DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-20184
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2024ER703

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jairo Mauricio Diaz Salazar.				**SOLICITANTE:** Gina Milena Diaz Gómez - Comunidad
CAT	12	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	22/02/2024	**HORA:**	09:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	CL 24 B BIS 69 A 55	**CHIP Y/O COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			N: 4°39'25.5" O: 74°06'37.2"	
SECTOR CATASTRAL:	La Esperanza Norte	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			100 m²	
UPZ:	110 – Ciudad Salitre Occidental	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			300	
LOCALIDAD:	09 – Fontibón	**FAMILIAS**	184	**ADULTOS**	200	**MENORES** 100
CHIP:	AAA0075LTBR	**PREDIOS EVALUADOS**			1	
AREA INSPECCIONADA:	2000 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-51326	

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 estas, 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 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 visitado, predio o infraestructura visitados.

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.

---

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

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

6. ANTECEDENTES

El predio de la Calle 24 B Bis No. 69 A - 55, se ubica en el Sector Catastral La Esperanza Norte de la Localidad Fontibón. De acuerdo con el plano de amenaza por movimientos en masa e inundación por desbordamiento a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, el sector donde se ubica el predio de la Calle 24 B Bis No. 69 A - 55, es inferior a la baja por movimientos en masa.

Consultados los antecedentes que reposan en el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Atención de Emergencias de Bogotá – SIRE, se encontró que para el predio de la Calle 24 B Bis No. 69 A - 55, el IDIGER emitió el documento técnico referenciado en la tabla No. 1, el cual puede ser consultado en el Centro de Documentación e Información – CDI del IDIGER.

Tabla 1. Relación de documentos técnicos emitidos por el IDIGER, para el predio de la Calle 24 B Bis No. 69 A - 55, en el Sector Catastral La Esperanza Norte de la Localidad Fontibón.

DOCUMENTO	FECHA
DI-17574	Junio 16 de 2022

De acuerdo con el diagnóstico técnico DI-17574, en el predio de la Calle 24 B Bis No. 69 A – 55, se ubica el Conjunto Residencial Inticaya, conformado por torres de apartamentos de 9 niveles al parecer construidas mediante un sistema estructural de pórticos de concreto reforzado, junto con una plataforma intermedia e independiente al sistema estructural de las torres de apartamentos, pero también construida en pórticos de concreto reforzado; plataforma que, hace las veces de sótano para estacionamiento de vehículos, corredores de acceso y zonas con jardines. En el sótano se evidenciaron algunas fisuras y grietas localizadas en la cara inferior de la loza; así como, huellas de humedad y carbonatación del concreto. Mediante el DI-17574, se recomendó el desarrollo de intervenciones de reparación y en el caso de querer conocer el real estado de la edificación adelantar estudios estructurales.

7. LOCALIZACIÓN

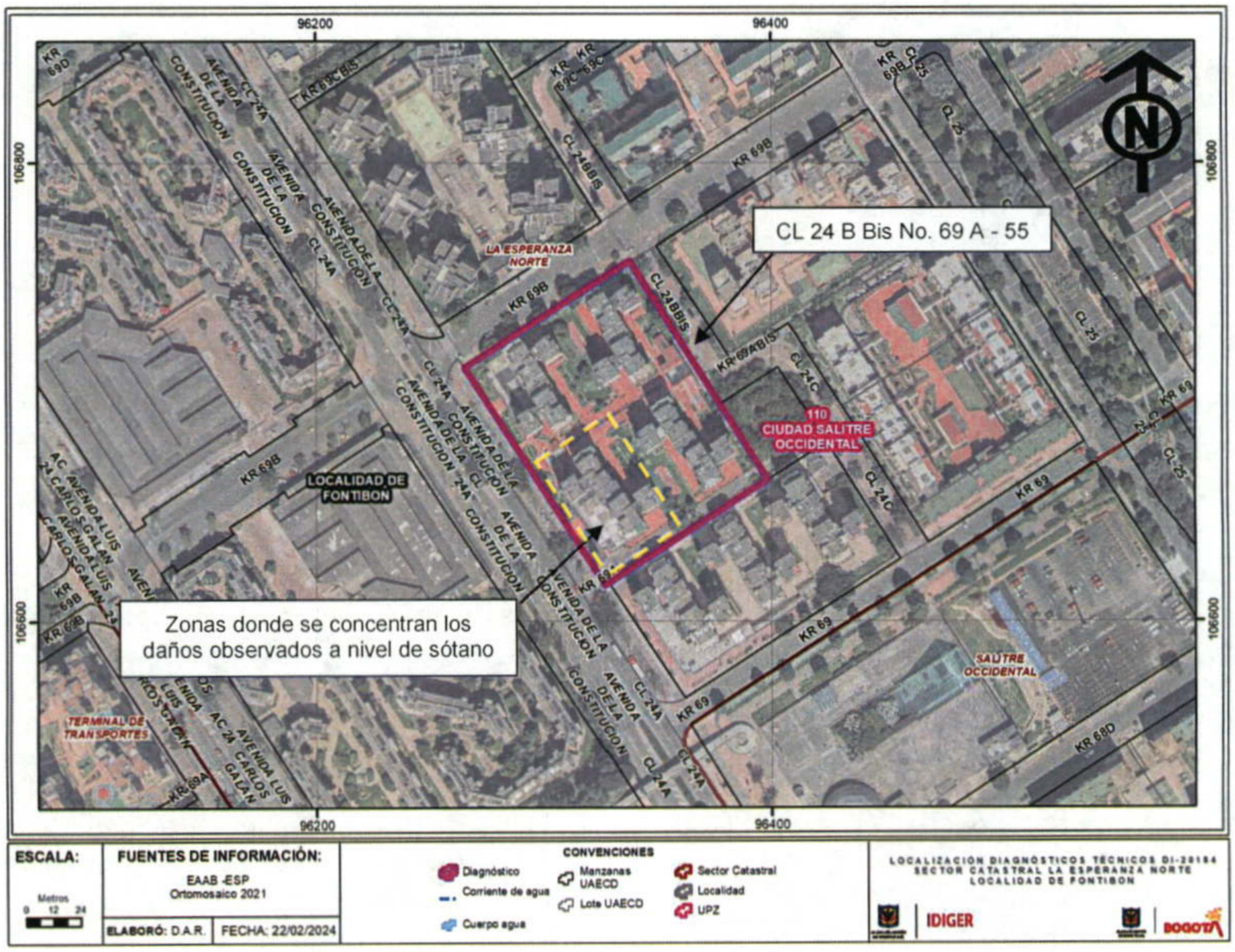

Figura 1. Localización del predio de la Calle 24 B Bis No. 69 A - 55, en el Sector Catastral La Esperanza Norte de la Localidad Fontibón.

8. DESCRIPCIÓN

El sector donde se localiza el Conjunto Residencial Inticaya, en el predio de la Calle 24 B Bis No. 69 A - 55 Carrera 58 No. 14 - 73, corresponde a una zona relativamente plana, consolidada a nivel urbanístico, con vías de acceso vehicular pavimentadas y adecuada dotación de servicio público. El sector se caracteriza por edificaciones donde predomina el residencial (ver fotografías 1 y 2).

El Conjunto Residencial Inticaya, se encuentra conformada por torres de apartamentos de nueve niveles y un sótano para estacionamiento de vehículos, construidas al parecer bajo un sistema estructural de pórticos de concreto reforzado, con placas de entrepiso en concreto reforzado y cubierta en tejas de fibrocemento apoyadas sobre correas de madera. Hacia la zona interior de los apartamentos se ubica una plataforma de un nivel que conforma también parte de los sótanos de estacionamientos de vehículos, construida mediante pórticos de concreto reforzado con loza maciza en concreto reforzado que en su superficie superior se encuentran los corredores peatonales y zonas de jardín del conjunto residencial (ver fotografías 1 a 4).

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.

De acuerdo con lo evidenciado con anterioridad, aún se evidencian huellas de humedad, deterioro de acabados, marcas de carbonatación y algunas fisuras y grietas, en la superficie inferior de la placa de entrepiso y de plataforma del costado sur del sótano de estacionamiento de vehículos, lo que indica que al parecer no han sido acatadas las recomendaciones plasmadas en los documentos emitidos con anterioridad por la entidad por los responsables del conjunto residencial (ver fotografías 5 a 8).

Adicionalmente, en la zona sur del sótano de estacionamiento de vehículos se observa desprendimientos puntuales de concreto de recubrimiento y fisuras de tendencia horizontal y vertical con aberturas de 1 mm a 2 mm en longitudes de 0.3 m a 2 m aproximadamente, en algunas pantallas de concreto reforzado, específicamente en los puntos donde se apoya la plataforma; así como, algunas grietas de tendencia vertical en el muro de cerramiento de contención perimetral del sótano (ver fotografías 9 a 11). En el resto de los espacios que conforman el sótano de estacionamientos se aprecian algunas huellas de humedad. Las zonas comunes y fachadas de las torres de apartamentos presentan buenas condiciones de conservación.

9. POSIBLES CAUSAS

Es posible que las afectaciones observadas en el Conjunto Residencial Inticaya, ubicado en el predio de la Carrera 24 B Bis No. 69 A – 55, en el Sector Catastral La Esperanza Norte de la Localidad Fontibón, estén relacionadas con deficientes acciones de mantenimiento de las instalaciones en general, ausencia de intervenciones de mejoramiento y presencia eventual de altos niveles freáticos en el suelo donde se emplaza que pudo haber favorecido la ocurrencia de asentamientos diferenciales; situaciones que con base en la inspección visual no es posible precisarlas.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Vista del Conjunto Residencial Inticaya, ubicado en el predio de la Carrera 24 B Bis No. 69 A – 55.



Fotografía 2. Vista del Conjunto Residencial Inticaya, ubicado en el predio de la Carrera 24 B Bis No. 69 A – 55.



Fotografía 3. Vista del sótano del Conjunto Residencial Inticaya, ubicado en el predio de la Carrera 24 B Bis No. 69 A – 55.



Fotografía 4. Vista del sótano del Conjunto Residencial Inticaya, ubicado en el predio de la Carrera 24 B Bis No. 69 A – 55.



Fotografía 5. Vista del sótano del Conjunto Residencial Inticaya. Se observa las afectaciones en la cara inferior de la losa de entrepiso y plataforma del sótano apreciadas desde el 16 de junio de 2022.



Fotografía 6. Vista del sótano del Conjunto Residencial Inticaya. Se observa las afectaciones en la cara inferior de la losa de entrepiso y plataforma del sótano apreciadas desde el 16 de junio de 2022.



Fotografía 7. Vista del sótano del Conjunto Residencial Inticaya. Se observa las afectaciones en la cara inferior de la losa de entrepiso y plataforma del sótano apreciadas desde el 16 de junio de 2022.



Fotografía 8. Vista del sótano del Conjunto Residencial Inticaya. Se observa las afectaciones en la cara inferior de la losa de entrepiso y plataforma del sótano apreciadas desde el 16 de junio de 2022.



Fotografía 9. Daños en pantallas de concreto reforzado en los puntos de apoyo de la placa de la plataforma.



Fotografía 10. Daños en pantallas de concreto reforzado en los puntos de apoyo de la placa de la plataforma.



Fotografía 11. Daños en pantallas de concreto reforzado en los puntos de apoyo de la placa de la plataforma.



Fotografía 1. Grieta vertical evidenciada en la pantalla de cerramiento perimetral del costado sur del sótano de estacionamiento de vehículos.

11. DAÑOS

Tabla 1. Nivel de daño en el Conjunto Residencial Inticaya, ubicado en el predio de la Calle 24 B Bis No. 69 A – 55, en el Sector Catastral La Esperanza Norte de la Localidad Fontibón.

Localización	Tipo de estructura	Uso	No. Pisos	Daños
Calle 24 B Bis No. 69 A – 55	Edificios en pórticos de concreto reforzado	Residencial	9	Leves
	Plataforma en pórticos de concreto reforzado	Estacionamiento de vehículos, corredores y zonas verdes	1	

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		**NO**	X	**¿CUAL?**	No se identificaron daños en infraestructura pública aledaña al Conjunto Residencial Inticaya, ubicado en el predio de la Calle 24 B Bis No. 69 A – 55, en el Sector Catastral La Esperanza Norte de la Localidad Fontibón.

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

De no adelantarse intervenciones encaminadas a la reparación de los daños observados en el Conjunto Residencial Inticaya, ubicado en el predio de la Calle 24 B Bis No. 69 A – 55, en el Sector Catastral La Esperanza Norte de la Localidad Fontibón, y al mantenimiento y mejoramiento de los elementos que conforman este conjunto residencial en especial en el sótano de estacionamiento de vehículos, es

posible que con el paso del tiempo las afectaciones observadas se incrementen, deteriorando en mayor proporción las condiciones físicas del sótano de estacionamiento de vehículos, que eventualmente podrían llegar a afectar la funcionalidad de algunos espacios de este sótano.

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del Conjunto Residencial Inticaya, ubicado en el predio de la Calle 24 B Bis No. 69 A – 55, en el Sector Catastral La Esperanza Norte de la Localidad Fontibón. Acción adelantada el día 22 de febrero de 2024.

14. CONCLUSIONES

La estabilidad, habitabilidad y funcionalidad del Conjunto Residencial Inticaya, ubicado en el predio de la Calle 24 B Bis No. 69 A – 55, en el Sector Catastral La Esperanza Norte de la Localidad Fontibón, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas habituales de servicio por los daños observados en el sótano de estacionamiento de vehículos. Es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo un sismo se incrementen los daños evidenciados desde el 16 de junio de 2022 (DI-17574), así como los observados en la actualidad y a su vez se manifiesten daños en otros puntos del conjunto residencial, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

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:

Se reiteran las recomendaciones dadas mediante el Diagnóstico Técnico DI-17574 relacionadas con:

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, se recomienda al responsable y/o los responsables del Conjunto Residencial Inticaya, ubicado en el predio de la Calle 24 B Bis No. 69 A – 55, en el Sector Catastral La Esperanza Norte de la Localidad Fontibón, realizar las acciones pertinentes que conlleven a la reparación de los daños presentes en el sótano de estacionamiento de vehículos y al mantenimiento y mejoramiento del inmueble en general, con el acompañamiento de personal idóneo, desarrollando los análisis técnicos pertinentes bajo la normatividad vigente y tramitando los permisos y/o licencias requeridas de ser el caso, esto con el propósito de garantizar durante la vida útil del inmueble, las condiciones más adecuadas para su uso.

De pretenderse querer conocer el detonante real de las afectaciones evidenciadas en el Conjunto Residencial Inticaya, ubicado en el predio de la Calle 24 B Bis No. 69 A – 55, en el Sector Catastral La Esperanza Norte de la Localidad Fontibón, es necesario que el responsable y/o los responsables del inmueble adelante estudios detallados de vulnerabilidad estructural y geotécnicos; estudios que, a su vez podrán definir las intervenciones correctivas a desarrollarse y que de adelantarse se deberán ejecutar con el acompañamiento de personal idóneo, bajo los análisis técnicos, normatividad vigente y tramitando los permisos y/o licencias requeridas de ser el caso

A la Alcaldía Local Fontibón, desde sus respectivas competencias, adelantar las gestiones pertinentes que conduzcan a que las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico sean acogidas con el objeto de proteger la integridad física de quienes dan uso al inmueble inspeccionado. De las acciones adelantadas informar a la comunidad del sector.

16. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Jairo Mauricio Diaz Salazar Profesión: Ingeniero Civil – Esp. en Dirección de Plantas Industriales
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 Revisó
Firma:_____ Jairo William Torres Becerra. Profesional Especializado del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

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.