DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-17712
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2022ER10102

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jeimmy Andrea Ballesteros Granados				**SOLICITANTE:** Comunidad.
CAT	11	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Julio 19 de 2022	**HORA:**	10:25 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 22D No 93 – 16. (Conjunto Residencial Modelia Imperial II.	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**				X1:94007.95 Y1:108461.37 X2:94095.53 Y2:108489.15 X3:94121.19 Y3:108377.45 X4:94082.30 Y4:108362.08	
SECTOR CATASTRAL:	Ferrocaja Fontibón	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				10 M2	
UPZ:	115 – Capellanía.	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				424	
LOCALIDAD:	9 – Fontibón.	**FAMILIAS**	104	**ADULTOS**	212	**MENORES**	212
CHIP:	AAA0170JUZE	**PREDIOS EVALUADOS**				1	
AREA INSPECCIONADA	800 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-44350	

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 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.

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 Fontibón de la Localidad de Fontibón, donde se encuentran el predio de la Calle 22D No 93 - 16, no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP. De acuerdo con el mapa de amenaza por movimientos en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, el predio no presenta categorización de amenaza ni de riesgo por movimientos en masa.

7. LOCALIZACIÓN

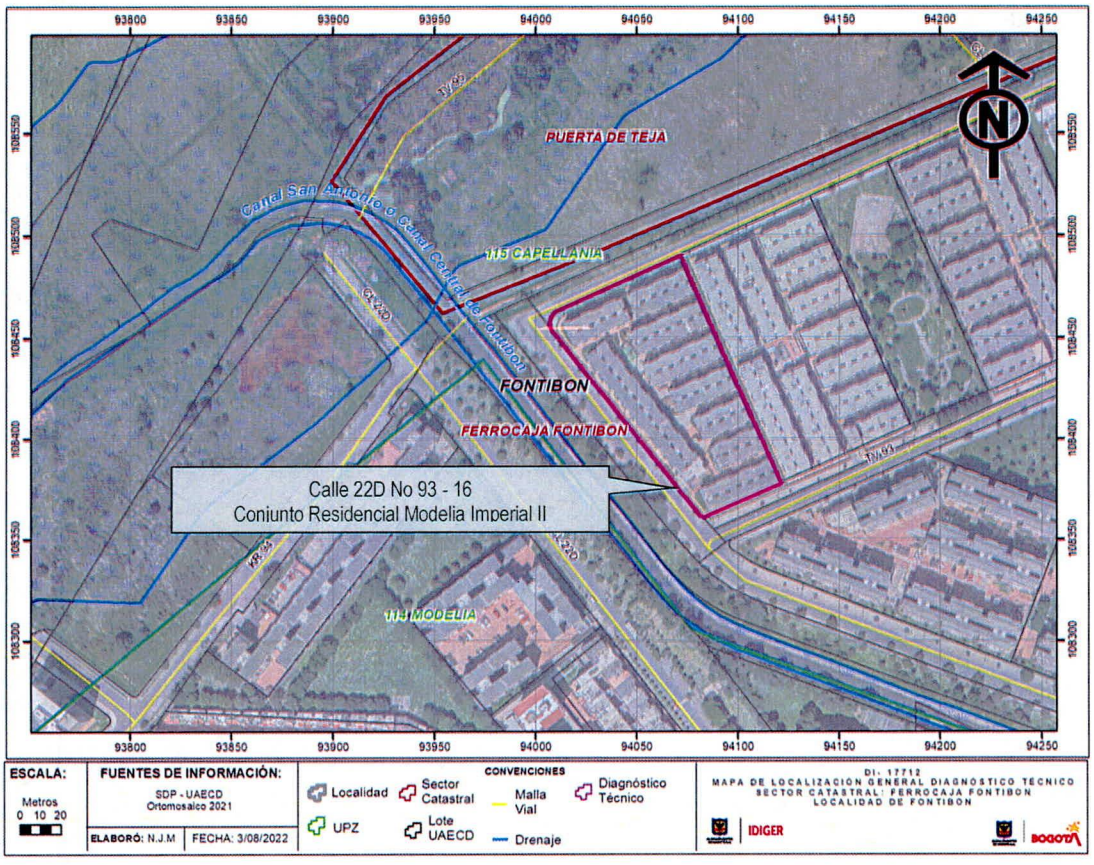

Figura 1. Localización del predio de la Calle 22D No 93 – 16, en el Sector Catastral Ferocaja Fontibón de la Localidad de Fontibón.

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado IDIGER No. 2022ER10102, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 19 de julio de 2022 al Conjunto Residencial Modelia Imperial II emplazado en el predio de la Calle 22D No 93 - 16, en el Sector Catastral Ferrocaja Fontibón de la Localidad de Fontibón. El sector corresponde a una zona consolidada urbanísticamente, relativamente plana y con vías de acceso vehicular pavimentadas.

La visita se realizó en compañía de la Señora Carmen Elisa Rincón quien es la administradora del conjunto residencial. El Conjunto Residencial Modelia Imperial II, conformado por 106 casas de 3 niveles; construidas posiblemente bajo un sistema estructural de muros de carga en mampostería de arcilla con placa de entre piso y cubierta en concreto. La zona de parqueaderos y zonas verdes está conformada por una plataforma en un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado y placa superior con vigas apoyadas por muros de contención perimetrales. Se realizó el recorrido por las áreas comunes dentro de la edificación, como pasillos, escaleras y parqueaderos, donde NO se evidencian daños estructurales, tales como pérdida de la verticalidad, asentamientos diferenciales severos, y/o deformación de elementos estructurales, (Ver Fotografía 1 - 3).

Se realizó inspección visual a los sótanos de las viviendas, identificando humedades y filtraciones de agua sobre los muros del costado nororiental cerca de la zona del Humedal de Capellanía, es importante resaltar que no se identifican problemas de tipo estructural sobre las viviendas; la persona que acompaña la visita informa, que las filtraciones aumentan al interior del sótano de manera proporcionalmente cuando el nivel del agua aumenta sobre el Canal Oriental de Fontibón, lo anterior mediante la inspección visual no es posible de precisar. Dentro del canal se observan sedimentos de material que pueden afectar la funcionalidad de éste.(ver Fotografías 4 - 9).

Por otra parte, la persona que acompaña la visita informa que es posible que se estén presentando filtraciones por parte del pozo localizado en el Conjunto aledaño Modelia Imperial I (Transversal 93 No 22D – 35), el cual colinda en la zona de parqueaderos como se observa en la (Fotografía 10), lo anterior no es posible de precisar mediante inspección visual.

9. POSIBLES CAUSAS

- Ausencia de medidas para el manejo de las aguas de escorrentía superficial.
- Filtraciones de agua.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Vista del Conjunto Residencial Modelia Imperial II, en el predio de la Calle 22D No 93 – 16.



Fotografía 2. Interior del Conjunto Residencial Modelia Imperial II, en el predio de la Calle 22D No 93 – 16.



Fotografía 3. Interior del Conjunto Residencial Modelia Imperial II, en el predio de la Calle 22D No 93 – 16.



Fotografía 4. Interior de los parqueaderos del sótano del Conjunto Residencial Modelia Imperial II.



Fotografía 5. Humedades al interior de los parqueaderos del sótano del Conjunto Residencial Modelia Imperial II.



Fotografía 6. Humedades al interior de los parqueaderos del sótano del Conjunto Residencial Modelia Imperial II.



Fotografía 7. Humedal capellanía aledaño al Conjunto Residencial Modelia Imperial II, en el predio de la Calle 22D No 93 – 16.



Fotografía 8. Canal Oriental de Fontibón aledaño al Conjunto Residencial Modelia Imperial II, en el predio de la Calle 22D No 93 – 16.



Fotografía 9. Canal Oriental de Fontibón aledaño al Conjunto Residencial Modelia Imperial II, en el predio de la Calle 22D No 93 – 16.



Fotografía 10. Pozo del Conjunto Residencial Modelia Imperial I, en el predio de la Transversal 93 No 22D – 35.

11. DAÑOS

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

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	Calle 22D No 93 - 16	Carmen Elisa Rincón	Edificación	Residencial	3 Pisos.	Leves.

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Aumento progresivo de las humedades que se presentan en los muros perimetrales a nivel de sótano al interior del Conjunto Residencial Modelia Imperial II, emplazado en el predio de la Calle 22D No 93 – 16, en el Sector Catastral Ferrocaja de la Localidad de Fontibón.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de las edificaciones que conforman el Conjunto Residencial Modelia Imperial II, emplazado en el predio de la Calle 22D No 93 – 16, en el Sector Catastral Ferrocaja de la Localidad de Fontibón.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcionalidad del Conjunto Residencial Modelia Imperial II, emplazado en el predio de la Calle 22D No 93 – 16, en el Sector Catastral Ferrocaja de la Localidad de Fontibón, actualmente NO se encuentran comprometidas ante cargas normales de servicio, por las condiciones evidenciadas al momento de la inspección visual realizada.

15. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables del Conjunto Residencial Modelia Imperial II, emplazado en el predio de la Calle 22D No 93 – 16, en el Sector Catastral Ferrocaja de la Localidad de Fontibón, implementar acciones para el mantenimiento, con el propósito de garantizar durante la vida útil de los inmuebles y las condiciones adecuadas para su uso.

- Al responsable y/o responsables del Conjunto Residencial Modelia Imperial II, emplazado en el predio de la Calle 22D No 93 – 16, en el Sector Catastral Ferrocaja de la Localidad de Fontibón, se recomienda realizar con el acompañamiento del personal idóneo, una verificación de las condiciones al interior del sótano con el fin de identificar el origen de las humedades y filtraciones de agua evidenciadas al interior de los parqueaderos y de acuerdo con los resultados implementar las acciones necesarias que eviten la continuidad de las mismas.

- A los responsables y/o responsables del Conjunto Residencial Modelia Imperial II, emplazado en el predio de la Calle 22D No 93 – 16 y Conjunto Residencial Modelia Imperial I, emplazado en el predio de la Transversal 93 No 22D – 35, en el Sector Catastral Ferrocaja de la Localidad de Fontibón, adelantar acciones de revisión y mantenimiento de las redes internas de agua potable y aguas residuales, con el acompañamiento de personal idóneo, con el propósito de garantizar el adecuado funcionamiento de las mismas y evitar fugas de agua que pudiesen generar daños en el predio de la referencia, así como en inmuebles aledaños.

- A la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá – EAB, desde su competencia, realizar la verificación de la red de acueducto y alcantarillado que se encuentra en el sector del Conjunto Residencial Modelia Imperial II, emplazado en el predio de la Calle 22D No 93 – 16, en el Sector Catastral Ferrocaja de la Localidad de Fontibón, debido a que los habitantes del sector informan que en la actualidad presentan infiltraciones dentro de sus edificaciones que pueden estar asociadas a fugas internas de agua provenientes de la red ubicada en el sector.

- A la Empresa de Acueducto Agua y Alcantarillado de Bogotá, en el marco de sus competencias y en concordancia con lo establecido por la Secretaría Jurídica Distrital, en el documento con radicado 2-2017-2296, le corresponde a la EAAB preservar los ríos y cauces naturales dentro de la ciudad, así como los canales principales, realizar la planificación, administración y mantenimiento de los corredores ecológicos de ronda, bajo la coordinación de la autoridad ambiental competente, para el este caso particular lo relacionado con el Canal Oriental de Fontibón con el fin de mantener su capacidad hidráulica y adelantar el monitoreo continuo del mismo con el propósito de asegurar su estabilidad estructural, a la altura de la Calle 22D No 93 – 16, en el Sector Catastral Ferrocaja de la Localidad de Fontibón. De las acciones realizadas informar al peticionario.

- A la Alcaldía Local de Fontibón desde su competencia adelantar las acciones administrativas tendientes a verificar el cumplimiento 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

16.1 Elaboró
 Firma:_____ Nombre: Jeimmy Andrea Ballesteros Granados Profesión: Ingeniera Civil – Magister en Geotecnia
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Revisó
 Firma:_____ Nombre. JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA. Responsable del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático