DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 20412
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2024ER6756

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Karen Julieth González Prada				**SOLICITANTE:** Alcaldía Local de Barrios Unidos
CAT:	08	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	16/04/2024	**HORA:**	11:30 Am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 66C No.61-01 Interior 9 Apartamento 201 Local 117 Local 118	**CHIP Y/O COORDENADAS AREA INSPECCIONADA:**				X_1: 99.128,19 Y_1:108.106,00 X_2: 99.190,71 Y_2:108.063,42 X_3: 99.088,31 Y_3:107.930,92 X_4: 99.029,36 Y_4:107.973,50		
SECTOR CATASTRAL:	José Joaquín Vargas	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				15 m²		
UPZ:	22-Doce De Octubre	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				16		
LOCALIDAD:	12-Barrios Unidos	**FAMILIAS:**	1	**ADULTOS:**	13	**MENORES**	3	
CHIP:	AAA0167CDRJ y AAA0167CCHY	**PREDIOS EVALUADOS:**				1		
ÁREA INSPECCIONADA:	500 m²	**DOCUMENTO REMISORIO:**				CR-51842		

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 daños 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.

El peticionario suministro en el radicado 2024ER6756 las direcciones de la Calle 66C No.61-01 Interior 9 Apartamento 201 y Calle 66C No.61-57 Local 118. Una vez consultadas las bases de información cartográfica disponible en el IDIGER y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD y de acuerdo con lo observado en campo, se pudo constatar que los predios inspeccionados tienen una sola dirección oficial la cual corresponde a la Calle 66C No.61-01, nomenclatura a las que se hará referencia en el presente diagnostico técnico.

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.

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.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Actividad de la construcción- Asentamientos de edificaciones.

6. ANTECEDENTES

El predio inspeccionado se localiza en la Calle 66C No.61-01, en el Sector Catastral José Joaquín Vargas de la Localidad de Barrios Unidos. 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, una vez consultado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Antecedentes de Emergencias en Bogotá (SIRE) con relación a los antecedentes del predio de la Calle 66C No.61-01, se encontró que el IDIGER ha emitido un documento técnico asociado al predio

evaluado, como producto de la inspección visual y evaluación cualitativa para el predio inspeccionado, el cual pueden ser consultados en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER, (Ver tabla 1).

Tabla 1. Documento emitido por el IDIGER para el predio evaluado.

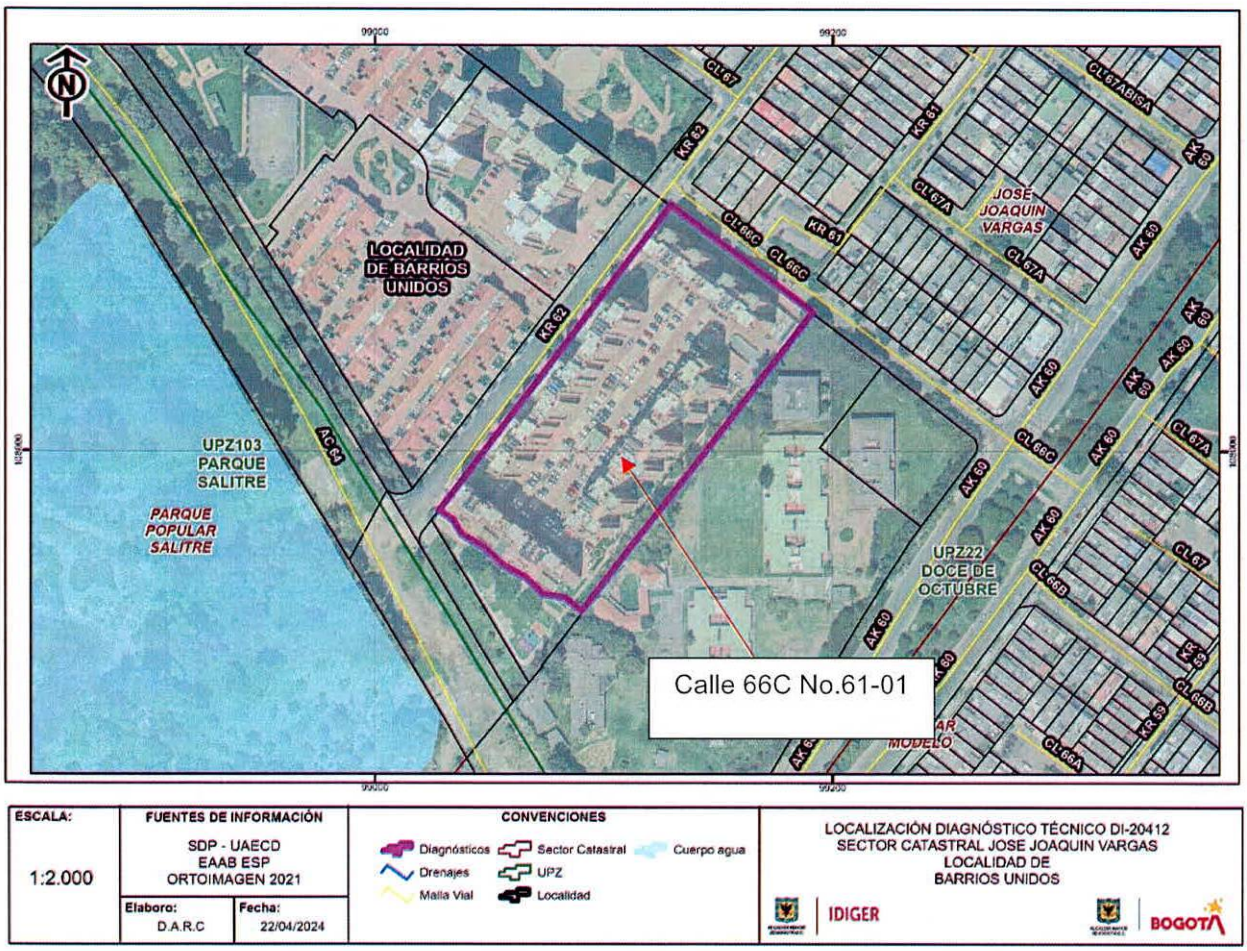
DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI-9137	Abril de 2016
DI-18472	Enero de 2023
DI-20339	26 de marzo de 2024

Los diagnósticos técnicos relacionan visitas técnicas realizadas por el personal del IDIGER al predio de la Calle 66C No.61-01, entre los años 2016 y 2024. Durante estas visitas, se identificaron diversos daños: desprendimiento de la marquesina de las ventanas y fisuras en la placa de cubierta, separaciones entre muros y fisuras de menos de 1mm de abertura en los locales comerciales (costado noroccidental), hundimientos y grietas en los adoquines ubicados en la zona de parqueo de los interiores 1 y 2, grietas de aproximadamente 1mm de abertura, donde se presentaban filtraciones de agua y humedad en las placas de contrapiso y entrepiso del sótano, desniveles o deformaciones en el adoquín frente a los locales comerciales. Los daños evidenciados probablemente se encuentran relacionados con asentamientos propios de las edificaciones. Se concluyó que la estabilidad estructural y funcionalidad de los locales comerciales localizados al costado noroccidental y la estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad de los interiores evaluados no se encontraban comprometidos por los daños evidenciados ni ante cargas normales de servicio. Adicionalmente, se ha recomendado a los propietarios, encargados y/o responsables del predio adelantar estudios detallados de patología, vulnerabilidad estructural y geotecnia, así como implementar acciones de mantenimiento de las edificaciones.

Por otro lado, el 26 de marzo de 2024 se realizó una inspección visual al predio mencionado anteriormente, en atención al evento SIRE 5431938. Puntualmente, se evaluó el apartamento 201 del interior 9 se evidenciaron grietas de tendencia diagonal en el antepecho de la ventana de la sala, y en una de las habitaciones se identificó una grieta entre la dilatación entre un elemento estructural y un elemento no estructural. En los locales comerciales 117 y 118, localizados al costado noroccidental, se observaron deformaciones y una grieta de tendencia vertical en el muro perimetral, con presencia de juntas de dilatación en sus extremos, así como deformaciones en el adoquín. Durante la inspección visual no se identifica compromiso en la estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad de los espacios evaluados y se recomienda seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad de las edificaciones evaluadas y adelantar el control topográfico del interior 9 y el local comercial 117 y 118, implementar acciones de mantenimiento de las edificaciones y adelantar los estudios de ingeniera en las edificaciones.

7. LOCALIZACIÓN

En la figura 1 se presenta la localización del predio evaluado en la localidad de Barrios Unidos.



8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 16 de abril de 2024, al predio que se muestra en la figura 1. El sector inspeccionado corresponde a una zona plana, donde se emplazan construcciones de uno (01) a trece (13) niveles. Las vías de acceso cuentan con pavimento rígido y flexible en buen estado.

En atención al radicado 2024ER6756 se realiza inspección visual al "Conjunto Residencial El Labrador IV" conformado por diez (10) torres de trece (13) niveles de uso residencial, plataforma de parqueaderos de un (01) nivel y unas estructuras de un (01) nivel localizadas en las zonas perimetrales (costado norte y occidental) donde funcionan locales comerciales. Estas estructuras fueron construidas bajo un sistema estructural en pórticos en concreto y placa de entrepiso del mismo material, (Ver fotografías 1 y 2). La visita técnica se realiza en compañía de la señora Cecilia Méndez

responsable del interior 9 apartamento 201, señor Raúl Hincapié encargado del local 117 y la señora Lida Burbano encargada del local 118 y teniendo en cuenta los daños descritos en el diagnóstico técnico DI-20339, observando lo siguiente:

Apartamento 201 interior 9

- Los daños observados correspondientes a grietas de tendencia diagonal, con aberturas hasta de 1cm en el antepecho de la ventana de la sala, grieta de aproximadamente 1mm de abertura, ubicada en la dilatación entre un elemento estructural y un elemento no estructural de una de las habitaciones, no han sido reparados y los mismos no han aumentado en esta nueva visita técnica, (Ver fotografías 3 a la 11). Los asentamientos diferenciales evidenciados en la edificación se mantienen.
- Se observa hacia el costado nororiental zona colindante entre el interior 9 y locales comerciales 117 y 118, las deformaciones y una grieta de tendencia vertical de aproximadamente 5mm de abertura en el muro perimetral, no han sido reparados y los mismos no han aumentado en esta nueva visita técnica, (Ver fotografías 12 a la 17).

Local comercial 117 y 118

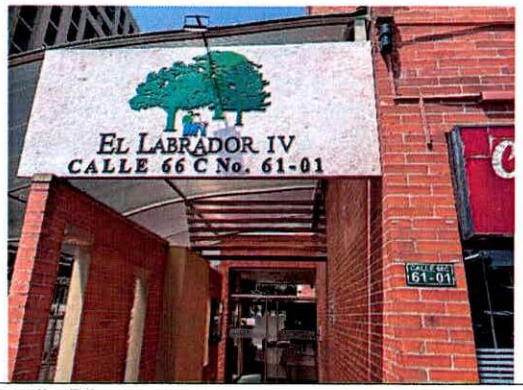
- Se evidencia que las deformaciones en el adoquín frente a los locales comerciales 117 y 118, no han sido reparados y los mismos no han aumentado en esta nueva visita técnica, (Ver fotografías 18 a la 22).
- Se observa que los acabados de piso del primer nivel dentro de los locales comerciales 117 y 118, no han sido reparados y los mismos no han aumentado en esta nueva visita técnica, (Ver fotografía 23).
- Durante la visita técnica al local comercial 117, se observan algunas manchas de humedad en la cara inferior de la placa de entrepiso, (Ver fotografías 28 y 29). Por otro lado, el responsable del local comercial 117 manifiesta que se han presentado daños en los muros; sin embargo, estos han sido cubiertos o reparados con fines estéticos.

9. POSIBLES CAUSAS

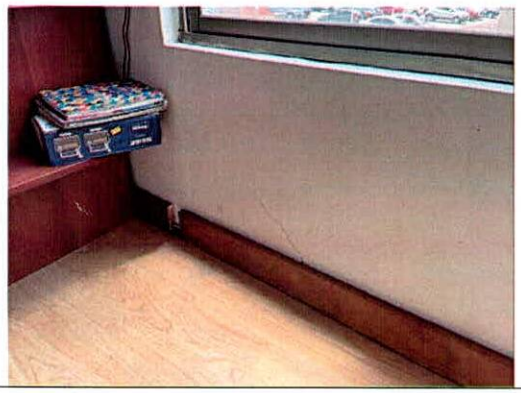
- Es posible que exista una deficiencia constructiva en el aislamiento entre el interior 9 y la edificación donde se localizan los locales comerciales 117 y 118 del predio evaluado, lo cual podría estar ocasionando empujes hacia arriba en el voladizo donde se localiza la sala del apartamento 201 de la interior 9, originando esfuerzos flectores en el antepecho para los cuales posiblemente no fue diseñado. Lo anterior es probable debido a que la torre 9 desde su construcción ha presentado mayores asentamientos con respecto a la edificación comercial.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO

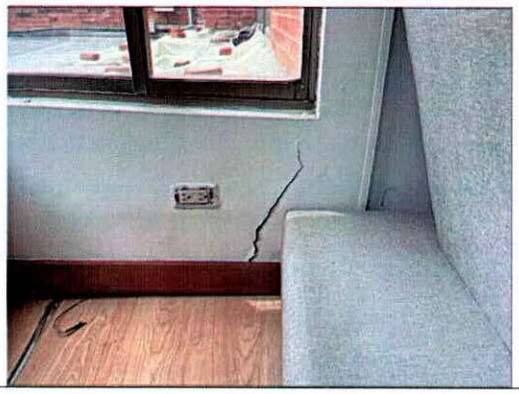




Fotografías 1 y 2. Fachada predio P1.



Fotografía 3. Grieta en antepecho de la sala del apto 201 de la interior 9. (Fotografía tomada del DI-20254).



Fotografía 4. Grieta en antepecho de la sala del apto 201 de la interior 9. (Fotografía tomada del DI-20254).





Fotografías 5 y 6. Grieta en antepecho de la sala del apto 201 de la interior 9(Fotografía tomada el 16 de abril de 2024).).





Fotografías 7 y 8. Grieta en antepecho de la sala del apto 201 de la interior 9(Fotografía tomada el 16 de abril de 2024).



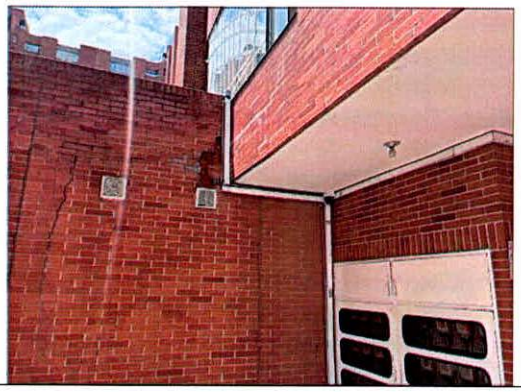
Fotografía 9. Grieta en dilatación entre un elemento estructura y otro no estructural del apto 201 de la interior 9. (Fotografía tomada del DI-20254).



Fotografía 10. Grieta en dilatación entre un elemento estructura y otro no estructural del apto 201 de la interior 9 (Fotografía tomada el 16 de abril de 2024).



Fotografía 11. Grieta en dilatación entre un elemento estructura y otro no estructural del apto 201 de la interior 9 (Fotografía tomada el 16 de abril de 2024).



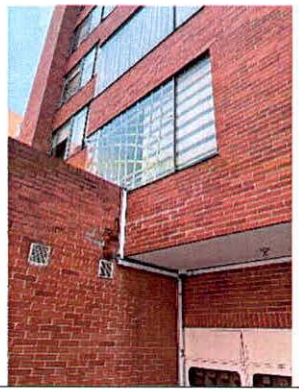


Fotografías 12 y 13. Grieta en muro perimetral del costado nororiental de la edificación comercial (Fotografía tomada del DI-20254).

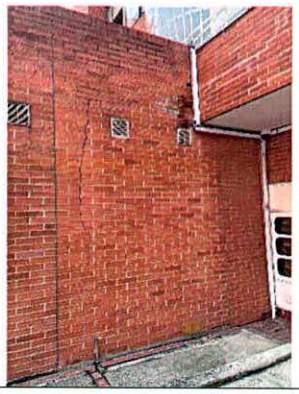




Fotografías 14 y 15. Grieta en muro perimetral del costado nororiental de la edificación comercial (Fotografía tomada del DI-20254).



Fotografía 16. Posible dilatación entre la interior 9 y la edificación comercial (Fotografía tomada el 16 de abril de 2024).



Fotografía 17. Grieta en muro perimetral del costado nororiental de la edificación comercial (Fotografía tomada el 16 de abril de 2024).



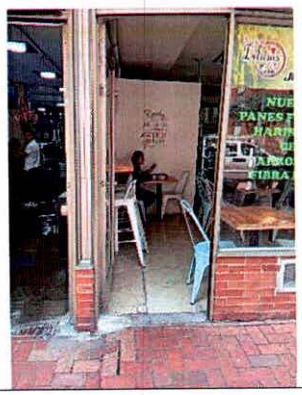


Fotografías 18 y 19. Deformaciones en adoquín y diferencia de nivel entre la interior 9 y la edificación comercial. (Fotografía tomada del DI-20254).





Fotografías 20 y 21. Deformaciones en adoquín y diferencia de nivel entre la interior 9 y la edificación comercial (Fotografía tomada el 16 de abril de 2024).



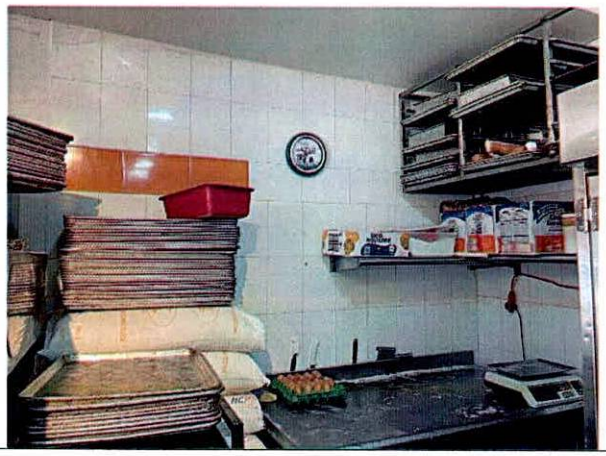
Fotografía 22. Deformaciones de acabados de pisos locales comerciales 117 y 118 predio evaluado (Fotografía tomada el 16 de abril de 2024).



Fotografía 23. Deformaciones en adoquín y diferencia de nivel entre la interior 9 y la edificación comercial (Fotografía tomada el 16 de abril de 2024).



Fotografía 24. Local comercial 118 (Fotografía tomada el 16 de abril de 2024).





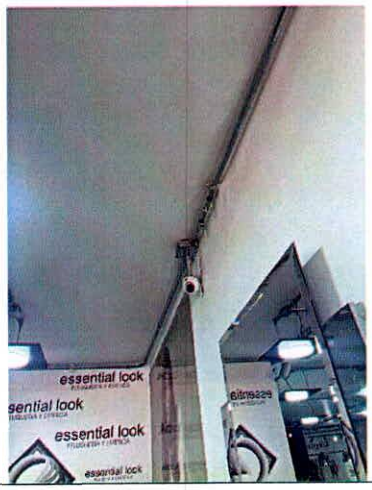
Fotografías 25 y 26. Muro perimetral Local comercial 118 (Fotografía tomada el 16 de abril de 2024).



Fotografía 27. Local comercial 117 (Fotografía tomada el 16 de abril de 2024).



Fotografía 28. Manchas de humedad y fisuras en cara inferior de placa de entrepiso Local comercial 117 (Fotografía tomada el 16 de abril de 2024).



Fotografía 29. Manchas de humedad en cara inferior de placa de entrepiso Local comercial 117 (Fotografía tomada el 16 de abril de 2024).

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados sobre el predio evaluado en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN		RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
P1	Calle 66C No.61-01	Interior 9 Apartamento 201	Cecilia Méndez	Pórticos en concreto	Residencial	13 niveles	Leves
		Local 117	Lida Burbano	Pórticos en concreto	Comercial	01 nivel	Leves

No.	DIRECCIÓN		RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
		Local 118	Raúl Hincapié			13 niveles	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Es posible que se presente un aumento de los asentamientos en el interior 9 localizado en el predio evaluado ocasionando un incremento de los daños en la sala del apartamento 201 del interior 9 y de los locales comerciales 117 y 118 de no implementar las acciones de reparación y/o intervención de estos.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas del "Conjunto Residencial El Labrador IV" emplazado en el predio de la Calle 66C No. 61-01, puntualmente del interior 9 apartamento 201, local 117 y local 118, en el Sector Catastral José Joaquín Vargas de la Localidad de Barrios Unidos. 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 de los inmuebles inspeccionados. Asimismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

14. CONCLUSIONES

- De acuerdo con la inspección visual adelantada el día 1 de abril de 2024, al interior 9 apartamento 201, local comerciales 117 y 118 emplazados en el "Conjunto Residencial El Labrador IV" emplazado en el predio de la Calle 66C No. 61-01, en el Sector Catastral José Joaquín Vargas de la Localidad de Barrios Unidos, se evidencia que no se ha adelantado ninguna acción de intervención y/o reparación de los daños observados en la visita técnica adelantada en marzo de 2024. Sin embargo, actualmente la estabilidad estructural y funcionalidad del apartamento y de los locales comerciales evaluados no se encuentran comprometidas por los daños observados. Sin embargo, de no adelantar las acciones necesarias de reparación de estos daños, se puede presentar un deterioro en las condiciones de la edificación. 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:

Teniendo en cuenta que los daños identificados en la visita técnica realizada el 26 de marzo de 2024, no han sido intervenidos, se reiteran las recomendaciones plasmadas en el Diagnóstico Técnico DI-20339, relacionadas con:

- A la administración y a los responsables del "Conjunto Residencial El Labrador IV" emplazado en el predio de la Calle 66C No. 61-01, en el Sector Catastral José Joaquín Vargas de la Localidad de Barrios Unidos, 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, adelantar acciones encaminadas al mantenimiento de los elementos estructurales y no estructurales de todas 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 a los responsables del "Conjunto Residencial El Labrador IV" emplazado en el predio de la Calle 66C No. 61-01, en el Sector Catastral José Joaquín Vargas de la Localidad de Barrios Unidos, se recomienda adelantar acciones encaminadas a determinar la capacidad y desempeño del interior 9, para lo cual es necesario adelantar por parte de los responsables los estudios detallados de patología, vulnerabilidad estructural y geotecnia que determinen el nivel de daño que presentan los elementos estructurales y no estructurales afectados por los asentamientos diferenciales. Cabe mencionar que, se deben tener en cuenta las recomendaciones que se deriven los estudios específicos, con el fin de garantizar el buen comportamiento de la estructura durante su vida útil.

- A la administración y a los responsables del "Conjunto Residencial El Labrador IV" emplazado en el predio de la Calle 66C No. 61-01, en el Sector Catastral José Joaquín Vargas de la Localidad de Barrios Unidos, adelantar el control topográfico del interior 9 y de los locales comerciales 117 y 118, con el propósito de estimar la velocidad de deformación del suelo, así como las áreas en donde se producen los mayores asentamientos. En caso de sobrepasar los límites establecidos en la normativa vigente, tomar acciones de corrección y reparación de los daños, de acuerdo con las recomendaciones derivadas de los estudios específicos de ingeniería.

- A la administración y a los responsables del apartamento 201 del interior 9 del predio de la Calle 66C No. 61-01, en el Sector Catastral José Joaquín Vargas de la Localidad de Barrios Unidos, realizar un seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad de las edificaciones evaluadas, y adelantar las medidas de mitigación a que hay lugar en su debido momento.

- Adicionalmente. Se recomienda:

- A la Administración encargada del funcionamiento del "Conjunto Residencial El Labrador IV" emplazado en el predio de la Calle 66C No.61-01, en el Sector Catastral José Joaquín Vargas

de la Localidad de Barrios Unidos, se recomienda dar a conocer el presente documento a los propietarios y/o residentes del inmueble y de los locales comerciales.

- A la Alcaldía Local de Barrios Unidos, 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 Responsable del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático