DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-19473
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2023ER16820

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Camilo Andrés Carrillo Villamizar				**SOLICITANTE:** Inspector 9C de Policía de la Localidad de Fontibón
CAT:	21	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Agosto 17 de 2023	**HORA:**	11:30 a.m.	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	KR 79 19 20	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X= 94.222,117 Y= 106.635,918			
SECTOR CATASTRAL:	Ciudad Hayuelos	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			2 m²			
UPZ:	112 – Granjas de Techo	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			4			
LOCALIDAD:	09 – Fontibón	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	4	**MENORES**	0	
CHIP:	AAA0227TBJZ	**PREDIOS EVALUADOS**			1			
AREA INSPECCIONADA	50 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-49582			

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 por parte del Grupo de Asistencia Técnica con base en una inspección visual, aplicando la metodología para este tipo de procedimiento (Identificación y valoración cualitativa), 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 determinar las acciones pertinentes a que haya lugar por parte de la entidad competente o del responsable de la misma. [1]

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, funcionalidad, 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.

[1] Tomado de procedimiento-CR-PD-01 Procedimiento asistencia técnica V5- página 2.

Las conclusiones y recomendaciones impartidas a partir de 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, de servicio, 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, predio o infraestructura visitada.

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.[2]

En este sentido, es responsabilidad de todos, adelantar cuando se requieran los análisis de riesgo detallados 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, , 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. [3]
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 – Riesgo estructural

[2]Tomado de Ley 1523 de 2012 "Ley Sistema Nacional de Gestión del Riesgo" -artículo 2° de la responsabilidad- página 13

[3] Tomado de procedimiento-CR-PD-01 Procedimiento asistencia técnica V5- página 2.

6. ANTECEDENTES

El predio de la KR 79 19 20, donde se emplaza El Conjunto Residencial La Sabana, se encuentra localizado en el Sector Catastral Granjas de Techo de la Localidad de Fontibón, el cual no pertenece a un barrio incluido dentro del programa de legalización y regularización de barrios de la Secretaría Distrital de Planeación - SPD. De acuerdo con el Mapa de Amenaza por Movimientos en Masa a escala 1:5000 elaborado por el IDIGER, el predio objeto de la consulta no presenta cobertura de amenaza media ni alta por movimientos en masa. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

Por otro lado, una vez consultado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Antecedentes de Emergencias en Bogotá (SIRE) con relación a los antecedentes del predio evaluado, se encontró que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados.

7. LOCALIZACIÓN

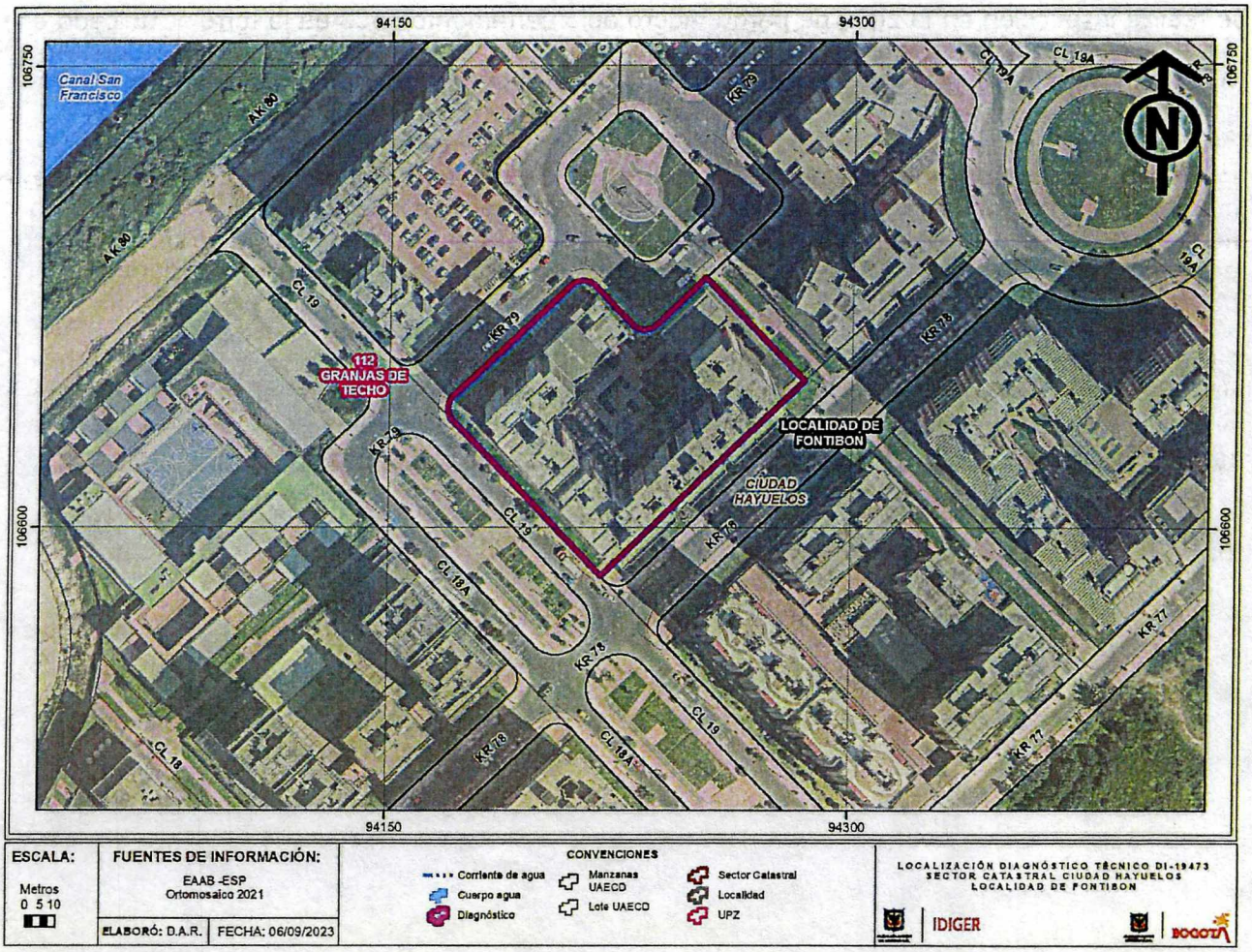


Figura 1. Localización del predio evaluado en el Sector Catastral Granjas de Techo de la Localidad de Fontibón.

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado No. 2023ER16820, personal del IDIGER realizó visita técnica de inspección el 17 de agosto de 2023, al predio que se presenta en la Figura 1, el cual se localiza en un sector de pendiente relativamente plana, consolidado urbanísticamente, que cuenta con la presencia de servicios públicos domiciliarios y vías de acceso vehicular pavimentadas.

En el predio de la KR 79 19 20, se emplaza El Conjunto Residencial La Sabana, el cual está conformado por cinco torres de apartamentos de catorce niveles, con terraza y dos sótanos utilizados como zona de parqueaderos, construidas en un sistema estructural de pórticos y muros de carga en concreto reforzado, con placa de entrepiso en el mismo material (Ver fotografía 1).

De acuerdo con lo informado por la persona que atiende la visita, durante los periodos de lluvia, en la zona de parqueadero del apartamento 1402 de la torre 1, ubicado en el sótano 2, se presentan filtraciones de agua por los muros que conforman el parqueadero. Situación que no se puede verificar durante la visita de inspección.

Se realiza inspección en la zona de parqueadero del apartamento 1402 de la torre 1, ubicado en el sótano 2, donde se evidencian manchas de humedad sobre uno de los muros en mampostería que conforman dicho parqueadero, y sobre la placa de contrapiso del sótano 1, las cuales pueden estar asociadas a filtraciones de agua provenientes desde el sótano 1 (Ver fotografías 2 y 3). De igual forma, se inspecciona el mismo sector afectado del parqueadero en el sótano 1, donde se evidencia una grieta vertical con abertura de 0,5cm y longitud de 2m aproximadamente, sobre uno de los muros que conforman dicho parqueadero, la cual, corresponde a una dilatación por cambio de material, dado que en este sector se unen el muro en mampostería y la columna en concreto reforzado. De igual forma, se observan sectores del muro con manchas de humedad. (Ver fotografías 4 a 6).

Por último, se realiza inspección en la misma zona afectada pero en el piso 1, la cual también es utilizada como zona de parqueadero, cuya vía de acceso se encuentra al aire libre, donde se evidencian sectores con charcos o acumulación de aguas, las cuales se pueden estar filtrando hacia los sótanos. (Ver fotografías 7 y 8).

9. POSIBLES CAUSAS

- Ausencia de mantenimiento sobre la dilatación por cambio de material
- Fallas en la impermeabilización de la vía de acceso a la zona de parqueadero en el piso 1.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Conjunto Residencial La Sabana emplazado en el predio evaluado.



Fotografía 2. Manchas de humedad sobre uno de los muros del parqueadero 1402 torre 1.



Fotografía 3. Manchas de humedad en la placa de contrapiso, parqueadero 1402 torre 1.



Fotografía 4. Sector afectado en el sótano 1.



Fotografía 5. Grieta sobre la dilatación del muro.



Fotografía 6. Dilatación sobre la placa de contrapiso en el sótano 1.



Fotografía 7. Sector afectado en el Piso 1. Charcos de agua.



Fotografía 8. Posibles filtraciones del agua acumulada en los charcos hacia los sótanos.

11. DAÑOS

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

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE DEL PREDIO (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	Número de pisos	USO	DAÑOS
1	KR 79 19 20	Sandra Patricia Cifuentes	Pórticos y Muros de carga	14	Residencial	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Incremento de las humedades en los muros afectados, así como incremento en abertura y longitud de la grieta identificada sobre la dilatación del muro del parqueadero en el sótano 1.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa del predio de la KR 79 19 20, donde se emplaza Conjunto Residencial La Sabana, en el Sector Catastral Granjas de Techo de la Localidad de Fontibón.

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

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcionalidad del parqueadero 1402 de la torre 1, ubicado en el sótano 2 del Conjunto Residencial La Sabana, emplazado en el predio de la KR 79 19 20, en el Sector Catastral Granjas de Techo de la Localidad de Fontibón, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, de acuerdo con las condiciones físicas evidenciadas durante la inspección realizada. Sin embargo, se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas tipo sismo.

15. RECOMENDACIONES

En el marco de las funciones establecidas en el artículo 3 del Decreto 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:

- A los responsables, encargados y/o propietarios del predio de la KR 79 19 20, donde se emplaza Conjunto Residencial La Sabana, en el Sector Catastral Granjas de Techo de la Localidad de Fontibón, hacer un seguimiento periódico de las condiciones de estabilidad del parqueadero 1402 de la torre 1, con el propósito de desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo.

- A los responsables, encargados y/o propietarios del predio de la KR 79 19 20, donde se emplaza Conjunto Residencial La Sabana, en el Sector Catastral Granjas de Techo de la Localidad de Fontibón, en caso de no existir condiciones o restricciones para el uso del suelo, se recomienda que, 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, adelantar acciones encaminadas a la reparación de los elementos que

presentan daños, con el fin de que se garantice un buen comportamiento 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 la Alcaldía Local de Fontibón, desde sus competencias, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este Diagnóstico Técnico.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: Camilo Carrillo Nombre: Camilo Andrés Carrillo Villamizar Ingeniero Civil – Especialista en Patología de la Construcción
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Revisó y aprobó
Firma: Nombre: Iván Camilo Ibagos Vargas Profesional Especializado 222 - Grado 23 Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático