DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-20477
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER: 2024ER7008 2024ER8292 2024ER9099

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: REINALDO PUENTES VASQUEZ				**SOLICITANTE**: Nelly Patricia Hernández
CAT	22	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	24/04/2024 14/05/2024	HORA:	11:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	CL 147 94C 45/apto 111 Torre 6	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			74°05'11"W, 4°44'32"N		
SECTOR CATASTRAL:	Las Flores	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			50 M2		
UPZ:	27 – Suba	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			210		
LOCALIDAD:	11 – Suba	**FAMILIAS**	78	**ADULTOS**	195	**MENORES**	15
CHIP:	AAA0131DBRJ (como punto de referencia)	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA:	300 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-51954		

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 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 los predios evaluados 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 340 del 13 de febrero de 2012, 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.

Es obligación de los copropietarios en este caso y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, como lo dispone el código de la construcción para Bogotá D.C. (acuerdo 20/95) con el fin de garantizar el buen funcionamiento y desempeño de las construcciones.

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 Sector Catastral Las Flores de la Localidad Suba, donde se localiza el predio evaluado, no pertenece a un barrio incluido en el Programa de Legalización y Regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

De acuerdo con el mapa de amenaza por movimientos en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, el predio evaluado presenta categorización de amenaza baja por movimiento en masa.

Adicionalmente, mediante consulta del Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático – SIRE se encuentra que, para la zona en estudio, el IDIGER ya ha emitido documentos técnicos, los cuales pueden consultarse en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER: (ver Tabla 1).

Tabla 1. Documentos emitidos por el IDIGER para el predio evaluado

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA	TORRES EVALUADAS
RO-68435	25/02/2014	Todas
DI-10072	11/10/2016	Todas
DI-12081	23/07/2018	7 y 8
DI-18299	9/12/2022	1, 2 y 3

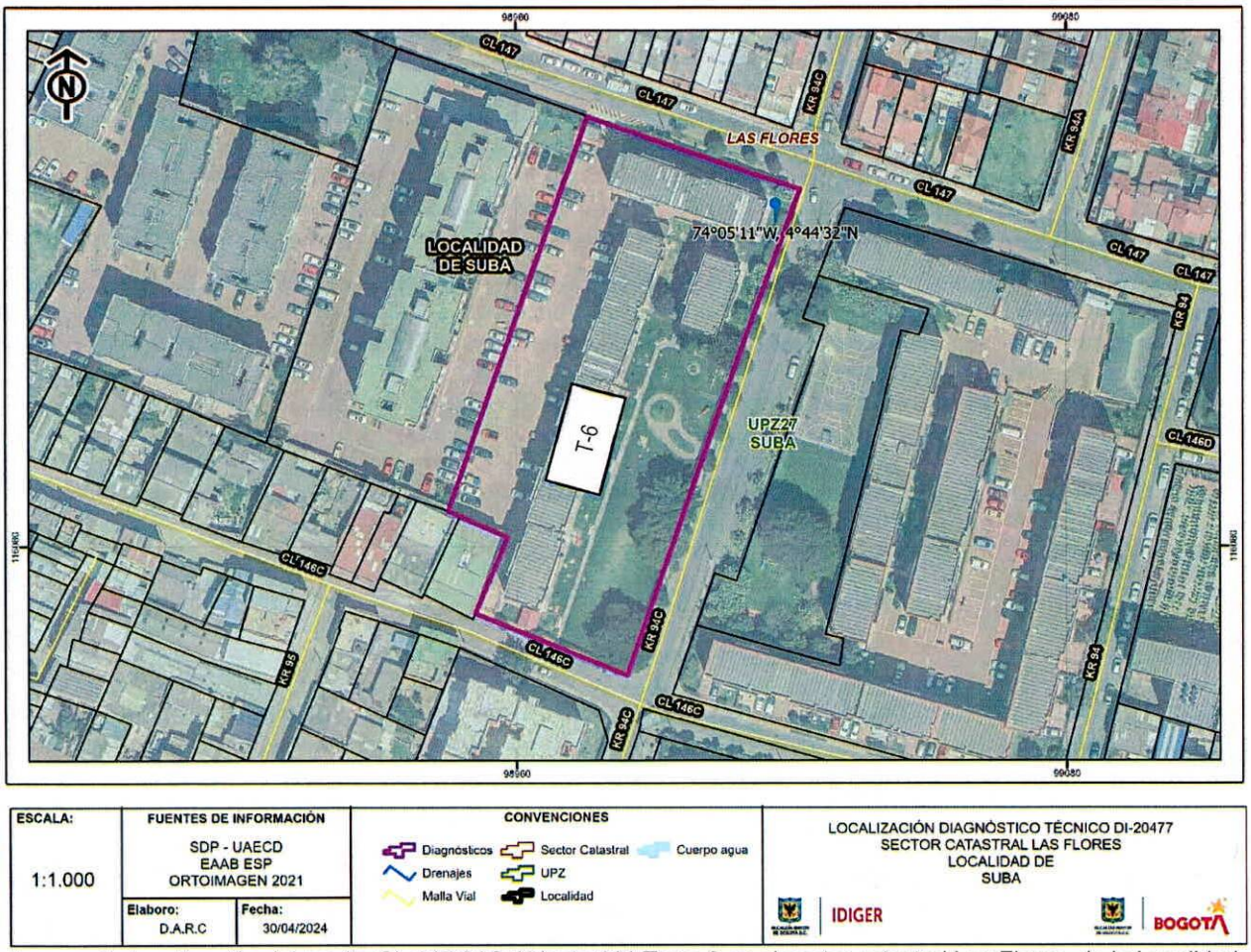
En los documentos listados en la Tabla 1 se menciona que se ha realizado inspección a las torres del Conjunto Residencial Paseo de Los Saucos, evidenciando de manera generalizada en estas, asentamientos diferenciales que han generado pérdida de verticalidad principalmente de las Torres 5, 6, 7 y 8, sin embargo, no se han identificado daños importantes en sus elementos estructurales.

Por los daños evidenciados desde el IDIGER se ha recomendado de manera reiterada, entre otros aspectos, a la Administración y/o copropietarios del Conjunto Residencial Paseo de Los Saucos, adelantar estudios detallados de patología, vulnerabilidad y reforzamiento estructural, y de comportamiento suelo-estructura, con el propósito, entre otros, de determinar la capacidad y desempeño de las estructuras y de las cimentaciones de las torres de apartamentos que conforman el conjunto residencial en comento, así como también, de determinar las intervenciones a implementar en las estructuras y la cimentación de las torres para llevarlas a los niveles de seguridad requeridos, garantizando el cumplimiento de la normatividad vigente.

En el DI-18299 se evaluó las torres 1,2 y 3 donde se observaron algunas fisuras leves de 2mm de abertura en los mampuestos en los vacíos de fachada; en la torre 3 se evaluó el apartamento 503 donde se observa que las puertas presentan desnivel, notándose al abrir y cerrar estas puertas.

Adicionalmente, desde el IDIGER también se ha recomendado de manera reiterada, a la Administración, copropietarios y residentes del Conjunto Residencial Paseo de Los Saucos, realizar seguimiento permanente a las condiciones de estabilidad de las torres de apartamentos y del terreno en general, con el propósito de adelantar acciones oportunas para evitar la generación de nuevos riesgos. Así mismo reparación y mantenimiento periódico y preventivo de las torres que conforman el conjunto residencial.

7. LOCALIZACIÓN



ESCALA:	FUENTES DE INFORMACIÓN	CONVENCIONES	
1:1.000	SDP - UAECD EAAB ESP ORTOIMAGEN 2021	Diagnósticos, Sector Catastral, Cuerpo agua, Drenajes, UPZ, Malla Vial, Localidad	LOCALIZACIÓN DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-20477 SECTOR CATASTRAL LAS FLORES LOCALIDAD DE SUBA
	Elaboro: D.A.R.C / Fecha: 30/04/2024		IDIGER / BOGOTÁ

Imagen 1. Localización del predio CL 147 94C 45/apto 111 Torre 6 en el sector catastral Las Flores, de la Localidad Suba.

Tabla 2. Dirección y ubicación de los predios evaluados.

Predio	Dirección	T- APTO
1	CL 147 94C 45	6-111

8. DESCRIPCIÓN

El día 24 de abril y 14 de mayo de 2024,personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER realizó visita técnica al predio evaluado, en el Sector Catastral Las Flores, de la Localidad Suba; encontrando una zona con pendiente relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas y en donde se emplazan edificaciones de uno a cinco niveles, construidas en su mayoría bajo un sistema estructural de pórticos en concreto y mampostería confinada.

En el predio evaluado se emplaza el Conjunto Residencial Paseo de Los Saucos, que está conformado por 8 torres de apartamentos, de 5 pisos cada una, con 2 apartamentos por cada piso.

Edificaciones construidas al parecer bajo un sistema estructural de muros en mampostería confinada con placa de entrepiso en concreto reforzado y cubierta en tejas de fibrocemento, fachada pañetada y pintadas, (ver Fotografía 1).

Al ingreso del conjunto por el costado occidental del predio, se localiza el parqueadero el cual está construido en adoquín de arcilla.

Se evalúa la torre 6, en su fachada frente al área de parqueaderos, en el primer nivel la cual pertenece al apartamento 111 se observa abombamiento del recubrimiento del muro exterior, en un área de 1 metro de longitud por 50 centímetros de ancho aproximadamente, (ver Fotografías 2 y 3).

El día 14 de mayo, se permite el ingreso al apartamento 111 de la torre 6, por tanto, se realiza la evaluación al mismo y en especial el muro en comento por la parte interna en el apartamento, observándose en el antepecho desprendimientos de la pintura y humedad, así mismo se observa grieta en el recubrimiento del muro en una longitud de 50 centímetros y abertura entre 2 y 4 milímetros., (ver fotografía 4 y 5).

El parqueadero en general se observa su adoquinado con hundimientos y separación entre los mismos, se observa ausencia de mecanismo para el manejo de aguas lluvias, (ver Fotografía 6).

9. POSIBLES CAUSAS

- Es posible que el abombamiento del recubrimiento de la fachada y el agrietamiento del antepecho del apartamento 111 de la torre 6, esté relacionado con asentamientos propios de la edificación.

- La humedad interna del antepecho del muro de fachada del apartamento 111 de la torre 6, puede estar relacionado con ausencia de mantenimientos rutinario de fachadas de la edificación.

- El hundimiento del adoquín puede estar relacionado con la ausencia de mantenimiento y ausencia de mecanismos para el manejo de aguas lluvias.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO

	
Fotografías 1. Vista general de las torres del conjunto residencial.	**Fotografías** 2. Vista general del abombamiento del muro fachada apto 111 torre 6



Fotografía 3. Vista general del abombamiento del muro fachada apto 111 torre 6.



Fotografía 4. Vista general del escascaramiento de la pintura y humedad en la parte interna el antepecho del muro apto 111 torre 6.



Fotografía 5. Vista general de la grieta del recubrimiento en el antepecho parte interna del muro apto 111 torre 6.



Fotografía 6. Vista general de hundimientos del adoquín.

11. DAÑOS

Tabla 3. Daños observados sobre el predio evaluado en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	CL 147 94C 45 T-6 Apto 111	Mampostería confinada y pórticos en concreto	Residencial	5	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Aumento de abombamiento en muro de la fachada de la torre 6.

- Aumento de grietas y humedad en el antepecho del apartamento 111 de la torre 6.
- Aumento de hundimiento y separación de los adoquines del parqueadero del conjunto residencial.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas de la torre 6 del conjunto residencial Paseo de Los Saucos emplazada en la dirección CL 147 94C 45 en el sector catastral Las Flores, de la Localidad Suba.
- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas del apartamento 111 de la torre 6 del conjunto residencial Paseo de Los Saucos emplazada en la dirección CL 147 94C 45 en el sector catastral Las Flores, de la Localidad Suba.
- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas del parqueadero en adoquín del conjunto residencial Paseo de Los Saucos emplazada en la dirección CL 147 94C 45 en el sector catastral Las Flores, de la Localidad Suba.
- Se dan las recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de la edificación y del apartamento 111 de la torre 6. Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcionalidad de la torre 6 del conjunto residencial Paseo de Los Saucos emplazada en la dirección CL 147 94C 45 en el sector catastral Las Flores, de la Localidad Suba, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio. Se desconoce el comportamiento de la estructura frente a cargas dinámicas y atípicas, ejemplo (sismo y otros).
- La estabilidad estructural y funcionalidad del apartamento 111 de la torre 6 del conjunto residencial Paseo de Los Saucos emplazada en la dirección CL 147 94C 45 en el sector catastral Las Flores, de la Localidad Suba, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio. Se desconoce el comportamiento de la estructura frente a cargas dinámicas y atípicas, ejemplo (sismo y otros).
- La estabilidad estructural y funcionalidad del parqueadero en adoquín del conjunto residencial Paseo de Los Saucos emplazada en la dirección CL 147 94C 45 en el sector catastral Las Flores, de la Localidad Suba, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio. Se desconoce el comportamiento de la estructura frente a cargas dinámicas y atípicas, ejemplo (sismo y otros).

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:

- 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 propietarios y/o responsables del apartamento 111 de la torre 6 del conjunto residencial Paseo de Los Saucos emplazado en la dirección CL 147 94C 45 en el sector catastral Las Flores, de la Localidad Suba, adelantar acciones de mantenimiento, reparación y/o mejoramiento de la edificación, con el fin que se garantice el buen comportamiento de este frente a cargas normales de servicio durante su vida útil. Es de anotar que, las acciones que se adelanten deben ser efectuadas por el personal profesional idóneo, y siguiendo la normativa legal vigente.

- A la Administración y/o copropietarios de las Torre 6 del Conjunto Residencial Paseo de Los Saucos, que se emplaza en el predio de la CL 147 94 C 45, Sector Catastral Las Flores, Localidad Suba, implementar las correspondientes acciones de reparación y mantenimiento periódico y preventivo de los elementos que conforman la fachada, bajo el acompañamiento de personal idóneo, con el propósito de garantizar condiciones de estabilidad, funcionalidad y habitabilidad de esta.

- A la Administración y/o copropietarios del Conjunto Residencial Paseo de Los Saucos, que se emplaza en el predio de la CL 147 94 C 45, Sector Catastral Las Flores, Localidad Suba, implementar las correspondientes acciones de reparación y mantenimiento periódico y preventivo de los elementos que conforman el parqueadero en adoquín, bajo el acompañamiento de personal idóneo, con el propósito de garantizar condiciones de estabilidad, funcionalidad de este.

- Se reitera a los propietarios y/o responsables del del Conjunto Residencial Paseo de Los Saucos, que se emplaza en el predio de la CL 147 94 C 45, Sector Catastral Las Flores, Localidad Suba, en el caso de querer conocer el estado actual y real de la edificación, adelantar acciones encaminadas a determinar la capacidad y desempeño de la estructura del predio, 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, de adelantarse dichos estudios, 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 Suba, 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:_____ Ing. Civil Reinaldo Puentes Vásquez Esp. Gerencia de Proyectos
Contratista
16.2 Revisó
Firma:_____ Nelson David Millán Delvalle *Profesional Especializado cód. 222 Grado 23*
Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático