DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-16426
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2021ER12732

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jeimmy Andrea Ballesteros Granados				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	9	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Octubre 06 de 2021	**HORA:**	02:00 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 23A Bis No 85A – 94. Conjunto Residencial Parques de Capellanía 1.	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**					X1:94482.94 Y1:108093.50 X2:94518.26 Y2:108134.38 X3:94545.12 Y3:108098.79 X4:94505.63 Y4:108066.38
SECTOR CATASTRAL:	Modelia Occidental.	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**					50 M2
UPZ:	114- Modelia.	**POBLACIÓN ATENDIDA:**					200
LOCALIDAD:	9 – Fontibón.	**FAMILIAS**	50	**ADULTOS**	100	**MENORES**	100
CHIP:	AAA0076EFDM	**PREDIOS EVALUADOS**					1
AREA INSPECCIONADA	100 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**					CR-41658

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

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

Código Postal: 111071

relación con el cumplimiento de normatividad actual de diseño y construcción en cuanto a reforzamientos, mantenimientos, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios privados. 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.

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.

4. ADVERTENCIAS

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

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.

Ante la ocurrencia de cargas dinámicas (sismo, trepidaciones antrópicas, entre otras) las edificaciones evaluadas, pudieren presentar afectaciones que eventualmente pueden comprometer su habitabilidad y estabilidad estructural general y/o parcial. Situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

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

Código Postal: 111071

5. ESCENARIO DE RIESGO

Construcciones – Funcionamiento / Operación de edificaciones.

6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral Modelia Occidental de la localidad de Fontibón, donde se ubica el predio de la Calle 23A Bis No 85A - 94, 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 actualización del Plano Normativo de Amenaza por Remoción en Masa (Resolución 0751 de 2018) que hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá (Decreto 190 de 2004), el predio evaluado se encuentra categorizado con un nivel de amenaza inferior a la baja por movimientos en masa, por lo que no hay restricción o condicionamiento para ocupación o desarrollo urbano.

7. LOCALIZACIÓN

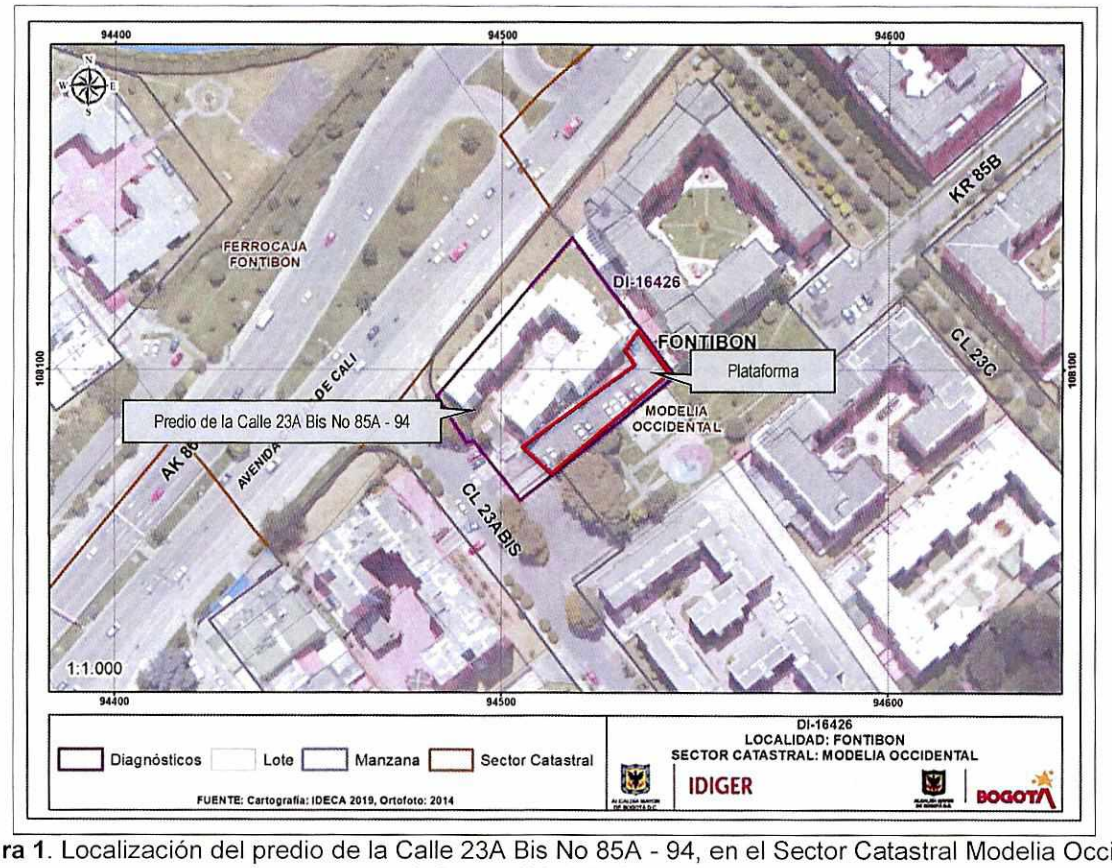


Figura 1. Localización del predio de la Calle 23A Bis No 85A - 94, en el Sector Catastral Modelia Occidental de la Localidad de Fontibón.

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado IDIGER No. 2021ER12732, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 06 de octubre de 2021 al Conjunto Residencial Parques de Capellanía 1, ubicado en la Calle 23A Bis No 85A – 94, en el Sector Catastral Modelia Occidental de la Localidad de Fontibón. El sector corresponde a una zona consolidada urbanísticamente, relativamente plana y con vías de acceso vehicular pavimentadas. (Ver Fotografía 1).

La visita se realizó en compañía con el Señor Alexander Rodríguez, quien es el peticionario del Radicado. En el predio se emplaza el Conjunto Residencial Parques de Capellanía 1, conformado por 5 Torres de 5 pisos con sótano, al costado oriental de las edificaciones se localiza una plataforma intermedia e independiente para uso de parqueaderos tanto a nivel de sótano como en la parte superior, con aproximadamente 10 años desde su edificación. La estructura principal de las torres está construida al parecer bajo un sistema estructural de pórticos en concreto, con entrepiso y cubierta en placa de concreto; mientras que la plataforma está conformada por un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado y placa superior con vigas apoyadas por muros de contención perimetrales, (Ver Fotografía 2).

Se realizó inspección visual a la plataforma de parqueaderos de la edificación, sector en donde se identifican algunas fisuras y grietas, localizadas sobre la cara inferior de la loza, además de problemas de humedades y carbonatación del concreto, al parecer a causa de la filtración de aguas lluvias desde la cara superior y la falta de mantenimiento preventivo, (Ver Fotografías 3 - 8).

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 fotografías 9 - 10).

9. POSIBLES CAUSAS

- Ausencia de mantenimiento de viviendas/edificaciones.

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

Código Postal: 111071

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Fachada del Conjunto Residencial Parques de Capellanía 1.



Fotografía 2. Interior del Conjunto Residencial Parques de Capellanía 1.



Fotografía 3. Sótano de la plataforma de Parqueadero del Conjunto Residencial Parques de Capellanía 1.



Fotografía 4. Fisuras en la cara inferior de la placa de la plataforma de Parqueadero del Conjunto Residencial.



Fotografía 5. Fisuras en la cara inferior de la placa de la plataforma de Parqueadero del Conjunto Residencial.



Fotografía 6. Humedades en la cara inferior de la placa de la plataforma de Parqueadero del Conjunto Residencial.

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

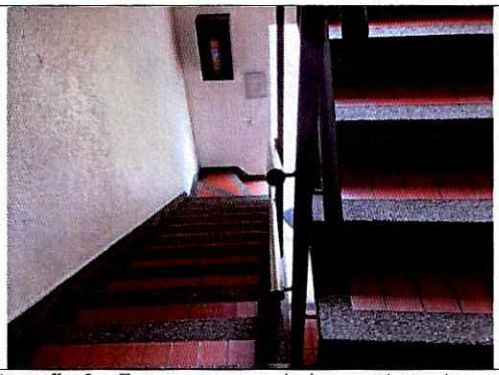
Código Postal: 111071



Fotografía 7. Humedades en la cara inferior de la placa de la plataforma de Parqueadero del Conjunto Residencial.



Fotografía 8. Capa de rodadura de la placa de la plataforma de Parqueadero del Conjunto Residencial.



Fotografía 9. Zonas comunes de los apartamentos en el Conjunto Residencial Parques de Capellanía 1.



Fotografía 10. Zonas comunes de los apartamentos en el Conjunto Residencial Parques de Capellanía 1.

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 23A Bis No 85A – 94.	Alexander Rodríguez	Edificación	Residencial	5 Pisos y sótano.	Leves.

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

Código Postal: 111071

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

- Aumento progresivo de los daños evidenciados, en el Conjunto Residencial Parques de Capellanía 1, emplazado en el predio de la Calle 23A Bis No 85A – 94, en el Sector Catastral Modelia Occidental de la Localidad Fontibón.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas en el Conjunto Residencial Parques de Capellanía 1, emplazado en el predio de la Calle 23A Bis No 85A – 94, en el Sector Catastral Modelia Occidental de la Localidad Fontibón.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcionalidad Conjunto Residencial Parques de Capellanía 1, emplazado en el predio de la Calle 23A Bis No 85A – 94, en el Sector Catastral Modelia Occidental de la Localidad Fontibón, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, por los daños observados. Se desconoce su comportamiento ante cargas normales de servicio.

15. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables del Conjunto Residencial Parques de Capellanía 1, emplazado en el predio de la Calle 23A Bis No 85A – 94, en el Sector Catastral Modelia Occidental de la Localidad Fontibón, desarrollar las acciones pertinentes para la reparación de los elementos que presentan daños en la edificación, mediante el acompañamiento de personal idóneo; acciones que deben derivarse de un estudio detallado de ingeniería que determine; en caso de ser necesario, los tipos de intervenciones a implementar con el fin de llevar la estructura a los niveles de seguridad requeridos.

- Al responsable y/o responsables Conjunto Residencial Parques de Capellanía 1, emplazado en el predio de la Calle 23A Bis No 85A – 94, en el Sector Catastral Modelia Occidental de la Localidad Fontibón, en caso de querer saber el comportamiento actual de la edificación por los daños identificados, se recomienda realizar un estudio detallado de Ingeniería realizado por personal idóneo que permita establecer el actual comportamiento de la misma; estudio que determine; en caso de ser necesario, los tipos de intervenciones a implementar con el fin de llevar la estructura a los niveles de seguridad requeridos.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292600
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

- Al responsable y/o responsables del Conjunto Residencial Parques de Capellanía 1, emplazado en el predio de la Calle 23A Bis No 85A – 94, en el Sector Catastral Modelia Occidental de la Localidad Fontibón, hacer un seguimiento periódico de las condiciones de estabilidad de la edificación, con el fin de desarrollar acciones oportunas que impidan la materialización de situaciones de riesgo.

- 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
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292600
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071