DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No.18934
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2023ER8939

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Karen Julieth González Prada				**SOLICITANTE:** Alcaldía Local de Fontibón.
CAT:	08	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	29/04/2023	**HORA:**	12:20 Pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 87B No.19A - 66	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X_1:93831.45 Y_1:107559.50 X_2:93778.16 Y_2:107514.84 X_3:93849.32 Y_3:107425.23 X_4:93970.79 Y_4:107575.47		
SECTOR CATASTRAL:	El Tintal Central	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			30 m²		
UPZ:	112- Granjas De Techo	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			242		
LOCALIDAD:	09-Fontibon	**FAMILIAS**	101	**ADULTOS**	202	**MENORES**	40
CHIP:	AAA0212BYKL	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
ÁREA INSPECCIONADA:	16.766,5 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-48031		

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

En el caso de adelantarse intervenciones en el predio evaluado en el presente informe técnico, se debe consultar la reglamentación urbanística definida en el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con las restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y el Decreto 2113 del 25 de noviembre de 2019, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 de acuerdo con la normatividad vigente y para lo cual deberán tramitarse los permisos y licencias respectivas.

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.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Actividad de la construcción.

6. ANTECEDENTES

El predio de la Carrera 87B No.19A-66 se localiza en el Sector Catastral El Tintal Central de la Localidad de Fontibón. Según los planos normativos de amenaza del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), el predio inspeccionado presenta categorización de amenaza baja por movimientos en masa. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

Por otro lado, revisado el Sistema de Información para la Gestión del Riesgos y cambio climático (SIRE), con relación al predio de la Carrera 87B No.19A-66, se encontró que el IDIGER ha emitido un documento técnico como producto de la inspección visual y evaluación cualitativa, el cual puede ser consultado en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER, (Ver tabla 1).

Tabla 1. Documentos emitidos por el IDIGER para el predio de la Carrera 87B No.19A -66

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI-15863	17 de mayo de 2020

El diagnóstico técnico relaciona daños correspondientes a desprendimientos de acabados de piso del apartamento 401 de la torre 7. Las causas de los daños identificados posiblemente se encuentran asociadas a deficiencias en la instalación de acabados, y ausencia de suficiente dilatación entre la baldosa de porcelanato. El documento concluye que la estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad del apartamento mencionado anteriormente no se encuentra comprometida por los daños evidenciados, y recomendó a los responsables del predio adelantar las actividades de mantenimiento de los acabados que presentaron daños.

Es importante resaltar que el documento mencionado en la tabla 1 relaciona daños en acabados de piso en un apartamento localizado en el Conjunto Residencial Covadonga Real, sin embargo, la visita técnica atendida el día 29 de abril de 2023 corresponde a una zona totalmente diferente a la evaluada en el año 2020.

7. LOCALIZACIÓN

En la Ilustración 1 se presenta la localización del predio evaluado.

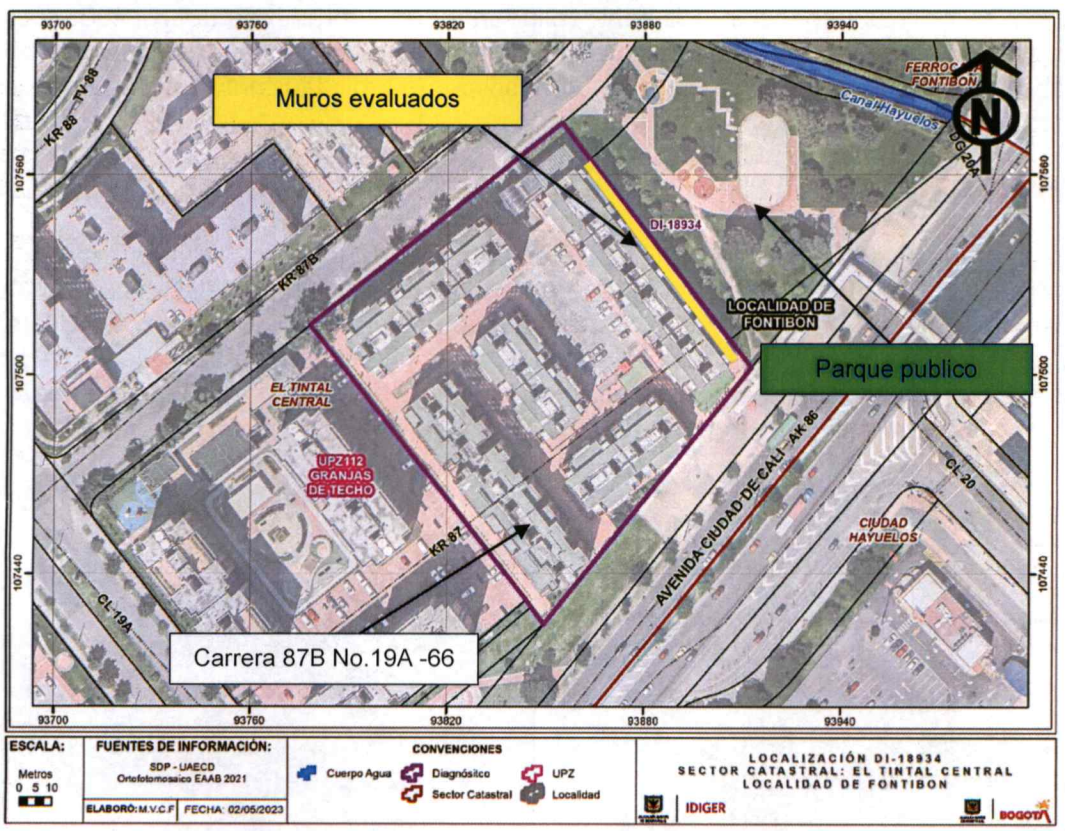


Ilustración 1. Localización del predio evaluado en el Sector Catastral El Tintal Central de la Localidad de Fontibón.

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 29 de abril de 2023, al predio que se muestra en la ilustración 1. El sector inspeccionado corresponde a una zona plana, donde se emplazan construcciones de dos (02) a nueve (09) niveles y sótano. El sector evaluado está consolidado urbanísticamente con vías de acceso pavimentadas.

En el predio evaluado se emplaza el "Conjunto Residencial Covadonga Real" conformado por catorce (14) torres de siete (07) niveles, de uso residencial, construidas bajo un sistema estructural industrializado y placa de entrepiso en concreto, (Ver fotografías 1 a la 2). Teniendo en cuenta la solicitud del radicado 2023ER8939 donde relacionan daños en las zonas de parqueaderos, se realiza inspección al interior específicamente hacia el costado norte del predio en compañía del señor Jhoany Andrés Díaz (personal de servicios generales del conjunto). En la zona de parqueadero localizada a nivel de sótano se evidencia tanto en muros como la cara inferior de la placa de entrepiso manchas de humedad, filtraciones, presencia de eflorescencias y manchas de corrosión, (Ver fotografías 3 a la 10).

Por otro lado, se realiza inspección a la zona colindante con el predio de la solicitud (costado norte) donde se encuentra un parque público, (Ver fotografía 12). No se observan daños en el parque aledaño al conjunto que indiquen algún compromiso por estabilidad tanto en el parque como en el conjunto residencial.

9. POSIBLES CAUSAS

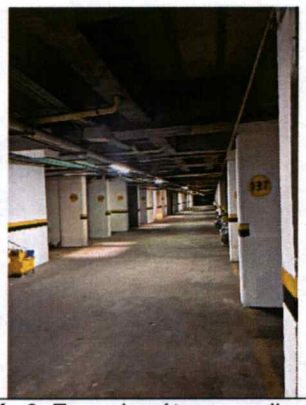
Los daños identificados en el predio evaluado (Conjunto Residencial Covadonga Real) posiblemente se encuentran relacionados con ausencia de mantenimiento y posibles deficiencias en los sistemas para la canalización de las aguas de escorrentía superficial y subsuperficial. Es de resaltar que mediante la inspección visual no es posible identificar si las filtraciones presentadas en el predio están asociadas a posibles errores de construcción o ausencia de filtros perimetrales en el parque público localizado al costado norte.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO





Fotografías 1 y 2. Fachada predio evaluado.



Fotografía 3. Zona de sótano predio evaluado.



Fotografía 4. Eflorescencias en muro de contención costado oriental a nivel de sótano predio evaluado.





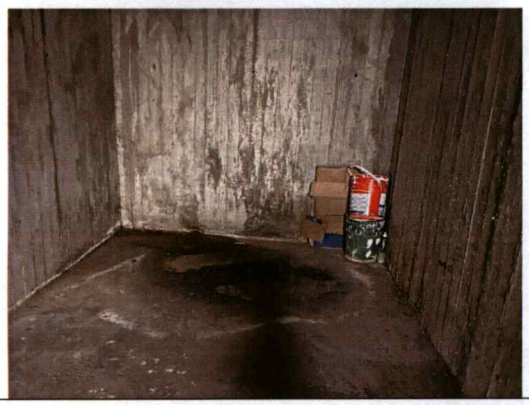
Fotografías 5 y 6. Eflorescencias en muro de contención costado oriental a nivel de sótano predio evaluado.

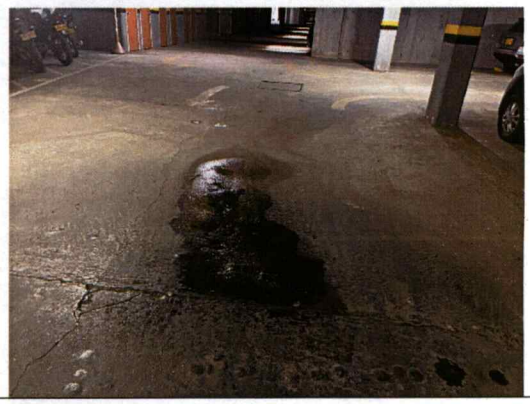


Fotografía 7. Eflorescencias en muro de contención costado oriental a nivel de sótano predio evaluado.



Fotografía 8. Manchas de corrosión en muro de contención costado oriental a nivel de sótano predio evaluado.





Fotografías 9 y 10. Filtraciones de agua costado oriental a nivel de sótano predio evaluado.



Fotografía 11. Parque público zona exterior colindante con el predio evaluado (costado norte).

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados en el predio evaluado.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
P1	Carrera 87B No.19A -66	Sistema industrializado	Residencial	7 y sótano	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Aumento de los daños identificados en los muros evaluados y localizados al costado oriental del predio evaluado de no implementar las acciones correspondientes de intervención y/o reparación.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas del "Conjunto Residencial Covadonga Real" emplazado en el predio de la Carrera 87B No.19A-66 se localiza en el Sector Catastral El Tintal Central de la Localidad de Fontibón. Durante la inspección se dan las recomendaciones verbales a las personas que acompañan la visita con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo y condiciones de estabilidad del predio. Asimismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

14. CONCLUSIONES

- De acuerdo a la inspección visual adelantada al "Conjunto Residencial Covadonga Real" emplazado en el predio de la Carrera 87B No.19A-66 se localiza en el Sector Catastral El Tintal Central de la Localidad de Fontibón, se observa que la estabilidad estructural global, funcionalidad y habitabilidad del predio, actualmente no se encuentran comprometidas por las manchad de humedad, eflorescencias, filtraciones de agua y manchas de corrosión. Se desconoce el comportamiento de la edificación ante cargas dinámicas (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 "Conjunto Residencial Covadonga Real" emplazado en el predio de la Carrera 87B No.19A-66, en el Sector Catastral El Tintal Central de la Localidad de Fontibón, se recomienda adelantar las acciones de intervención y/o reparación los daños evidenciados. Es importante mencionar que todas las acciones de reparación y/o intervención deberán de ser adelantadas garantizando que se cumplan con los requisitos establecidos en la normativa vigente (NSR-10), con el apoyo de personal idóneo; para la cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivas.

- A la Alcaldía Local de Fontibón, en el marco de sus competencias, y teniendo en cuenta el Acuerdo 740 De 2019 en su artículo 5 - Competencias de los alcaldes locales, parágrafo 4 "(…) *Adelantar la construcción y mantenimiento de parques vecinales y de bolsillo*(…)", se recomienda implementar acciones de mantenimiento general en el parque público vecinal "Urbanización Capellania II Sector", localizado al costado norte del predio de la Carrera 87B No.19A-66, en el Sector Catastral El Tintal Central de la Localidad de Fontibón. Todo esto garantizando que se cumplan con los requisitos establecidos en cumplimiento de la normatividad vigente y con el apoyo de personal idóneo. Una vez realizada la valoración, dar a conocer la respuesta al responsable del predio al correo electrónico conjuntocovadongareal@gmail.com

- A la Alcaldía Local de Fontibón, 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: Karen González Prada Profesión: Ingeniera Civil – Especialista en patología de la construcción
Contratista
16.2 Revisó y aprobó
Firma:_____ Nombre: Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático