DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 18742
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2023ER3509

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Juan Sebastián Guzmán Guzmán				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	09	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	16/03/2023	**HORA:**	08:20	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	**P1:** Carrera 68G No. 9C-51 **P2:** Carrera 69 No. 9C-52	**CHIP Y/O COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**				X_1:94674.27 Y_1:104205.88 X_2:94713.27 Y_2:104304.96 X_3:94617.69 Y_3:104347.54 X_4:94574.23 Y_4:104248.17	
SECTOR CATASTRAL:	Marsella	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				10m²	
UPZ:	113-Bavaria	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				5	
LOCALIDAD:	08-Kennedy	**FAMILIAS**	0	**ADULTOS**	3	**MENORES**	2
CHIP:	AAA0081APBR y AAA0253AWCX	**PREDIOS EVALUADOS**			2		
AREA INSPECCIONADA:	11000m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-47175		

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.

---

[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.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Riesgo por actividad de la construcción / Daños por obras y/o edificaciones aledañas

6. ANTECEDENTES

El polígono evaluado se localiza en el Sector Catastral Marsella de la Localidad de Kennedy, y de acuerdo con los planos de amenaza por movimientos en masa y 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, lo cual por concepto de amenaza y/o riesgo no genera algún tipo de restricción de uso del suelo.

Mediante consulta del Sistema de Información para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático – SIRE se encuentra que, para el predio evaluado, el IDIGER emitió el diagnóstico Técnico DI-15703 del 13 de mayo de 2021, el cual puede ser consultado en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER.

En la visita técnica realizada en mayo de 2021 se identificaron abombamientos y dilataciones de hasta 2cm de abertura en la fachada del balcón del apartamento 1205 de la Torre 7, extendiéndose hasta aproximadamente 2.5m del apartamento 1005. El abombamiento de la fachada se presentó en un área aproximada de 8m². En la base de la edificación se evidenció una zona de jardín de aproximadamente 2m de ancho, y un sendero peatonal de aproximadamente 1.5m de ancho.

Si bien la estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad de la torre 7 del predio de la Carrera 68G No. 9C-51, no se encontraban comprometidas bajo cargas de servicio, la funcionalidad del jardín y sendero peatonal ubicados en el costado oriental de la base de la edificación de encontraba comprometida por los daños evidenciados en la fachada.

Se recomendó a los responsables del predio de la Carrera 68G No. 9C-51, la restricción de uso de aproximadamente 5m de longitud del jardín, y a la Alcaldía Local de Kennedy la restricción de uso de aproximadamente 5m de longitud del sendero peatonal. Adicionalmente, se recomendó a los responsables del predio de la Carrera 68G No. 9C-51, llevar a cabo acciones de reparación en los elementos de fachada de la torre 7, con el fin de garantizar su estabilidad.

7. LOCALIZACIÓN

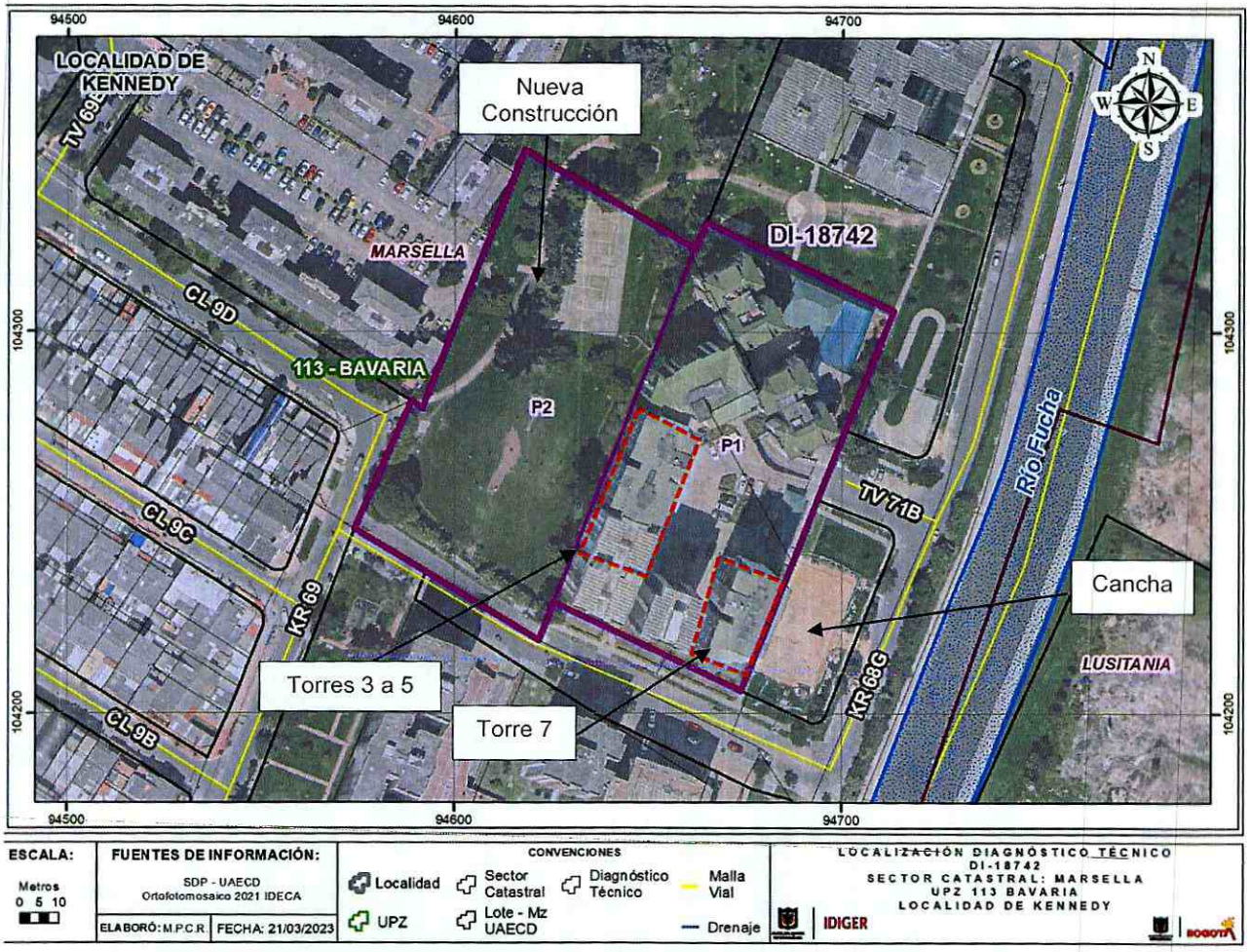


Imagen 1. Georreferencia del predio evaluado en el Sector Catastral Marsella de la Localidad de Kennedy.

8. DESCRIPCIÓN

El día 16 de marzo de 2023, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica al sector donde se localiza el polígono evaluado (ver imagen 1), en el Sector Catastral Marsella de la Localidad de Kennedy, encontrando una zona de terreno relativamente plano, consolidada urbanísticamente, y con vías de acceso vehicular pavimentadas (pavimento flexible). En el sector se emplazan edificaciones de hasta trece (13) niveles, construidas en su mayoría bajo un sistema estructural de muros de carga concreto reforzado (ver fotografía 1).

El predio P1 corresponde al conjunto residencial Villa Verónica Etapa 1, conformada por torres de apartamentos de trece (13) niveles (ver fotografía 2). El conjunto residencial cuenta con una plataforma de parqueaderos y sótano, construidos bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado y sistema de entrepiso de losa maciza con vigas descolgadas en concreto reforzado. En el costado

occidental del predio P1 se localiza el predio P2, donde actualmente se realizan adecuaciones para iniciar la construcción del Colegio Ferrol La Paz (ver fotografía 3 a 5).

Desde el exterior de la torre 7 del predio P1 se evidencia que se lleva a cabo el reemplazo de los elementos de fachada en mampostería (ver fotografías 6). Las intervenciones en la fachada se realizan como medida de mitigación de los riesgos identificados en el DI-15703. De acuerdo con los encargados de las intervenciones en la torre 7, se evidenciaron deficiencias constructivas en la instalación de los elementos de fachada en mampostería, por lo que se realizó el reemplazo de la totalidad de las hileras. Asimismo, se menciona que los daños en la fachada de la torre 7 posiblemente estén relacionados con la construcción de una cacha de microfutbol en el costado oriental de la edificación, donde se emitieron cargas dinámicas en el inmueble por la vibración de maquinaria pesada, situación que no es posible confirmar mediante la inspección visual.

La comunidad manifiesta su preocupación por las actividades de construcción que se llevan a cabo en el predio P2, dado que posiblemente se podrían presentar desprendimientos de los elementos de fachada en las torres 3, 4 y 5, como ocurrió en la torre 7 del predio (ver fotografía 7). Sin embargo, luego de realizar un recorrido por las zonas comunes del costado occidental del predio, no se evidencian daños considerables en la estructura de la edificación que pudiesen estar relacionados en la actualidad con los trabajos del predio P2.

En el perímetro occidental del sótano se identifican manchas de humedad y eflorescencias en la base de los muros de contención (ver fotografías 8 y 9). Mediante la inspección visual no es posible confirmar que las manchas de humedad y eflorescencias en el concreto estén relacionadas con las actividades de construcción que se adelantan en el predio P2.

9. POSIBLES CAUSAS

- Es posible que las manchas de humedad y eflorescencias en el concreto del muro de contención del costado occidental del predio P1, del Sector Catastral Marsella de la Localidad de Kennedy, estén relacionadas con la ausencia de un adecuado sistema de drenaje de aguas superficiales y subsuperficiales en el perímetro de las edificaciones.

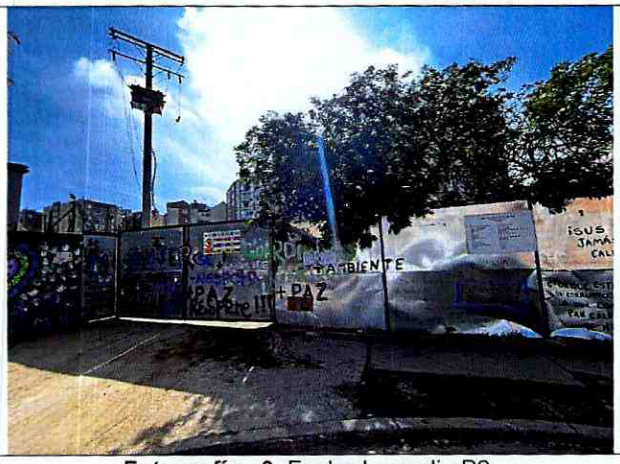
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Vista general del Sector Catastral Cedro Salazar de la Localidad de Usaquén



Fotografía 2. Vista general del costado oriental del predio P1



Fotografías 3. Fachada predio P2



Fotografías 4. Licencia de construcción en predio P2



Fotografía 5. Actividades de construcción en el predio P2



Fotografía 6. Intervenciones en fachada de la torre 7 del predio P1



Fotografía 7. Fachada de las torres 3, 4 y 5 del predio P1



Fotografía 8. Humedad y eflorescencias en la base de muros de contención del predio P1



Fotografía 9. Humedad y eflorescencias en la base de muros de contención del predio P1

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados sobre el polígono evaluado en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
P1	Carrera 68G No. 9C-51	Fernando Muñoz	Edificio	Residencial	13	Leves

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 reparación de los daños en la edificación del predio P1, en el Sector Catastral Marsella de la Localidad de Kennedy, es posible que se presente un aumento de las humedades y eflorescencias del concreto en los muros de contención del sótano.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del polígono evaluado (ver Imagen 1), en el Sector Catastral Marsella de la Localidad de Kennedy. La inspección se realiza el día 16 de marzo de 2023.

- Se dan las recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de las edificaciones y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de estas. Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad del predio de la Carrera 68G No. 9C-51 (P1), en el Sector Catastral Marsella de la Localidad de Kennedy, no se encuentran comprometidas en la actualidad frente a cargas de servicio por las condiciones identificadas durante la visita técnica. Se desconoce el comportamiento de la estructura frente a cargas dinámicas (por ejemplo, sísmicas).

- Mediante la inspección visual no es posible determinar si las actividades de construcción que se llevan a cabo en el predio de la Carrera 69 No. 9C-52 (P2), del Sector Catastral Marsella de la Localidad de Kennedy, podrían ocasionar condiciones de inestabilidad de los elementos de fachada en las torres 3, 4 y 5 del predio de la Carrera 68G No. 9C-51 (P1).

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:

- 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 Carrera 68G No. 9C-51 (P1), en el Sector Catastral Marsella de la Localidad de Kennedy, adelantar acciones encaminadas al mantenimiento 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 administración y a los habitantes del predio de la Carrera 68G No. 9C-51 (P1), en el Sector Catastral Marsella de la Localidad de Kennedy, adelantar junto con el personal profesional e idóneo, una verificación de los anclajes de los elementos de fachada en mampostería de la totalidad de las torres del predio. Lo anterior con el objetivo de evitar condiciones de riesgo como las que se evidenciaron en el año 2021, con respecto a la torre 7 del conjunto residencial.

- A la Alcaldía Local de Kennedy, desde sus competencias, y de acuerdo con lo establecido en el Artículo 7 del Acuerdo 740 de 2019, *"Desarrollar labores de inspección y vigilancia en materia de función policiva y de facilitador y coordinador en la gestión administrativa e institucional que permita al Inspector de Policía y al Corregidor desarrollar su responsabilidad de las labores de control en la respectiva Localidad."*, gestionar el respectivo control urbano en el predio de la Carrera 69 No. 9C-52 (P2), en el Sector Catastral Marsella de la Localidad de Kennedy.

- A los responsables de la obra que se llevará a cabo en el predio de la Carrera 69 No. 9C-52 (P2), en el Sector Catastral Marsella de la Localidad de Kennedy, tener en cuenta la Resolución 600 de 2015 "Por la cual se adoptan Lineamientos Técnicos para la Reducción de Riesgos en Excavaciones

en Bogotá, D.C.", la cual constituye una guía para el análisis específico de riesgos por excavaciones, donde se consideren los posibles efectos sobre las edificaciones o infraestructura y aquellos que se deriven de los daños de las mismas en su área de influencia; con base en estos análisis se deben diseñar e implementar las medidas de reducción del riesgo y los planes de emergencia y contingencias que serán de su obligatorio cumplimiento, dentro de sus competencias sectoriales

- Es necesario mencionar que, es responsabilidad del ejecutor de las obras garantizar en todo momento no solo la seguridad de las zonas intervenidas, sino también de las edificaciones localizadas en el área de influencia y de la infraestructura pública localizada en el entorno, que pueda verse afectada por el desarrollo de las obras. Es de recordar que la seguridad, estabilidad y habitabilidad de las edificaciones y la funcionalidad de la infraestructura existente, deben garantizarse durante el diseño y ejecución de las obras, así como en la operación y uso de estas.

- A los responsables de la obra que se ejecuta en el predio de la Carrera 69 No. 9C-52 (P2), en el Sector Catastral Marsella de la Localidad de Kennedy; haciendo precisión en los siguientes aspectos que deben ser aplicados en el marco de la Ley 1523 de 2012 (Por la cual se adopta la Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones), así:

  - El Artículo 2°de la Ley 1523 de 2012, indica: *la gestión del riesgo es responsabilidad de todas las autoridades y de los habitantes del territorio colombiano. En cumplimiento de esta responsabilidad, las entidades públicas, privadas y comunitarias desarrollarán y ejecutarán los procesos de gestión del riesgo, entiéndase: conocimiento del riesgo, reducción del riesgo y manejo de desastres, en el marco de sus competencias, su ámbito de actuación y su jurisdicción, como componentes del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres.*
  - En cumplimiento de lo expuesto en el Decreto 2157 de 2017 (por medio del cual se adoptan directrices generales para la elaboración del plan de gestión del riesgo de desastres de las entidades públicas y privadas), reglamentario del Artículo 42 de la Ley 1523 de 2012; los Responsables de las entidades públicas y privadas encargadas de obras civiles que impliquen modificaciones al entorno que puedan ocasionar riesgo de desastre para la sociedad y el ambiente, deberán elaborar el Plan de Gestión del Riesgo de Desastres de las Entidades Públicas y Privadas (PGRDEPP), como mecanismo para la planeación de la gestión del riesgo de desastres, sin que sea necesario presentarlo a consideración del IDIGER.
  - La responsabilidad de implementar el PGRDEPP, es del representante legal de la entidad, acorde con lo establecido en sus sistemas de gestión.
  - El PGRDEPP debe incluir, entre otros aspectos, el análisis específico del riesgo que considere los posibles efectos de eventos de origen natural, socio natural, tecnológico o humano no intencional sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de esta en su área de influencia de posible afectación, que puedan generar una alteración intensa, grave y extendida en las condiciones normales de funcionamiento.

- A la Alcaldía Local de Kennedy, desde sus competencias, dar a conocer el presente documento a los responsables del predio de la Carrera 69 No. 9C-52 (P2), en el Sector Catastral Marsella de la Localidad de Kennedy, con el objetivo de dar a conocer las condiciones de riesgo y se tengan en cuenta las recomendaciones mencionadas.

- A la Alcaldía Local de Kennedy, 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