DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-18830
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RAD IDIGER 2023ER5467

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jairo Mauricio Diaz Salazar				**SOLICITANTE:** Secretaría Distrital de Hábitat - SDHT
CAT	12	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	15 de marzo de 2023	**HORA:**	12:30 Horas	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 32 No. 19 B - 10	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**	N: 4° 37' 14.5" O: 74° 05' 20.1"
SECTOR CATASTRAL:	Estación Central	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**	Sin afectación
UPZ:	108 – Zona Industrial	**POBLACIÓN ATENDIDA:**	2000
LOCALIDAD:	16 – Puente Aranda	**FAMILIAS** 457 **ADULTOS** - **MENORES** -	
CHIP:	AAA0246KSDM	**PREDIOS EVALUADOS**	1
AREA INSPECCIONADA	8200 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**	CR-47559

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 insegura, 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 la 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 los 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.

Una vez consultadas las bases de información cartográficas disponibles en el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, se pudo constatar que la nomenclatura del predio inspeccionado corresponde a la Carrera 32 No. 19 B – 10 y no a la Carrera 32 No. 19 A – 39, como se manifiesta por parte de la Secretaría Distrital de Hábitat – SDHT, en el radicado IDIGER 2023ER5467; por lo anterior el presente documento se desarrollará con la nomenclatura Carrera 32 No. 19 B – 10.

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.

6. ANTECEDENTES:

El predio de la Carrera 32 No. 19 B – 10, donde se ubica el Conjunto Mixto Plaza de la Hoja, se localiza en el Sector Catastral Estación Central de la Localidad Puente Aranda. De acuerdo con el mapa de amenaza por movimientos en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, el sector donde se ubica el predio de la Carrera 32 No. 19 B – 10, no presentan una categorización de amenaza media y alta por movimientos en masa.

7. LOCALIZACIÓN

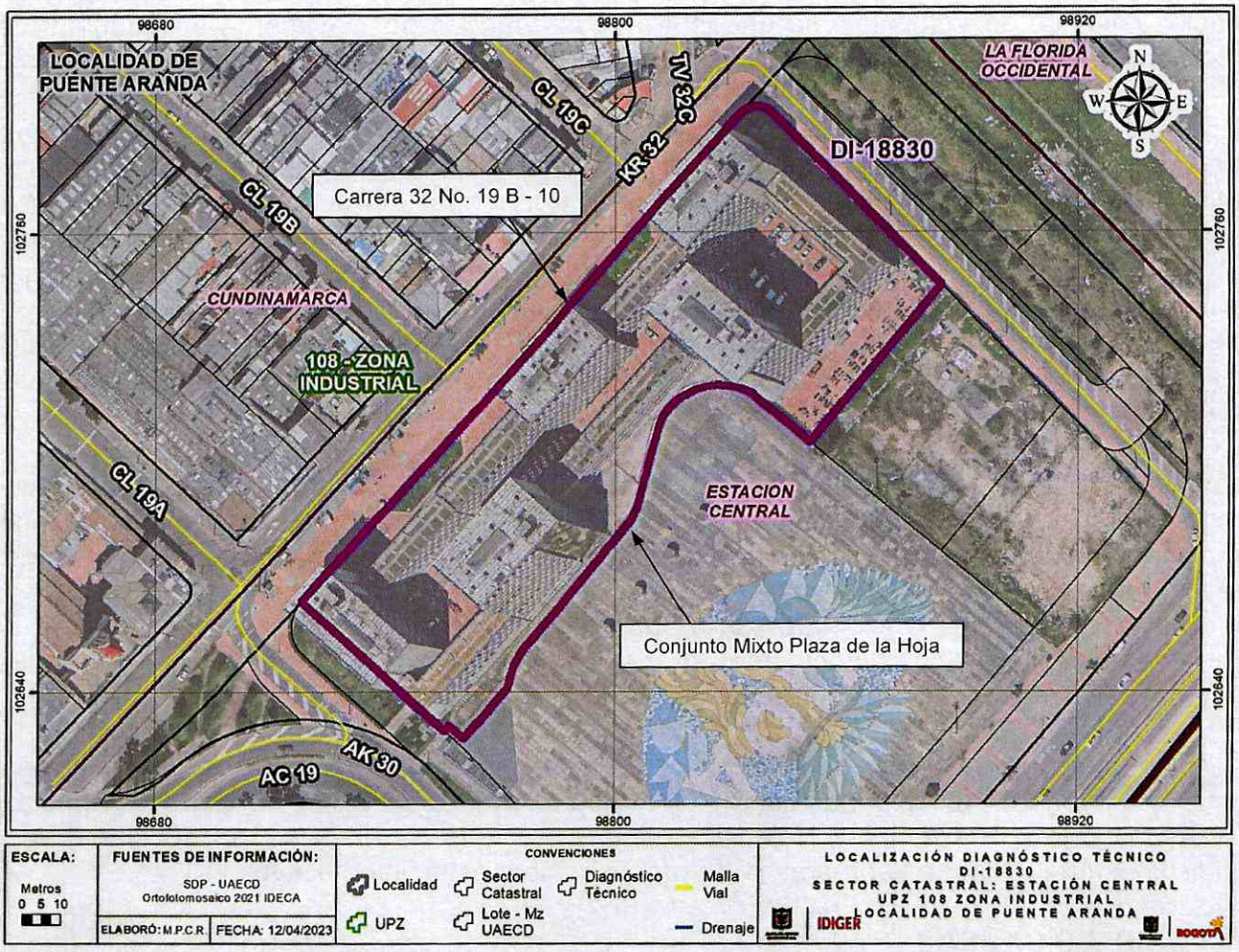


Figura 1. Ubicación de la zona donde se localiza el predio de la Carrera 32 No. 19 B – 10, en el Sector Catastral Estación Central de la Localidad Puente Aranda.

8. DESCRIPCIÓN

El sector donde se ubica el Conjunto Mixto Plaza de la Hoja, en el predio de la Carrera 32 No. 19 B – 10, corresponde a una zona relativamente plana, consolidada a nivel urbanístico, con vías de acceso vehicular pavimentadas y adecuada dotación de servicios públicos (ver fotografía 1).

El Conjunto Mixto Plaza de la Hoja, se encuentra conformado por torres de apartamentos de 6 a 12 niveles, con una edad cercana a los siete años, según lo informado por el señor Jorge Cardona quien atendió la visita técnica, construidas al parecer bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado y muros de carga en concreto reforzado con rigidizadores

metálicos en algunas torres, placas de contrapiso en concreto, placas de entrepiso y cubierta en concreto reforzado. Los pisos de las zonas de circulación peatonal, vehicular y los estacionamientos de vehículos, se encuentran conformados por pavimento en adoquín (ver fotografías 1 a 5).

Se realizó un recorrido general por el Conjunto Mixto Plaza de la Hoja, sin encontrar afectaciones de carácter estructural, tales como fisuras, grietas, deformaciones y/o pérdida de verticalidad sobre los diferentes elementos que conforman las torres de apartamentos. Sobre la torre de apartamentos del costado suroccidental se evidenció deterioro de acabados y humedades en los muros y láminas de yeso cemento de recubrimiento que conforman el buitrón donde se instaló la tubería y contadores de suministro de agua potable (ver fotografías 6, 7 y 8). De acuerdo con lo informado por el señor Jorge Cardona, esta situación también se presenta en otras torres de apartamentos producto de roturas que se presentan frecuentemente en estas tuberías.

También se accedió a la cubierta de la torre de apartamentos del costado suroccidental, desde la cual se pudo apreciar la cubierta de otras torres de apartamentos, encontrando que sobre las placas de cubierta se han instalado mantos con el propósito de proteger dichas cubiertas a la filtración de aguas lluvias, a su vez se observaron algunos empozamientos de agua lluvia. De igual forma, se evidenció que, en la placa de cubierta de algunas de las torres de apartamentos del costado noroccidental, se instalaron cobertizos al parecer como una medida adicional para impedir la filtración de aguas lluvias (ver fotografías 9 a 12).

Sobre el pavimento en adoquín, mencionado anteriormente, se observó que algunas zonas presentan deterioro y leves hundimientos (ver fotografía 3). Sobre el terreno donde se emplaza el Conjunto Mixto Plaza de la Hoja, así como en el terreno aledaño, no se identificaron condiciones que indiquen la presencia de procesos de inestabilidad activos.

9. POSIBLES CAUSAS:

Es posible que el deterioro de acabados y las humedades presentes en los muros y láminas de yeso cemento de recubrimiento que conforman el buitrón donde se instaló la tubería y contadores de suministro de agua potable, en las edificaciones que pertenecen al Conjunto Mixto Plaza de la Hoja, localizado en el predio de la Carrera 32 No. 19 B – 10, en el Sector Catastral Estación Central de la Localidad Puente Aranda, se encuentren relacionadas con filtraciones de agua ante eventuales deficiencias constructivas de las redes de agua potable. En cuanto a los hundimientos encontrados en el pavimento adoquinado posiblemente se encuentran relacionados con la carencia de intervenciones de mejoramiento y mantenimiento; situaciones que con base en la inspección visual no es posible precisarlas.

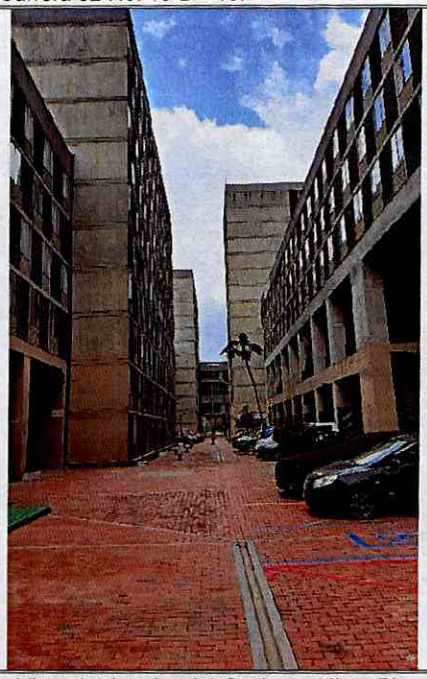
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Vista del Conjunto Mixto Plaza de la Hoja, ubicado en el predio de la Carrera 32 No. 19 B – 10.



Fotografía 2. Vista del interior del Conjunto Mixto Plaza de la Hoja, ubicado en el predio de la Carrera 32 No. 19 B – 10.



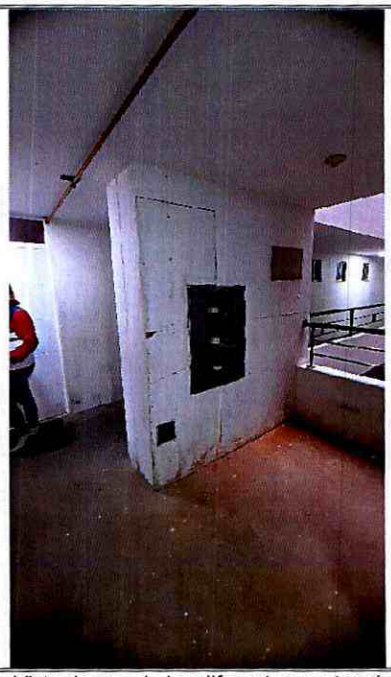
Fotografía 3. Vista del interior del Conjunto Mixto Plaza de la Hoja, ubicado en el predio de la Carrera 32 No. 19 B – 10. Se observa deterioro en el pavimento adoquinado.



Fotografía 4. Vista del interior de una de las torres de apartamentos del Conjunto Mixto Plaza de la Hoja, ubicado en el predio de la Carrera 32 No. 19 B – 10.



Fotografía 5. Vista del interior de una de las torres de apartamentos del Conjunto Mixto Plaza de la Hoja, ubicado en el predio de la Carrera 32 No. 19 B – 10.



Fotografía 6. Vista de uno de los diferentes puntos donde se ubica la tubería y contadores de suministro de agua potable. Se observa deterioro de acabados y huella de humedad.



Fotografía 7. Vista de uno de los diferentes puntos donde se ubica la tubería y contadores de suministro de agua potable. Se observa deterioro de acabados y huella de humedad.



Fotografía 8. Vista de uno de los diferentes puntos donde se ubica la tubería y contadores de suministro de agua potable. Se observa deterioro de acabados y huella de humedad.



Fotografía 9. Cubierta de la torre de apartamentos del costado suroccidental del Conjunto Mixto Plaza de la Hoja, ubicado en el predio de la Carrera 32 No. 19 B – 10. Se observa los mantos impermeabilizantes.



Fotografía 10. Cubierta de la torre de apartamentos del costado suroccidental del Conjunto Mixto Plaza de la Hoja, ubicado en el predio de la Carrera 32 No. 19 B – 10. Se observa los mantos impermeabilizantes y empozamientos de aguas llouvias.



Fotografía 11. Vista de una de las cubiertas de las torres de apartamentos del Conjunto Mixto Plaza de la Hoja, ubicado en el predio de la Carrera 32 No. 19 B – 10.



Fotografía 12. Vista de una de las cubiertas de las torres de apartamentos del Conjunto Mixto Plaza de la Hoja, ubicado en el predio de la Carrera 32 No. 19 B – 10. Se observa la instalación del cobertizo.

11. DAÑOS:

Tabla 1. Nivel de daño observado en el Conjunto Mixto Plaza de la Hoja, en el predio de la Carrera 32 No. 19 B – 10, en el Sector Catastral Estación Central de la Localidad Puente Aranda.

Localización	Tipo de estructura	Uso	No. Pisos	Daños
KR 32 19 B 10	Pórticos de concreto reforzado – Mampostería de carga reforzada.	Habitacional	6 a 12	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		**NO**	X	**¿CUAL?**	Sobre la infraestructura pública aledaña al Conjunto Mixto Plaza de la Hoja, en el predio de la Carrera 32 No. 19 B – 10, en el Sector Catastral Estación Central de la Localidad Puente Aranda, no se advirtieron daños.

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

De no adelantarse acciones de mejoramiento y mantenimiento de los sectores que presentan las leves afectaciones evidenciadas en el Conjunto Mixto Plaza de la Hoja, en el predio de la Carrera 32 No. 19 B – 10, en el Sector Catastral Estación Central de la Localidad Puente Aranda, es posible que las condiciones físicas que presentan en la actualidad los elementos donde se observaron estas afectaciones se deterioren en mayor medida; situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de carácter general de las condiciones físicas del Conjunto Mixto Plaza de la Hoja, en el predio de la Carrera 32 No. 19 B – 10, en el Sector Catastral Estación Central de la Localidad Puente Aranda. Acción adelantada el día 15 de marzo de 2023.

14. CONCLUSIONES.

La estabilidad estructural general, habitabilidad y funcionalidad de las torres de apartamentos que pertenecen al Conjunto Mixto Plaza de la Hoja, en el predio de la Carrera 32 No. 19 B – 10, en el Sector Catastral Estación Central de la Localidad Puente Aranda y sus zonas comunes, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas habituales de servicio por las leves afectaciones evidenciadas durante la inspección técnica. Es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo un sismo se presente daños, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

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:

A la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat – SDHT, desde sus respectivas competencias, adelantar las gestiones pertinentes, dadas las afectaciones que se evidenciaron en el Conjunto Mixto Plaza de la Hoja, en el predio de la Carrera 32 No. 19 B – 10, en el Sector Catastral Estación Central de la Localidad Puente Aranda; lo anterior con el propósito que el constructor desde sus responsabilidades con el mencionado conjunto residencial adelante las gestiones y/o intervenciones necesarias tendientes a dar solución a los daños que se presentan en este conjunto residencial, si es el caso.

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, concejo de copropietarios y propietarios de los apartamentos del Conjunto Mixto Plaza de las Hojas, en el predio de la Carrera 32 No. 19 B – 10, en el Sector Catastral Estación Central de la Localidad Puente Aranda, desarrollar acciones encaminadas al mantenimiento periódico de este conjunto residencial, con el acompañamiento de personal idóneo y bajo la normatividad vigente, tramitando los permisos y/o licencias de ser el caso, esto con el propósito de garantizar durante la vida útil de los inmuebles, las condiciones más adecuadas para el uso de los mismos.

A la Alcaldía Local Puente Aranda, adelantar las gestiones que permitan el cumplimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes y vecinos del sector visitado. De las acciones adelantadas informar a la comunidad del sector.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Jairo Mauricio Diaz Salazar Profesión: Ingeniero Civil – Esp. en Dirección de Plantas Industriales Matricula Profesional 17202122418CLD
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Revisó y aprobó
Firma:_____ Nombre: Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado 222 - 29 Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático