DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 16525
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2021ER14254

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Juan Sebastián Guzmán Guzmán				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	14	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	22/10/2021	**HORA:**	09:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 159 No. 56-75	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**				X_1:101903.06 Y_1:116090.83 X_2:101911.00 Y_2:116088.72 X_3:101910.20 Y_3:116079.46 X_4:101899.88 Y_4:116080.78	
SECTOR CATASTRAL:	Cantagallo	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				30m²	
UPZ:	18- Britalia	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				200	
LOCALIDAD:	11-Suba	**FAMILIAS**	68	**ADULTOS**	140	**MENORES**	60
CHIP:	AAA0216JENN	**PREDIOS EVALUADOS**				1	
AREA INSPECCIONADA:	150m²	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-41849	

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

La gestión del riesgo es responsabilidad de todas las autoridades y de los habitantes del territorio colombiano, en cumplimiento de este mandato, las entidades públicas, privadas y/o comunitarias desarrollarán y ejecutarán los procesos de gestión de riesgos, en el marco de sus competencias, su ámbito de actuación y su jurisdicción. En todo caso los habitantes del territorio nacional, como corresponsables de la gestión de riesgo, actuarán con precaución, solidaridad, autoprotección, tanto en lo personal como en lo de sus bienes, y acatarán lo dispuesto por las autoridades.

En el presente Diagnóstico se evalúan la estabilidad, habitabilidad y funcionalidad de edificaciones ante cargas normales de servicio bajo condiciones actuales y considerando solicitaciones de tipo estático;

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

Código Postal: 111071

la evaluación del comportamiento ante cargas dinámicas no está incluida dentro del alcance de la inspección visual, de manera que, el comportamiento de las estructuras evaluadas y del terreno ante solicitaciones dinámicas (sismos) es incierto.

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.

Tampoco hace parte de la competencia del IDIGER adelantar estudios de detalle de carácter cuantitativo que permitan deducir las causas reales y/o precisas de los daños que pudiesen ser identificados en infraestructura pública y/o privada, ni el comportamiento esperado de una estructura ante cargas dinámicas, ni aprobar estudios, diseños, acciones o procedimientos desarrollados por terceros, encaminados a mitigar condiciones de riesgo que hayan sido identificadas.

Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizada 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. Igualmente, se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones. La información sobre el predio corresponde a la información suministrada y/o recopilada en campo.

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:

Riesgo por Actividad de la Construcción/Actividad constructiva de infraestructura (Ejecución de obras)

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

Código Postal: 111071

6. ANTECEDENTES

El predio evaluado se encuentra en el Sector Catastral Cantagallo de la Localidad de Suba, y de acuerdo con los planos Normativos de "Amenaza de Inundación" y "Amenaza por movimientos en masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), no presenta categorización de amenaza por movimiento en masa ni categorización de amenaza por inundación por desbordamiento. De igual manera, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Atención de Emergencias de Bogotá – 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, por lo anterior, se indica que no hay restricciones por concepto de amenaza y/o riesgo para ocupación del suelo o desarrollo urbano en el predio. Para cualquier intervención, se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

7. LOCALIZACIÓN

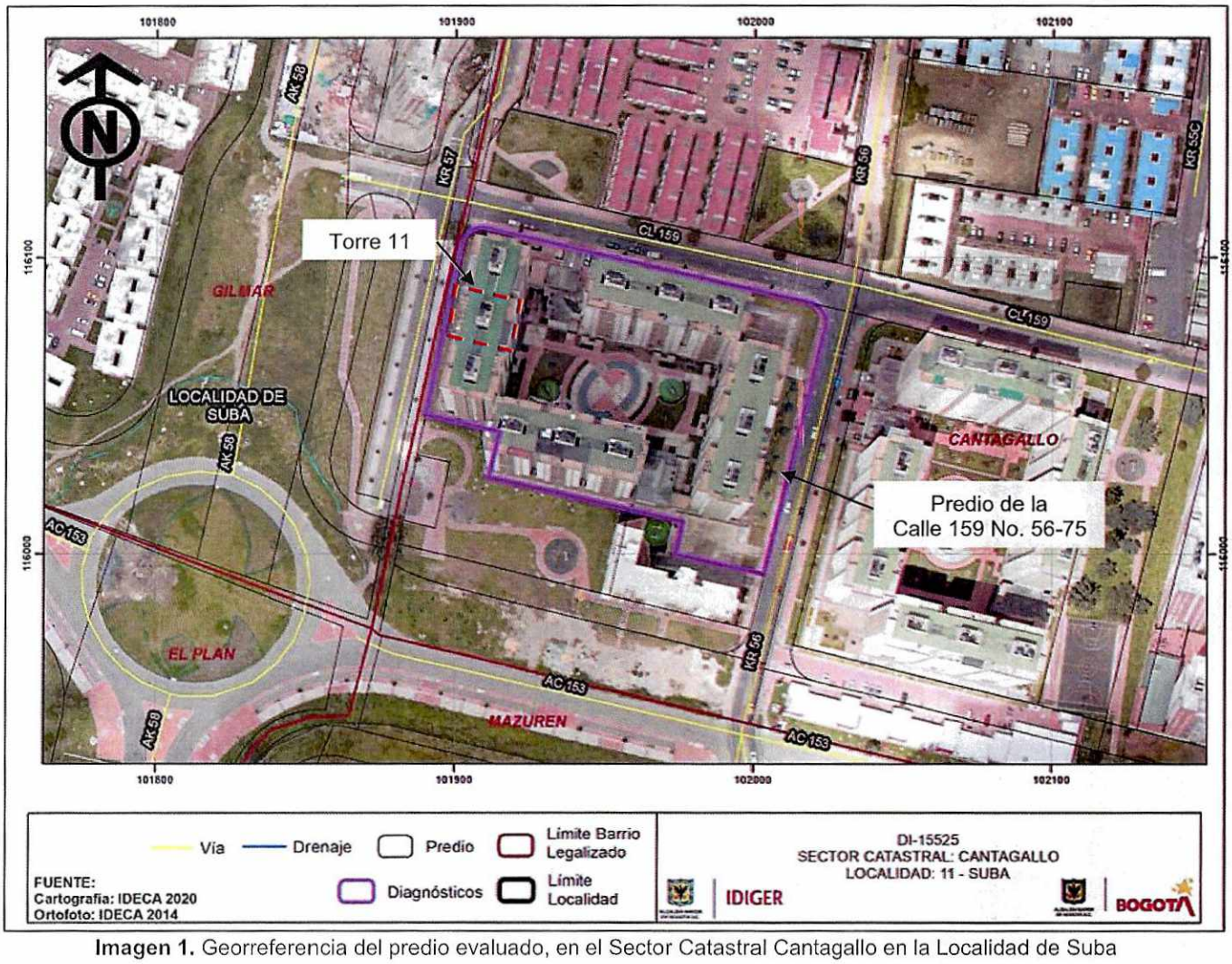


Imagen 1. Georreferencia del predio evaluado, en el Sector Catastral Cantagallo en la Localidad de Suba

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

Código Postal: 111071

8. DESCRIPCION

El día 22 de octubre de 2021, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER realizó visita técnica al predio de la Calle 159 No. 56-75, en el Sector Catastral Cantagallo de la Localidad de Suba, encontrando una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas (pavimento flexible), y en donde se emplazan edificaciones de tres (03) a diecisiete (17) niveles, construidas en su mayoría bajo un sistema estructural de muros de carga en concreto reforzado (ver fotografía 1).

El predio evaluado corresponde al Conjunto Residencial Parque Central Colina 2, conformado por doce (12) torres de diecisiete (17) niveles, construidas hace aproximadamente 15 años bajo un sistema estructural de muros de carga en concreto reforzado y posible placa de entrepiso en losa maciza en concreto reforzado (ver fotografía 2). El conjunto residencial cuenta con una plataforma de parqueaderos de tres (03) niveles en forma de sótanos, construida bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado. La comunidad manifiesta su preocupación por remodelaciones que se han realizado en la cocina del apartamento 1603 de la torre 11.

Se ingresa al apartamento 1603 de la torre 11 del predio, identificando que se realizó la demolición de un muro de 60cm de longitud y 10cm de espesor (ver fotografía 3). Dada la geometría del muro demolido y la localización de este en la unidad habitacional, es posible que se trate de un muro que no pertenece al sistema resistente a fuerzas horizontales (muro no estructural) de la torre 11. De acuerdo con la comunidad, las modificaciones realizadas en el apartamento 1603 de la torre 11 iniciaron aproximadamente en el mes de julio de 2021.

Con el objetivo de identificar posibles patologías en los apartamentos en los niveles inferiores de la torre 11, se visitan algunas de estas unidades habitacionales. En el apartamento 1503 de la torre 11, se observa que conserva el muro que se modificó en el apartamento 1603 (ver fotografía 4). Se identifican algunas fisuras longitudinales de aproximadamente 1mm de abertura en la placa de entrepiso superior de la sala-comedor y cocina, como también algunas fisuras de aproximadamente 1mm de abertura en las esquinas de los muros del acceso al apartamento y la ventana de la cocina (ver fotografías 5 a 8). En un muro de la habitación ubicada en el costado oriental del apartamento 1503 de la torre 11 se observa descascaramiento y una fisura de tendencia vertical de aproximadamente 1mm de abertura (ver fotografía 9). El responsable del apartamento 1503 de la torre 11 manifiesta que las afectaciones se han presentado aproximadamente desde el mes de julio de 2021.

Durante la visita técnica se intenta ingresar al apartamento 1403 de la torre 11 para realizar inspección visual de la unidad habitacional, sin embargo, nadie respondió a la puerta. Por otra parte, en el apartamento 1303 de la torre 11 se identifica una fisura longitudinal de menos de 1mm de abertura en la placa de entrepiso de la sala-comedor, como la observada en el apartamento 1503 (ver fotografía 10). La persona que atiende la visita en el apartamento 1303 de la torre 11 manifiesta que las afectaciones se presentaron desde hace ya varios años.

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

Código Postal: 111071

9. POSIBLES CAUSAS

- Es posible que las afectaciones identificadas en los apartamentos 1503 y 1303 de la torre 11 del predio de la Calle 159 No. 56-75, en el Sector Catastral Cantagallo de la Localidad de Suba, estén relacionadas con deficiencias constructivas, ausencia de mantenimiento y/o asentamientos propios de la estructura de la torre 11 que se han presentado desde la construcción del inmueble.

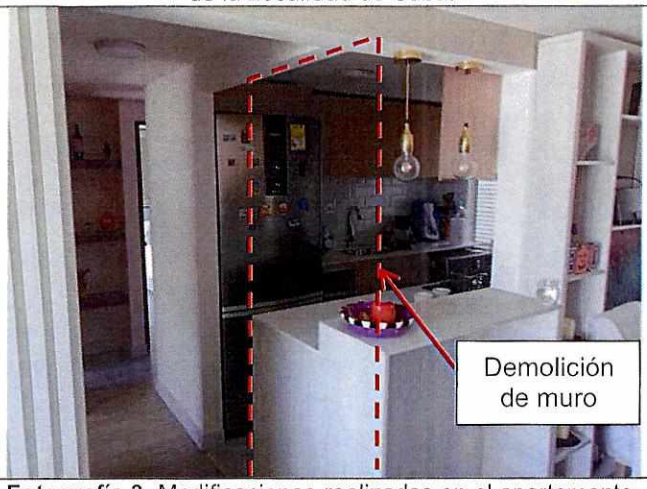
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



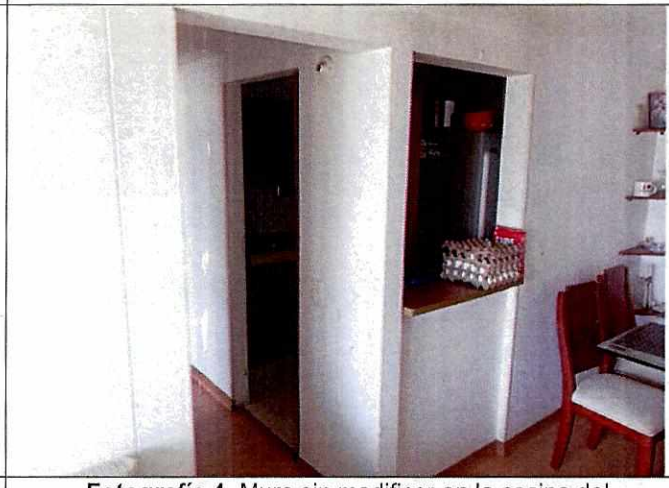
Fotografía 1. Vista general del Sector Catastral Cantagallo de la Localidad de Suba.



Fotografía 2. Fachada del predio de la Calle 159 No. 56-75



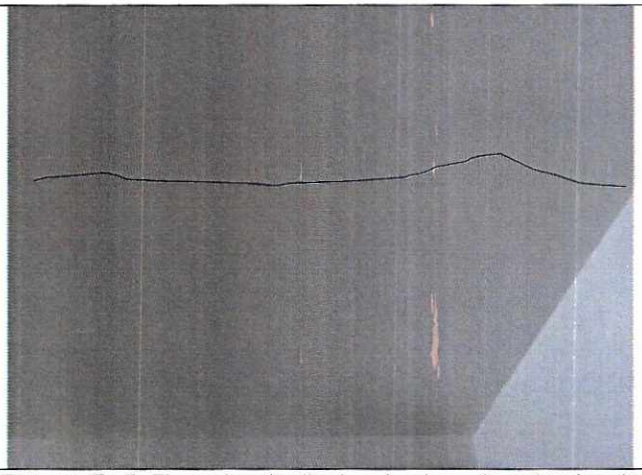
Fotografía 3. Modificaciones realizadas en el apartamento 1603 de la torre 11



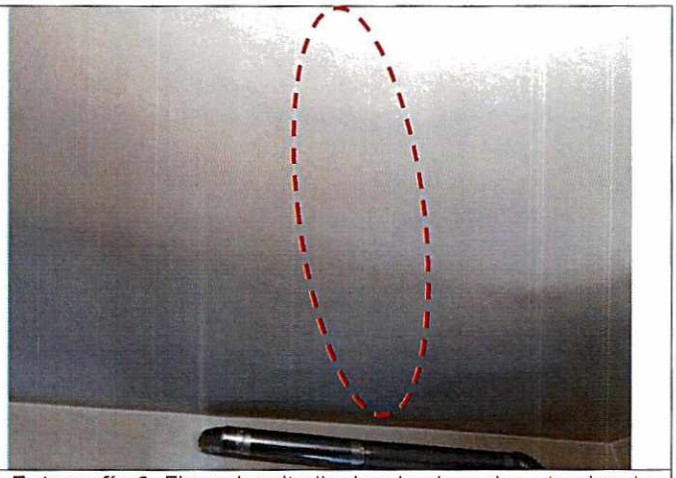
Fotografía 4. Muro sin modificar en la cocina del apartamento 1503 de la torre 11

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

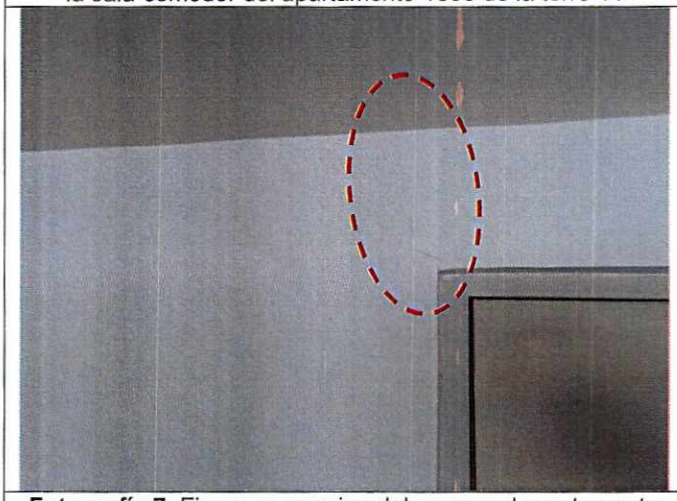
Código Postal: 111071



Fotografía 5. Fisura longitudinal en la placa de entrepiso de la sala-comedor del apartamento 1503 de la torre 11



Fotografía 6. Fisura longitudinal en la placa de entrepiso de la cocina del apartamento 1503 de la torre 11



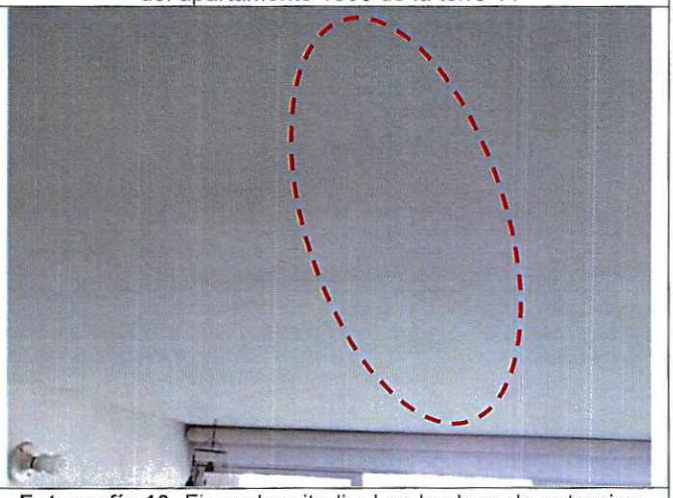
Fotografía 7. Fisura en esquina del acceso al apartamento 1503 de la torre 11



Fotografía 8. Fisura en esquina de la ventana de la cocina del apartamento 1503 de la torre 11



Fotografía 9. Descascaramiento y fisura en muro de unade las habitaciones del apartamento 1503 de la torre 11



Fotografía 10. Fisura longitudinal en la placa de entrepiso de la sala-comedor del apartamento 1303 de la torre 11

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

Código Postal: 111071

11. DAÑOS

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

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
Apto 1603 de la torre 11	Calle 159 No. 56-75	Edificación	Residencial	17	Ninguno
Apto 1503 de la torre 11	Calle 159 No. 56-75	Edificación	Residencial	17	Leves
Apto 1403 de la torre 11	Calle 159 No. 56-75	Edificación	Residencial	17	N/A
Apto 1303 de la torre 11	Calle 159 No. 56-75	Edificación	Residencial	17	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

12. RIESGOS ASOCIADOS

Un aumento de los daños identificados en los apartamentos 1503 y 1303 de la torre 11 en el predio de la Calle 159 No. 56-75, en el Sector Catastral Cantagallo de la Localidad de Suba, y la posible manifestación de afectaciones en otros puntos del predio donde no se realizó inspección visual durante la visita técnica realizada.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas de la torre 11 del predio de la Calle 159 No. 56-75, ubicado en el Sector Catastral Cantagallo de la Localidad de Suba. La inspección visual se realizó el día 22 de octubre de 2021.

- 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 la estructura de la torre 11 del predio y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de esta. Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural global, habitabilidad y funcionalidad de la torre 11 del predio de la Calle 159 No. 56-75, en el Sector Catastral Cantagallo de la Localidad de Suba, no se encuentran comprometidas en la actualidad bajo cargas de servicio por los daños identificados en el momento de la visita técnica. Se desconoce el comportamiento de la estructura frente a cargas dinámicas (por ejemplo, sísmicas).

- No es posible mediante la inspección visual realizada en los apartamentos 1503 y 1303 de la torre 11 en el predio de la Calle 159 No. 56-75, en el Sector Catastral Cantagallo de la Localidad de Suba,

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

Código Postal: 111071

determinar si las afectaciones evidenciadas están relacionadas con los trabajos de remodelación que se llevaron a cabo en el apartamento 1603 de la torre 11.

15. RECOMENDACIONES

- 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 responsables de los apartamentos del predio de la Calle 159 No. 56-75, en el Sector Catastral Cantagallo de la Localidad de Suba, adelantar acciones encaminadas al mantenimiento rutinario de los elementos estructurales y no estructurales de las unidades habitacionales y zonas comunes del predio, con el fin de que se garantice en 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 responsables del apartamento 1603 de la torre 11 en el predio de la Calle 159 No. 56-75, del Sector Catastral Cantagallo de la Localidad de Suba, adelantar junto con el personal idóneo y profesional, la verificación del muro demolido en la unidad habitacional, con el fin de establecer si este pertenecía o no al sistema resistente a fuerzas horizontales de la estructura. En caso de que el muro modificado corresponda a un muro estructural, adelantar las acciones pertinentes que garanticen el buen comportamiento de la estructura durante su vida útil.

- 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 unidades habitacionales colindantes en el área de influencia que puedan verse afectadas 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 la Alcaldía Local de Suba, desde sus competencias, adelantar control urbano al predio de la Calle 159 No. 56-75, en el Sector Catastral Cantagallo de la Localidad de Suba, teniendo en cuenta que se realizaron algunas modificaciones arquitectónicas en el apartamento 1603 de la torre 11.

- A la administración y a los habitantes de los apartamentos 1503 y 1303 de la torre 11 predio de la Calle 159 No. 56-75, en el Sector Catastral Cantagallo de la Localidad de Suba, en caso de querer conocer los detonantes de los daños y el estado real de las unidades habitacionales, adelantar acciones encaminadas a determinar la capacidad y desempeño de la estructura de la torre 11, para lo cual es necesario adelantar por parte de los responsables los estudios detallados de patología, vulnerabilidad estructural y geotecnia que determinen el nivel de daño que dicha estructura presenta. Cabe mencionar que, en caso de realizar los estudios se deben tener en cuenta las recomendaciones que se deriven de estos, con el fin de garantizar el buen comportamiento de las estructuras durante su vida útil.

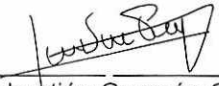
Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

- A la administración del predio de la Calle 159 No. 56-75, en el Sector Catastral Cantagallo de la Localidad de Suba, dar a conocer el presente Diagnostico Técnico a los habitantes del predio, con el fin de informar sobre lo identificado en el momento de la visita técnica realizada el 22 de octubre de 2021.

- A la Alcaldía Local de Suba, 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

16.1 Elaboró
Firma:  Juan Sebastián Guzmán Guzmán Ingeniero Civil – Mag. Ingeniería Civil
Contratista
16.2 Revisó y aprobó
Firma:  Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado
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