DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-18649
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
EVENTO SIRE 5410935

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: DIEGO CAMILO PLAZAS OLAYA				SOLICITANTE: Comunidad
CAT	13	**MÓVIL:**	CON	
FECHA:	4 de febrero de 2023	**HORA:**	12:20	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 12A # 71C-20			**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**	X: 94300 - 94450 Y: 105000 - 105200		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Villa Alsacia			**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**	180 m²		
UPZ:	113 - Bavaria			**POBLACIÓN ATENDIDA:**	2500		
LOCALIDAD:	8 – Kennedy			**FAMILIAS**	500	**ADULTOS** 2450	**MENORES** 50
CHIP:	AAA0212HUFT			**PREDIOS EVALUADOS**	1		
AREA INSPECCIONADA	1 Ha.			**DOCUMENTO REMISORIO**	CR-46827		

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.

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 privados.

Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizan 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 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.

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. 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.

Para adelantar cualquier intervención en los predios se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SPD, para 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.

5. ESCENARIO DE RIESGO: Actividad de la Construcción

6. ANTECEDENTES

El predio de la Calle 12A # 71C-20, se emplaza en el Sector Catastral Villa Alsacia de la Localidad de Kennedy y según el mapa CG-3.3.1 “Amenaza por movimientos en masa” del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), se localiza en una zona que no presenta amenaza media o alta por movimientos en masa. Así mismo, de acuerdo con el Mapa CG-3.3.10 "Amenaza por inundación” del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT, se localizan en un sector sin cobertura de amenaza de inundación por desbordamiento.

7. LOCALIZACIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día cuatro (04) de febrero de 2023 al Conjunto Residencial Oviedo, emplazado en el predio de la Calle 12A # 71C-20, Sector Catastral Villa Alsacia de la Localidad de Kennedy (Figura 1).

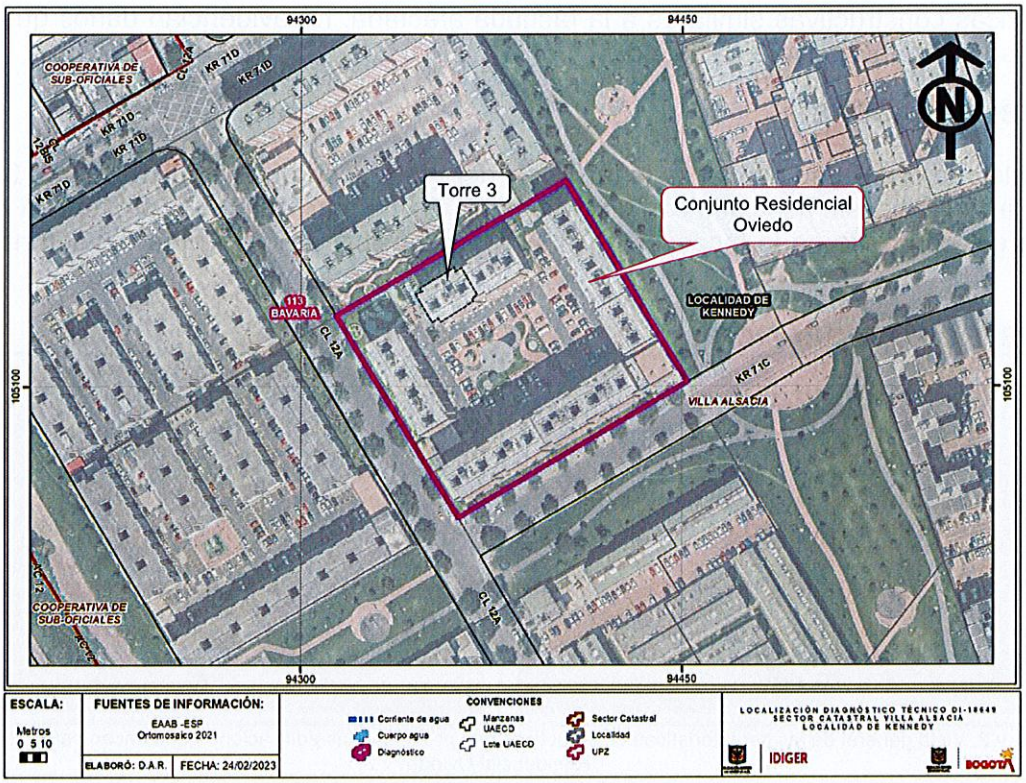


Figura 1. Localización del predio evaluado.

8. DESCRIPCIÓN

El predio de la Calle 12A # 71C-20, se localiza en una zona de topografía relativamente plana, urbanísticamente consolidada, con vías de acceso pavimentadas y presencia de los servicios públicos domiciliarios básicos.

En el predio en mención, se emplaza el Conjunto Residencial Oviedo, conformado por 11 torres de 11 y 12 niveles, con una edad estimada de alrededor de 15 años, construida según la inspección visual, bajo un sistema estructural de muros de carga en concreto tipo industrializado y placa de entrepiso maciza del mismo material. Estas torres presentan un acabado arquitectónico sobre sus fachadas transversales conformado por una fachaleta en arcilla tipo ladrillo que se extiende a lo alto de las edificaciones.

De manera particular se evidencia el colapso de cerca del 80% de la fachaleta del costado suroccidental de la torre 3, depositando los escombros sobre la placa en concreto que conforma la cubierta del cuarto de mantenimiento y del cuarto de la planta eléctrica, sobre una zona de tránsito común y sobre los parqueaderos 107, 108, 109 y 110 del conjunto. Es importante resaltar que en la parte superior de la torre se evidencia el 20% restante de la fachaleta con una alta probabilidad de caída.

En compañía del señor Leonardo Lemoine, administrador del conjunto residencial, se realiza verificación de las fachadas de las demás torres, las cuales, si bien es muy probable que presenten

características constructivas similares a la fachada afectada, no evidencian daños que sugieran un compromiso inminente en la estabilidad.

9. POSIBLES CAUSAS

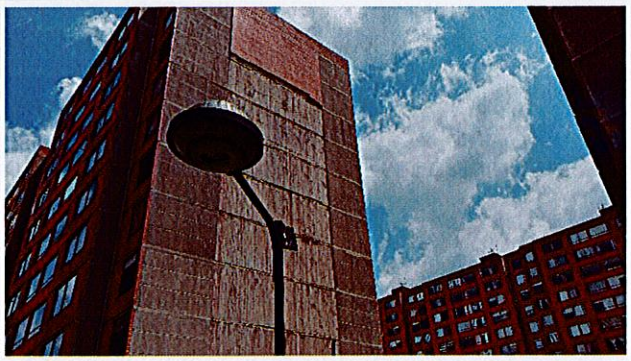
Es probable que el colapso parcial de la fachaleta del costado suroccidental de la torre 3 del Conjunto Residencial Oviedo, este asociado con una eventual falta de mantenimiento preventivo y/o correctivo. Sin embargo, con base en la inspección visual no es posible precisar el factor detonante de estos colapsos.

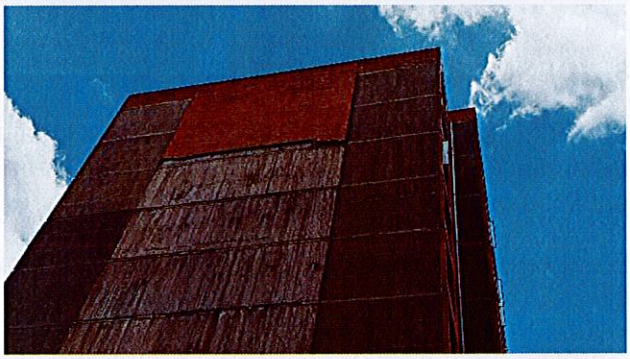
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO





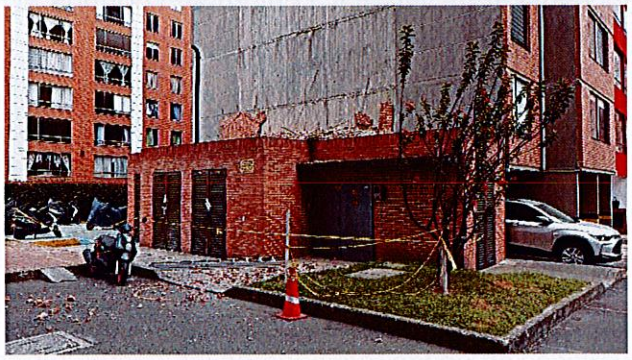
Fotos 1 y 2. Vista general de las características constructivas que presentan las edificaciones que hacen parte del Conjunto Residencial Oviedo



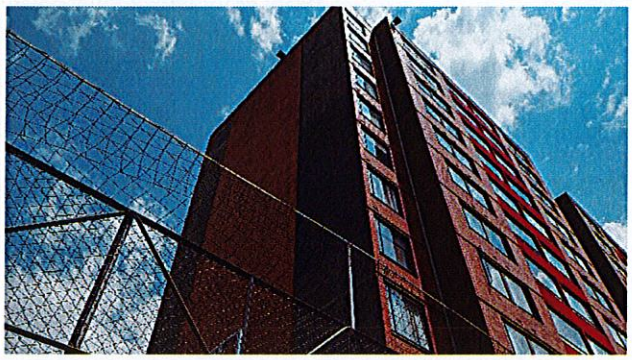


Fotos 3 y 4. Costado occidental de la torre 3. Sector afectado.





Fotos 5 y 6. Sector donde se depositaron los escombros derivados del colapso parcial de la fachaleta.

Fotos 7 y 8. Vista de las fachadas de algunas de las otras torres que hacen parte del Conjunto Residencial Oviedo

11. DAÑOS

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

No.	DIRECCIÓN CATASTRAL	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	Calle 12A # 71C-20 Torre 3 Conjunto Residencial Oviedo	Leonardo Lemoine Administrador	Muros de carga en Concreto	Habitacional	11 y 12	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 el retiro controlado de la fachaleta del costado suroccidental de la torre 3 que no colapsó, es probable que esta caiga en el corto plazo.

Adicionalmente, de no adelantarse las acciones de mantenimiento pertinentes, sobre todas las fachadas de las edificaciones que hacen parte del Conjunto Residencial Oviedo, existe la posibilidad de que situaciones similares a la presentada, se materialicen en las demás torres.

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de físicas de las edificaciones que hacen parte del Conjunto Residencial Oviedo, emplazado en el predio de la Calle 12A # 71C-20, Sector Catastral Villa Alsacia de la Localidad de Kennedy.

Recomendación de restricción de uso del costado suroccidental de la torre 3 que incluye el cuarto de mantenimiento, planta eléctrica, cuarto de energía y los parqueaderos 107, 108, 109 y 110 del Conjunto Residencial Oviedo, emplazado en el predio de la Calle 12A # 71C-20, Sector Catastral Villa Alsacia de la Localidad de Kennedy; hasta tanto se realice el retiro controlado de la sección de fachaleta que no colapso.

Tabla 2. Formatos emitidos en atención al evento SIRE 5410935

FORMATO	FECHA	NOMBRE A QUIEN SE NOTIFICA	DIRECCIÓN	TIPO DE FORMATO
9822	04-02-2023	Leonardo Lemoine Administrador	Calle 12A # 71C-20 Torre 3 Conjunto Residencial Oviedo	Restricción de uso del costado suroccidental de la torre 3*

* se aclara que, pese a que en el formato se consignó que la restricción de uso era para el costado suroriental de la torre 3, una vez revisada la información cartográfica, se precisó que realmente corresponde al costado suroccidental.

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 los predios evaluados y de cómo hacer seguimiento a sus condiciones de estabilidad. Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

14. CONCLUSIONES

La estabilidad general y habitabilidad de la torre 3 del Conjunto Residencial Oviedo, emplazado en el predio de la Calle 12A # 71C-20, Sector Catastral Villa Alsacia de la Localidad de Kennedy, no se encuentra comprometida ante cargas normales de servicio por los daños observados. A partir de la inspección visual se considera incierto el comportamiento de la edificación ante la ocurrencia de cargas dinámicas como por ejemplo un sismo.

La funcionalidad de la zona común localizada sobre el costado suroccidental de la torre 3 del Conjunto Residencial Oviedo, emplazado en el predio de la Calle 12A # 71C-20, Sector Catastral Villa Alsacia de la Localidad de Kennedy, se encuentra comprometida ante cargas normales de servicio, por la posibilidad de caída de la fachaleta que no colapsó.

15. RECOMENDACIONES

A la Copropiedad del Conjunto Residencial Oviedo, emplazado en el predio de la Calle 12A # 71C-20, Sector Catastral Villa Alsacia de la Localidad de Kennedy, acoger la recomendación de restricción de uso del costado suroccidental de la torre 3 que incluye el cuarto de mantenimiento, planta eléctrica, cuarto de energía y los parqueaderos 107, 108, 109 y 110 del Conjunto, realizada mediante formato 9822 del 4 de febrero de 2023, hasta tanto se realice el retiro controlado de la sección de fachaleta que no colapsó.

A la Copropiedad del Conjunto Residencial Oviedo, emplazado en el predio de la Calle 12A # 71C-20, Sector Catastral Villa Alsacia de la Localidad de Kennedy, adelantar en el menor tiempo posible, el retiro controlado de la sección de fachaleta del costado suroccidental de la torre 3 que no colapso. Estas actividades deberán ejecutarse con el apoyo de personal idóneo, garantizando en todo momento que se cumplan las condiciones de seguridad del personal que desempeñe dicha labor, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

En el caso de no existir restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo para el predio de la Calle 12A # 71C-20, Sector Catastral Villa Alsacia de la Localidad de Kennedy, se recomienda a la Copropiedad del Conjunto Residencial Oviedo, implementar acciones para el mantenimiento y/o mejoramiento de la calidad de las edificaciones, principalmente con relación a las fachadas. Dichas acciones deberán adelantarse con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

A la Alcaldía Local de Kennedy, 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 habitantes y vecinos del sector evaluado.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: Nombre: DIEGO CAMILO PLAZAS OLAYA Profesión: Ingeniero Civil
16.2 Revisó
Firma: Nombre: NELSON DAVID MILLAN DELVALLE Profesional Especializado 222-23-SARECC Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático