DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 17862
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2022ER12083
RADICADO IDIGER 2022ER12948

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Juan Sebastián Guzmán Guzmán				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	09	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	12/08/2022	**HORA:**	09:10	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 72A No. 24-72	**CHIP Y/O COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X_1:95733.06 Y_1:107274.31 X_2:95837.56 Y_2:107395.57 X_3:95779.80 Y_3:107445.84 X_4:95681.85 Y_4:107332.27	
SECTOR CATASTRAL:	Modelia	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			0m²	
UPZ:	114-Modelia	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			240	
LOCALIDAD:	09-Fontibón	**FAMILIAS**	40	**ADULTOS**	190	**MENORES** 50
CHIP:	AAA0200UNJZ	**PREDIOS EVALUADOS**			1	
AREA INSPECCIONADA:	200m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-44724	

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

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

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 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

Riesgo por actividad de la construcción / Actividad constructiva de infraestructura (Ejecución de obras)

---

[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 evaluado se encuentra en el Sector Catastral Modelia de la Localidad de Fontibón, y de acuerdo con los planos de amenaza por movimientos en masa y amenaza de inundación por desbordamiento a escala 1:5000, elaborados por el IDIGER, no presenta categorización de amenaza media ni alta por movimientos en masa, y no presenta categorización de amenaza de inundación por desbordamiento, lo cual por concepto de amenaza y/o riesgo no genera algún tipo de restricción de uso del suelo.

Mediante consulta al Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático – SIRE, se encontró que, el IDIGER emitió el DI-14115 de diciembre de 2019, en que se evaluaron fallas en un muro de mampostería del apartamento 303. Se observaron agrietamientos en el interior y exterior del muro, los cuales fueron reparados. Cabe mencionar que, los daños reportados en el DI-14115 corresponden a situaciones diferentes a las solicitadas en los radicados 2022ER12083 y 2022ER12948.

7. LOCALIZACIÓN

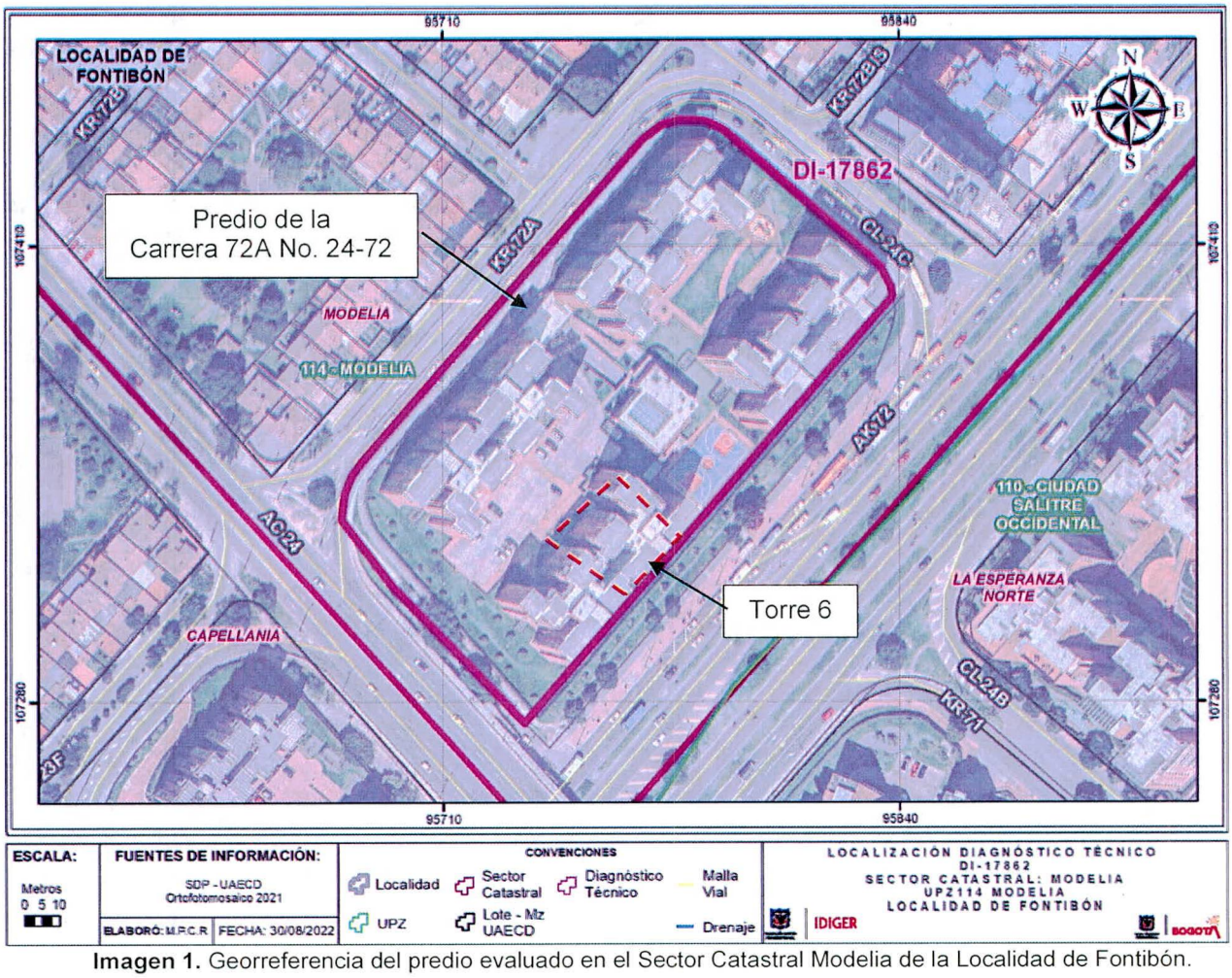


Imagen 1. Georreferencia del predio evaluado en el Sector Catastral Modelia de la Localidad de Fontibón.

8. DESCRIPCIÓN

El día 12 de agosto de 2022, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica al sector de la Carrera 72A No. 24-72, en el Sector Catastral Modelia de la Localidad de Fontibón, encontrando una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas (pavimento flexible), y donde se emplazan edificaciones de hasta diez (10) niveles, construidas en su mayoría bajo un sistema estructural de muros de carga en concreto reforzado.

El predio evaluado corresponde al conjunto residencial Balcones del Salitre, conformado por ocho (08) torres de apartamentos de diez (10) niveles, y construido bajo un sistema estructural de muros de carga en concreto reforzado y sistema de entrepiso en losa maciza en concreto reforzado, de acuerdo con la inspección visual adelantada (ver fotografías 1 y 2). La comunidad de la torre 6 manifiesta su preocupación por remodelaciones que se han realizado en el apartamento 201 de la edificación.

Se ingresa al apartamento 201 de la torre 6, identificando que se llevan a cabo trabajos de remodelación en la unidad habitacional. De acuerdo con las personas que se encontraban en el lugar, las intervenciones iniciaron hace aproximadamente 3 meses, manifestando que no se intervinieron elementos estructurales de la edificación.

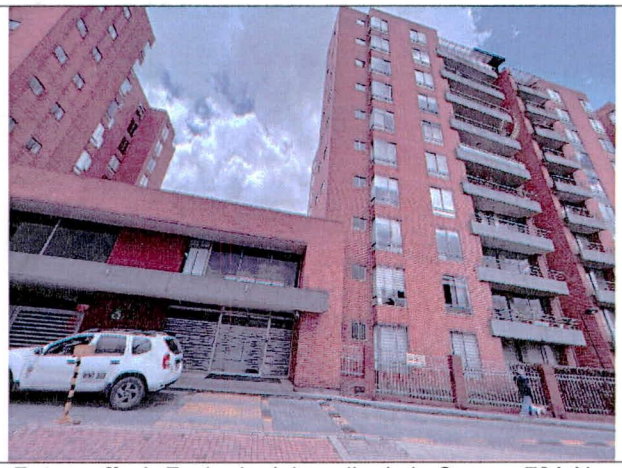
La comunidad indica que en el apartamento 201 de la torre 6 se modificó un muro estructural. Se identifica que, un muro de aproximadamente 1.50m de longitud fue recortado a una longitud de aproximadamente 0.50m en el acceso a la unidad habitacional (ver fotografía 3). Mediante la inspección visual no es posible determinar si se trata de un muro estructural o no estructural, ni la fecha en la que se realizaron dichas modificaciones. Se observa que, la placa de entrepiso superior en inferior se encuentra en buenas condiciones de conservación (ver fotografía 4).

Se ingresa a los apartamentos 301 y 101 de la torre 6 con el fin de identificar posibles daños en la estructura. En el apartamento 301 se observa que el muro del acceso se conserva de 1.50m de longitud, evidenciando que los elementos estructurales y no estructurales de la unidad habitacional se encuentran en buen estado de conservación (ver fotografía 5). Asimismo, en el apartamento 101 se observa que el muro que coincide con el intervenido en el apartamento 201 se encuentra en buen estado de conservación (ver fotografía 6).

9. POSIBLES CAUSAS

- Remodelaciones realizadas en el apartamento 201 de la torre 6 en el predio de la Carrera 72A No. 24-72, del Sector Catastral Modelia de la Localidad de Fontibón.

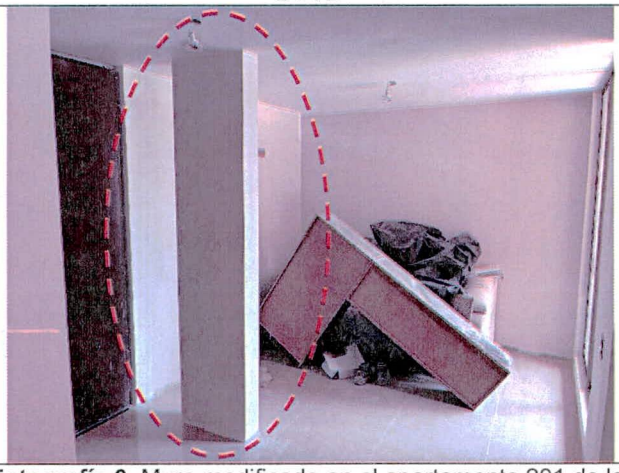
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



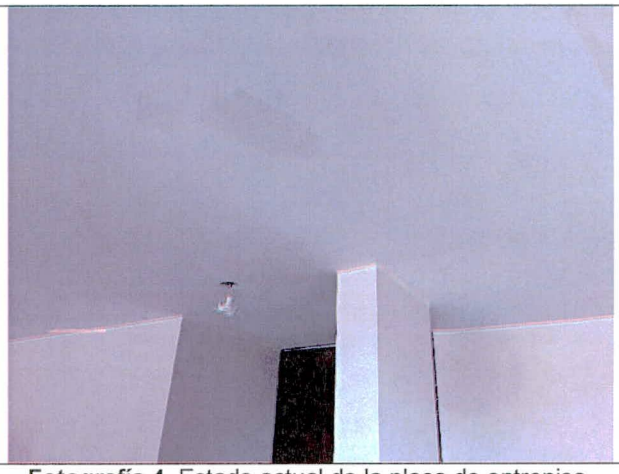
Fotografía 1. Fachada del predio de la Carrera 72A No. 24-72



Fotografía 2. Vista general del interior del predio evaluado



Fotografía 3. Muro modificado en el apartamento 201 de la torre 6



Fotografía 4. Estado actual de la placa de entrepiso superior en el apartamento 201 de la torre 6



Fotografía 5. Estado actual del muro en el acceso al apartamento 301 de la torre 6



Fotografía 6. Estado actual del del muro en el acceso al apartamento 101 de la torre 6

11. DAÑOS

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

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	Carrera 72A No. 24-72	Esperanza Mariño	Edificio	Residencial	10	Ninguno

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Ninguno en el momento de la visita técnica en el predio de la Carrera 72A No. 24-72, en el Sector Catastral Modelia de la Localidad de Fontibón.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del predio evaluado (ver Imagen 1), en el Sector Catastral Modelia de la Localidad de Fontibón. La inspección se realiza el día 12 de agosto de 2022.

- Se dan las recomendaciones verbales a las personas que atienden 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 informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad de la torre 6 en el predio de la Carrera 72A No. 24-72, en el Sector Catastral Modelia de la Localidad de Fontibón, no se encuentran comprometidas en la actualidad frente a cargas de servicio por los daños evidenciados en la visita técnica. Se desconoce el comportamiento de la estructura frente a cargas dinámicas (por ejemplo, sísmicas).

- Mediante la inspección visual no es posible determinar si el muro intervenido en el apartamento 201 de la torre 6 del predio de la Carrera 72A No. 24-72, en el Sector Catastral Modelia de la Localidad de Fontibón, consistía en un elemento del sistema de resistencia sísmica de la edificación, o si simplemente se trataba de un muro no estructural. En necesario realizar una revisión de los planos estructurales de la edificación en compañía del personal profesional e idóneo. Cabe resaltar que, las placas de entrepiso superior e inferior en el apartamento 201 de la torre 6 se encuentran en buen estado de conservación.

15. RECOMENDACIONES

- 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 a la administración y a los habitantes del predio de la Carrera 72A No. 24-72, del Sector Catastral Modelia de la Localidad de Fontibón, adelantar acciones encaminadas al mantenimiento de los elementos estructurales y no estructurales de las edificaciones, con el fin de que se garantice el buen comportamiento de las estructuras durante su vida útil. Cabe resaltar que, las acciones que se adelanten deben ser efectuadas por el personal idóneo y siguiendo la normativa vigente.

- A la administración y al responsable del apartamento 201 de la torre 6 del predio de la Carrera 72A No. 24-72, del Sector Catastral Modelia de la Localidad de Fontibón, verificar en compañía del personal profesional e idóneo, si el muro intervenido en el acceso de la unidad habitacional hacía parte del sistema de resistencia sísmica de la edificación, o si se trataba de un muro no estructural. En caso de determinarse que consistía en un elemento estructural, adelantar acciones de reconstrucción del muro intervenido, con el fin de que la estructura vuelva a su estado original. Cabe mencionar que, cualquier intervención en el interior del apartamento se debe llevar a cabo por el personal profesional y siguiendo la normativa vigente.

- A la la administración del predio de la Carrera 72A No. 24-72, del Sector Catastral Modelia de la Localidad de Fontibón, dar a conocer el presente documento al responsable del apartamento 201 de la torre 6, con el fin de que se tengan en cuenta las recomendaciones mencionadas.

- 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

11.1 Elaboró
Firma:_____ Juan Sebastián Guzmán Guzmán Ingeniero Civil – Mag. en ingeniería Civil Contratista (25202-353944 CND)
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