DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-17183
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2022ER4446

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jeimmy Andrea Ballesteros Granados				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	11	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Marzo 30 de 2022	**HORA:**	11:30 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 22D No 69 F - 73	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**				X1:95449.51; Y1:106507.55 X2:95584.98; Y2:106666.03 X3:95677.32; Y3:106587.22 X4:95596.36; Y4:106492.73 X5:95534.97; Y5:106555.41 X6:95474.38; Y6:106483.21	
SECTOR CATASTRAL:	La Esperanza Sur.	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				300 M2	
UPZ:	110 – Salitre Occidental.	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				4	
LOCALIDAD:	9 – Fontibón.	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	3	**MENORES**	1
CHIP:	AAA0076XYWF	**PREDIOS EVALUADOS**				1	
AREA INSPECCIONADA	2000 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-43215	

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 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.

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.

Para adelantar cualquier intervención en el predio se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaría 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.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Construcciones – Funcionamiento / Operación de edificaciones.

6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral La Esperanza Sur de la Localidad de Fontibón, donde se ubica el predio de la Calle 22D No 69F - 73, no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, razón por la cual, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, no ha emitido Conceptos Técnicos de Riesgo para dicho Sector. Según los planos normativos de amenaza del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), el predio evaluado no presenta una condición de amenaza ni de riesgo por movimientos en masa.

Revisados los antecedentes del predio evaluado, disponibles en el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático (SIRE) del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, se encontró que el IDIGER, ha emitido un documento técnico como resultado de la atención de una emergencia.

Tabla 1. Documentos emitidos para el sector referenciado

DOCUMENTOS EMITIDOS	
DI-8120	*(22/04/2015)*

El predio evaluado fue visitado en abril del 2015 (DI-8120), por personal del IDIGER. En el documento se describe que en el predio se emplaza un Conjunto Residencial de 27 Torres, 23 Torres de 5 niveles y 4 Torres de 10 niveles, construidas bajo un sistema estructural de muros de carga con pórticos de concreto, donde las torres comparten un sótano conformado por pórticos de vigas y columnas en concreto que soportan una placa de concreto aligerada por casetones de guadua y que funciona como plataforma de parqueaderos del primer nivel. La visita se realiza al sector donde se localiza el sótano, evidenciando manchas color ocre de forma generalizada en toda la torta inferior de la placa aligerada, situación que no representaba una condición de riesgo y razón por la cual se recomendó el mantenimiento y reparación de los daños evidenciados.

7. LOCALIZACIÓN

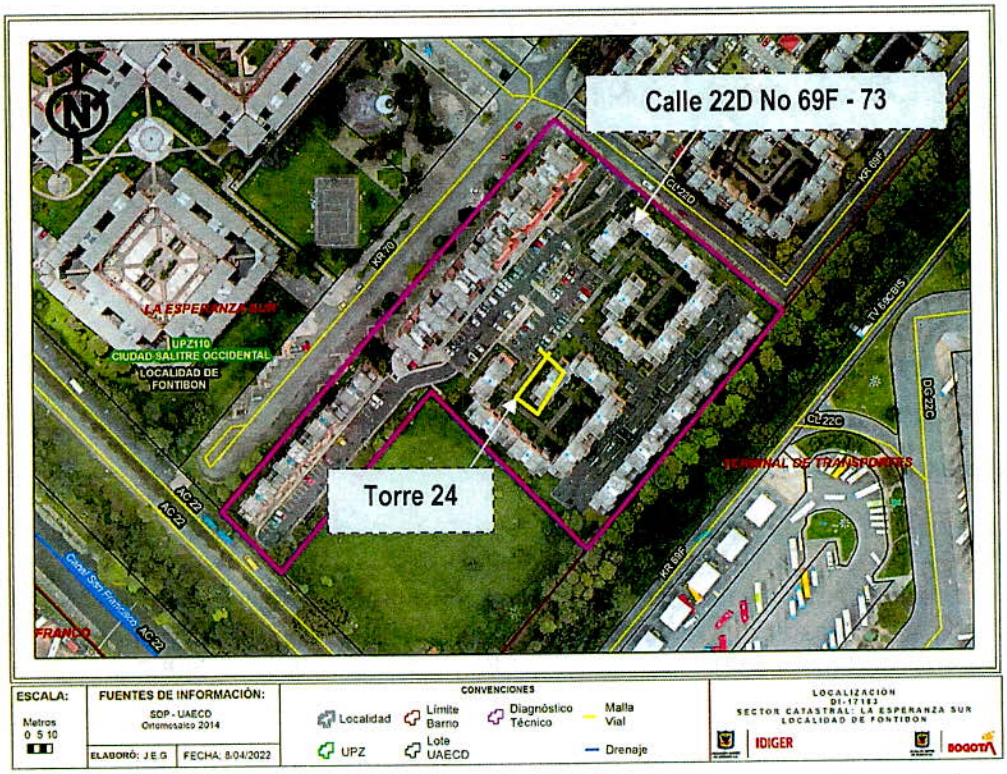


Figura 1. Localización de la edificación en la Calle 22D No 69F - 73, en el Sector Catastral La Esperanza Sur de la Localidad de Fontibón.

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado IDIGER 2020ER4446, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 30 de marzo de 2020, a la edificación emplazada en el predio de la Calle 22D No 69F - 73, en el Sector Catastral La Esperanza Sur de la Localidad de Fontibón, en una zona consolidada urbanísticamente, con pendiente baja y vías de acceso vehicular pavimentadas, (Ver Fotografía 1)

De acuerdo con los antecedentes consultados (DI-8120), se observa que se mantienen las manchas de color ocre de forma generalizada en toda la torta inferior de la placa aligerada del sótano de las Torres de apartamentos para lo cual el IDIGER había recomendado el mantenimiento, así mismo desde la parte superior se observa el desgaste de la capa de asfalto de la parte superior de la plataforma de parqueaderos, (Ver Fotografías 2 - 3).

La visita se realizó en compañía de la Ingeniera Josefa Albarracín, quien es la persona encargada de recibir la visita por parte de la peticionaria del radicado. En el predio de la referencia se emplaza el Conjunto Residencial Carlos Lleras Manzana D, el cual está conformado por 27 Torres de apartamentos, 23 Torres de 5 niveles y 4 Torres de 10 niveles; construidas posiblemente bajo un sistema estructural en pórticos de concreto y losas de entrepiso en concreto, con una edad de construcción aproximada de 27 años.

Al realizar inspección visual de las zonas comunes, se identificó sobre el costado norte de la Torre 24, una grieta de tendencia escalonado con una abertura de hasta 2 cm sobre el muro perimetral del apartamento 202 de dicha torre, al intentar realizar inspección al interior del apartamento 202, no se encontró quien atendiera el llamado que permitiera el ingreso al interior de este. Adicionalmente se realizó el recorrido por las áreas comunes dentro de la edificación de la Torre 24, como pasillos y escaleras, donde NO se evidencian daños estructurales, tales como pérdida de la verticalidad, asentamientos diferenciales severos, y/o deformación de elementos estructurales, (ver Fotografías 6 - 8).

Se realizó inspección visual al interior del sótano del Conjunto Residencial, en el que se evidenció la presencia de humedades sobre la torta inferior de la plataforma de los parqueaderos y grietas de tendencia vertical sobre los muros de los parqueaderos del costado norte de la Torre 24. Es importante resaltar que no se identifican daños en los elementos estructurales que conforman las Torres del Conjunto Residencial. (Ver Fotografías 9 - 12).

9. POSIBLES CAUSAS

- Asentamientos Diferenciales.
- Ausencia de mantenimiento.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Predio de la Calle 22D No 69F – 73, en el Sector Catastral La Esperanza Sur.



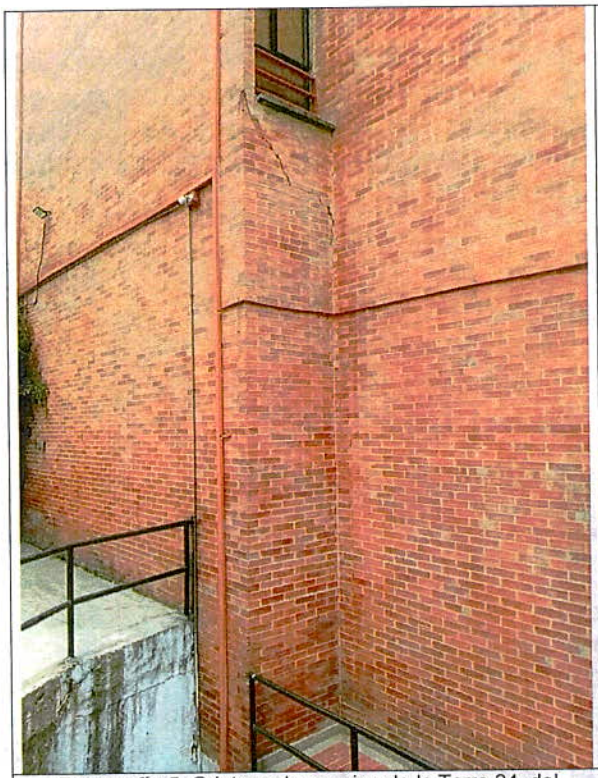
Fotografía 2. Predio de la Calle 22D No 69F – 73, en el Sector Catastral La Esperanza Sur.



Fotografía 3. Interior del Conjunto de la Calle 22D No 69F – 73, en el Sector Catastral La Esperanza Sur.



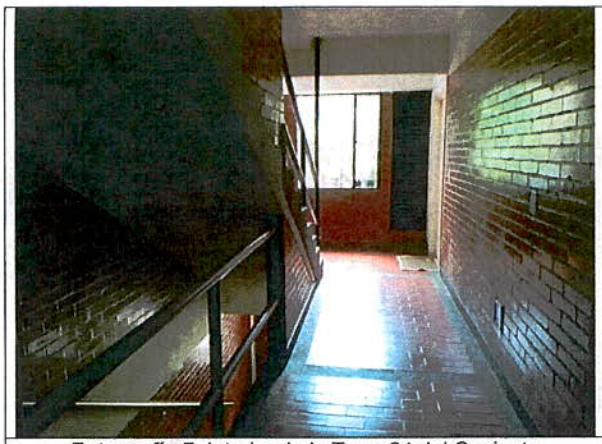
Fotografía 4. Interior del Conjunto de la Calle 22D No 69F – 73, en el Sector Catastral La Esperanza Sur.



Fotografía 5. Grieta en la esquina de la Torre 24, del Conjunto Residencial Carlos Lleras.



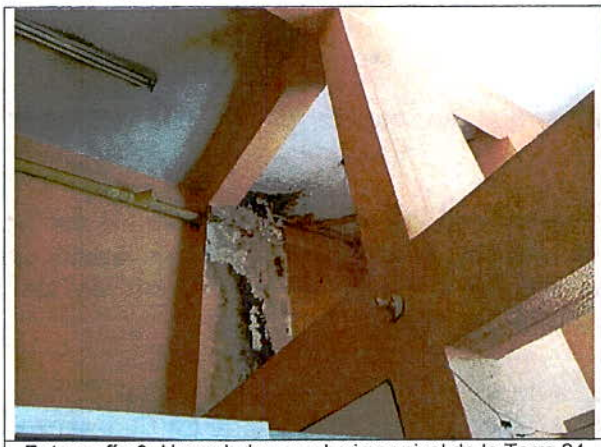
Fotografía 6. Grieta en la esquina de la Torre 24, del Conjunto Residencial Carlos Lleras.



Fotografía 7. Interior de la Torre 24 del Conjunto Residencial Carlos Lleras.



Fotografía 8 Interior de la Torre 24 del Conjunto Residencial Carlos Lleras.



Fotografía 9. Humedades en el primer nivel de la Torre 24 del Conjunto Residencial.



Fotografía 10. Parqueaderos del costado sur de la Torre 24 del Conjunto Residencial Carlos Lleras Manzana D.



Fotografía 11. Parqueaderos del costado sur de la Torre 24 del Conjunto Residencial Carlos Lleras Manzana D.



Fotografía 12. Parqueaderos del costado sur de la Torre 24 del Conjunto Residencial Carlos Lleras Manzana D.

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.

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 22D No 69F – 73.	Josefa Albarracín	Edificación.	Residencial.	10 - 5	Leves.

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- De no realizar acciones sobre los daños identificados en la fachada de la Torre 24 del Conjunto Residencial Carlos Lleras Manzana D en el predio de la Calle 22D No 69F – 73, en el Sector Catastral La Esperanza Sur de la Localidad de Fontibón, se puede presentar un aumento de las grietas evidenciadas situación que puede generar condiciones de riesgo.

- Aumento progresivo de las humedades en el sótano del Conjunto Residencial Carlos Lleras Manzana D en el predio de la Calle 22D No 69F – 73, en el Sector Catastral La Esperanza Sur de la Localidad de Fontibón.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad estructural y funcionalidad del Conjunto Residencial Carlos Lleras Manzana D en el predio de la Calle 22D No 69F – 73, en el Sector Catastral La Esperanza Sur de la Localidad de Fontibón.

- Se dan las recomendaciones verbales a las personas que atiende la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de la edificación y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de esta. Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcionalidad del Conjunto Residencial Carlos Lleras Manzana D en el predio de la Calle 22D No 69F – 73, en el Sector Catastral La Esperanza Sur de la Localidad de Fontibón, no se encuentran comprometidas en la actualidad por los daños evidenciados. Sin embargo, de no realizar acciones de reparación sobre los daños evidenciados, se puede presentar deterioro de estos, situación que puede generar condiciones de riesgo. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.

15. RECOMENDACIONES

- Al responsable del Conjunto Residencial Carlos Lleras Manzana D en el predio de la Calle 22D No 69F – 73, en el Sector Catastral La Esperanza Sur de la Localidad de Fontibón, adelantar un estudio detallado de ingeniería en donde se analice de manera integral el conjunto suelo estructura, la vulnerabilidad estructural y la estabilidad geotécnica, de tal forma que permita establecer la (s) causa (s) detonante(s) de los procesos de asentamiento y el nivel de afectación estructural que eventualmente pudieran tener las edificaciones. Estos estudios deberán arrojar la metodología pertinente de intervención que permita mitigar y/o retornar a las condiciones óptimas estructurales para su comportamiento frente a cargas normales (habituales) de servicio y cargas dinámicas. Dichos estudios deberán cumplir los niveles de seguridad exigidos por la normativa y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

- Se recomienda a los responsables del Conjunto Residencial Carlos Lleras Manzana D en el predio de la Calle 22D No 69F – 73, en el Sector Catastral La Esperanza Sur de la Localidad de Fontibón, realizar un seguimiento de las condiciones de estabilidad, funcionalidad y habitabilidad de la edificación y del terreno evaluado, con el propósito de desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo en la infraestructura pública y privada del sector.

Nuevamente se reiteran las siguientes recomendaciones para el predio que ha sido visitado con anterioridad:

- *Adelantar por parte de los responsables, administradores y/o propietarios del predio de la Calle 22D No 69F – 73 del Sector Catastral La Esperanza Sur, en la Localidad de Fontibón, obras de mantenimiento y/o reparación y demás obras necesarias para mitigar las filtraciones en la placa de plataforma del sótano, de tal manera que se garanticen las condiciones mínimas para el adecuado uso.*

- *Adelantar por parte de los responsables, administradores y/o propietarios del predio de la Calle 22D No 69F – 73 del Sector Catastral La Esperanza Sur, en la Localidad de Fontibón, un estudio de vulnerabilidad sísmica en la placa de plataforma del sótano, que determine el grado de afectación que están produciendo estas filtraciones sobre los elementos estructurales, y determinen los*

mecanismos de intervención con el apoyo de personal idóneo y garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No. 926 del 2019 de marzo de 2010 y Decreto 340 del 13 de Febrero de 2012, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, para mitigar los daños presentados, esto con el propósito de garantizar las condiciones adecuadas para su uso y la seguridad tanto de las personas que allí habitan como de los visitantes que asisten a diario.

- *A los responsables, administradores y/o propietarios del predio de la Calle 22D No 69F – 73 del Sector Catastral La Esperanza Sur, en la Localidad de Fontibón, hacer un* ***seguimiento permanente*** *de las condiciones de estabilidad de la placa de plataforma del sótano he informar a esta entidad si se presentan cambios importantes que alteren o modifiquen de manera significativa la estabilidad de esta.*

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