# DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI - 19873
# SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
# GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
# RADICADO IDIGER 2023ER24841 – 2023ER26288

## 1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **ATENDIÓ:** Jairo Mauricio Diaz Salazar | | | | **SOLICITANTE:** María Eugenia Sanclemente - Comunidad |
| **CAT** | 12 | **MOVIL:** | Contratada | |
| **FECHA:** | 16/11/2023<br>30/11/2023 | **HORA:** | 15:30 | **VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **DIRECCIÓN:** | Carrera 56 No. 16 – 16 Sur | **CHIP Y/O COORDENADAS AREA INSPECCIONADA** | | N: 4°36'51.4" O: 74°07'30.5" | | |
| **SECTOR CATASTRAL:** | Provivienda Norte | **ÁREA DIRECTA AFECTADA:** | | 100 m² | | |
| **UPZ:** | 43 – San Rafael | **POBLACIÓN ATENDIDA:** | | 500 | | |
| **LOCALIDAD:** | 16 – Puente Aranda | **FAMILIAS** | 125 **ADULTOS** | 350 | **MENORES** | 150 |
| **CHIP:** | AAA0038TETO | **PREDIOS EVALUADOS** | | 1 | | |
| **AREA INSPECCIONADA:** | 5050 m² | **DOCUMENTO REMISORIO** | | CR - 50615 | | |

## 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 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.

[1] Tomado de procedimiento-CR-PD-01 Procedimiento asistencia técnica V5- página 2.

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.

## 5. ESCENARIO DE RIESGO

Actividad de la construcción.

## 6. ANTECEDENTES

[2]Tomado de Ley 1523 de 2012 "Ley Sistema Nacional de Gestión del Riesgo" -artículo 2° de la responsabilidad- página 13

[3] Tomado de procedimiento-CR-PD-01 Procedimiento asistencia técnica V5- página 2.

El sector donde se ubica el predio de la Carrera 56 No. 16 – 16 Sur, pertenece al Sector Catastral Provivienda Norte de la Localidad Puente Aranda. De acuerdo con los planos de amenaza por movimientos en masa y de amenaza de inundación por desbordamiento a escala 1:5000, elaborados por el IDIGER, el sector del predio de la Carrera 56 No. 16 – 16 Sur, no presenta categorización de amenaza media y alta por movimientos en masa, y no presenta categorización de amenaza de inundación por desbordamiento. De igual manera, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático – SIRE, con relación a los antecedentes del predio y sectores aledaños se encontró que, el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, que indiquen alguna restricción para el uso del suelo por concepto de amenaza y/o riesgo. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

## 7. LOCALIZACIÓN.

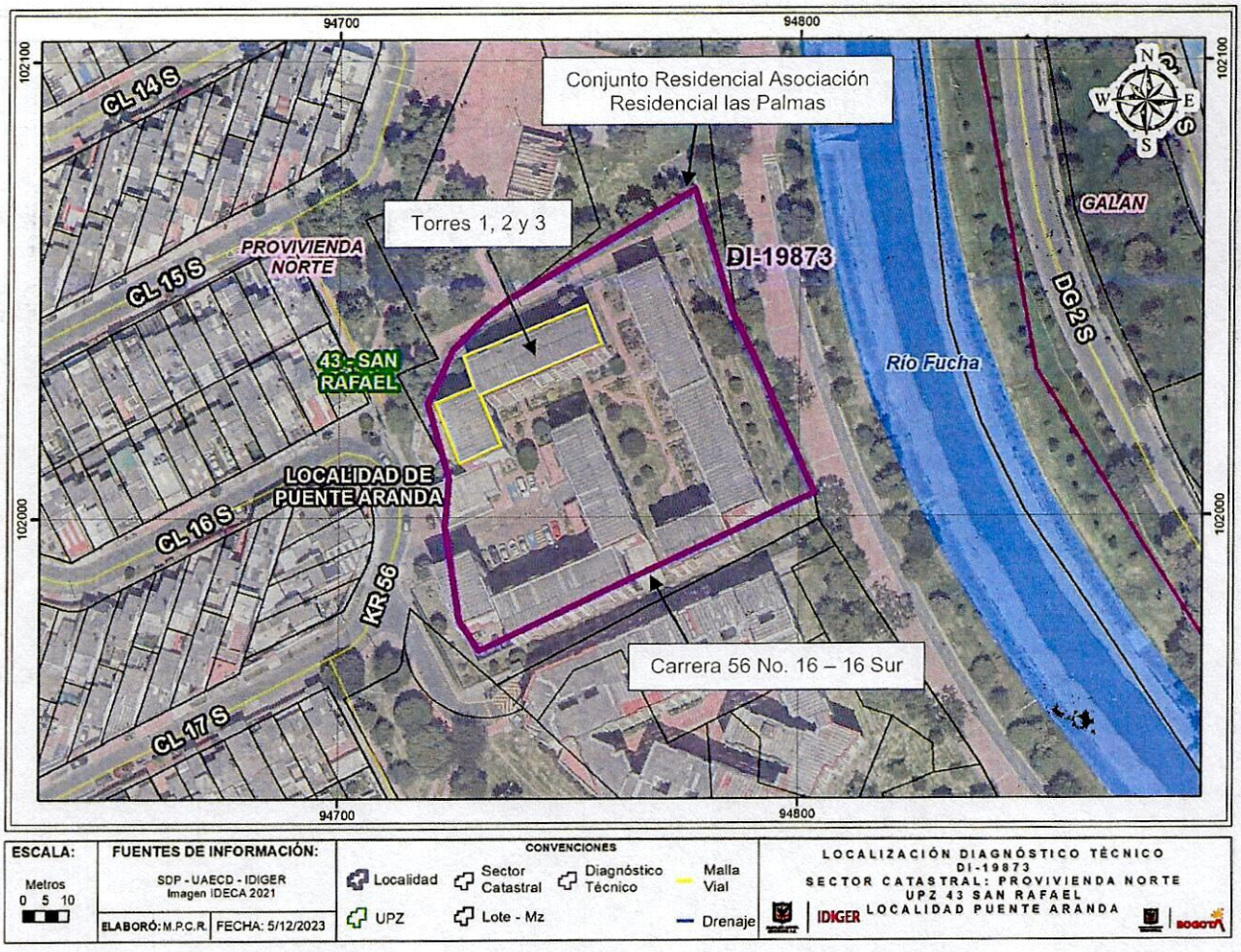



**Imagen 1.** Sector donde se ubica el predio de la Carrera 56 No. 16 – 16 Sur, en el Sector Catastral Provivienda Norte de la Localidad Puente Aranda.

## 8. DESCRIPCIÓN

Los días 16 y 30 de noviembre de 2023, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica al Conjunto Residencial Asociación Residencial Las Palmas, ubicado en el predio de la Carrera 56 No. 16 – 16 Sur, encontrando que corresponde a una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas donde predomina el uso residencial (ver fotografía 1).

En el predio de la Carrera 56 No. 16 – 16 Sur (ver fotografías 1 a 5), se emplazan torres de apartamentos de cinco niveles con una edad cercana a los 40 años, construidas al parecer bajo un sistema estructural de pórticos de concreto reforzado, con losas de entrepiso en concreto reforzado y cubierta en tejas de fibrocemento apoyadas sobre correas metálicas. Bajo las torres de apartamentos del costado sur, se cuenta con un semisótano para estacionamiento de vehículos con pisos en losas de concreto (ver fotografía 6). En la zona localizada entre las torres de apartamentos se ubican jardines y senderos peatonales pavimentados mediante losetas en concreto recubierto de granito y una zona para estacionamiento de vehículos pavimentada con bloques de adoquín (ver fotografías 2 y 3). Perimetralmente el conjunto residencial cuenta con una franja cubierta de pastos, cerrada mediante un muro en mampostería con una altura cercana a 0.5 m, confinado verticalmente mediante columnetas en concreto reforzado, sobre el cual se apoya una reja metálica, para una altura total de cerramiento de 2.5 m aproximadamente (ver fotografía 7).

Actualmente, las diferentes fachadas de las torres de apartamentos 1, 2 y 3, cuentan con una cobertura de losetas en cerámica que según la comunidad que acompaña la inspección técnica, corresponde a una intervención que se adelantó años atrás, como medida de mantenimiento y mejoramiento (ver fotografías 4 y 5). Las fachadas de las demás torres de apartamentos cuentan con acabados que al parecer corresponden a los acabados con que fueron construidas inicialmente, evidenciado que presentan fisuras de tendencia diagonal, vertical y horizontal con aberturas de hasta 2 mm en longitudes entre 0.5 m y 2 m aproximadamente, deterioro por humedad y desprendimientos de pañete y pintura. Sobre los pisos del semisótano se observaron fisuras longitudinales con aberturas de 2 mm a 3 mm en longitudes de 1.5 m a 3 m aproximadamente, levantamiento de losetas de piso y leves hundimientos en algunos puntos (ver fotografías 8 a 16). El cerramiento perimetral del conjunto residencial presenta buenas condiciones de conservación (ver fotografía 7).

## 9. POSIBLES CAUSAS

Es posible que las afectaciones observadas en las torres de apartamentos del Conjunto Residencial Asociación Residencial Las Palmas, ubicado en el predio de la Carrera 56 No. 16 – 16 Sur, en el Sector Catastral Provivienda Norte de la Localidad Puente Aranda, estén relacionadas con la vetustez que presentan las torres de apartamentos, con deficiencias constructivas y carencia de intervenciones de mantenimiento y mejoramiento a nivel general, lo cual no es posible precisar con base en la inspección visual.

## 10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



**Fotografía 1**. Vista del Conjunto Residencial Asociación Residencial Las Palmas, ubicado en el predio de la Carrera 56 No. 16 – 16 Sur



**Fotografía 2**. Vista del interior Conjunto Residencial Asociación Residencial Las Palmas, ubicado en el predio de la Carrera 56 No. 16 – 16 Sur. Se observan las torres de apartamentos.



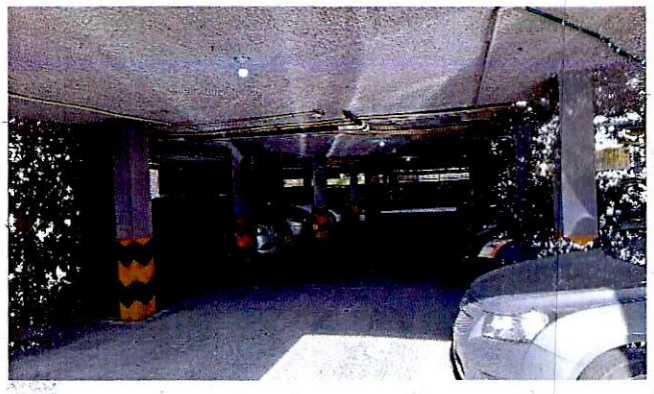
**Fotografía 3**. Vista del interior Conjunto Residencial Asociación Residencial Las Palmas, ubicado en el predio de la Carrera 56 No. 16 – 16 Sur. Se observan las torres de apartamentos.



**Fotografía 4**. Vista del interior Conjunto Residencial Asociación Residencial Las Palmas, ubicado en el predio de la Carrera 56 No. 16 – 16 Sur. Se observan entre otras las torres de apartamentos 2 y 3 y las losetas que recubre las caras de las fachadas.



**Fotografía 5**. Vista posterior de las torres de apartamentos 1, 2 y 3. Se observa las losetas que recubre las caras de las fachadas.



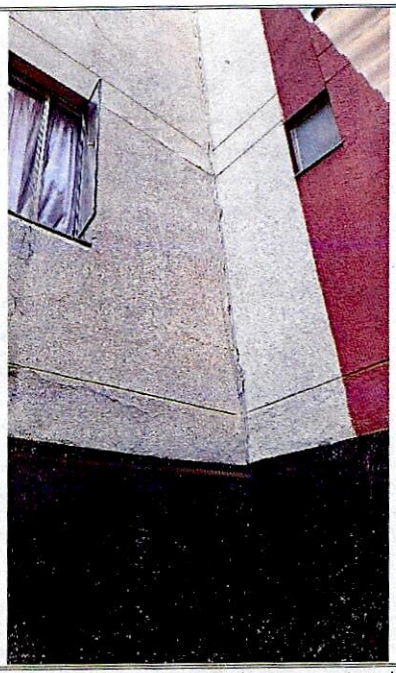
**Fotografía 6**. Vista del semisótano del Conjunto Residencial Asociación Residencial Las Palmas, ubicado en el predio de la Carrera 56 No. 16 – 16 Sur.



**Fotografía 7**. Cerramiento perimetral del Conjunto Residencial Asociación Residencial Las Palmas, ubicado en el predio de la Carrera 56 No. 16 – 16 Sur.



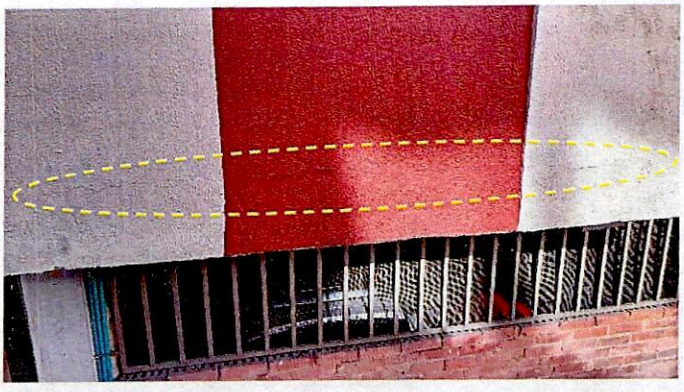
**Fotografía 8**. Fisuras y deterioro de acabados observados en algunos puntos de las torres de apartamentos del Conjunto Residencial Asociación Residencial Las Palmas, ubicado en el predio de la Carrera 56 No. 16 – 16 Sur.



**Fotografía 9**. Fisuras observadas en algunos puntos de las torres de apartamentos del Conjunto Residencial Asociación Residencial Las Palmas, ubicado en el predio de la Carrera 56 No. 16 – 16 Sur.



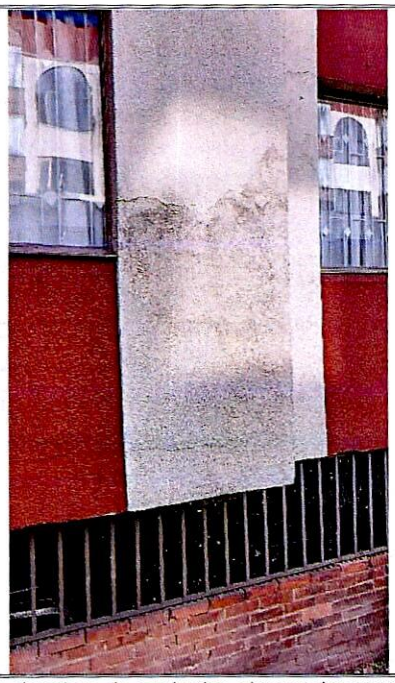
**Fotografía 10**. Fisuras observadas en algunos puntos de las torres de apartamentos del Conjunto Residencial Asociación Residencial Las Palmas, ubicado en el predio de la Carrera 56 No. 16 – 16 Sur.



**Fotografía 11**. Fisuras observadas en algunos puntos de las torres de apartamentos del Conjunto Residencial Asociación Residencial Las Palmas, ubicado en el predio de la Carrera 56 No. 16 – 16 Sur.




**Fotografía 12**. deterioro de acabados observados en algunos puntos de las torres de apartamentos del Conjunto Residencial Asociación Residencial Las Palmas, ubicado en el predio de la Carrera 56 No. 16 – 16 Sur.



**Fotografía 13**. deterioro de acabados observados en algunos puntos de las torres de apartamentos del Conjunto Residencial Asociación Residencial Las Palmas, ubicado en el predio de la Carrera 56 No. 16 – 16 Sur.



**Fotografía 14**. deterioro de acabados observados en algunos puntos de las torres de apartamentos del Conjunto Residencial Asociación Residencial Las Palmas, ubicado en el predio de la Carrera 56 No. 16 – 16 Sur.



**Fotografía 15**. deterioro de acabados observados en algunos puntos de las torres de apartamentos del Conjunto Residencial Asociación Residencial Las Palmas, ubicado en el predio de la Carrera 56 No. 16 – 16 Sur.



**Fotografía 16**. deterioro de acabados observados en algunos puntos de las torres de apartamentos del Conjunto Residencial Asociación Residencial Las Palmas, ubicado en el predio de la Carrera 56 No. 16 – 16 Sur.

**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.

## 11. DAÑOS:

**Tabla 1.** Daños observados en Conjunto Residencial Asociación Residencial Las Palmas, ubicado en el predio de la Carrera 56 No. 16 – 16 Sur, en el Sector Catastral Provivienda Norte de la Localidad Puente Aranda.

| Localización | Tipo de estructura | Uso | No. Pisos | Daños |
|---|---|---|---|---|
| Carrera 56 No. 16 – 16 Sur | Pórticos de concreto reforzado | Habitacional | 5 | Leves |

## AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **SI** | | **NO** | X | **¿CUAL?** | Sobre la infraestructura pública aledaña al Conjunto Residencial Asociación Residencial Las Palmas, ubicado en el predio de la Carrera 56 No. 16 – 16 Sur, en el Sector Catastral Provivienda Norte de la Localidad Puente Aranda, no se evidenciaron daños. |

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

De no desarrollarse acciones encaminadas a identificar el detonante de la pérdida de verticalidad de las torres de apartamentos y por ende las intervenciones correctivas, así como el desarrollo de acciones de reparación, mejoramiento y mantenimiento general de las torres de apartamentos del Conjunto Residencial Asociación Residencial Las Palmas, ubicado en el predio de la Carrera 56 No. 16 – 16 Sur, en el Sector Catastral Provivienda Norte de la Localidad Puente Aranda, es posible que con el paso del tiempo estas afectaciones se incrementen progresivamente, deteriorando en mayor medida las condiciones físicas que presentan en la actualidad.

## 13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del Conjunto Residencial Asociación Residencial Las Palmas, ubicado en el predio de la Carrera 56 No. 16 – 16 Sur, en el Sector Catastral Provivienda Norte de la Localidad Puente Aranda. Acción adelantada los días 16 y 30 de noviembre de 2023.

## 14. CONCLUSIONES

La estabilidad estructural global, habitabilidad y funcionalidad del Conjunto Residencial Asociación Residencial Las Palmas, ubicado en el predio de la Carrera 56 No. 16 – 16 Sur, en el Sector Catastral Provivienda Norte de la Localidad Puente Aranda, no se encuentran comprometidas en la actualidad frente a cargas habituales de servicio por las afectaciones evidenciadas durante la inspección técnica. Se desconoce el comportamiento de las edificaciones que conforman el conjunto residencial frente a cargas dinámicas (por ejemplo, sísmicas o vibratorias).

## 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, consejo de copropietarios y responsables de los apartamentos del Conjunto Residencial Asociación Residencial Las Palmas, ubicado en el predio de la Carrera 56 No. 16 – 16 Sur, en el Sector Catastral Provivienda Norte de la Localidad Puente Aranda, adelantar acciones encaminadas al mantenimiento, mejoramiento y/o reparación de los elementos que presentan afectaciones, con el fin de garantizar 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, bajo los análisis técnicos necesarios, siguiendo la normativa vigente y tramitando los permisos y licencias a las que haya lugar.

A la administración, consejo de copropietarios y responsables de los apartamentos del Conjunto Residencial Asociación Residencial Las Palmas, ubicado en el predio de la Carrera 56 No. 16 – 16 Sur, en el Sector Catastral Provivienda Norte de la Localidad Puente Aranda, en el caso de querer conocer el detonante real de las afectaciones evidenciadas y el estado estructural actual de las torres de apartamentos que lo conforman, se recomienda adelantar estudios detallados geotécnicos y de patología y vulnerabilidad estructural, que a su vez puedan definir las intervenciones correctivas a las que haya lugar, que en el caso de desarrollarse se deberán adelantar con el acompañamiento de personal idóneo, bajo la normatividad vigente y tramitando los permisos y/o licencias que sean requeridas; estudios que podrán tener en cuenta los análisis que se hayan desarrollado previamente en esta copropiedad.

A la Alcaldía Local Puente Aranda, desde sus respectivas competencias adelantar las gestiones necesarias encaminadas al cumplimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico con el objeto de proteger la integridad física de los trabajadores y vecinos del sector evaluado. De las acciones adelantadas informar a la comunidad del sector inspeccionado.

## 16. APROBACIONES

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