DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 19874
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2023ER25174

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Karen Julieth González Prada				**SOLICITANTE:** Clara Victoria Martínez
CAT:	08	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	16/11/2023	**HORA:**	7:30 Am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 85 No.29-13	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X_1: 101253.19 Y_1:108570.90 X_2:101217.77 Y_2:108558.92 X_3:101210.33 Y_3:108538.37 X_4:101274.79 Y_4:108492.98		
SECTOR CATASTRAL:	Polo Club	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			40 m²		
UPZ:	98-Los Alcázares	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			276		
LOCALIDAD:	12-Barrios Unidos	**FAMILIAS**	128	**ADULTOS**	256	**MENORES**	20
CHIP:	AAA0086MUTO	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
ÁREA INSPECCIONADA:	3.809 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-50616		

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.

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- deficiencias constructivas.

6. ANTECEDENTES

El predio evaluado se localiza en la Calle 85 No.29-13, en el Sector Catastral Polo Club 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, revisado el Sistema de Información para la Gestión del Riesgos y cambio climático (SIRE), con relación al predio de la Carrera 15 No.56-28, se encontró que el IDIGER ha emitido un documento técnico como producto de la inspección visual y evaluación cualitativa, el cual puede ser consultado en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER, (Ver tabla 1).

Tabla 1. Documentos emitidos por el IDIGER para el predio de la Calle 85 No.29-13.

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
RO-66666	6 de noviembre de 2013
DI-9345	6 de abril de 2016
DI-10415	22 de mayo de 2017
DI-13504	26 de julio de 2019

De acuerdo a la revisión de antecedentes desde el año 2013 se tiene registro de visitas técnicas al Conjunto Residencial Polo II emplazado en el predio de la Calle 85 No.29-13. Los documentos emitidos para el predio relacionan daños principalmente a inclinaciones hacia el costado frontal con sus zonas de acceso de las torres que conforman el inmueble, además de fracturas en los andenes de acceso a dichas torres. Los daños posiblemente se encuentran relacionados con lavado de finos en el terreno y asentamientos diferenciales propios. Los documentos concluyen que a pesar de los daños identificados la estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad de las torres en general no se encuentran comprometidas por los daños observados. Se recomienda a los responsables y /o encargados del inmueble realizar un control topográfico de las torres con el objetivo de advertir cambios en las inclinaciones que se están presentando en las edificaciones, adicionalmente se recomienda adelantar estudios detallados que permitan determinar la causa de las afectaciones que se están presentando y las intervenciones necesarias para detener el deterioro de los mismos.

7. LOCALIZACIÓN

En la Ilustración 1 se presenta la localización del predio evaluado.

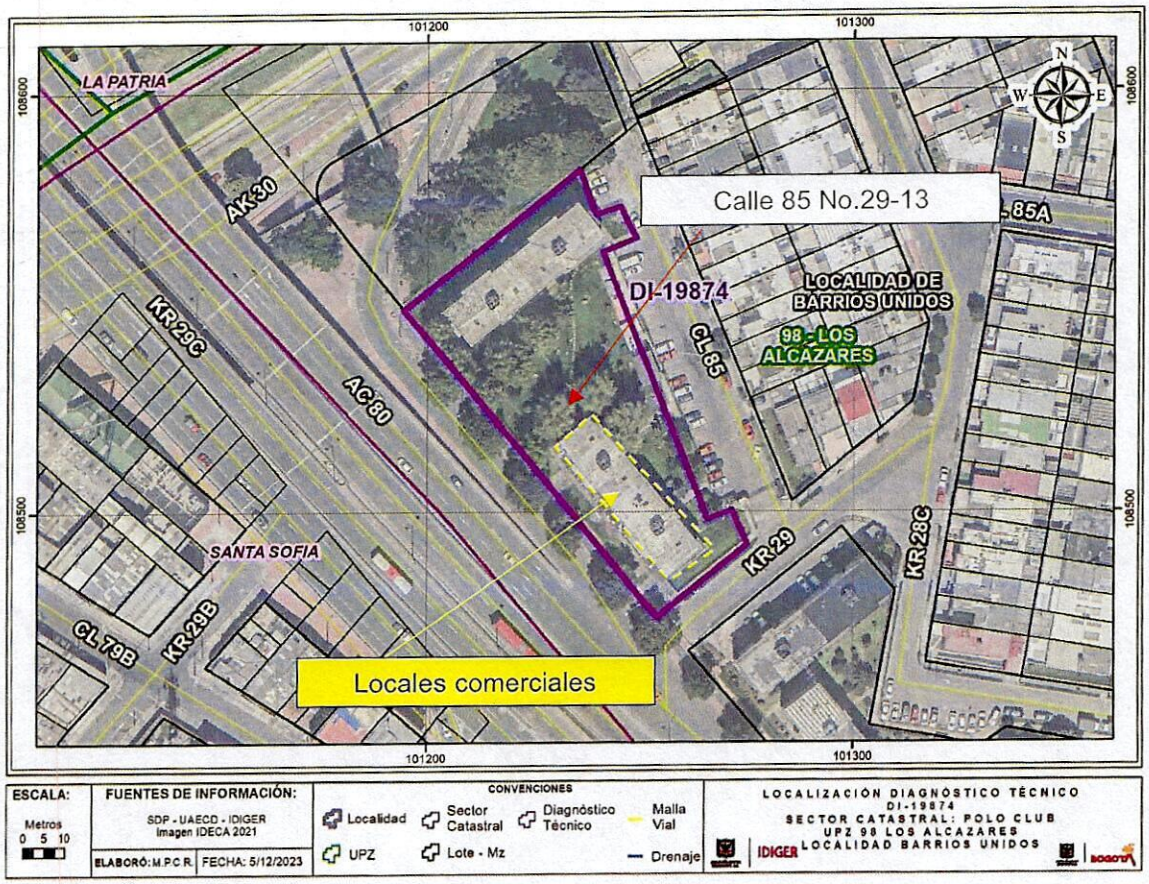


Figura 1. Localización del predio evaluado, en el Sector Catastral Polo Club de la Localidad de Rafael Uribe Barrios Unidos.

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 16 de noviembre de 2023, al predio que se muestran en la ilustración 1 y tabla 1. El sector inspeccionado corresponde a una zona plana, donde se emplazan construcciones de uno (01) a cuatro (04) niveles. El sector evaluado cuenta con vías de acceso pavimentadas.

En atención al radicado 2023ER25174, se realiza inspección al predio de la Calle 85 No.29-13, el cual solicita "(…) *se actualice el concepto emitido en el diagnóstico a las condiciones de la edificación* (…)". La inspección visual se realiza sin acompañamiento dado que la persona solicitante al momento de la visita técnica no se encuentra en el predio, permite el ingreso el señor Harrison Ernesto Correa quien es encargado de la seguridad del inmueble. La evaluación se desarrolla teniendo en cuenta los daños descritos en el diagnóstico técnico DI-13504, observando lo siguiente:

- En el predio inspeccionado se emplaza el Conjunto Residencial Polo II, conformado por ocho (08) bloques de apartamentos de cuatro (04) niveles, construidas bajo un sistema estructural de pórticos en concreto y placa de entrepiso del mismo material aproximadamente hace 38, (Ver fotografía 1 y 2).

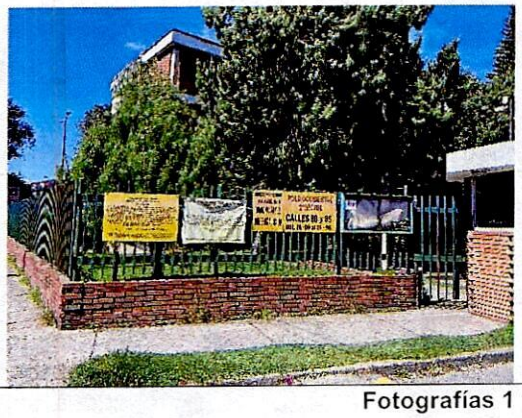
  Se evidencia que las inclinaciones que se presentan en los bloques se mantienen en magnitudes similares a las identificadas en el año 2019, (ver fotografías 3 a la 8). También se observa aumento de los hundimientos de las placas de los senderos peatonales del costado sur, sin embargo, las fisuras identificadas en las zonas de acceso se mantienen igual y no han aumentado, (Ver fotografías 9 a la 14). Por otro lado, en los locales comerciales localizados sobre la Avenida Calle 80 se observan algunas fisuras, hundimientos en senderos peatonales, (Ver fotografías 15 y 16).

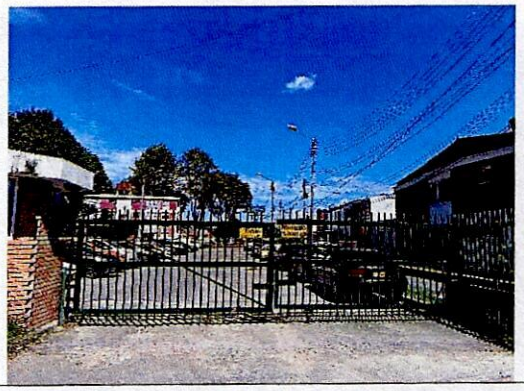
Adicionalmente se evidencian daños no relacionados en los antecedentes correspondientes a fisuras en recubrimiento de columnas y muros de fachada costado sur, (Ver fotografías 17 y 18).

9. POSIBLES CAUSAS

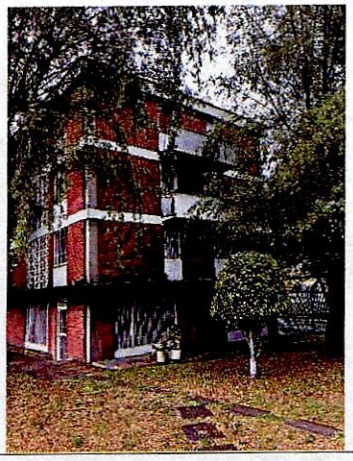
- Los daños identificados en el predio evaluado posiblemente están relacionados con procesos de lavado de finos en el terreno sobre el cual se encuentran emplazadas las edificaciones, asentamiento diferenciales propios de las edificaciones y ausencia de mantenimiento.

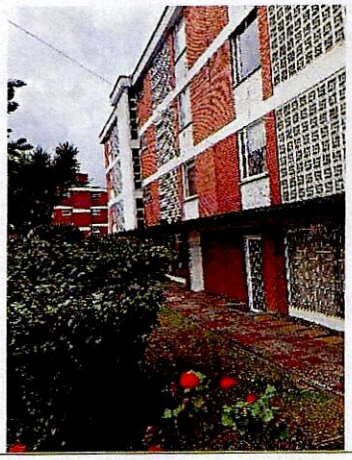
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO





Fotografías 1 y 2. Fachada predio evaluado.

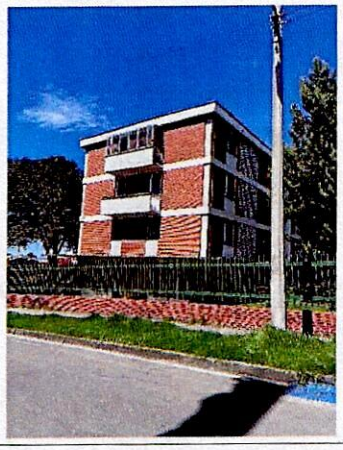




Fotografías 3 y 4. Inclinación de torre costado suroccidental. (Fotografía tomada del diagnóstico técnico DI-13504)

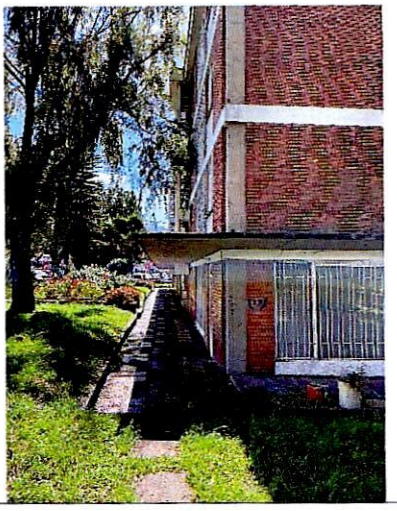


Fotografía 5. Inclinación de torre costado sur. (Fotografía tomada del diagnóstico técnico DI-13504)



Fotografía 6. Inclinación de torre costado sur. (Fotografía tomada el 16 de noviembre de 2023)





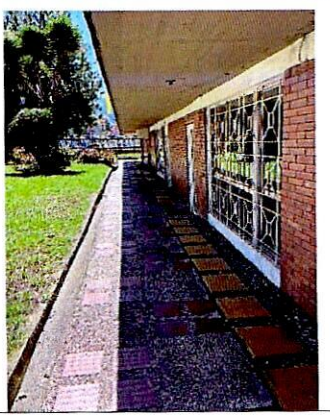
Fotografías 7 y 8. Inclinación de torre costado sur. (Fotografía tomada el 16 de noviembre de 2023)





Fotografías 9 y 10. Fisuras localizadas en los senderos peatonales. (Fotografía tomada del diagnóstico técnico DI-13504)





Fotografías 11 y 12. Fisuras y hundimientos localizados en los senderos peatonales costado sur. (Fotografía tomada el 16 de noviembre de 2023)

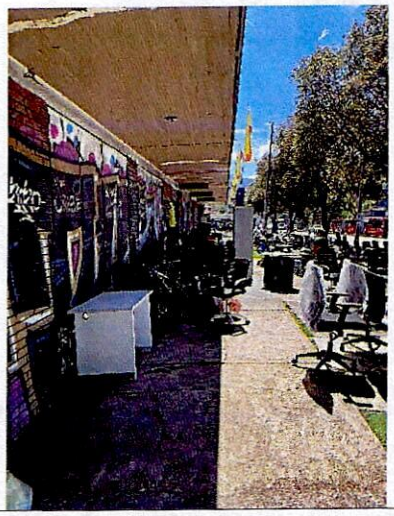
Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de la Gestión del Riesgo y Cambio Climático.



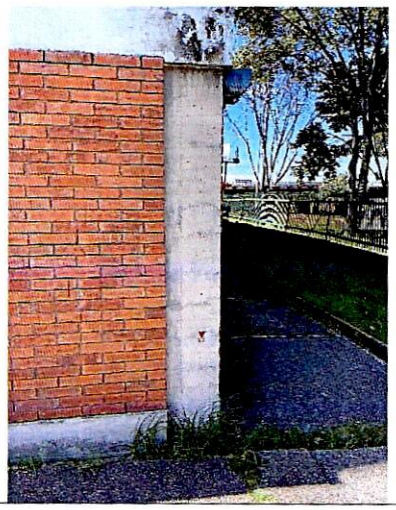


Fotografías 13 y 14. Hundimientos localizados en los senderos peatonales costado sur. (Fotografía tomada el 16 de noviembre de 2023)





Fotografías 15 y 16. Locales comerciales localizados por la avenida calle 80. (Fotografía tomada el 16 de noviembre de 2023)





Fotografías 17 y 18. Fisuras en recubrimiento muros exteriores costado sur. (Fotografía tomada el 16 de noviembre de 2023)

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados en el predio evaluado.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
P1	Calle 85 No.29-13	Pórticos en concreto	Residencial	4	Moderados

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Aumento de las inclinaciones evidenciadas en las torres que conforman el predio evaluado no implementar las acciones de reparación y/o intervención de los mismos.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas de las torres que conforman el Conjunto Residencial Polo II emplazadas en el predio de la Calle 85 No.29-13, en el Sector Catastral Polo Club de la Localidad de Barrios Unidos. Durante la inspección se dan las recomendaciones verbales a la persona que permite el ingreso con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo y condiciones de estabilidad de las estructuras localizadas en el predio evaluado. Asimismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

14. CONCLUSIONES

- De acuerdo con el diagnóstico técnico DI-13504 y la inspección visual adelantada a los bloques que conforman el Conjunto Residencial Polo II emplazados en el predio de la Calle 85 No.29-13, en el Sector Catastral Polo Club de la Localidad de Barrios Unidos, se evidencia que no se han implementado las acciones de intervención recomendada en el predio, sin embargo se observa que por las inclinaciones que tienen las estructuras actualmente la estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad de las mismas no se encuentran comprometidas. Es importante resaltar que de no adelantar las acciones de intervención necesarias es posible que se genere aumento de los daños observados o nuevos daños que pudiesen comprometer a futuro las estructuras evaluadas. Se desconoce el comportamiento de los bloques ante cargas dinámicas (sismo)

- Los daños identificados correspondientes a la inclinación de los bloques que conforman el Conjunto Residencial Polo II emplazados en el predio de la Calle 85 No.29-13, en el Sector Catastral Polo Club de la Localidad de Barrios Unidos de acuerdo al DI-13504 con base a la inspección visual realizada no han tenido aumento significativo.

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:

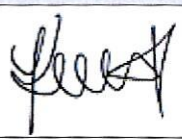
- Se reitera a los propietarios, encargados y/o responsables de los bloques que conforman el Conjunto Residencial Polo II emplazados en el predio de la Calle 85 No.29-13, en el Sector Catastral Polo Club de la Localidad de Barrios Unidos, continuar con el control topográfico periódico de las torres, mediante los cuales permitirán advertir cambios en las inclinaciones que se están presentando hacia el costado frontal de la zona de acceso a dichos inmuebles las cuales puedan comprometer la estabilidad estructural, habitabilidad y funcionabilidad de las mismas.
- Se reitera a los propietarios, encargados y/o responsables de a los bloques que conforman el Conjunto Residencial Polo II emplazados en el predio de la Calle 85 No.29-13, en el Sector Catastral Polo Club de la Localidad de Barrios Unidos, realizar estudios detallados los cuales permitan determinar la causa de las afectaciones y las medidas necesarias para detener el deterioro de las mismos, dichos estudios deben determinar el tipo de intervenciones a implementar con el objetivo de llevar a las edificaciones a los niveles de seguridad requeridos, garantizando que se cumplan los lineamientos establecidos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- A los propietarios y/o responsables de los bloques que conforman el Conjunto Residencial Polo II emplazados en el predio de la Calle 85 No.29-13, en el Sector Catastral Polo Club de la Localidad de Barrios Unidos, implementar las recomendaciones derivadas del estudio detallado

de ingeniería mencionado anteriormente. 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.

- Al responsable y/o responsables de los bloques que conforman el Conjunto Residencial Polo II emplazados en el predio de la Calle 85 No.29-13, en el Sector Catastral Polo Club de la Localidad de Barrios Unidos, desarrollar las acciones pertinentes para la reparación de los senderos peatonales que presentan daño, mediante el acompañamiento de personal idóneo; acciones que deben derivarse de un estudio de vulnerabilidad estructural e interacción suelo estructura. Lo anterior con el fin de garantizar las condiciones de estabilidad y funcionalidad de la misma.

- 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 Profesional Especializado del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático