DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-13510
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2019ER13347 Y 2019ER13783

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Karen Julieth González Prada				**SOLICITANTE:** Sandra Patricia Estupiñan
CAT	4	**MÓVIL:**	10	
FECHA:	27 de julio de 2019	**HORA:**	7:00 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	Calle 95 No.71-11	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**				X_1:99487.30 Y_1:110926.96 X_2:99466.93 Y_2:110877.74 X_3:99488.63 Y_3:110868.22 X_4:99470.11 Y_4:110821.12 X_5:99524.61 Y_5:110799.43 X_6:99556.63 Y_6:110878.80		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Potosí	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				570 M2		
UPZ:	25-La Floresta	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				229		
LOCALIDAD:	11-Suba	**FAMILIAS**	68	**ADULTOS**		204	**MENORES**	25
CHIP:	AAA0221UKSY	**PREDIOS EVALUADOS**				1		
ÁREA INSPECCIONADA:	6.766 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-34536		

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.

3. ACLARACIONES

Para adelantar cualquier intervención en predios se debe consultar la reglamentación urbanística definida por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co
Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Las intervenciones y mantenimientos a realizar deberán llevarse a cabo o contar con el apoyo de personal idóneo, para lo cual se deben tramitar los permisos o licencias respectivos de acuerdo con la normatividad vigente.

La vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento técnico es temporal, y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado. Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de sus instalaciones como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20 de 1995).

4. ADVERTENCIAS

La gestión del riesgo es responsabilidad de todos los habitantes, quienes junto a 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. En este sentido, es responsabilidad de todos, adelantar cuando se requieran los análisis de riesgo 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 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.

Adicionalmente, los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para los predios y/o sectores involucrados, 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 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 privados.

Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita técnica están basadas en la inspección visual realizada, y por tal razón, pueden existir situaciones no previstas en él y que se escapan de su alcance; así mismo la información sobre el predio corresponde a la información suministrada en campo por los habitantes del sector.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Construcciones – Funcionamiento / Operación de edificaciones.

6. ANTECEDENTES

El predio de la Calle 95 No.71-11, se localiza en el Sector Catastral Potosí de la Localidad de Suba, Según los planos Normativos de "Amenaza de Inundación" y "Amenaza por movimientos en masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), actualizados por las Resoluciones 1631 y 0751 de 2018 de la Secretaría Distrital de Planeación, respectivamente; el predio objeto de la consulta no presenta cobertura de amenaza por inundación por desbordamiento ni por movimientos en masa, lo cual no genera restricción de uso.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

En atención a solicitudes radicadas anteriormente, el Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER ha emitido tres documentos técnicos como producto de la inspección visual y evaluación cualitativa dentro del cual se encuentra relacionado el predio de la Calle 95 No.71-11 relacionado a continuación, el cual pueden ser consultados en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER.

Tabla 1. Documentos emitidos por el IDIGER para el predio de la Calle 95 No.71-11.

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
RO-71197	4 de junio de 2014
DI-7591	1 de noviembre de 2014
DI-9506	14 de marzo de 2016

En el RO-71197 se relacionan los daños identificados en el predio de la Calle 95 No.71-11 correspondientes a deformaciones, fisuras y grietas horizontales y verticales generalmente, como se evidencia en el apartamento 904 de la Torre y desprendimiento severo del material de recubrimiento ("pañete") de muro divisorio en el vértice de unión con la placa de entrepiso, estas afectaciones se identifican en elementos no estructurales del edificio posiblemente se encuentran relacionadas con asentamientos diferenciales. Se concluye que la estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad del apartamento no están comprometidas. Se recomienda a los responsables la realización de estudios detallados de patología estructural a modo de identificar las causar generadora de los daños identificados.

En el documento DI-7591 se relacionan los daños correspondientes al desprendimiento de recubrimiento de mortero y pintura en un muro divisorio del área del baño del apartamento 1004 de la torre 3. Los daños posiblemente se encuentran relacionados con deficiencias constructivas del muro y asentamientos propios de la edificación.

En el documento DI-9506 se describe que se realizó inspección al apartamento 1702 de la torre 1 donde se identificó el desprendimiento de un bordillo del balcón los cuales se depositaron en el antejardín, adicionalmente se observan desprendimientos del recubrimiento del pañete de muros divisorios en mampostería sin confinamiento en el área de sótano.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

7. LOCALIZACIÓN

La Figura 1 presenta la ubicación del Conjunto Residencial Parque Central Pontevedra 3.

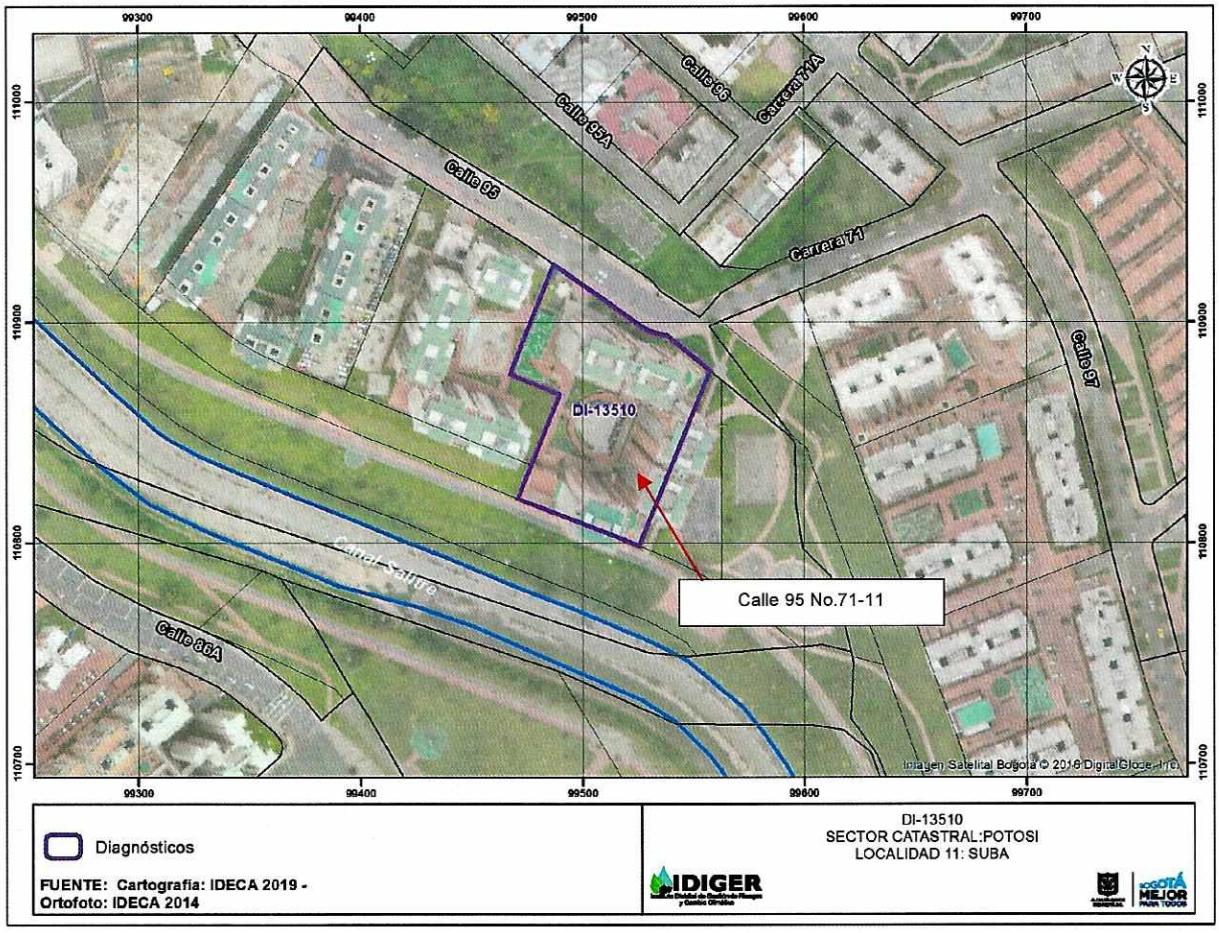


Figura 1. Localización del predio evaluado en el Sector Catastral Potosí de la Localidad de Suba.

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado de la referencia, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 27 de julio de 2019 al predio de la Calle 95 No.71-11, encontrando que el sector pertenece a una zona plana donde se emplazan edificaciones de dos (02) a diecisiete (17) niveles. El sector está consolidado urbanísticamente con vías de acceso en buen estado y con presencia de todos los servicios públicos domiciliarios.

En el predio evaluado se localiza el Conjunto Residencial Parque Central Pontevedra 3 conformado por cinco (5) torres de apartamentos de diecisiete (17) niveles en altura, una (01) edificación de uso común de dos (02) niveles de altura y una (01) estructura subterránea de parqueaderos conformada por dos (02) sótanos, que intercomunica a las torres de apartamentos, construidas bajo un sistema

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co
Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

estructural en pórticos en concreto y placa de entrepiso maciza del mismo material, (ver fotografías 1 y 2). La visita se realiza en compañía de la señora Sandra Estupiñan, quien es la administradora del inmueble.

Se adelanta inspección de acuerdo con los antecedentes relacionados y tomando como base el Diagnostico Técnico DI-9506, del cual se pueden indicar las siguientes observaciones:

Desde el exterior se observa que los daños identificados correspondientes al desprendimiento de un bordillo del balcón del apartamento 1702 de la torre 1 fueron reparados, (ver fotografía 3).

Adicionalmente se realiza inspección a las demás áreas del conjunto identificando los siguientes daños:

Se ingresa a la torre 5, donde de acuerdo a lo informado por la señora Sandra Estupiñan se han presentado daños correspondientes a levantamiento de baldosas de pisos, fracturas de las tuberías y fallas constantes en el ascensor. Se observa durante la inspección visual que los daños identificados en los pisos ya fueron reparados.

Se realiza inspección visual a cada uno de los pisos que conforma la torre 5 donde se evidencia daños correspondientes a fisuras de tendencia horizontal de aproximadamente 20cm de longitud y 1mm de abertura localizadas en las juntas entre placa de entrepiso y muros, y algunas manchas de humedad, (ver fotografías 4 y 5). En el área de sótano donde únicamente se observan fisuras en los acabados de piso, (ver fotografías 6 y 7).

Durante la inspección al área exterior del predio evaluado se observan desprendimiento del pañete en algunos muros de la fachada, (ver fotografía 8).

9. POSIBLES CAUSAS

Los daños identificados posiblemente están relacionado con asentamientos diferenciales propios de la torre 5.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO





Fotografías 1 y 2. Fachada del predio localizado en la Calle 95 No.71-11

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

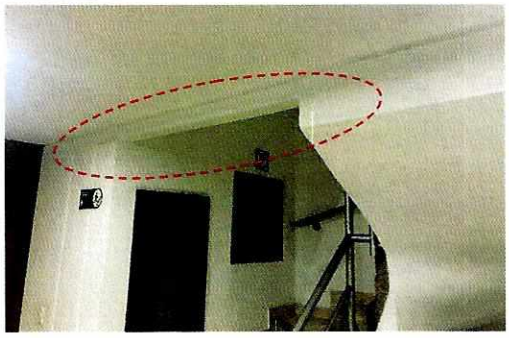
BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Fotografía 3. Inspección visual externa del desprendimiento en bordillo de balcón del apartamento 1702.



Fotografía 4. Torre 5.



Fotografía 5. Fisuras localizadas en la junta entre la placa de entrepiso y muros.



Fotografía 6. Sótanos.



Fotografía 7. Fisuras en los acabados de pisos del área de sótano.



Fotografía 8. Daños identificados en la fachada costado oriental.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados en los predios evaluados.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	Calle 95 No.71-11	Pórticos en concreto	Residencial	17	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

12. RIESGOS ASOCIADOS (potenciales riesgos que se esperan de no implementar las recomendaciones)

Aumento de los daños de no implementar acciones encaminadas a la reparación de los daños identificados.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación de las condiciones de estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad de la torre 5 del Conjunto Residencial Parque Central Pontevedra 3 localizada en el predio de la Calle 95 No.71-11, en el Sector Catastral Potosí de la Localidad de Suba.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad de la torre 5 Conjunto Residencial Parque Central Pontevedra 3 localizada en el predio de la Calle 95 No.71-11, en el Sector Catastral Potosí de la Localidad de Suba, actualmente no se encuentran comprometidas ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados. Su comportamiento ante cargas dinámicas es incierto.

15. RECOMENDACIONES

- A los habitantes y/o responsables de la torre 5 del Conjunto Residencial Parque Central Pontevedra 3 localizada en el predio de la Calle 95 No.71-11, en el Sector Catastral Potosí de la Localidad de Suba, implementar acciones encaminadas a la reparación de los daños identificados, con el fin de garantizar condiciones adecuadas de uso durante su vida útil.
- A los habitantes y/o responsables de la torre 5 del Conjunto Residencial Parque Central Pontevedra 3 localizada en el predio de la Calle 95 No.71-11, en el Sector Catastral Potosí de la Localidad de Suba, en el caso de que requieran conocer el estado real de la edificación y las causas detonantes de los daños identificados en algunos sectores de la edificación, se adelanten estudios detallados de ingeniería en el que se analicen de manera integral el conjunto suelo-estructura y la vulnerabilidad estructural de la misma; estos estudios deberán arrojar la metodología pertinente de intervención que permita mitigar y/o retomar las condiciones óptimas estructurales para su comportamiento frente a cargas normales (habituales) de servicio y cargas dinámicas, todo esto garantizando que se cumplan con los

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co
Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

requisitos establecidos en la normativa vigente para la cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivas.

- A la Alcaldía Local de Suba, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este Diagnóstico Técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes de los predios visitados.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Karen González Prada Profesión: Ingeniera Civil – Especialista en patología de la construcción Contratista
16.2 Revisó
Firma:_____ Nombre. Jairo William Torres Becerra Responsable del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS