DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-15863
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
Evento SIRE No. 5377404

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: PEDRO ALEJANDRO RODRIGUEZ A.				SOLICITANTE: Comunidad
CAT	17	MÓVIL:	CON	
FECHA:	17 de mayo de 2020	HORA:	14:30	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 87B No. 19A-66	COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA			X1: 93826 Y1: 107519		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	El Tintal Central	ÁREA DIRECTA AFECTADA:			12 m^2		
UPZ:	112 – Granjas de techo	POBLACIÓN ATENDIDA:			3		
LOCALIDAD:	9 - Fontibón	FAMILIAS	1	ADULTOS	2	MENORES	1
CHIP:	AAA0187TXDM	PREDIOS EVALUADOS			1		
AREA INSPECCIONADA	2000 m^2	DOCUMENTO REMISORIO			CR-40555		

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 privados.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizada 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.

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 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. Adicionalmente, los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para los 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 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 privados.

Para adelantar cualquier intervención en el predio, incluidas las recomendaciones del IDIGER, se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaria Distrital de Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones y mantenimientos a realizar deberán llevarse a cabo o contar con el apoyo de personal idóneo, para lo cual se deben tramitar los permisos o licencias respectivos de acuerdo con la normatividad vigente.

5. ESCENARIO DE RIESGO: Actividades de la Construcción

6. ANTECEDENTES:

Una vez revisado los antecedentes para el predio evaluado, este se encuentra ubicado en el Sector Catastral El Tintal Central de la Localidad de Fontibón y no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de Barrios de la secretaria Distrital de Planeación – SDP. De acuerdo con la Resolución 1483 de 2019 por la cual se actualiza el Mapa No.3 "Amenaza por Remoción en Masa" del Plan de Ordenamiento

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Territorial de Bogotá – POT, el predio objeto de la consulta no presenta categorización de amenaza por movimientos en masa y no presenta categorización por inundación.

7. LOCALIZACIÓN

Localización del predio de la Carrera 87B No. 19A-66, donde se emplaza el Conjunto Residencial Covadonga Real – P.H., en el Sector Catastral El Tintal Central de la Localidad de Fontibón

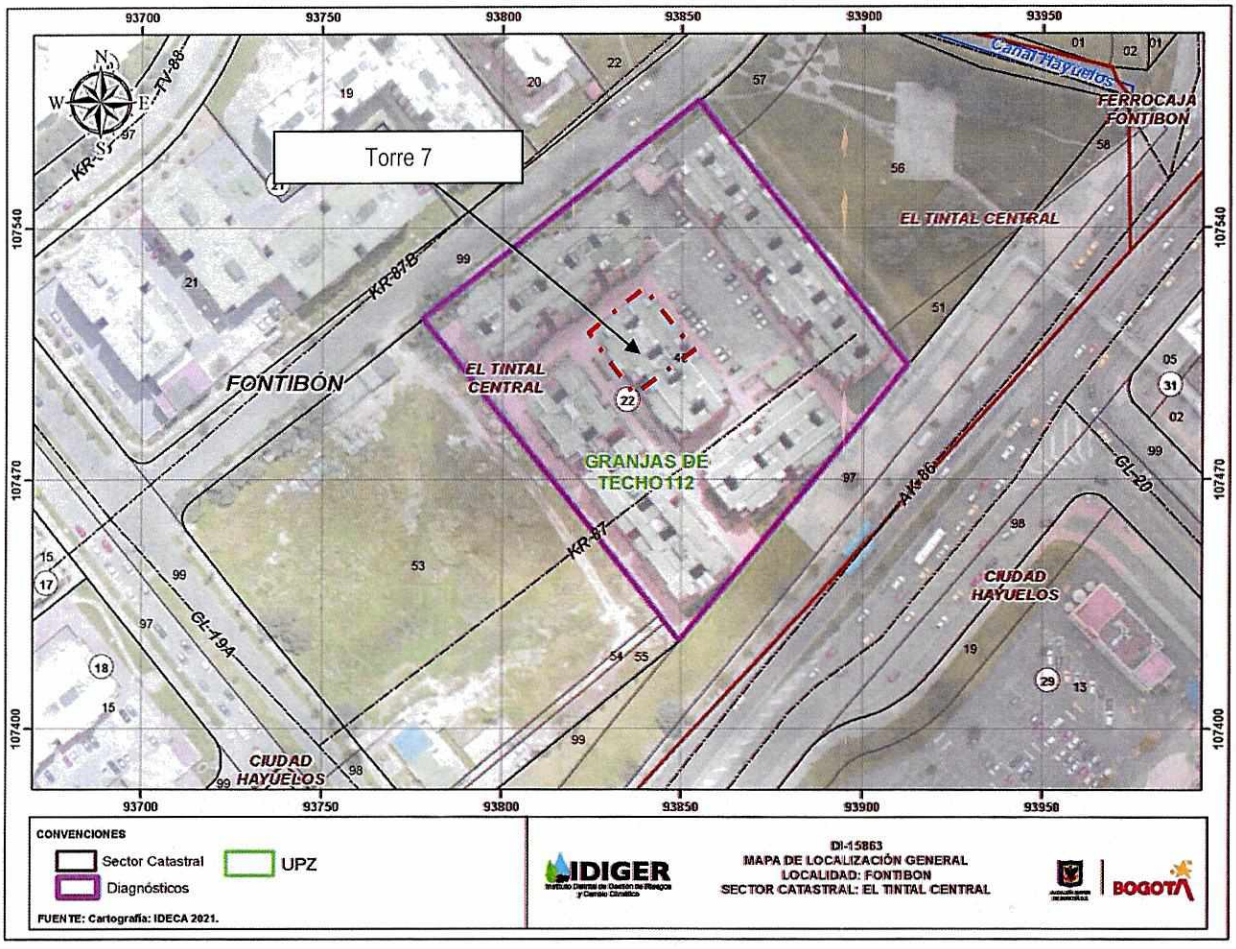

Figura 1. Localización del predio de la Carrera 87B No. 19A-66, donde se emplaza el Conjunto Residencial Covadonga Real P.H., en el Sector Catastral El Tintal Central de la Localidad de Fontibón.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 17 de mayo de 2021 al sector donde se emplaza el predio de la de la Carrera 87B No. 19A-66, donde se emplaza el Conjunto Residencial Covadonga Real P.H., en el Sector Catastral El Tintal Central de la Localidad de Fontibón, localizado en una zona consolidada, con vías de acceso pavimentadas y servicios públicos básicos.

El Conjunto Residencial se encuentra conformado por 13 torres de 7 pisos y cuatro apartamentos por piso; construida en un sistema de muros y placas en concreto (sistema industrializado), con muros en mampostería en ladrillo. Se adelanta la inspección al apartamento 401 de la Torre 7, identificando en la zona de la sala comedor, que se presentó el desprendimiento del acabado del piso en porcelanato, en un área de aproximadamente 3 metros cuadrados, lo anterior posiblemente se encuentra asociado a deficiencias constructivas al momento de la pega del material; adicionalmente se inspecciona la placa de entrepiso si evidenciar daños en esta. Se verifican los apartamentos que se encuentran aledaños al apartamento 401, sin observar ningún daño. Se inspeccionan las zonas comunes sin observar daños en elementos estructurales y no estructurales.

9. POSIBLES CAUSAS

- Deficiencias al momento de la instalación de los acabados.
- Ausencia de suficiente dilatación entre las baldosa de porcelanato instalado, lo que puede generar al momento de la dilatación de este elemento por el cambio de temperatura y detonar el desprendimiento.

10. REGISTRO FOTOGRAFICO:



Fotografía 1. Vista de la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 18L No. 69H-41 Sur, en el Barrio Urbanización Villa Gloria de la Localidad de Ciudad Bolívar



Fotografía 2. Vista de la columna que presentó daño asociado a la colisión y el apuntalamiento provisional realizado por los responsables del predio.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071





Fotografía 3 y 4. Vista al interior de la edificación a los otros niveles, en los que no se aprecian daños.

11. DAÑOS:

Tabla 1. Daños observados en el predio evaluado en el presente informe

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (Dato tomado en campo)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	Carrera 87B No. 19A-65, Apartamento 401 torre 7	Sin información	Muros y pacas en concreto (Sistema industrializado)	Residencial	13	Leve

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Nuevos desprendimientos de los acabados de piso en porcelanato en el apartamento 401 emplazado al interior del predio de la Carrera 87B No. 19A-66, en el Sector Catastral El Tintal Central de la Localidad de Fontibón.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad estructural y habitabilidad del apartamento 401 localizado en la Torre 7, predio de la Carrera 87B No. 19A-66, en el Sector Catastral El Tintal Central de la Localidad de Fontibón.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

14. CONCLUSIONES.

- La estabilidad global de la Torre 7, donde se localiza el apartamento 401, emplazada en el predio de la Carrera 87B No. 19A-66 Conjunto Residencial Covadonga Real P.H., en el Sector Catastral El Tintal Central de la Localidad de Fontibón, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio, por los desprendimientos de los acabados de piso en porcelanato que se evidenciaron en el apartamento 401.

15. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables del apartamento 401 localizado en la Torre 7, en el predio de la Carrera 87B No. 19A-66 Conjunto Residencial Covadonga Real P.H., en el Sector Catastral El Tintal Central de la Localidad de Fontibón, adelantar actividades de mantenimiento en los acabados que presentaron daños.

- A la Alcaldía Local de Fontibón, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico, con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes del predio evaluado.

16. APROBACIONES

Elaboró
Firma:_____ Nombre: PEDRO **ALEJANDRO RODRIGUEZ** A. Profesión: INGENIERO CIVIL
Contratista
Reviso
Nombre: IVAN **CAMILO IBAGOS VARGAS** Profesional Especializado 222-23

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071