DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No.19216
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2023ER12519 Y 2023ER12635

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Karen Julieth González Prada				**SOLICITANTE:** Yuly Adriana Rodriguez Casallas
CAT:	08	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	26/06/2023	**HORA:**	11:50 Am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 116A No.15C-70	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X_1:91172.96 Y_1:109541.86 X_2:91261.38 Y_2:109394.29 X_3:91164.92 Y_3:109325.68 X_4:91111.93 Y_4:109418.25 X_5:91103.59 Y_5:109413.51 X_6:91083.65 Y_6:109454.92 X_7:91163.73 Y_7:109500.75 X_8:91148.55 Y_8:109525.89	
SECTOR CATASTRAL:	El Charco I	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			10 m²	
UPZ:	77-Zona Franca	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			2340	
LOCALIDAD:	9-Fontibón	**FAMILIAS**	2160	**ADULTOS**	2160	**MENORES** 180
CHIP:	AAA0274UNMS	**PREDIOS EVALUADOS**			1	
ÁREA INSPECCIONADA:	18.538 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-48800	

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.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Actividad de la construcción-asentamientos propios.

6. ANTECEDENTES

El predio de la Carrera 116A No.15C-70se localiza en el Sector Catastral El Charco I 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 116A No.15C-70, 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. Documento emitido por el IDIGER para el predio de la Carrera 116A No.15C-70.

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI-16966	09/02/2022

El diagnóstico técnico relaciona daños correspondientes a: humedades, eflorescencias y malos olores en un apartamento, así como humedades y fisuras en mampuestos de fachada de las torres emplazadas en el predio de la Carrera 116A No.15C-70. Los daños identificados posiblemente se encuentran relacionados con falta de impermeabilización de la estructura y deficiencias

constructivas. El documento concluye que la estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad de las estructuras evaluadas no se encuentran comprometidas ante cargad normales ni por los daños observados; y recomendó a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y control de Vivienda de la Secretaría de Hábitat adelantar las acciones para que la constructora de solución a las conformidades manifestadas por los residentes de predio, asimismo recomendó a los responsables del predio acciones de verificación de los elementos de fachada e implementación de mantenimiento preventivo de las estructuras.

Es importante resaltar que el documento mencionado en la tabla 1 relaciona daños en un apartamento localizado en el Conjunto Reserva de Fontibón, sin embargo, la visita técnica atendida el día 26 de junio de 2023 corresponde a una zona totalmente diferente a la evaluada en el año 2022.

7. LOCALIZACIÓN

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

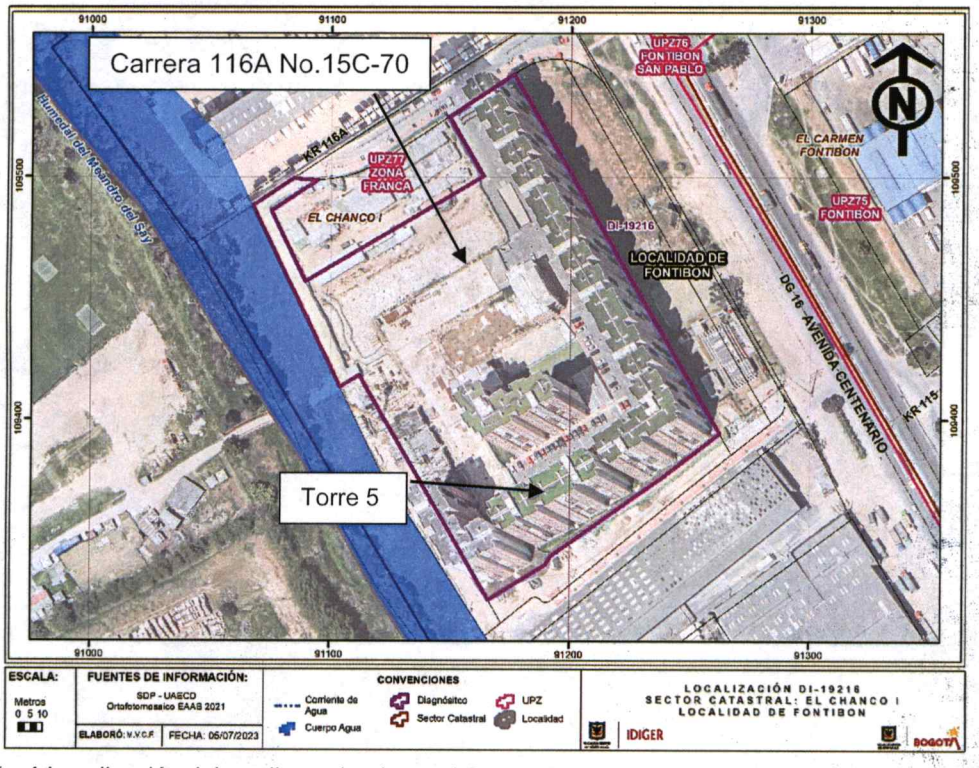


Ilustración 1. Localización del predio evaluado en el Sector Catastral El Charco I de la Localidad de Fontibón.

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 26 de junio 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 dieciocho (18) niveles. El sector evaluado está consolidado urbanísticamente con vías de acceso pavimentadas.

El predio evaluado se encuentra conformado por doce (12) torres de dieciocho (18) niveles y un (01) sótano, de uso residencial, construida bajo un sistema industrializado y pórticos en concreto y placa de entrepiso en concreto, (Ver fotografías 1 y 2). La inspección visual se realiza específicamente a la torre 5 en compañía del señor Henry Ruiz quien es una de las personas encargadas del mantenimiento general del inmueble, y teniendo en cuenta los daños descritos en el diagnóstico técnico DI-16966, observando lo siguiente:

- Se observa que se ha realizado la reparación instalando nuevamente algunos de los mampuestos de muros de fachada, sin embargo, se observa que continúan algunas fisuras en los mampuestos de fachada y se evidencia ligero abombamiento de algunas secciones de la fachaleta, (Ver fotografías 3 a la 8).

Adicionalmente se evidencia:

- A nivel de sótano se observan manchas de humedad y algunas eflorescencias en muros perimetrales y cara inferior de placa de entrepiso, (Ver fotografías 9 a la 11).
- Se evidencian ligeros hundimientos en la placa de entrepiso al ingreso de la torre 5, (Ver fotografías 12 a la 14).
- Se observa encharcamiento y manchas de humedad en la zona verde colindante con la torre 5 costado occidental, (Ver fotografías 15 y 16).
- En los muros perimetrales de las escaleras de emergencia costado oriental de observan fisuras tipo desde el primer hasta el dieciochoavo nivel de tendencia vertical y horizontal de aproximadamente 1.2mm de abertura, asimismo se observan fisuras entre vértices de muro y escalera de aproximadamente 1.5mm de abertura, (Ver fotografías 17 a la 21).

Es importante resaltar que la persona que realiza el acompañamiento a la inspección visual, informa que, en el mes de mayo del presente año, la constructora encargada del inmueble realizó un control de asentamientos para las estructuras evaluadas.

9. POSIBLES CAUSAS

Los daños identificados en torre 5 lado A y B, posiblemente están relacionados con asentamientos diferenciales propios y falta de impermeabilización.

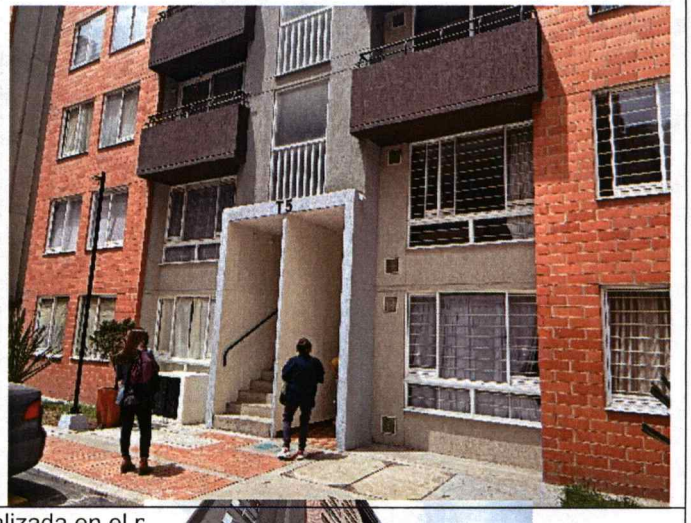
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO





afía 1 y 2. Fachada predio evaluado.

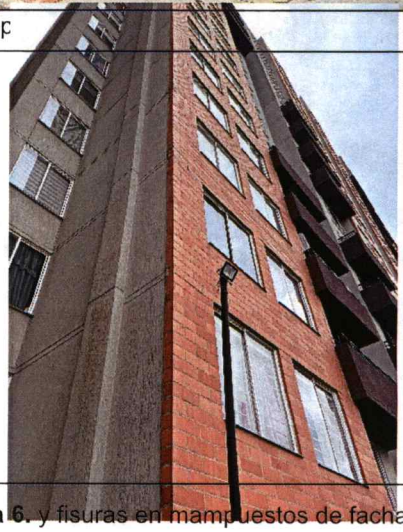




4. Torre 5 localizada en el p



Fotografía 5. Reparación de algunos mampuestos de fachada torre 5.

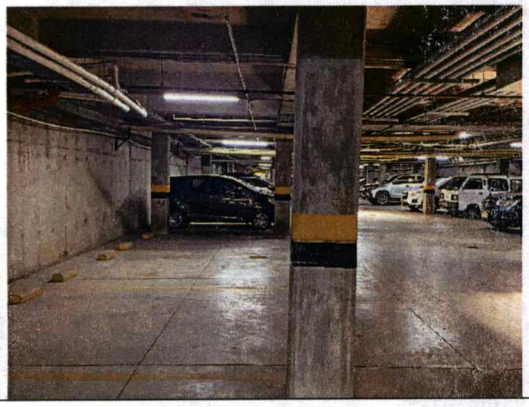


Fotografía 6. y fisuras en mampuestos de fachada torre 5.





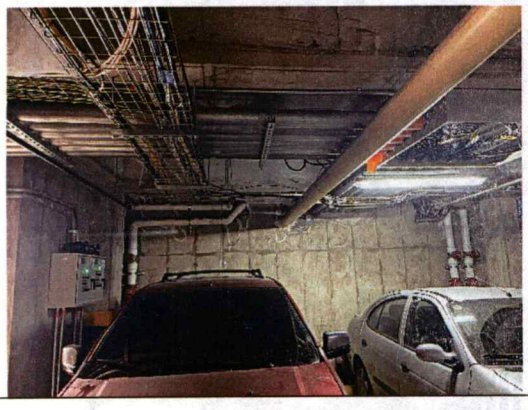
Fotografía 7 y 8. Fisuras en mampuestos de fachada torre 5.



Fotografía 9. Sótano torre 5 predio evaluado.



Fotografía 10. Manchas de humedad y eflorescencias a nivel de sótano torre 5 predio evaluado.



Fotografía 11. Manchas de humedad y eflorescencias a nivel de sótano torre 5 predio evaluado.



Fotografía 12. Ligeros hundimientos placa de entrepiso de acceso a torre 5 predio evaluado.

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.



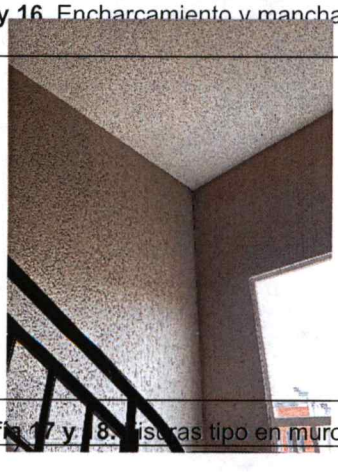


F imientos placa de entrepiso de acceso a torre 5 predio evaluado.





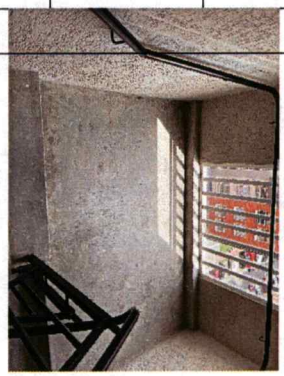
Fotografía 15 y 16. Encharcamiento y manchas de humedad en muros perimetrales zona verde costado oriental torre 5 predio evaluado.



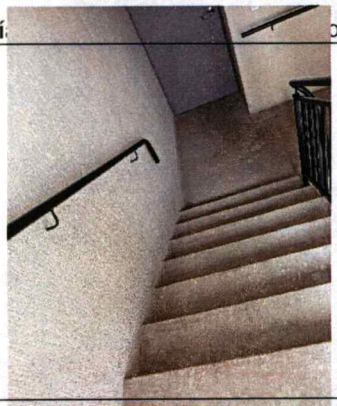


Fotografía 17 y 18. Fisuras tipo en muros perimetrales zona de escaleras de emergencia torre 5 predio evaluado.





Fotografí os perimetrales zona de escaleras evaluado.





Fotografía 21 y 22. Fisuras entre vértices de escaleras de emergencia torre 5 predio evaluado.

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados en el predio evaluado.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
P1	Carrera 116A No.15C-70	Sistema industrializado y pórticos en concreto	Residencial	18	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 la torre 5 lado A y B de no implementar las acciones correspondientes de intervención y/o reparación de los mismos.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas de la torre 5 lado A y B emplazada en el predio de la Carrera 116A No.15C-70se localiza en el Sector Catastral El Charco I de la Localidad de Fontibón. Durante la inspección se dan las recomendaciones verbales a la persona que acompaña 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 a la torre 5 lado A y B emplazada en el predio de la Carrera 116A No.15C-70se localiza en el Sector Catastral El Charco I de la Localidad de Fontibón, se observa que la estabilidad estructural global, funcionalidad y habitabilidad de las estructuras, actualmente no se encuentran comprometidas por los daños evidenciados. Se desconoce el comportamiento de las edificaciones ante cargas dinámicas (sismo).

15. RECOMENDACIONES

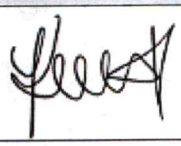
En el marco de las funciones establecidas en el artículo 3 del Decreto Distrital 173 de 2014, el IDIGER en su calidad de autoridad técnica en la gestión del riesgo del Distrito Capital, se permite impartir las siguientes recomendaciones, con el ánimo de que sean debidamente asimiladas y acatadas por 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:

- Se reitera a la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, desde su respectiva competencia, desarrollar as acciones a las que haya lugar, dadas las situaciones descritas y manifestadas en el radicado de la referencia que se identificaron en el Conjunto Residencial Reserva de Fontibón en el predio de la Carrera 116A No.15C-70, en el Sector Catastral El Charco I de la Localidad de Fontibón; lo anterior con el propósito de que la constructora de solución a las inconformidades manifestadas de la misma, así como a los daños identificados en la visita técnica si es el caso.

- Se reitera al responsable y/o responsables del Conjunto Residencial Reserva de Fontibón en el predio de la Carrera 116A No.15C-70, en el Sector Catastral El Charco I de la Localidad de Fontibón, se recomienda realizar con el acompañamiento de personal idóneo, una verificación de las condiciones de fachada con el fin de evitar que sigan presentando humedades y eflorescencias al interior de los apartamentos.

- Adicionalmente se recomienda
- A los responsables, encargados y/o propietarios de la torre 5 lado A y B emplazadas en el predio de la Carrera 116A No.15C-70, en el Sector Catastral El Charco I de la Localidad de Fontibón, en caso que deseen conocer el estado actual de la edificación se recomienda realizar un estudio detallado de vulnerabilidad y/o estudio de iteración suelo-estructura para determinar la capacidad y desempeño de la estructura y la cimentación que conforman dicho predio y conocer la causa real de los daños identificados y las acciones de intervención y/o reparación de los mismos. Dichos estudios deben desarrollarse garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No.926 del 19 de marzo de 2010, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, de acuerdo con la normatividad vigente, para lo cual se debe tramitar los permisos y licencias respectivos.
- A los responsables, encargados y/o propietarios de la torre 5 lado A y B emplazadas en el predio de la Carrera 116A No.15C-70, en el Sector Catastral El Charco I de la Localidad de Fontibón, se recomienda 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 del inmueble, adelantar las acciones de mantenimiento rutinario y reparación de los daños observados, con el fin de garantizar el buen comportamiento de la estructura durante su vida útil. 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 los responsables, encargados y/o propietarios de la torre 5 lado A y B emplazadas en el predio de la Carrera 116A No.15C-70, en el Sector Catastral El Charco I de la Localidad de Fontibón, gestionar las acciones que haya lugar de acuerdo a los resultados obtenidos en el control de asentamientos que se realizaron en el mes de mayo por parte de la constructora del predio, todo esto garantizando que se cumplan con los requisitos establecidos en cumplimiento de la normatividad vigente (Reglamento Colombiano de Construcción Sismoresistente NSR-10) y con el apoyo de personal idóneo.
- A la administración responsable del predio de la Carrera 116A No.15C-70, en el Sector Catastral El Charco I de la Localidad de Fontibón, se recomienda dar a conocer el presente diagnóstico técnico a los residentes de la torre 5 lado A y B.
- 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