DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 18070
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2022ER15772
EVENTO SIRE 5403399

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Juan Sebastián Guzmán Guzmán				**SOLICITANTE:** Juzgado Veinte Civil Municipal de Oralidad de Bogotá
CAT	09	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	15/09/2022	**HORA:**	16:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 95 No. 71-75	**CHIP Y/O COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X_1:99348.81 Y_1:111023.64 X_2:99285.71 Y_2:110921.91 X_3:99219.01 Y_3:111015.35 X_4:99311.89 Y_4:111078.05		
SECTOR CATASTRAL:	Potosí	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			450m²		
UPZ:	25-La Floresta	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			10		
LOCALIDAD:	11-Suba	**FAMILIAS**	2	**ADULTOS**	6	**MENORES**	4
CHIP:	AAA0241HFTD	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA:	8500m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-45165		

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 / Ausencia de mantenimiento en edificaciones

---

[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 polígono evaluado se encuentra en el Sector Catastral Potosí de la Localidad de Suba, y de acuerdo con los planos de amenaza por movimientos en masa y de 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. 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

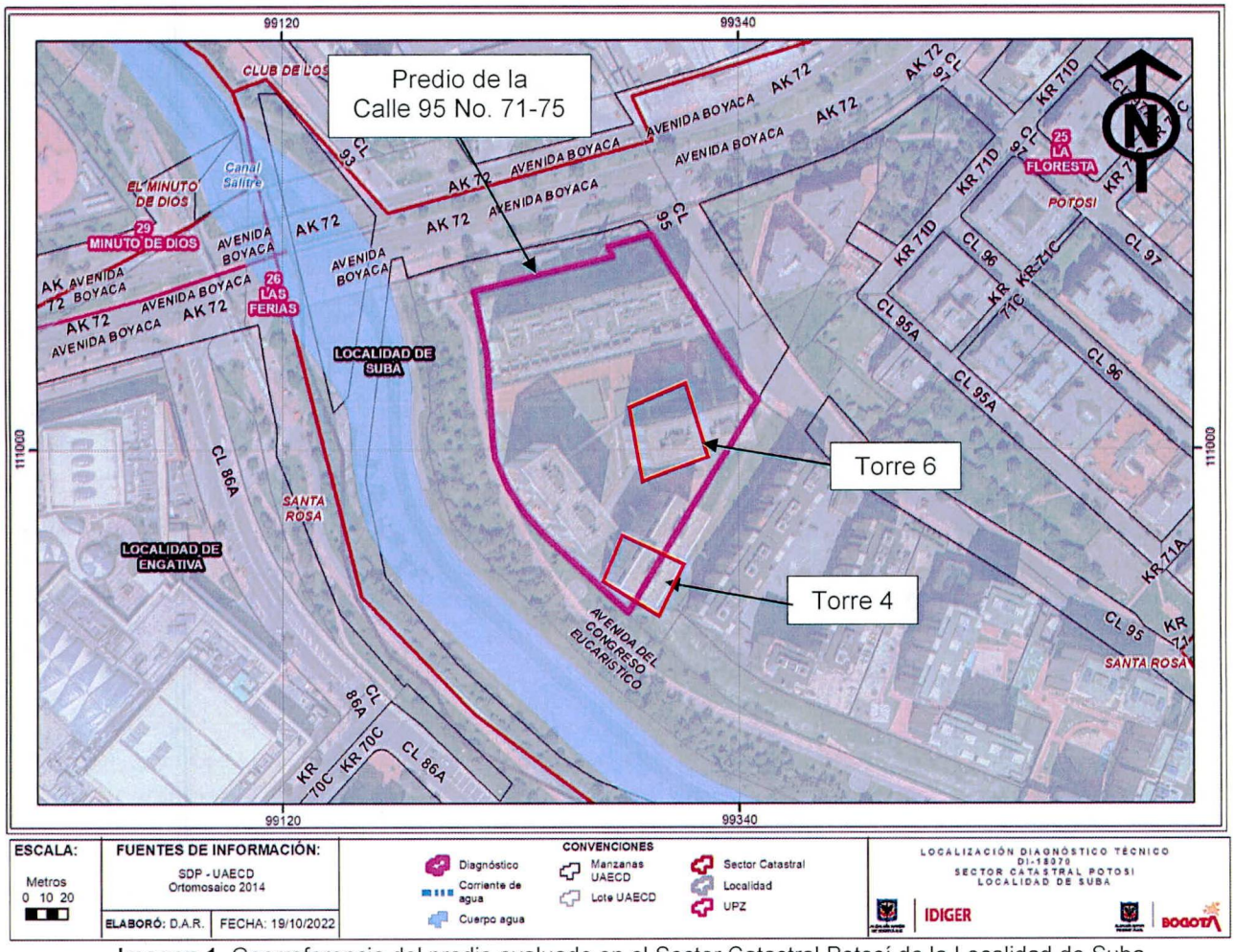


Imagen 1. Georreferencia del predio evaluado en el Sector Catastral Potosí de la Localidad de Suba.

8. DESCRIPCIÓN

El día 15 de septiembre de 2022, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica al sector de la Calle 95 No. 71-75, en el Sector Catastral Potosí de la Localidad de Suba, encontrando una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas (pavimento flexible), y donde se emplazan edificaciones de hasta veintisiete (27) niveles, construidas en su mayoría bajo un sistema estructural de muros de carga en concreto reforzado (ver fotografía 1).

El predio evaluado corresponde al conjunto residencial Gran Reserva de Pontevedra, conformado por seis (06) torres de apartamentos de veintisiete (27) niveles (ver fotografía 2). Las edificaciones del predio se construyeron hace aproximadamente ocho (08) años bajo un sistema estructural de muros de carga en concreto reforzado, de acuerdo con lo observado durante la visita técnica. La construcción de las edificaciones estuvo a cargo de la empresa AR construcciones S.A.S.

Se realiza inspección visual desde el exterior de las edificaciones, evidenciando que en las fachadas frontales y posteriores de los niveles 1 al 22 fueron instalados elementos de fachaleta o mampostería, mientras que, en los niveles 23 al 27 la fachada únicamente se conforma por algún tipo de material aglomerante como mortero (ver fotografía 3). Asimismo, a los costados de las edificaciones las fachadas de todos los niveles se conforman de mortero o algún otro tipo de aglomerante. Se observa una ausencia de mantenimiento de las fachadas en algunas de las edificaciones.

La comunidad manifiesta su preocupación por desprendimientos de fachada que se han presentado en los últimos niveles de las torres 4 y 6 del predio. Desde la cubierta de la torre 4 se observan grietas y desprendimientos de la fachada conformada por material aglomerante, con riesgo de desprendimientos hacia zonas verdes en el perímetro de la edificación (ver fotografías 4 a 7). En la torre 6 se evidencia que se han presentado desprendimientos de fachada en el costado posterior de los últimos niveles de la edificación (ver fotografía 8). Cabe mencionar que, no es posible realizar una adecuada inspección visual de la fachada frontal en los últimos niveles de la torre 6, dado que su acceso es complicado.

La administración del predio manifiesta que los desprendimientos de fachada de la torre 4 iniciaron aproximadamente en junio de 2021, y en la fachada de la torre 6 aproximadamente en febrero de 2021. De igual manera, la administración indica que ya se realizó el mantenimiento completo de las torres 1 y 2 del predio.

9. POSIBLES CAUSAS

- Es posible que las afectaciones identificadas en las fachadas de las torres 4 y 6 del predio de la Calle 95 No. 71-75, del Sector Catastral Potosí de la Localidad de Suba, estén relacionadas con deficiencias constructivas y ausencia de mantenimiento en las edificaciones.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



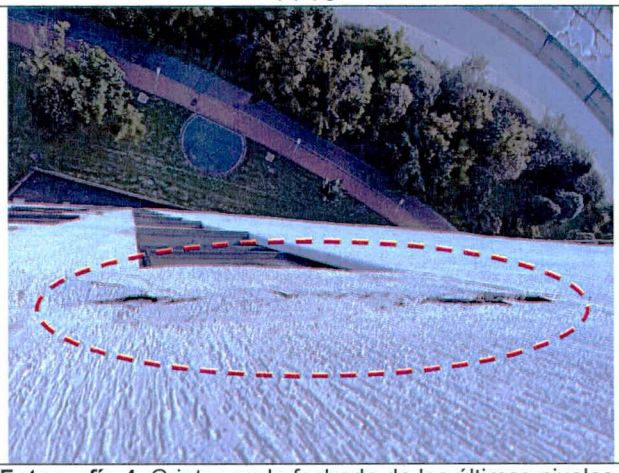
Fotografía 1. Vista general de Sector Catastral Potosí de la Localidad de Suba



Fotografía 2. Vista general del predio de la Calle 95 No. 71-75



Fotografía 3. Vista general de las fachadas de las edificaciones



Fotografía 4. Grietas en la fachada de los últimos niveles de la torre 4

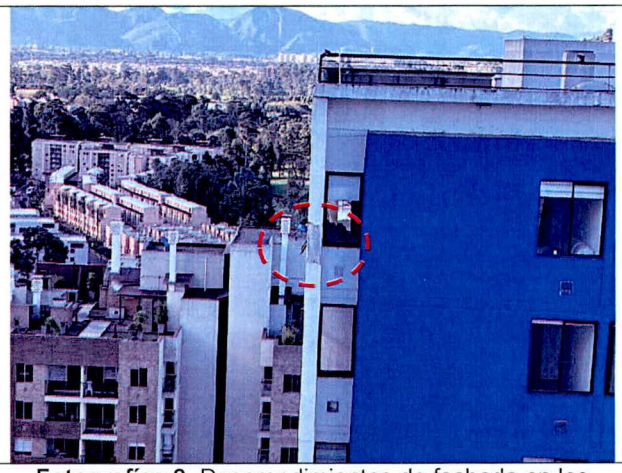




Fotografías 5 y 6. Desprendimientos de fachada en el borde de la cubierta de la torre 4



Fotografía 7. Perímetro de la torre 4 que podría verse afectado por el desprendimiento de fachada



Fotografías 8. Desprendimientos de fachada en los últimos niveles del costado posterior 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	Calle 95 No. 71-75	Andrea Martínez	Edificio	Residencial	27	Leve

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- De no adelantarse acciones de mantenimiento en las fachadas de las torres 4 y 6 del predio de la Calle 95 No. 71-75, en el Sector Catastral Potosí de la Localidad de Suba, es posible que se presenten nuevos desprendimientos hacia el perímetro de las edificaciones.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del predio evaluado (ver Imagen 1), en el Sector Catastral Potosí de la Localidad de Suba. La inspección se realiza el día 15 de septiembre 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.

- Dadas las condiciones identificadas en la visita técnica, y el riesgo que estas representan, se emiten las siguientes recomendaciones para el polígono evaluado en la Calle 95 No. 71-75, en el Sector Catastral Potosí de la Localidad de Suba.

Tabla 2. Relación de formatos emitidos en atención al radicado 2022ER15772

N° FORMATO	FECHA	NOMBRE A QUIEN SE NOTIFICA	TIPO DE FORMATO
8639	15/09/2022	Andrea Martínez	Restricción de uso preventiva de aproximadamente 8m de ancho en el perímetro de las torres 4 y 6 del predio evaluado

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad de las torres 4 y 6 del predio de la Calle 95 No. 71-75, en el Sector Catastral Potosí de la Localidad de Suba, no se encuentran comprometidas en la actualidad frente a cargas de servicio por los daños evidenciados durante la inspección realizada. Se desconoce el comportamiento de las estructuras frente a cargas dinámicas (por ejemplo, sísmicas).

- La funcionalidad de las zonas verdes del perímetro de las torres 4 y 6 del predio de la Calle 95 No. 71-75, en el Sector Catastral Potosí de la Localidad de Suba, se encuentra comprometida en la actualidad frente a cargas de servicio por los daños evidenciados en las fachadas de las edificaciones.

15. RECOMENDACIONES

- A la administración del predio de la Calle 95 No. 71-75, en el Sector Catastral Potosí de la Localidad de Suba, acoger la recomendación de restricción de uso de un ancho aproximado de 8m de las zonas verdes del perímetro de las torres 4 y 6, hasta tanto se garantice la estabilidad de los elementos de fachada de las edificaciones.

- 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 Calle 95 No. 71-75, en el Sector Catastral Potosí de la Localidad de Suba, adelantar acciones encaminadas al mantenimiento periódico 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 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, dadas las afectaciones que se identifican en el predio de la Calle 95 No. 71-75, en el Sector Catastral Potosí de la Localidad de Suba; lo anterior con el propósito de que el constructor dé solución a las inconformidades manifestadas por los habitantes de esta, así como a los daños identificados en la visita técnica si es el caso.

- 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

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