DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-18967
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2023ER6702

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Elkin Ferney Jerez Ballen				**SOLICITANTE:** COMUNIDAD
CAT:	15	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	27 de abril de 2023	**HORA:**	02:30 PM	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	CL 72A # 4-55	**COORDENADA MEDIA ÁREA INSPECCIONADA:**			X:102.691,250 Y:106.308,286		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	EMAUS	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			200M2		
UPZ:	88 - EL REFUGIO	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			2		
LOCALIDAD:	02 - CHAPINERO	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	1	**MENORES**	1
CHIP:	AAA0088ZTXR	**PREDIOS EVALUADOS:**			1		
AREA INSPECCIONADA:	600 m²	**DOCUMENTO REMISORIO:**			CR-48113		

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 infraestructuras 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

Estructural / Ausencia de mantenimiento de viviendas/edificaciones

6. ANTECEDENTES

El polígono evaluado (ver imagen 1), se localiza en el Sector Catastral Emaús de la localidad de Chapinero y de acuerdo con los planos de amenaza por movimientos en masa y amenaza de inundación por desbordamiento a escala 1:5000, elaborados por el IDIGER, no presenta categorización de amenaza media ni alta por movimientos en masa, y no presenta categorización de amenaza de inundación por desbordamiento. De igual manera, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático – SIRE, con relación a los antecedentes del predio y sectores aledaños se encontró que, el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, que indiquen alguna restricción para el uso del suelo por concepto de amenaza y/o riesgo. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

Adicionalmente revisando el sistema de información para la gestión el riesgo y cambio climático (SIRE) para el predio de la solicitud, se encontró que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, por lo cual se informa que para dicho sector no se han registrado eventos de emergencia.

7. LOCALIZACIÓN

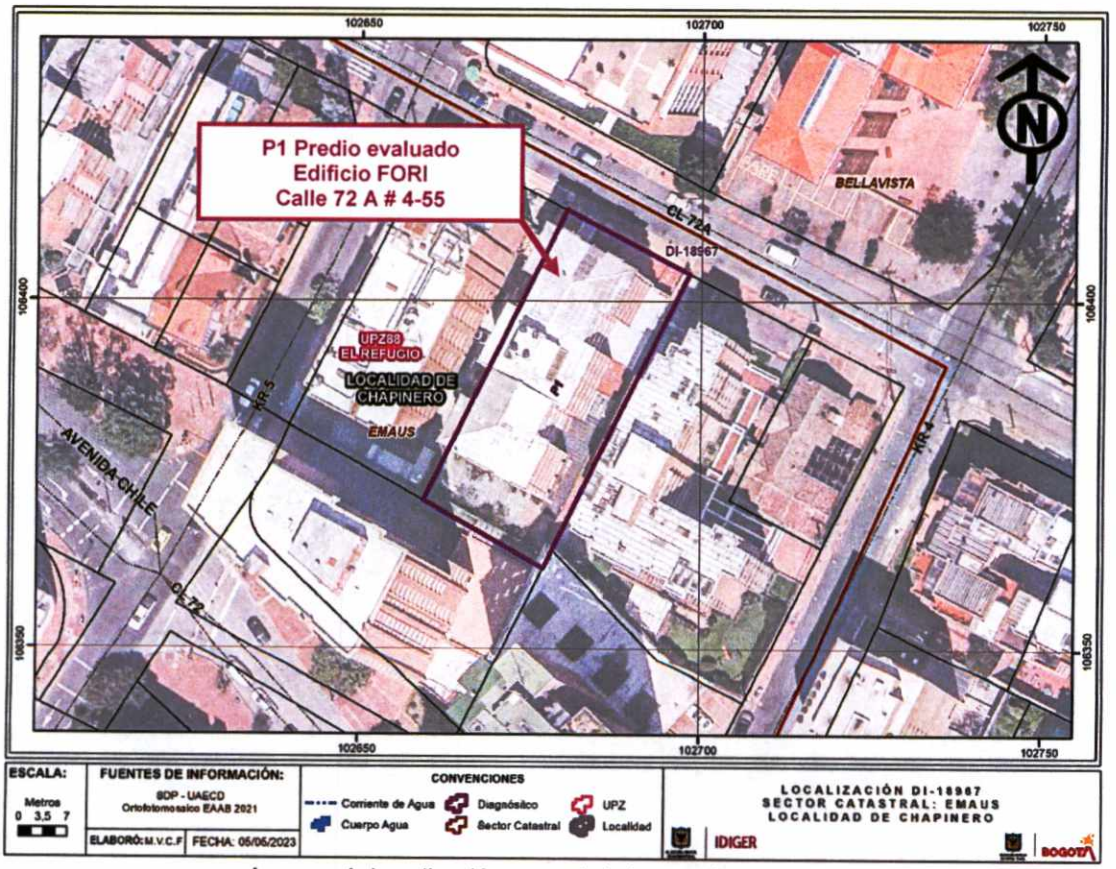


Imagen 1. Localización general de los predios evaluados

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado IDIGER 2023ER6702, Personal del IDIGER el día 27 de abril de 2023 realizó visita técnica donde se localiza el polígono evaluado (ver imagen 1), edificio Fori ubicado en la Calle 72A No. 4-55 en el sector catastral Emaús de la localidad de Chapinero, encontrando una zona de pendiente media, consolidada urbanísticamente, vías de acceso vehicular pavimentadas(pavimento flexible), en el sector se emplazan edificaciones hasta de 15 niveles construidas en su mayoría bajo sistemas estructurales aporticados y losas de entrepiso concreto reforzado (Ver fotografías 1 y 2).

El edificio Fori ubicado en la Calle 72ª No. 4 – 55 tiene un tiempo de construido de alrededor de 48 años, construido bajo un sistema aporticado con losas de entrepiso y vigas descolgadas en concreto reforzado, consta de 6 niveles, 4 apartamentos por nivel, cada apartamento cuenta con un área de aproximadamente 98 m2, la cubierta de la edificación esta conformada por placas de concreto reforzado con manto de impermeabilización, secciones de la cubierta en teja plástica y áreas con teja de fibrocemento.

Se realiza la inspección técnica en el sexto nivel del predio P1 en los apartamentos 603 y 604 los cuales conforman una unidad habitacional en el predio P1 que cuenta con una área aproximada de 180m2, en compañía de la Silvia Rojas Peñuela quien es la peticionaria, se observan manchas de humedad y desprendimiento de la pintura en muros y columnas del baño al igual que en los vanos de las ventanas (ver fotografías 3 a 6), sin embargo, no se evidencia afectación que genere riesgo a la estabilidad global de la estructura.

En la cubierta de la torre se realiza la inspección técnica, observando encharcamientos sobre la placa deterioro de la impermeabilización de la placa, acumulación de sedimento en las canaletas que genera taponamiento en los soscos, bajantes de aguas lluvias demás elementos del sistema de recolección de aguas lluvias (Ver Fotografías 7 y 8).

9. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1-2. Fachada del predio P1 *(27/04/2023)*



Fotografías 3. Humedad en cielo raso Predio P1 *(27/04/2023)*



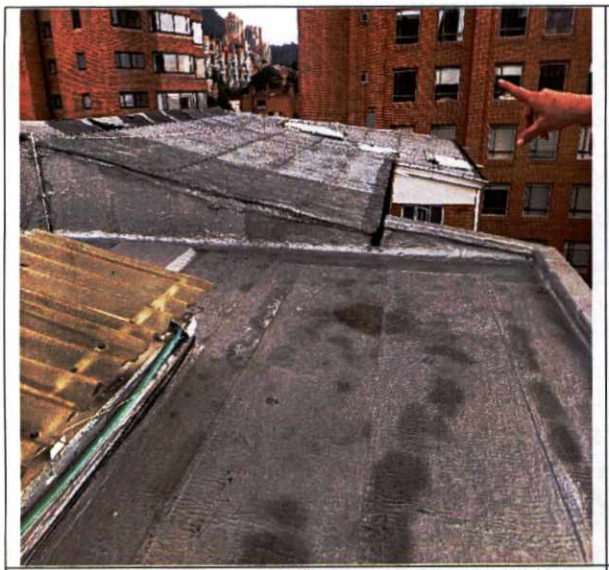
Fotografía 4. Humedad en muros de baño y estructura, Predio P1 *(27/04/2023)*



Fotografía 5. Humedad en muros de baño Predio P1 *(27/04/2023)*



Fotografía 6. Humedad y desprendimiento de pintura en estructura, Predio P1 *(27/04/2023)*



Fotografía 7. Encharcamiento en placa de cubierta del predio P1 *(27/04/2023)*



Fotografía 8. Cubierta fibrocemento y canales predio P1 *(27/04/2023)*

10. POSIBLES CAUSAS

- Falta de mantenimiento de la placa de cubierta y manto de impermeabilización, falta de limpieza en canales y bajantes,

11. DAÑOS

Tabla 3. Daños observados en los predios evaluados

PREDIO No.	DIRECCIÓN	TIPO DE CONSTRUCCION	USO	DAÑOS
P1	CL 72A # 4-55 Aptos 603 y 604	Edificación	Residencial	leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

De no desarrollarse acciones de mantenimiento y/o reparación de la cubierta de la edificación del predio P1, del sector catastral Emaús en la Localidad de Chapinero, es posible el aumento de las afectaciones identificadas en el momento de la visita en los apartamentos 603 y 604.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del predio evaluado (ver **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.**), en el Sector Catastral Emaús de la Localidad de Chapinero. La inspección se realiza el día 27 de abril de 2023.

- Se dan las recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo del predio y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de este. Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural global de los apartamentos 603 y 604 en el edificio Fori predio de la Calle 72A No. 4-55, en el Sector Catastral Emaús de la Localidad de Chapinero, no se encuentra comprometida en la actualidad frente a cargas de servicio, se desconoce el comportamiento de la estructura frente a cargas dinámicas (por ejemplo, sísmicas).

15. RECOMENDACIONES

En el marco de las funciones establecidas en el artículo 3 del Decreto Bogotá D.C. (Acuerdo Distrital 173 de 2014, el IDIGER en su calidad de autoridad técnica en la gestión del riesgo del Distrito Capital, se permite impartir las siguientes recomendaciones, con el ánimo de que sean debidamente asimiladas y acatadas por las autoridades territoriales, entidades públicas y privadas y la comunidad en general, y en consecuencia, se implementen las medidas pertinentes para atender oportunamente las situaciones de riesgo aquí identificadas, dado que la gestión del riesgo es una responsabilidad de TODOS los habitantes del territorio colombiano, según lo establece el artículo 2 de la Ley 1523 de 2012:

- 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 a la administración y a los habitantes del predio de la Calle 72A No. 4-55, del sector catastral Emaús de la Localidad de Chapinero, adelantar las acciones encaminadas al mantenimiento de los elementos estructurales y no estructurales de las edificaciones, con el fin de que se garantice el buen comportamiento de las estructuras durante su vida útil. Cabe resaltar que las acciones que se adelanten deben ser efectuadas por personal idóneo y siguiendo la normatividad vigente.

- A la administración del predio de la Calle 72A No. 4-55, del sector catastral Emaús de la Localidad de Chapinero realizar el mantenimiento correctivo de la impermeabilización de la placa de concreto de la cubierta y limpieza de las canaletas, a su vez revisar junto a personal idóneo el sistema de desagüe y el dimensionamiento de los elementos que lo conforman para su correcto funcionamiento.

- A la Alcaldía Local de Chapinero desde su competencia 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 vecinos y transeúntes del sector.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Elkin Ferney Jerez Ballen Profesión: Ingeniero Civil
Contratista
16.2 Revisó
Firma:_____ Nombre: Iván Camilo Ibagos Vargas Profesional Especializado 222-23
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático