DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 19765
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2023ER23425

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Daniela Alejandra Morales Herrera				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	16	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	25 de octubre de 2023	**HORA:**	11:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	KR 94 No. 87 - 40 Sur Conjunto Residencial Paseo del Sol Apto 1: 1016 T4 Apto 2: 1032 T8 Apto 3: 4039 T10 Apto 4: 1044 T11 Apto 5: 5043 T11 Apto 6: 1052 T13 Apto 7: 3051 T13	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**				X: 84997.218 Y: 103008.011			
SECTOR CATASTRAL:	Campo Verde	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				60 m^2			
UPZ:	87 – Tintal Sur	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				900			
LOCALIDAD:	07 – Bosa	**FAMILIAS**	312	**ADULTOS**		700	**MENORES**		200
CHIP:	Apto 1: AAA0263XECX Apto 2: AAA0263XKMS Apto 3: AAA0263XNDE Apto 4: AAA0263XNTD Apto 5: AAA0263XOLW Apto 6: AAA0263XPYN Apto 7: AAA0263XRFZ	**PREDIOS EVALUADOS**				1			
AREA INSPECCIONADA:	4000 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR - 50435			

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 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. 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 sirvan de soporte para reclamaciones.

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

Actividad de la Construcción

6. ANTECEDENTES

El predio evaluado se localiza en el Sector Catastral de Campo Verde de la Localidad de Bosa, el sector no pertenence a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de barrios de la Secretaria Distrital de Planeación - SDP. De acuerdo con los planos normativos de amenaza del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), el predio localizado en la Carrera 94 No. 87 - 40 Sur no presenta categorización de amenaza por movimientos en masa y ni por avenidas torrenciales.

Adicionalmente, revisando el Sistema de Información para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SIRE), con relación a los antecedentes del polígono evaluado y sectores aledaños se encontró que, el IDIGER emitió en el 2016 el Concepto Técnico CT-8069 Plan Parcial Campo Verde, adenda No. 1 del CT-8068 de 2016, y el cual reemplaza los CT 6649 y CT-7085 de 2013. El CT-8069 establece que el predio evaluado presenta categorización de amenaza media de inundación por desbordamiento de los ríos Bogotá y Tunjuelo, concluyendo que no es necesario considerar estudios específicos de riesgo de inundación por desbordamiento.

Se recomendó a los promotores del Plan Parcial Campo Verde en Cabeza de la Empresa Fiduoccidente (Fiduciaria de Occidente S.A.), incluir dentro del proyecto urbanístico medidas para el aislamiento y protección de viviendas y construcciones en general, debido a los fenómenos de capilaridad y humedad que se puedan generar por los flujos subsuperficiales y subterráneos debido a la proximidad del plan parcial de los ríos Tunjuelo y Bogotá.

7. LOCALIZACIÓN

El predio de la Carrera 94 No. 87 – 40 Sur donde se emplaza el Conjunto Residencial Paseo del Sol, se localiza en el Sector Campo Verde de la Localidad de Bosa, como se muestra en la Figura 1.



Figura 1. Localización general del predio de la Carrera 94 No. 87 - 40 Sur, Sector Catastral Campo Verde de la Localidad de Bosa.

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado IDIGER No. 2023ER23425, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, desarrolló visita técnica el día 25 de octubre de 2023 al sector de la Carrera 94 No. 87 - 40 Sur, en el Sector Catastral Campo Verde de la Localidad de Bosa, encontrando una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas y donde se emplazan edificaciones de seis (6) niveles, construidas en su mayoría bajo un sistema estructural de muros de carga en concreto reforzado.

El predio evaluado corresponde al Conjunto Residencial Paseo del Sol, conformado por trece (13) torres de apartamentos de 6 niveles construidos bajo un sistema estructural de muros de carga en mampostería reforzada y placas de entrepiso macizas en concreto, entregado hace seis (6) años (ver Fotografía 1 y Fotografía 2).

Se realiza recorrido por el predio en compañía de la señora Nelsy Menjura, quien es la administradora del conjunto residencial, quien manifiesta que después del sismo del 17 de agosto de 2023 se han presentado fisuras y grietas en apartamentos y zonas comunes.

Se realiza inspección a las zonas comunes del Conjunto Residencial Paseo del Sol, donde se evidencian fisuras verticales y horizontales inferiores a 1 metro de longitud y entre 1 y 2 mm de abertura entre el la unión del muro de fachada en mampostería y el muro en concreto de la entrada

a una de las torres del conjunto (ver Fotografía 3 a la Fotografía 5), en el muro de concreto y la placa de entrepiso del hall del primer piso (ver Fotografía 6) y en el muro de concreto en cercanías a un marco de una puerta de uno de los apartamentos (Fotografía 7). Adicionalmente se identifica un fisura vertical mayor a 1 m de longitud y 2 mm de abertura en uno de los muros de la entrada al salón social del conjunto residencial (ver Fotografía 8).

Se ingresa al apartamento 1014 de la Torre 4, al apartamento 1032 de la Torre 8 y al apartamento 4039 de la Torre 10, donde se identifican daños similares, los cuales consisten en fisuras verticales entre muros, inferiores a 1 metro de longitud con una abertura de 1 mm (ver Fotografía 9 a la Fotografía 14).

Se realiza inspección visual al apartamento 1044 de la Torre 11, donde se evidencian fisuras en el pañete de la parte inferior de la placa de entrepiso del apartamento de aproximadamente 1 metro de longitud y de 2 mm de abertura (ver Fotografía 15 a la Fotografía 18). En algunas uniones de muros se identifican fisuras de tendencia vertical, de aproximadamente 1 metro de longitud y abertura entre 1 y 2 mm (ver Fotografía 19 a la Fotografía 22).

En la inspección visual realizada al apartamento 5043 de la Torre 11 donde se identifican fisuras verticales entre muros de aproximadamente 1 metro de longitud con una abertura de 1 mm (ver Fotografía 23 a la Fotografía 25).

Se ingresa al apartamento 1052 de la Torre 13, donde se observan fisuras en la lámina de drywall del techo (ver Fotografía 26 a la Fotografía 28). En algunas uniones de muros se identifican fisuras de tendencia vertical, de aproximadamente 1 metros de longitud y abertura entre 1 y 2 mm (ver Fotografía 29 a la Fotografía 32).

Por último, se realiza inspección visual al apartamento 3051 de la Torre 13, evidenciando fisuras de tendencia horizontal en muros divisorios y de tendencia vertical en la unión de muros, con longitudes de aproximadamente 1 metro y abertura de 1 mm (ver Fotografía 33 a la Fotografía 36).

9. POSIBLES CAUSAS

Es posible que las afectaciones observadas se encuentren relacionadas con la ocurrencia del sismo del día 17 de agosto de 2023; sin embargo, es posible que los daños evidenciados se hayan favorecido a su vez por la vulnerabilidad que presentan los elementos no estructurales ante solicitaciones de cargas dinámicas. Así mismo, los daños pueden estar relacionados con deficiencias constructivas y/o falta de mantenimiento en algunos casos. No obstante, a partir de la inspección visual no se puede descartar la posibilidad de que los daños identificados estén siendo inducidos por alguna otra situación no evidente.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Vista general del Conjunto Residencial Paseo del Sol.



Fotografía 2. Vista al interior del Conjunto Residencial Paseo del Sol.



Fotografía 3. Fisura en la entrada a una de las torres de apartamentos.



Fotografía 4. Fisura en la entrada a una de las torres de apartamentos



Fotografía 5. Fisura en el hall de entrada de una las torres de apartamentos

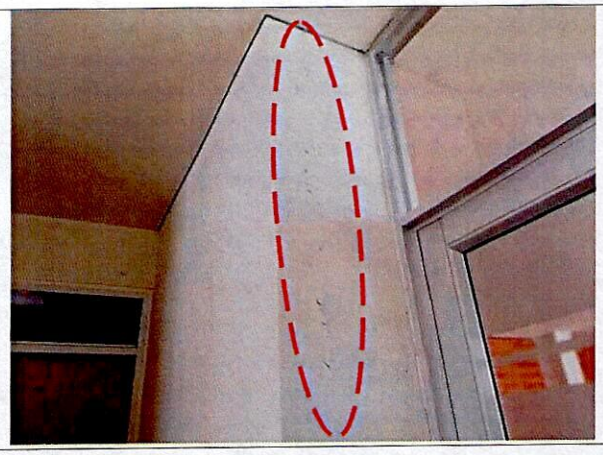


Fotografía 6. Fisura entre el muro y techo del hall de entrada de una las torres de apartamentos

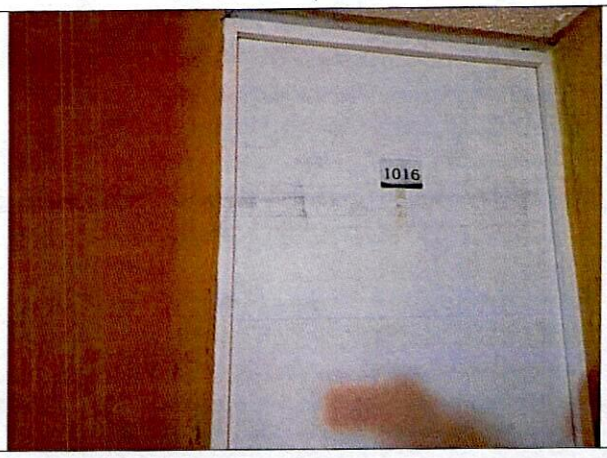
Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de la Gestión del Riesgo y Cambio Climático.



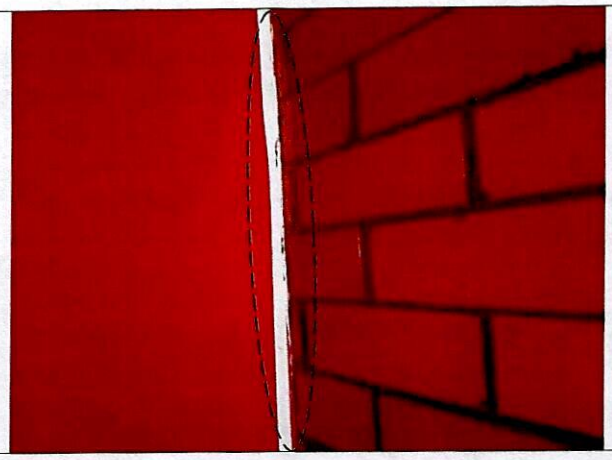
Fotografía 7. Fisura en un muro de la zona común de una de las torres de apartamentos



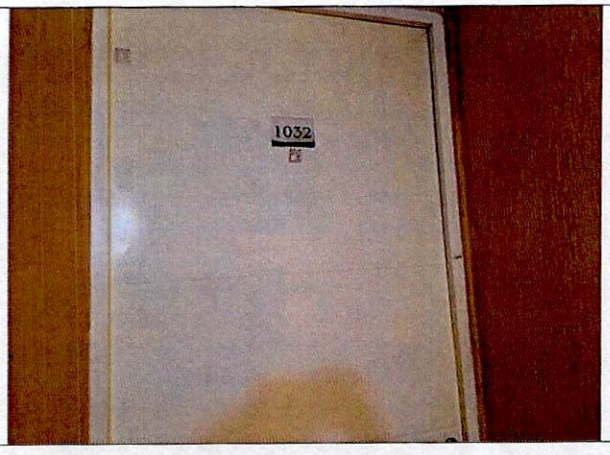
Fotografía 8. Fisura en un muro del salón social de conjunto residencial.



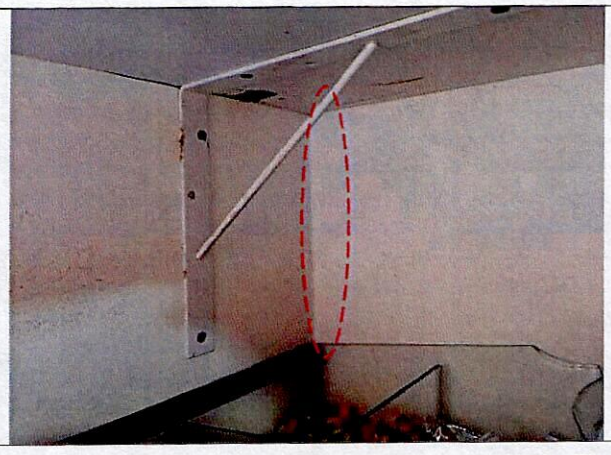
Fotografía 9. Vista de la entrada del apartamento 1016 – T4.



Fotografía 10. Fisura en muro en el apartamento 1016 - T4.



Fotografía 11. Vista de la entrada del apartamento 1032 –T8.

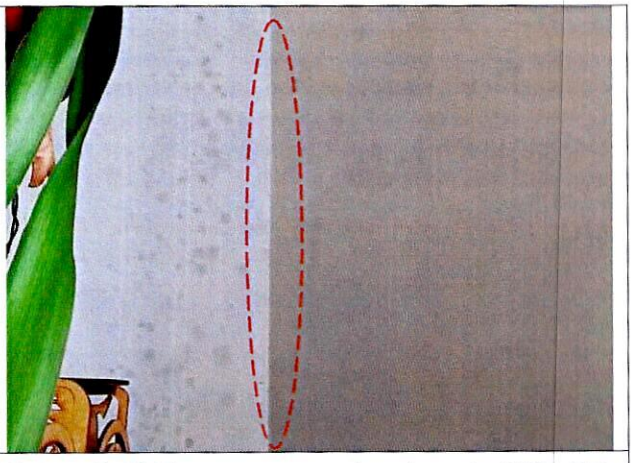


Fotografía 12. Fisura en muro en el apartamento 1032 – T8.

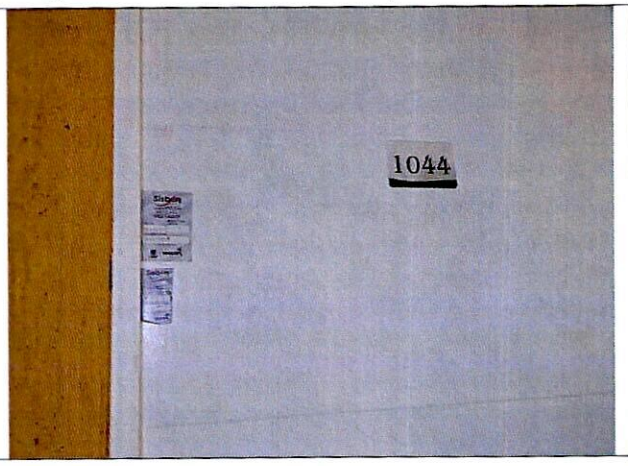
Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de la Gestión del Riesgo y Cambio Climático.



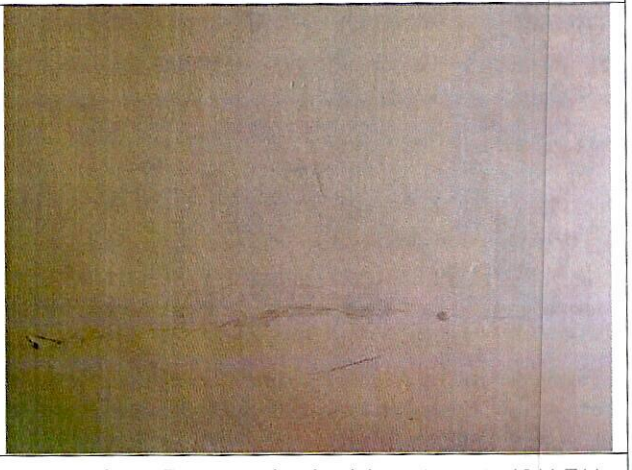
Fotografía 13. Vista de la entrada del apartamento 4039 –T10.



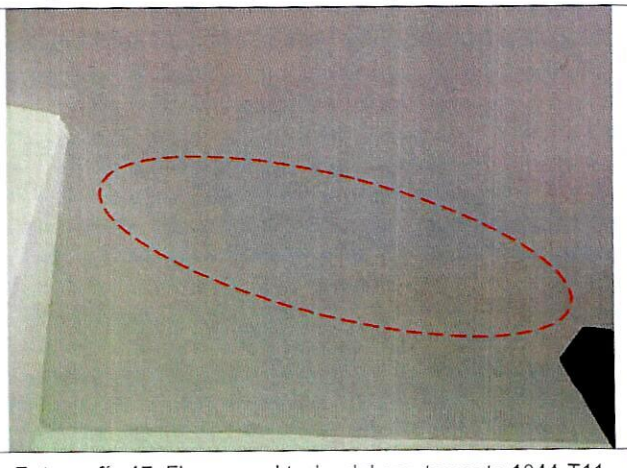
Fotografía 14. Fisura en muro en el apartamento 4039 – T10.



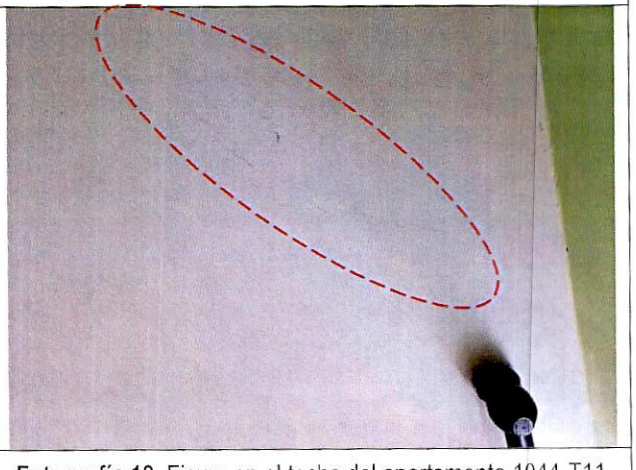
Fotografía 15. Vista de la entrada del apartamento 1044 –T11.



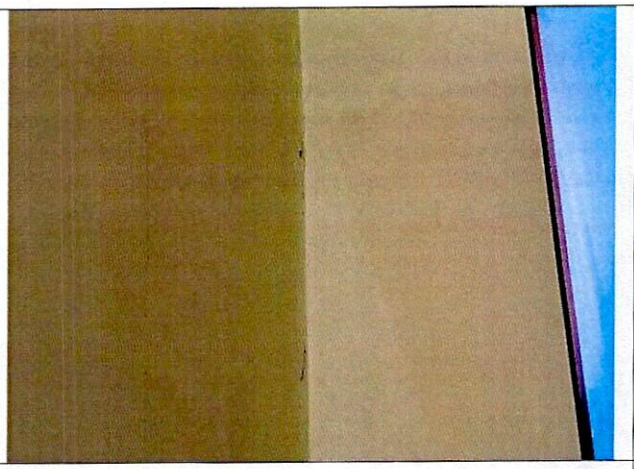
Fotografía 16. Fisura en el techo del apartamento 1044-T11.



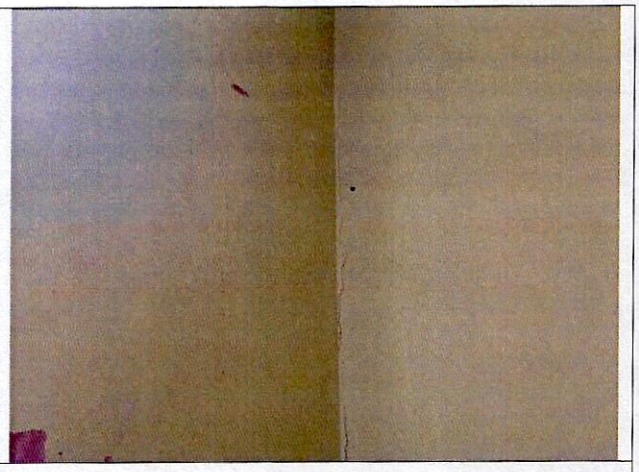
Fotografía 17. Fisura en el techo del apartamento 1044-T11.



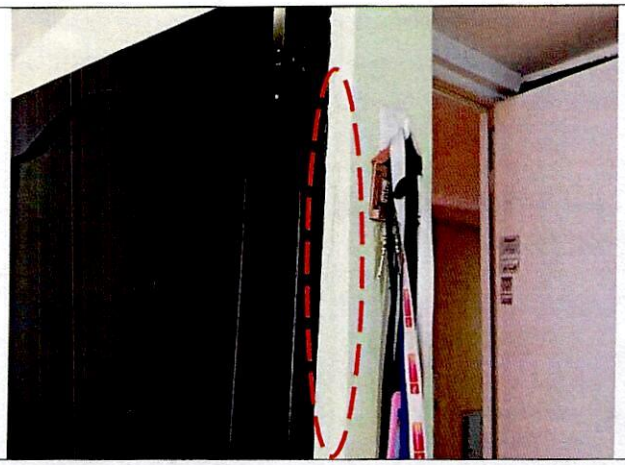
Fotografía 18. Fisura en el techo del apartamento 1044-T11.



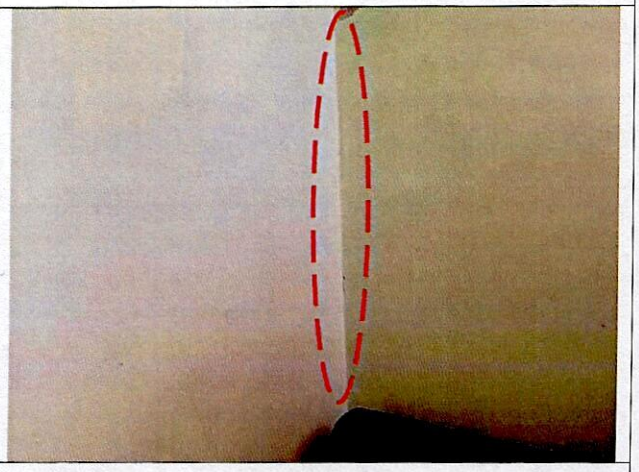
Fotografía 19. Fisura en muro en el apartamento 1044 – T11.



Fotografía 20. Fisura en muro en el apartamento 1044 – T11.



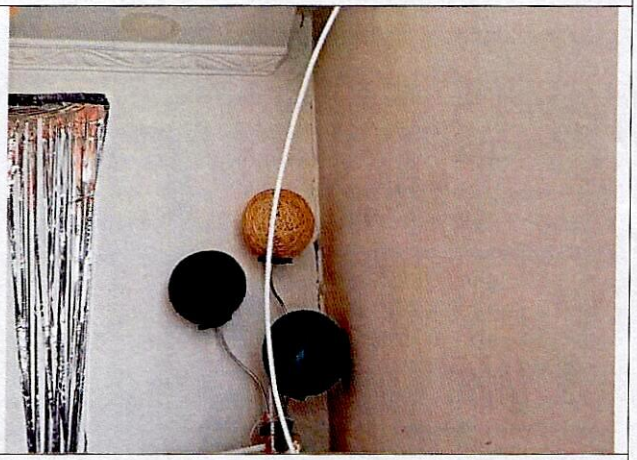
Fotografía 21. Fisura en muro en el apartamento 1044 – T11.



Fotografía 22. Fisura en muro en el apartamento 1044 – T11.



Fotografía 23. Vista de la entrada del apartamento 5043 –T11



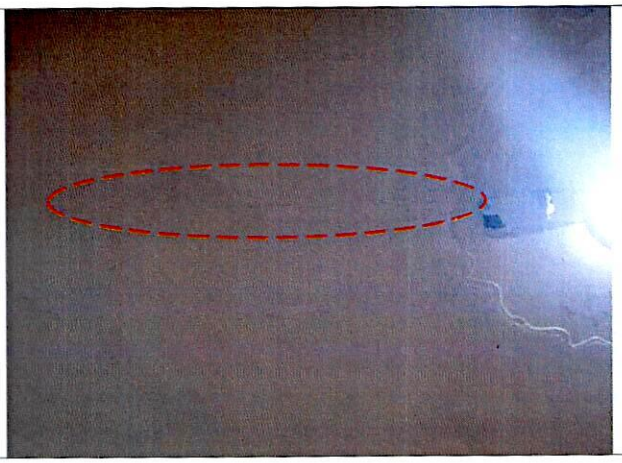
Fotografía 24. Fisura en muro en el apartamento 5043 – T11.



Fotografía 25. Fisura en muro en el apartamento 5043 – T11.



Fotografía 26. Vista de la entrada del apartamento 1052 – T13



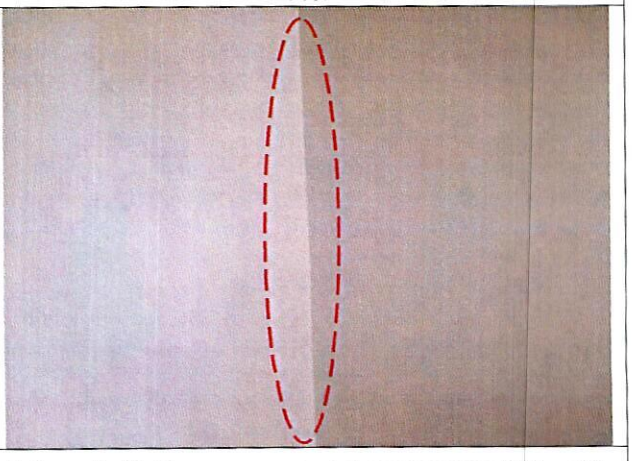
Fotografía 27. Fisura en el drywall del apartamento 1052-T13.



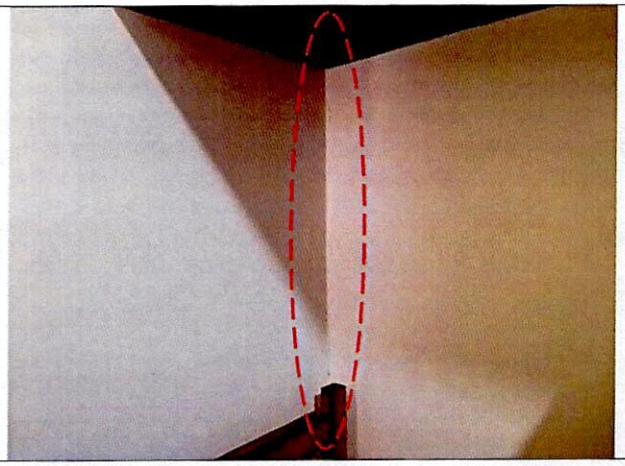
Fotografía 28. Fisura en el drywall del apartamento 1052-T13.



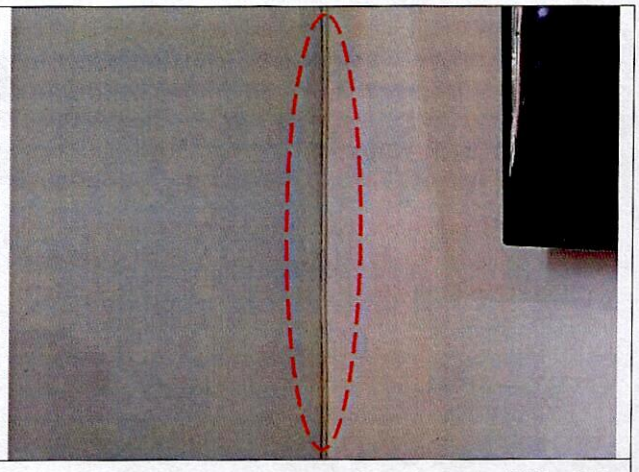
Fotografía 29. Fisura en muro en el apartamento 1052 – T13.



Fotografía 30. Fisura en muro en el apartamento 1052 – T13.



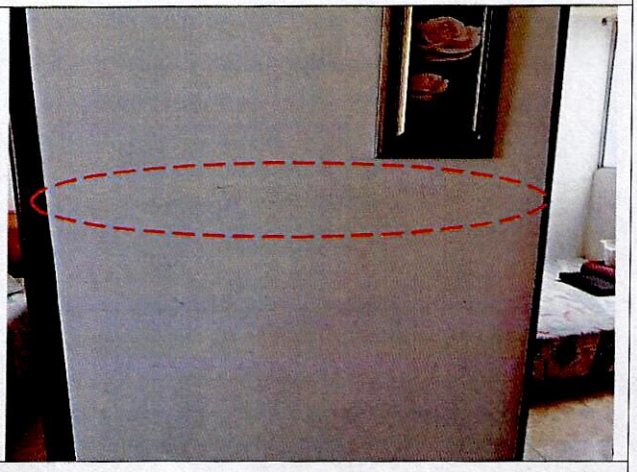
Fotografía 31. Fisura en muro en el apartamento 1052 – T13.



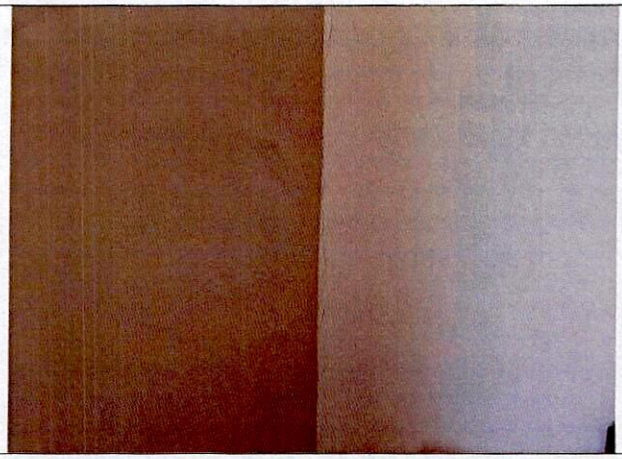
Fotografía 32. Fisura en muro en el apartamento 1052 – T13.



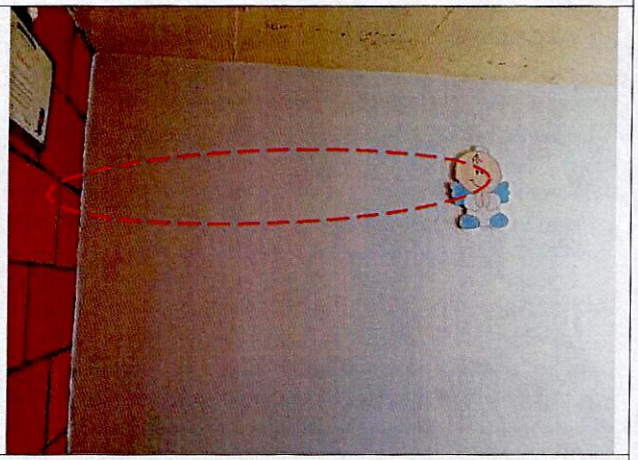
Fotografía 33. Vista de la entrada del apartamento 3051 –T13



Fotografía 34. Fisura en muro en el apartamento 3051– T13.



Fotografía 35. Fisura en muro en el apartamento 3051– T13.



Fotografía 36. Fisura en muro en el apartamento 3051– T13.

11. DAÑOS

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

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	N° DE PISOS	DAÑO
1	Carrera 94 No. 87 - 40 Sur Apto 1016 – T4	Javier Antonio Garzón Silva	Muros de carga en mampostería reforzada	Residencial	1	Leve
2	Carrera 94 No. 87 - 40 Sur Apto 1032 – T8	Alex Hernando Aguirre González	Muros de carga en mampostería reforzada	Residencial	1	Leve
3	Carrera 94 No. 87 - 40 Sur Apto 4039 – T10	-	Muros de carga en mampostería reforzada	Residencial	1	Leve
4	Carrera 94 No. 87 - 40 Sur Apto 1044 – T11	Gloria Cened Vargas Holguin	Muros de carga en mampostería reforzada	Residencial	1	Leve
5	Carrera 94 No. 87 - 40 Sur Apto 5043 – T11	-	Muros de carga en mampostería reforzada	Residencial	1	Leve
6	Carrera 94 No. 87 - 40 Sur Apto 1052 – T13	-	Muros de carga en mampostería reforzada	Residencial	1	Leve
7	Carrera 94 No. 87 - 40 Sur Apto 3051 – T13	Herminda López Herrera	Muros de carga en mampostería reforzada	Residencial	1	Leve
8	Carrera 94 No. 87 - 40 Sur Zonas comunes	Nelsy Menjura	Muros de carga en mampostería reforzada	Residencial	1	Leve

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 encaminadas a la reparación de los elementos que presentan daños al interior de los apartamentos evaluados y de las zonas comunes dentro del Conjunto Residencial Paseo del Sol, emplazado en la Carrera 94 No. 87 - 40 Sur en el Sector Catastral Campo Verde de la Localidad de Bosa, es posible que, ante cargas habituales de servicio, o ante la ocurrencia de cargas dinámicas, como por ejemplo sismos, se incrementen los daños leves observados.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad estructural y/o habitabilidad de los siete apartamentos del Conjunto Residencial Paseo del Sol (ver Tabla 1), emplazado en la Carrera 94 No. 87 - 40 Sur en el Sector Catastral Campo Verde de la Localidad de Bosa.

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad estructural y/o funcionalidad de las zonas comunes del Conjunto Residencial Paseo del Sol, emplazadas en la Carrera 94 No. 87 - 40 Sur en el Sector Catastral Campo Verde de la Localidad de Bosa.

- Se dan recomendaciones verbales a la persona que atiende 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 informa las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad de los siete apartamentos del Conjunto Residencial Paseo del Sol, ubicado en el predio de la Carrera 94 No. 87 - 40 Sur en el Sector Catastral Campo Verde de la Localidad de Bosa, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas habituales de servicio por las afectaciones observadas en algunos de los elementos que los conforman.

- La estabilidad estructural y funcionalidad general del Conjunto Residencial Paseo del Sol, ubicado en el predio de la Carrera 94 No. 87 - 40 Sur en el Sector Catastral Campo Verde de la Localidad de Bosa, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas habituales de servicio por las afectaciones observadas en las zonas comunes y en los apartamentos visitados.

15. RECOMENDACIONES

En el marco de las funciones establecida en el artículo del Decreto Distrital 173 de 2014, el IDIGER en su calidad de autoridad técnica en la gestión de 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:

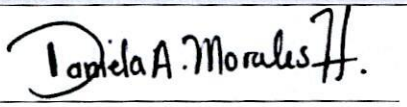
- Al responsable y/o los responsables de los apartamentos: 1016 – Torre 4, 1032 – Torre 8, 4039 – Torre 10, 1044 – Torre 11, 5043 – Torre 11, 1052 – Torre 13 y 3051 – Torre 13 del Conjunto Residencial Paseo del Sol, ubicado en el predio de la Carrera 94 No. 87 - 40 Sur en el Sector Catastral Campo Verde de la Localidad de Bosa, 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 mantenimiento continuo y periódico de sus instalaciones, esto con el propósito de garantizar durante la vida útil de dicho inmueble las condiciones más adecuadas para el uso del mismo; con el acompañamiento de personal idóneo y bajo la normatividad vigente.

- Al responsable y/o los responsables de las zonas comunes del Conjunto Residencial Paseo del Sol, ubicado en el predio de la Carrera 94 No. 87 - 40 Sur en el Sector Catastral Campo Verde de la Localidad de Bosa, 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 mantenimiento continuo y periódico de sus instalaciones, esto con el propósito de garantizar durante la vida útil de dicho inmueble las condiciones más adecuadas para el uso del mismo; con el acompañamiento de personal idóneo y bajo la normatividad vigente.

- A la administradora del Conjunto Residencial Paseo del Sol ubicado en el predio de la Carrera 94 No. 87 - 40 Sur en el Sector Catastral Campo Verde de la Localidad de Bosa, informar de las recomendaciones realizadas a través de este Diagnostico Técnico al responsable y/o responsables de los apartamentos: 1016 – Torre 4, 1032 – Torre 8, 4039 – Torre 10, 1044 – Torre 11, 5043 – Torre 11, 1052 – Torre 13 y 3051 – Torre 13.

- A la Alcaldía Local de Bosa, 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 habitantes, vecinos y transeúntes del sector.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:  Daniela Alejandra Morales Herrera Profesión: Ingeniera Civil Contratista
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Aprobó
Firma:  Nelson David Millan Delvalle Profesional Especializado 222-23 Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático