DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 17241
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2022ER4034

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Juan Sebastián Guzmán Guzmán				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	09	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	25/04/2022	**HORA:**	08:30	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 69B No. 23C-36	**CHIP Y/O COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X_1:87445.92 Y_1:102026.87 X_2:87450.55 Y_2:102030.97 X_3:87441.95 Y_3:102040.76 X_4:87437.45 Y_4:102036.66		
SECTOR CATASTRAL:	Terminal de Transportes	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			1m²		
UPZ:	110-Ciudad Salitre Occidental	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			6		
LOCALIDAD:	09-Fontibón	**FAMILIAS**	2	**ADULTOS**	3	**MENORES**	3
CHIP:	AAA0174ODUH	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA:	20m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-43318		

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 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 realizada 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. Igualmente, se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones. La información sobre el predio corresponde a la información suministrada y/o recopilada en campo.

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.

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

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

6. ANTECEDENTES

El predio evaluado se encuentra en el Sector Catastral Terminal de Transportes de la Localidad de Fontibón, y de acuerdo con los planos de amenaza por movimientos en masa en suelo urbano y de expansión, y los planos de amenaza de inundación por desbordamiento del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) "Bogotá Reverdece 2022-2035" (Decreto 555 de 2021), no presenta categorización de amenaza media ni alta por movimiento en masa, y no presenta categorización de amenaza de inundación por desbordamiento. De igual manera, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático – SIRE, con relación a los antecedentes del predio y sectores aledaños se encontró que, el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, que indiquen alguna restricción para el uso del suelo por concepto de amenaza y/o riesgo. Para cualquier intervención, se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

7. LOCALIZACIÓN

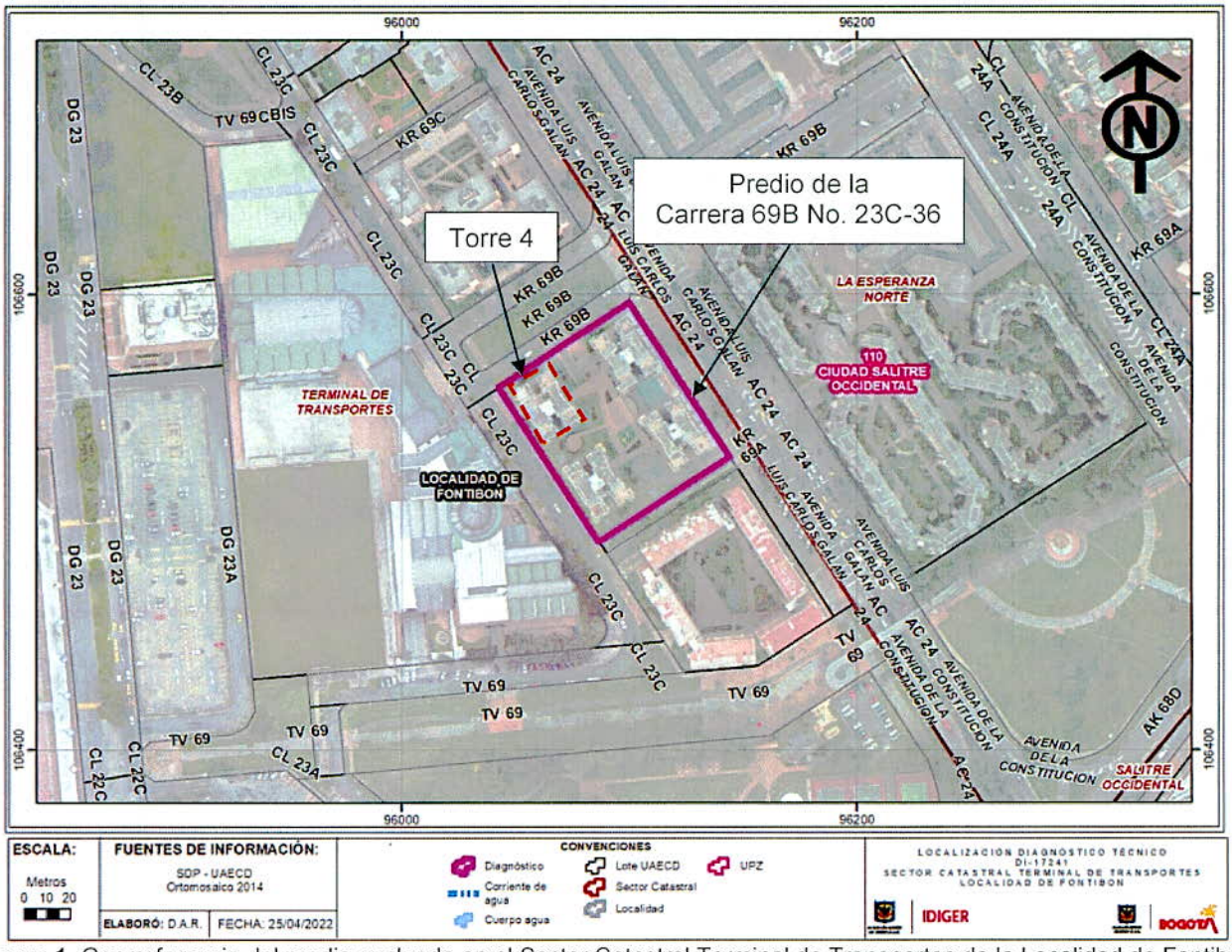


Imagen 1. Georreferencia del predio evaluado en el Sector Catastral Terminal de Transportes de la Localidad de Fontibón.

8. DESCRIPCIÓN

El día 25 de abril de 2022, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica al predio de la Carrera 69B No. 23C-36, en el Sector Catastral Terminal de Transportes de la Localidad de Fontibón, encontrando una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas (pavimento flexible), y en donde se ubican edificaciones entre dos (02) y once (11) niveles, construidos en su mayoría bajo un sistema estructural de muros de carga en concreto reforzado (ver fotografía 1).

El predio evaluado corresponde al Conjunto Residencial Panorama, conformado por torres de apartamentos de once (11) niveles y un (01) sótano construidas bajo un sistema estructural de muros de carga en concreto reforzado y sistema de entrepiso en losa maciza en concreto reforzado, de acuerdo con lo observado durante la inspección visual (ver fotografía 2). La comunidad manifiesta su preocupación por actividades de remodelación que se llevaron a cabo en el interior de uno de los apartamentos de la torre 4, y que afectaron la losa de entrepiso de la edificación.

Se ingresa al apartamento 1001 de la torre 4, evidenciando que se llevaron a cabo trabajos de remodelación en la cocina (ver fotografía 3). La comunidad manifiesta que las intervenciones en el apartamento 1001 de la torre 4 se llevaron a cabo en el mes de agosto de 2021. Asimismo, se indica que se realizó una ventana de inspección en la losa de entrepiso de la cocina y habitación auxiliar entre los apartamentos 1001 y 901 de la torre 4, con el objetivo de realizar ajustes en la tubería que pasa embebida en la losa (ver fotografía 4).

Se adelanta inspección visual de la parte inferior de la losa en concreto reforzado, específicamente en la cocina del apartamento 901 de la torre 4. Una de las habitantes del apartamento manifiesta que al realizarse la ventana de inspección en el apartamento 1001 de la torre 4, se atravesó la totalidad del espesor de la losa, ocasionando desprendimiento de concreto hacia la cocina del apartamento y dejando acero de refuerzo expuesto a la acción de agentes externos (ver fotografía 5). Cabe mencionar que, en el momento de la visita técnica ya se habían llevado a cabo acciones de reparación en la losa de entrepiso entre los apartamentos 1001 y 901 de la torre 4 (ver fotografía 6).

9. POSIBLES CAUSAS

- Es posible que los desprendimientos de concreto hacia la cocina del apartamento 901 de la torre 4 que menciona la comunidad en el predio de la Carrera 69B No. 23C-36, del Sector Catastral Terminal de Transportes de la Localidad de Fontibón, estén relacionadas con las actividades de remodelación que se llevaron a cabo en el apartamento 1001 de la torre 4.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Vista general del Sector Catastral Terminal de Transportes de la Localidad de Fontibón



Fotografía 2. Predio de la Carrera 69B No. 23C-36



Fotografía 3. Cocina del apto 1001 de la torre 4



Fotografía 4. Ventana de inspección en la losa de entrepiso del apto 1001 de la torre 4



Fotografía 5. Vista desde el apto 901 de la torre 4 de la ventana de inspección en la losa de entrepiso (fotografía suministrada por la comunidad)



Fotografía 4. Vista desde el apto 901 de la torre 4 de la reparación realizada en la losa de entrepiso

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 69B No. 23C-36	Consuelo Unigarro	Edificación	Residencial	11	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 inspección visual realizada en los apartamentos 1001 y 901 de la torre 4 en el predio de la Carrera 69B No. 23C-36, en el Sector Catastral Terminal de Transportes 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 Terminal de Transportes de la Localidad de Fontibón. La inspección se realiza el día 25 de abril 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 los apartamentos 1001 y 901 de la torre 4 en el predio de la Carrera 69B No. 23C-36, en el Sector Catastral Terminal de Transportes de la Localidad de Fontibón, no se encuentran comprometidas en la actualidad frente a cargas de servicio de acuerdo con lo identificado en el momento de 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 las reparaciones adelantadas en la losa de entrepiso entre los apartamentos 1001 y 901 de la torre 4 en el predio de la Carrera 69B No. 23C-36, en el Sector Catastral Terminal de Transportes de la Localidad de Fontibón, cumplen con los estándares de calidad, resistencia y adherencia que se requiere.

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 los responsables de los apartamentos 1001 y 901 de la torre 4 en el predio de la Carrera 69B No. 23C-36, del Sector Catastral Terminal de Transportes de la Localidad de Fontibón, adelantar acciones encaminadas al mantenimiento rutinario de los elementos estructurales y no estructurales de las unidades habitacionales, 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 los responsables de los apartamentos 1001 y 901 de la torre 4 en el predio de la Carrera 69B No. 23C-36, del Sector Catastral Terminal de Transportes de la Localidad de Fontibón, en caso de querer conocer el estado actual y real de la losa de entrepiso entre las dos unidades habitacionales, adelantar acciones encaminadas a determinar la capacidad y desempeño de la placa, para lo cual es necesario adelantar por parte de los responsables, los estudios detallados de patología que determinen el nivel de daño que presenta por las intervenciones adelantadas en el apartamento 1001 de la torre 4. Cabe mencionar que, de adelantarse los estudios específicos, se deben tener en cuenta las recomendaciones que se deriven de estos, con el fin de garantizar el buen comportamiento de la estructura durante su vida útil.

- 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