

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	1 de 13
		Vigente desde:	24/09/2021

DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 20549
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2024ER8208

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Karen Julieth González Prada				SOLICITANTE: Virginia Miurica Olivares
CAT:	08	MÓVIL:	Contratada	
FECHA:	14/05/2024	HORA:	1:30 Pm	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 12 No.25A-12	CHIP Y/O COORDENADAS AREA INSPECCIONADA:			X1: 98.655,98 Y1:101.532,67 X2: 98.693,79 Y2:101.498,96 X3: 98.641,69 Y3:101.433,29 X4: 98.613,71 Y4:101.452,51 X5: 98.629,19 Y6:101.474,70 X6: 98.616,08 Y6:101.488,01		
SECTOR CATASTRAL:	Ricaurte	ÁREA AFECTADA:			DIRECTA 8 m²		
UPZ:	102-La Sabana	POBLACIÓN ATENDIDA:			40		
LOCALIDAD:	14-Los mártires	FAMILIAS:	20	ADULTOS:	40	MENORES	0
CHIP:	AAA0034AXSK	PREDIOS EVALUADOS:			1		
ÁREA INSPECCIONADA:	m²	DOCUMENTO REMISORIO:			CR-52126		

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

 Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	2 de 13
		Vigente desde:	24/09/2021

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.

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.

6. ANTECEDENTES

El predio inspeccionado se localiza en la Calle 12 No.25A-12, en el Sector Catastral Ricaurte de la Localidad de Los Mártires. 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 evaluado, se encontró que el IDIGER ha emitido documentos técnicos asociados al predio de la Calle 12 No.25A-12, como producto de la inspección visual y evaluación cualitativa para el predio inspeccionado, y puede ser consultado en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER, (Ver tabla 1).

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	3 de 13
		Vigente desde:	24/09/2021

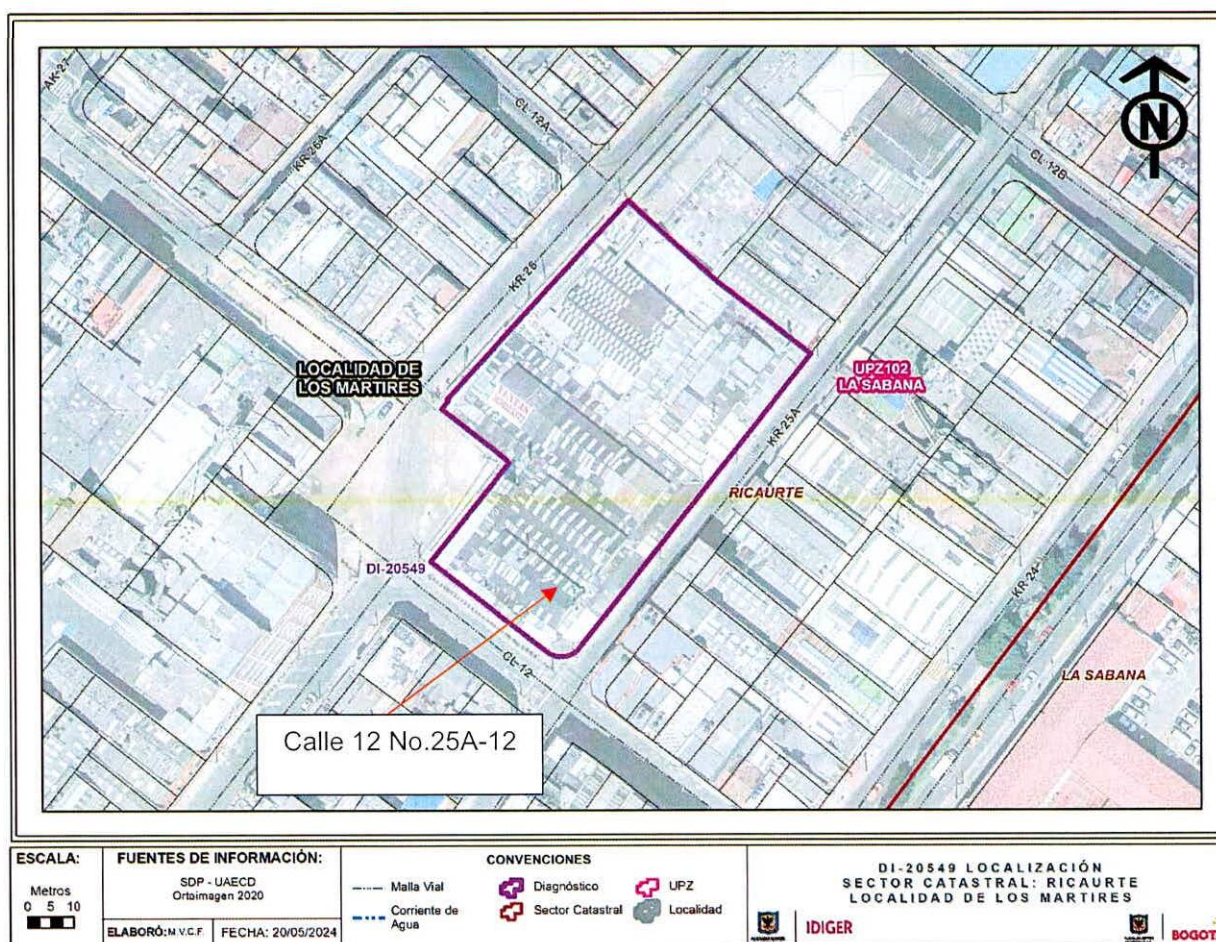
Tabla 1. Documento emitido por el IDIGER para el predio evaluado.

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI-18622	08 de febrero de 2023

El diagnóstico técnico DI-18622, describe que durante la visita técnica realizada al predio de la Calle 12 No.25A-12 se evidencia que el proyecto urbanístico que se desarrolla en el predio estaba en etapa constructiva de la mampostería y ventanería de la torre 1, de la estructura de la torre 2, de la cimentación de la torre 3 y de la estructura de la plataforma de parqueaderos. Durante la inspección visual no se evidencian grietas, ni pérdida de verticalidad de los elementos que conforman las estructuras, no se advierte ningún riesgo inminente de colapso estructural. El documento concluye que la estabilidad estructural y funcionalidad de la torre 1 no se encontraba comprometida ante cargas normales de servicio. El documento recomendó control urbanístico por parte de la Alcaldía Local de Barrios Unidos.

7. LOCALIZACIÓN

En la figura 1 se presenta la localización del predio evaluado en la localidad de Los mártires.



	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	4 de 13
		Vigente desde:	24/09/2021

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 14 de mayo 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 quince (15) niveles. Las vías de acceso cuentan con pavimentadas en buen estado.

En el predio inspeccionado se localiza el edificio “Torres de Vicino” emplazado en el predio de la Calle 12 No.25A-12, conformado por tres (03) torres, de quince (15) niveles, dos (02) sótanos, construido bajo un sistema estructural industrializado y placa de entrepiso en concreto, de uso residencial, (Ver fotografías 1 a la 3). La visita técnica se lleva a cabo en compañía de la señora Katherine Manrique y el señor Diego Ballesteros, propietarios del proyecto urbanístico, así como de Mauricio Arteaga, administrador de la edificación. Se observan los siguientes daños:

A nivel de sótano

- Se observan muchas filtraciones, encharcamiento y empozamiento de agua, en algunos parqueaderos la lámina de agua es de 5cm y presenta color marrón, (Ver fotografías 4 a la 9).
- En los muros perimetrales y en algunas secciones de la cara inferior de la placa de entrepiso a se evidencia filtraciones, manchas de humedad, (Ver fotografías 10 y 11).
- Se evidencia en algunas vigas cambios de sección a lo largo del elemento. Adicionalmente se observa falla en conexiones con secciones muy delgadas o muy anchas, (Ver fotografías 12 a la 14). Además, se evidencia hormigüeo en el concreto de algunas vigas, (Ver fotografía 15).
- Se intenta realizar inspección a la subestación eléctrica localizada a nivel de sótano del predio evaluado, dado que la señora Katherine Manrique manifiesta que al interior hay filtraciones de agua. Sin embargo, al momento de la evaluación no es posible acceder a esta zona y verificar que tipo de daño se presenta, (Ver fotografía 16).

Zonas comunes

- Se evidencia en algunos sectores desprendimientos de los marcos metálicos de las puertas y las barandas de las escaleras, (Ver fotografías 17 y 18).
- En la mayoría de las zonas comunes se observan intervenciones en los muros para la instalación del cableado eléctrico, (Ver fotografías 19 a 23).
- Se identifican desniveles en piso y desniveles en los muros perimetrales colindantes con los pasillos de cada torre.
- Se evidencia que el foso del ascensor, que aún no está en funcionamiento, carece del debido señalamiento, lo que presenta un riesgo de caída para los transeúntes, (Ver fotografía 24).

Apartamentos

- Se observan manchas de humedad y proliferación de hongos en los apartamentos 201 y 804 de la torre 2 (ver fotografías 25 y 26).
- En la placa de entrepiso del apartamento 103 de la torre 3 se observa desniveles en la placa de entrepiso, (Ver fotografía 27).

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	5 de 13
Vigente desde:	24/09/2021

Es importante resaltar que durante la visita técnica se observa que gran parte del predio todavía se encuentra en obra gris y la constructora "Kuman – Proyectos Inmobiliarios" está llevando a cabo actividades constructivas en el inmueble. Asimismo, la mayoría de las torres no están completamente habitadas.

9. POSIBLES CAUSAS

- Actualmente se identifica deficiencias en los procesos constructivos y desarrollo del sistema estructural del proyecto constructivo localizado en el predio evaluado.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografías 1 y 2. Fachada predio evaluado.



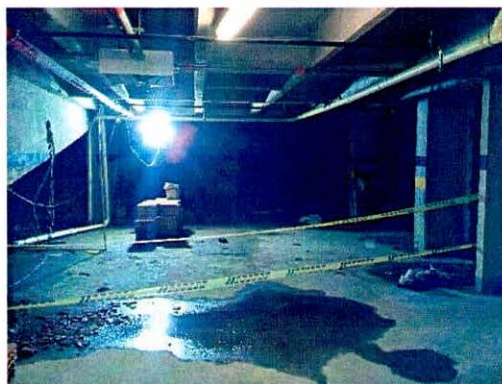
Fotografía 3. Fachada predio evaluado.

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

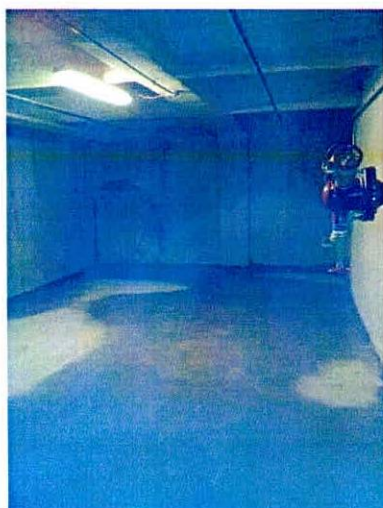
Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	6 de 13
Vigente desde:	24/09/2021



Fotografías 4 y 5. Filtraciones y empozamiento de agua a nivel de sótanos en el predio evaluado.



Fotografías 6 y 7. Filtraciones y empozamiento de agua a nivel de sótanos en el predio evaluado.



Fotografías 8 y 9. Filtraciones y empozamiento de agua a nivel de sótanos en el predio evaluado.

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	7 de 13
Vigente desde:	24/09/2021



Fotografías 10 y 11. Filtraciones en muros perimetrales nivel de sótanos en el predio evaluado.



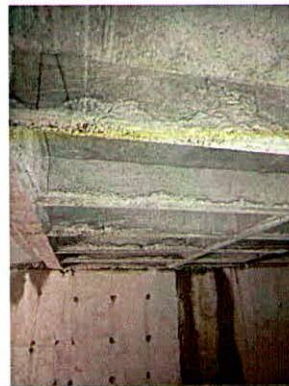
Fotografía 12. Deficiencias constructivas (cambio se sección) en viga de estructura de portería en el predio evaluado.



Fotografía 13. Deficiencias constructivas (cambio se sección) placa de entepiso a nivel de sótanos en el predio evaluado.



Fotografía 14. Deficiencias constructivas (cambio se sección) placa de entepiso a nivel de sótanos en el predio evaluado.



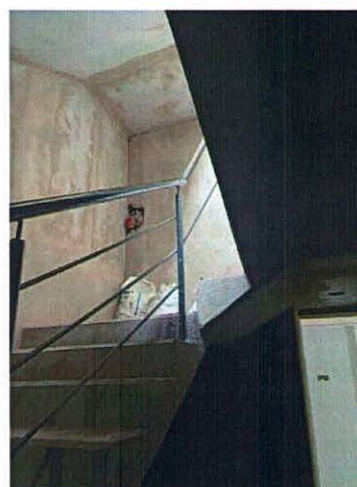
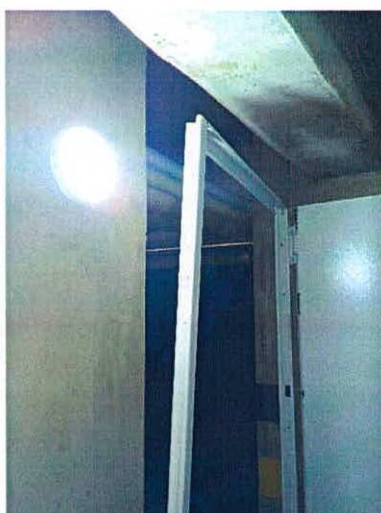
Fotografía 15. Hormigueo en concreto placa de entepiso a nivel de sótanos en el predio evaluado.

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	8 de 13
Vigente desde:	24/09/2021



Fotografía 16. Subestación eléctrica a nivel de sótano en el predio evaluado.



Fotografías 17 y 18. Daños en marcos metálicos y barandas en el predio evaluado.



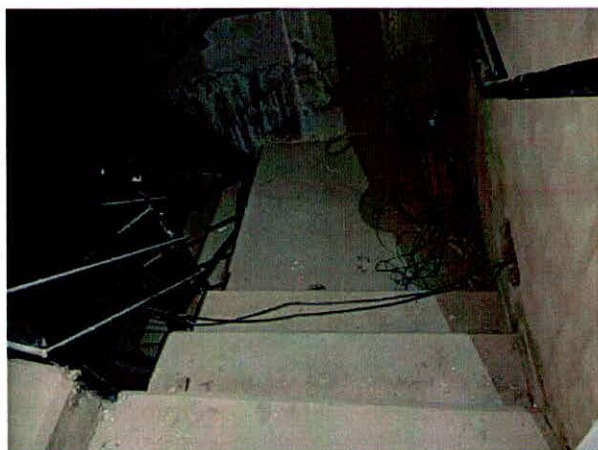
Fotografías 19 y 20. Se evidencia no terminación de acabados en el predio evaluado.

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

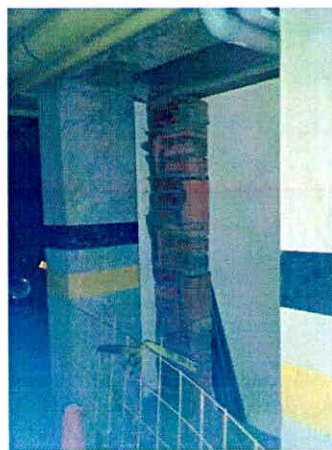
Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	9 de 13
Vigente desde:	24/09/2021



Fotografías 21 y 22. Exposición de redes eléctricas en el predio evaluado.



Fotografía 23. Exposición de redes eléctricas en el predio evaluado.



Fotografía 24. Exposición de redes eléctricas en el predio evaluado.



Fotografías 25 y 26. Manchas de humedad y presencia de hongos apartamentos 201 y 804 torre 2.

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	10 de 13
Vigente desde:	24/09/2021



Fotografía 27. Desniveles de la placa de entrepiso apartamento 103 torre 3.

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	Nº DE PISOS	DAÑOS
P1	Calle 12 No.25A-12	Leidy Katherine Manrique	Sistema industrializado	Residencial	15 niveles y 1 sótano	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	☐	NO	☒	¿CUAL?	
----	--------------------------	----	-------------------------------------	--------	--

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

- Aumento de los daños evidenciados en el predio evaluado de no implementar las acciones de reparación y/o intervención de estos.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas del edificio “Torres de Vicino” emplazado en el predio de la Calle 12 No.25A-12, en el Sector Catastral Ricaurte de la Localidad de Los Mártires. 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 inmueble. Asimismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad del edificio “Torres de Vicino” emplazado en el predio de la Calle 12 No.25A-12, en el Sector Catastral Ricaurte de la Localidad de Los Mártires,

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	11 de 13
		Vigente desde:	24/09/2021

actualmente no se encuentran comprometidas por los daños evidenciados. Sin embargo, es importante resaltar que, de no adelantar las acciones necesarias de intervención en los daños identificados, es posible que se genere aumento de los mismo o nuevos daños los cuales pudiesen comprometer a futuro la estructura. 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:

- A la constructora “Kuman –Proyectos Inmobiliarios” responsable del edificio “Torres de Vicino” emplazado en el predio de la Calle 12 No.25A-12, en el Sector Catastral Ricaurte de la Localidad de Los Mártires, en caso que deseen conocer el origen de los daños evidenciados en el inmueble, adelantar 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 la estructura y conocer la causa real de los daños 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 la constructora “Kuman –Proyectos Inmobiliarios” responsable del edificio “Torres de Vicino” emplazado en el predio de la Calle 12 No.25A-12, en el Sector Catastral Ricaurte de la Localidad de Los Mártires, se recomienda adelantar las gestiones y/o acciones encaminadas a implementar las reparaciones de los elementos que presentan daños, así como adelantar las acciones de reparación y/o intervención de los daños evidenciados, con el fin de garantizar condiciones óptimas durante la vida útil del inmueble. 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 la constructora “Kuman –Proyectos Inmobiliarios” responsable del edificio “Torres de Vicino” emplazado en el predio de la Calle 12 No.25A-12, en el Sector Catastral Ricaurte de la Localidad de Los Mártires, se recomienda implementar acciones encaminadas a la revisión de los sistemas estructurales, dado que se evidencian deficiencias en el proceso constructivo. Es importante resaltar que las acciones que se adelanten en el predio se deben llevar a cabo por el personal profesional e idóneo, y siguiendo la normativa vigente.
- Se reitera a la Alcaldía Local de Los Mártires, desde sus competencias, ejercer el correspondiente control urbanístico de acuerdo con lo establecido en el Artículo 14 del Decreto Nacional 1203 de 2017, por el cual modifica el *Artículo 2.2.6.1.4.11 Competencia del control*

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	12 de 13
		Vigente desde:	24/09/2021

urbano del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, a la constructora “Kuman – Proyectos Inmobiliarios” responsable del proyecto urbanístico “Torres de Vicino” emplazado en el predio de la Calle 12 No.25A-12, en el Sector Catastral Ricaurte de la Localidad de Los Mártires, y verificar el cumplimiento de los requerimientos, procedimientos constructivos, especificaciones técnicas y recomendaciones establecidas en la correspondiente licencia de construcción y en la normatividad vigente. De las acciones adelantadas, informar a la señora Miurica Virginia Olivares Rodríguez al correo electrónico miuricavirginia@gmail.com

- A la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, desde su respectiva competencia desarrollar las acciones a las que haya lugar, dados los daños que se presentan en el edificio “Torres de Vicino” emplazado en el predio de la Calle 12 No.25A-12, en el Sector Catastral Ricaurte de la Localidad de Los Mártires, lo anterior con el propósito de que el constructor solucione los daños que presenta el mismo y atienda las inconformidades manifestadas por los habitantes, administración y consejo de copropietarios de dicho edificio, si es el caso.
- Dado que no es competencia del IDIGER el manejo de problemas de salud a raíz de las humedades y proliferación de hongos en el edificio “Torres de Vicino” emplazado en el predio de la Calle 12 No.25A-12, en el Sector Catastral Ricaurte de la Localidad de Los Mártires, se recomienda a la Secretaría Distrital de Salud, desde su competencia, revisar el caso y determinar las acciones a implementar en el predio mencionado anteriormente. Una vez realizada la valoración, dar a conocer la respuesta a la señora Miurica Virginia Olivares Rodríguez al correo electrónico miuricavirginia@gmail.com
- A la constructora “Kuman – Proyectos Inmobiliarios” responsable del edificio “Torres de Vicino” emplazado en el predio de la Calle 12 No.25A-12, en el Sector Catastral Ricaurte de la Localidad de Los Mártires, se recomienda adelantar la revisión de los sistemas de drenaje y evacuación de las aguas a nivel de los sótanos, con el objetivo de determinar las acciones requeridas para limitar o evitar los riesgos asociados a las filtraciones de agua evidenciadas en las zonas mencionadas anteriormente.
- Debido a las filtraciones y empozamiento de agua que se evidencian en los dos (02) sótanos localizados en el edificio “Torres de Vicino” emplazado en el predio de la Calle 12 No.25A-12, en el Sector Catastral Ricaurte de la Localidad de Los Mártires; se recomienda a la constructora “Kuman – Proyectos Inmobiliarios”, adelantar las acciones y/o intervenciones necesarias para mejorar la evacuación del agua.
- Se recomienda a la Empresa Enel-Codensa, desde sus competencias, adelantar las acciones requeridas para limitar o evitar los posibles riesgos asociados y de seguridad para la subestación eléctrica localizada al interior del edificio “Torres de Vicino” emplazado en el predio de la Calle 12 No.25A-12, en el Sector Catastral Ricaurte de la Localidad de Los Mártires. Una vez realizada la valoración, dar a conocer la respuesta a la señora Miurica Virginia Olivares Rodríguez al correo electrónico miuricavirginia@gmail.com.
- A la Administración encargada del funcionamiento del edificio “Torres de Vicino” emplazado en el predio de la Calle 12 No.25A-12, en el Sector Catastral Ricaurte de la Localidad de Los Mártires, dar a conocer el presente documento a los propietarios y/o residentes del inmueble.



DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	13 de 13
Vigente desde:	24/09/2021

- A la Alcaldía Local de Los Mártires, 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