos cada una más sótano de parqueaderos. Las torres están construidas bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado, placas aligeradas de entrepiso en concreto reforzado y cubierta posiblemente conformada por tejas de fibrocemento. Los muros perimetrales y muros divisorios de la edificación son de mampostería de arcilla cocida y cuentan con acabados de obra blanca, (ver Fotografías 2 y 3).

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

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta temprana y respuesta integral de emergencias en la ciudad de Bogotá, D.C.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Durante la visita realizada se adelantó inspección visual del sótano del Conjunto Residencial, encontrando agrietamientos en la torta superior de la placa de entrepiso del sótano, hasta de 7 mm de abertura y 0.5 m de longitud aproximadamente. Alrededor de las grietas se han formado extensas manchas de humedad y biopelículas, (ver Fotografía 4).

De acuerdo con la Sra. Claudia Gómez, el Conjunto residencial fue construido por la empresa APIROS y el proyecto terminado fue entregado hacia finales del año 2017. Con el propósito de dar manejo a las filtraciones de agua al sótano, la Constructora APIROS instaló canales metálicas improvisadas en la placa de entrepiso del sótano y adelantó el sellado de las grietas y fisuras localizadas en la parte superior de la losa del parqueadero del costado noroccidental, (ver Figura 1 y Fotografías 5 y 6). Durante la visita técnica, algunos habitantes del Conjunto manifestaron que se han presentado inundaciones en algunos depósitos y que el agua infiltrada incluso ha caído en el cuarto eléctrico ubicado en el sótano. Adicionalmente, los habitantes el Conjunto manifestaron inconformidades con los acabados de los apartamentos referentes a fisuras en los cielos rasos y los muros interiores.

En el radicado de la referencia el peticionario presenta una inquietud relacionada con una grieta localizada desde la base hasta el último nivel de la edificación. Al respecto se debe aclarar que durante la visita técnica no se observaron grietas ni deformaciones en columnas, vigas, losas de entrepiso, muros divisorios y muros de cerramiento, y que la grieta mencionada en el radicado corresponde a una junta de dilatación que ha experimentado variación en su abertura a causa de los asentamientos diferenciales que son propios del proceso de deformación del suelo ante la imposición de cargas provenientes de una construcción reciente, (Ver Fotografía 7).

9. POSIBLES CAUSAS

- Posibles asentamientos diferenciales de la edificación.
- Posible carencia de un apropiado sistema de impermeabilización y recolección de aguas de escorrentía en la placa de entrepiso del sótano.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Vista general del Conjunto Residencial Abizanda. Imagen tomada de Google Maps.



Fotografía 2. Vista de las zonas comunes del Conjunto Residencial.

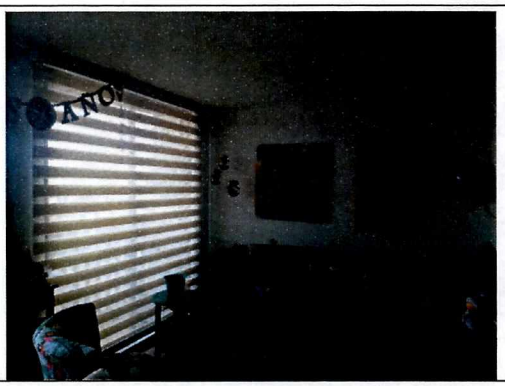
Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta temprana y respuesta integral de emergencias en la ciudad de Bogotá, D.C.

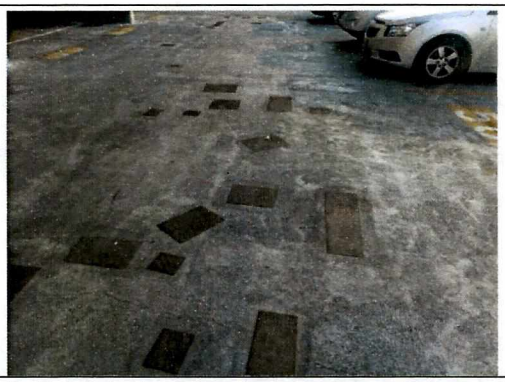
BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Fotografía 3. Vista interior de unos de los apartamentos.



Fotografía 4. Manchas de humedad y biopelículas alrededor de las grietas que se encuentran en varias zonas de la placa del sótano.



Fotografía 5. Sellado de grietas y fisuras en la losa del parqueadero del costado occidental.



Fotografía 6. Canal metálica improvisada para el manejo de aguas en la placa de entrepiso del sótano.

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

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta temprana y respuesta integral de emergencias en la ciudad de Bogotá , D.C.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Fotografía 7. Vista de la junta de dilatación entre dos de las torres que conforman el Conjunto Residencial.

11. DAÑOS

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA

SI		**NO**	X	**¿CUAL?**	No se identifican daños en la infraestructura pública del sector aledaño al Predio inspeccionado.

No.	DIRECCIÓN DEL PREDIO	TIPO DE ESTRUCTURA	No. DE PISOS	NIVEL DE DAÑO
1	Cll 22 A Bis A No. 94-39 Conjunto Residencial Abizanda	Pórticos de concreto reforzado	12	Leve

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

- Posible incremento de los daños evidenciados en la torta superior de la placa de entrepiso del sótano (presencia de grietas, manchas de humedad y formación de biopelículas). Los daños evidenciados pueden aumentar debido a las vibraciones generadas por los vehículos que realizan maniobras en el parqueadero localizado en la parte superior de la placa de entrepiso.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas del Conjunto Residencial Abizanda, ubicado en la Cll 22 A Bis A No. 94-39, Sector catastral Ferrocaja de la localidad de Fontibón.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcionalidad del Conjunto Residencial Abizanda ubicado en la Cll 22 A Bis A No. 94-39, actualmente **no** se encuentra comprometida, por las afectaciones identificadas en la placa de entrepiso del sótano (presencia de grietas, manchas de humedad y formación de biopelículas).

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

Código Postal: 111071

CO-SC-CER453496 CO-SC-CER453496 CO-SA-CER366134

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta temprana y respuesta integral de emergencias en la ciudad de Bogotá, D.C.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

15. RECOMENDACIONES

- A la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, desde su respectivas competencias, desarrollar las acciones a las que haya lugar para que el constructor del Conjunto Residencial Abizanda, ubicado en la Cll 22 A Bis A No. 94-39, de solución a las inconformidades manifestadas por los habitantes de la misma, así como a los daños identificados durante la visita técnica realizada el 26 de febrero de 2019.

- A la Alcaldía local de Fontibón, desde el marco de sus competencias y actuaciones, realizar las gestiones pertinentes y el seguimiento respectivo que conduzca al cumplimiento de las recomendaciones emitidas mediante el presente informe técnico, con el propósito de garantizar la seguridad y las condiciones de bienestar de la ciudadanía que hace uso de las instalaciones evaluadas.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Laura Ángela González Ortiz Profesión: Ingeniera Civil - Magíster en Ingeniería Civil
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Revisó
Firma:_____ Nombre: Jairo William Torres Becerra Responsable de la Coordinación 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

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta temprana y respuesta integral de emergencias en la ciudad de Bogotá, D.C.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS