DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-16344
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2021ER10567

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jeimmy Andrea Ballesteros Granados.				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	9	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Septiembre 15 de 2021	**HORA:**	01:00 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Av. Calle 22 No 29A – 44.	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**				X1: 99039.09 Y1: 102691.77 X2: 99189.90 Y2: 102873.80 X3: 99289.38 Y3: 102792.31 X4: 99145.45 Y4: 102581.17	
SECTOR CATASTRAL:	Colseguros	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				130 M2	
UPZ:	102 – La Sabana	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				1000	
LOCALIDAD:	14 – Los Mártires	**FAMILIAS**	100	**ADULTOS**	500	**MENORES**	500
CHIP:	AAA0073AZEP	**PREDIOS EVALUADOS**				1	
AREA INSPECCIONADA	600 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-41484	

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

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

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

reforzamientos, mantenimientos, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios privados. 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.

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. En este sentido, es responsabilidad de todos, adelantar cuando se requieran los análisis de riesgo de detalle 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.

4. ADVERTENCIAS

Para adelantar cualquier intervención en el predio se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SPD, establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20/95), con el fin de garantizar el buen funcionamiento y desempeño de la edificación.

5. ESCENARIO DE RIESGO Estructural – Obra Aledaña.

6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral Colseguros de la Localidad de Los Mártires, donde se encuentran el predio de la Av. Calle 22 No 29A - 44, no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP. De acuerdo con la actualización del Plano Normativo de Amenaza por Remoción en Masa (Resolución 1483 de 2019 de la SDP) que actualiza el mapa del Decreto Distrital 190 de 2004 (el cual compila las disposiciones

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

contenidas en los Decretos 619 de 2000 y 469 de 2003 o Plan de Ordenamiento Territorial – POT), el sector donde se localiza el predio mencionado presenta categorización de amenaza inferior a la baja por movimientos en masa, lo cual no genera restricción o condicionamiento para ocupación o desarrollo urbano

Desde el año 2010, el IDIGER ha visitado el predio de la referencia, en la Tabla 1 se presenta una relación cronológica de los Diagnósticos e informes técnicos emitidos por la Entidad hasta la fecha.

Tabla 1. Documentos técnicos emitidos por el IDIGER

DOCUMENTO EMITIDO	*FECHA*
DI-4533	*(04/05/2010)*

En el documento emitido por el IDIGER en mayo del 2010 (DI-4533), se menciona que en el predio se emplaza el Conjunto Residencial Colseguros, conformado por 30 Torres de 4 niveles y 2 Torres de 15 niveles con sótano de parqueaderos. Dicha visita solamente se realizó a las dos torres de 15 niveles; estructuralmente cada una de las torres está realmente conformada por tres edificaciones o bloques adosados entres si, separados por juntas que presentan abertura o separación no mayor a 1cm. De otro lado se menciona que el sótano de parqueaderos ocupa un área mayor que la proyección de las torres verticales, extendiéndose a áreas comunes; con base a la inspección visual realizada dicho día, fue posible evidenciar que se presentaba un deterioro avanzado de la losa que corona el sótano, principalmente en las zonas perimetrales externas a la proyección vertical de las torres, donde los problemas se encontraban asociados a humedades, carbonatación del concreto, exposición y oxidación de las barras de refuerzo, así como caída de fragmentos superficiales de concreto de la cara inferior de la losa, producto de la filtración de aguas lluvias desde la cara superior y falta de mantenimiento preventivo de la capa de rodadura. Por las condiciones evidenciadas se recomendó a los responsables del Conjunto Residencial realizar un estudio de patología, vulnerabilidad y reforzamiento, así mismo implementar las medidas de dicho estudio.

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 1, se presenta la localización del predio de la Av. Calle 22 No 29A – 44, en el Sector Catastral Colseguros de la Localidad de Los Mártires.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

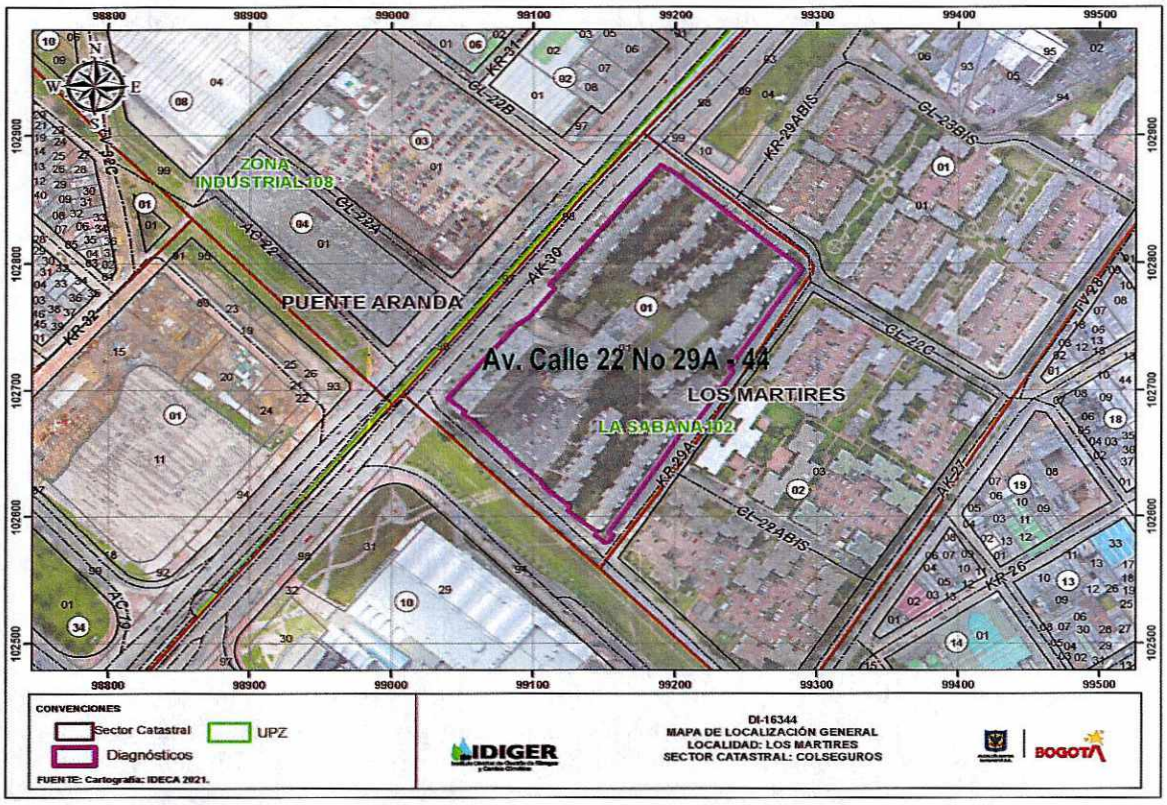


Figura 1. Localización del predio de la Av. Calle 22 No 29A – 44, en el Sector Catastral Colseguros de la Localidad de Los Mártires

8. DESCRIPCIÓN

En atención al Radicado IDIGER No 2021ER10567, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 15 de septiembre de 2021, al predio de la Av. Calle 22 No 29A - 44, en el Sector Catastral Colseguros de la Localidad de Los Mártires, en una zona consolidada urbanísticamente, con pendiente baja y vías de acceso vehicular pavimentadas, (Ver Fotografía 1).

Se realizó inspección visual al interior del Conjunto Residencial Colseguros, en compañía del Señor Jairo Forero, quien es la persona encargada de recibir la visita por parte de la peticionaria. En el predio se emplaza 2 Torres de 15 niveles con sótano y 30 Torres de 4 niveles, con una edad de construcción de aproximadamente 60 años; construido posiblemente bajo un sistema estructural en pantallas de concreto reforzado con losas de entrepiso en concreto y muros divisorios en mampostería simple, (Ver Fotografía 2).

Diagonal 47 Nº 77A - 09 interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

De acuerdo a los antecedentes (DI-4533), se observa que se mantienen condiciones similares a las mencionas en el año 2010, con respecto al estado de la placa del sótano de los parqueaderos hacia la extensión de la Torre 1 (15 niveles); mientras que respecto al estado de la dilatación de uno de los bloques de la Torre 2, se observa que la misma ha presentado un aumento hacia la parte intermedia de la edificación (5 nivel), la cual tiene una abertura de aproximadamente 3 cm, , (Ver Fotografías 3 - 6). Al parecer se han realizado algunas intervenciones al interior de los sótanos, sin embargo la mayoría de los daños mencionados al interior de los parqueaderos persisten.

9. POSIBLES CAUSAS

- Ausencia de mantenimiento.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Fachada del Conjunto Residencial Colseguros, en el predio de la Av. Calle 22 No 29A – 44.



Fotografía 2. Interior del Conjunto Residencial Colseguros, en el predio de la Av. Calle 22 No 29A – 44.



Fotografía 3. Interior Torre 2 del Conjunto Residencial Colseguros, en el predio de la Av. Calle 22 No 29A – 44.



Fotografía 4. Dilatación del bloque en el 5 nivel de la Torre 2.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071



Fotografía 5. Parqueaderos de la extensión de la Torre 1.



Fotografía 6. Parqueaderos de la extensión de la Torre 1.



Fotografía 7. Placa de parqueaderos de la extensión de la Torre 1.



Fotografía 8. Vista de la placa de parqueaderos desde la parte superior.

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados sobre los predios evaluados en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	Av. Calle 22 No 29A – 44.	Jairo Forero	Edificación	Residencial	15	Moderados

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

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

- De no implementar acciones de mejoramiento y/o reparación sobre los elementos que presentan daños en el Conjunto Residencial Colseguros, emplazado en el predio de la Av. Calle 22 No 29A – 44, en el Sector Catastral Colseguros de la Localidad de Los Mártires, es posible que se presente un aumento progresivo de los daños evidenciados.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual del Conjunto Residencial Colseguros, emplazado en el predio de la Av. Calle 22 No 29A – 44, en el Sector Catastral Colseguros de la Localidad de Los Mártires.

14. CONCLUSIONES

- No se evidencian condiciones que indiquen compromiso en la estabilidad estructural y habitabilidad del Conjunto Residencial Colseguros, emplazado en el predio de la Av. Calle 22 No 29A – 44, en el Sector Catastral Colseguros de la Localidad de Los Mártires, por los daños observados al interior de la edificación. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.

15. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables del Conjunto Residencial Colseguros, emplazado en el predio de la Av. Calle 22 No 29A – 44, en el Sector Catastral Colseguros de la Localidad de Los Mártires, desarrollar las acciones pertinentes para la reparación de los elementos que presentan daños en la edificación, mediante el acompañamiento de personal idóneo; acciones que deben derivarse de un estudio detallado de ingeniería que determine; en caso de ser necesario, los tipos de intervenciones a implementar con el fin de llevar la estructura a los niveles de seguridad requeridos.

- Al responsable y/o responsables Conjunto Residencial Colseguros, emplazado en el predio de la Av. Calle 22 No 29A – 44, en el Sector Catastral Colseguros de la Localidad de Los Mártires, en caso de querer saber el comportamiento actual de la edificación por los daños identificados, y teniendo en cuenta la edad de construcción del inmueble, se recomienda realizar un estudio detallado de Ingeniería realizado por personal idóneo que permita establecer el actual comportamiento de la misma; estudio que determine; en caso de ser necesario, los tipos de intervenciones a implementar con el fin de llevar la estructura a los niveles de seguridad requeridos.

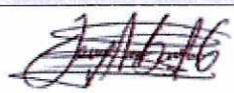
- Al responsable y/o responsables del Conjunto Residencial Colseguros, emplazado en el predio de la Av. Calle 22 No 29A – 44, en el Sector Catastral Colseguros de la Localidad de Los Mártires, hacer un seguimiento periódico de las condiciones de estabilidad de la edificación, con el fin de desarrollar acciones oportunas que impidan la materialización de situaciones de riesgo.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

- A la Alcaldía Local de Los Mártires, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes a verificar el cumplimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes, usuarios, vecinos y transeúntes del sector evaluado en el presente informe técnico.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
 Firma:_____ Nombre: Jeimmy Andrea Ballesteros Granados Profesión: Ingeniera Civil – Magister en Geotecnia
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Revisó
 Firma:_____ Nombre. JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA. Responsable del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071