INFORME TÉCNICO VISITA CONTRATO No. 691 DEL 27 DE MARZO DE 2025

1. ANTECEDENTES

La Caja de Vivienda Popular, como parte del procedimiento de "*Estabilidad y Sostenibilidad de obra"*, realiza un seguimiento periódico a todos los contratos de obra que tienen póliza de estabilidad y calidad de la obra vigente, como es el caso del contrato No. 691 de 2018.

NÚMERO DE CONTRATO	**691/2018**
CONTRATISTA	CONSTRUCTORA CAMACON S.A.S
FECHA DE INICIO DEL CONTRATO	26/12/18
FECHA DE FINALIZACIÓN DEL CONTRATO	15/08/20
PÓLIZA DE ESTABILIDAD NUMERO	2229293-3 Documento No 13832895
ASEGURADORA	SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A
VIGENTE DESDE	27/07/21
VIGENCIA HASTA	27/07/26
OBJETO DEL CONTRATO	ADELANTAR LO ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN FÍSICA A ESCALA BARRIAL CONSISTENTES EN LA CONSTRUCCIÓN DE LOS TRAMOS VIALES CON LOS CODIGOS DE IDENTIFICACION VIAL - CIV PRIORIZADOS, UBICADOS EN LA LOCALIDAD DE USAQUÉN EN LA CIUDAD DE BOGOTA D.C

En las visitas realizadas, se ha podido observar un adecuado estado de las obras ejecutadas, sin que se encuentre ningún tipo de hallazgos de fallas que pongan en riesgo la estabilidad de la obra ejecutada y por tanto no ha sido necesario el trámite administrativo de reclamación de pólizas con el contratista de la obra; sin embargo, como respuesta a la solicitud hecha por el Honorable Concejal Samir Abisambra, se realizó visita de inspección en conjunto con funcionarios de la Secretaría del Hábitat el pasado 27 de marzo de 2025 en los CIV **1002661, 1003043 y 1003012**. El objetivo principal fue

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

verificar el estado estructural de la vía y descartar posibles afectaciones a las viviendas aledañas derivadas de la obra ejecutada en el marco del contrato 691/2018.

Durante la inspección, se realizó una evaluación visual y técnica del pavimento, identificando deterioros menores y revisando aspectos relacionados con el manejo de aguas y su posible impacto en las edificaciones circundantes. Adicionalmente, se verificó la situación reportada por un residente respecto a la ausencia de contadores de agua en dos viviendas, con el fin de esclarecer la responsabilidad sobre la reposición de dichos elementos.

El análisis y las conclusiones de este informe se fundamentan en normativas técnicas aplicables, tales como el Manual de Diseño de Pavimentos Rígidos del INVIAS (2020), la Norma Técnica Colombiana NTC 3356 sobre pavimentos de concreto, y la Guía para la Evaluación de Fallas en Pavimentos del Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), entre otras referencias normativas pertinentes.

2. ANÁLISIS TÉCNICO Y EVIDENCIAS

El pavimento rígido, como solución estructural para la conformación de la vía, puede presentar distintas patologías o tipos de fallas durante su vida útil. A continuación, se describen brevemente algunas de las fallas más comunes:

- **Fisuración transversal y longitudinal:** grietas que se desarrollan perpendicular o paralelamente al eje de la vía, generadas por retracción del concreto, movimientos térmicos o esfuerzos repetitivos.
- **Esquema en bloque:** fisuras que dividen la losa en formas similares a bloques, asociadas a la pérdida de soporte o retracción.
- **Desportillamiento:** pérdida de material en las esquinas o bordes de las losas, producto de impactos, desgaste o deficiencias en los apoyos.
- **Pulverización o desgaste superficial:** pérdida progresiva de la capa superficial por acción del tránsito o mala calidad del concreto.
- **Hundimientos o asentamientos diferenciales:** Se presentan cuando hay fallas en la base o subbase del pavimento, generando desniveles entre losas contiguas.

Durante la inspección visual realizada en la jornada de visita, se identificaron las siguientes afectaciones:

- Presencia de fisuras transversales en algunas losas de concreto.
- Áreas con desportillamientos localizados en esquinas y bordes de losas.
- Leve desgaste superficial en tramos puntuales.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Estas afectaciones son de carácter menor y no comprometen la estabilidad estructural de la obra ni representan un riesgo para las viviendas vecinas o los usuarios de la vía.

En cuanto al manejo de aguas, se observó que el sistema de drenaje superficial y las pendientes del pavimento están diseñadas adecuadamente para evitar acumulaciones prolongadas. Es muy poco probable que, a través de las juntas de dilatación o las fisuras leves encontradas, se genere una filtración de agua considerable que pueda afectar la estructura del pavimento, y menos aún que comprometa las viviendas aledañas.

Prueba de la no afectación de la estructura del pavimento es la ausencia de hundimientos y/o fracturas de placas por socavación del material granular de soporte.

Recomendaciones técnicas:

- **Sellado de fisuras superficiales:** Aplicación de sellantes elastoméricos de alta adherencia para evitar la infiltración de humedad y proteger la superficie del concreto.
- **Reparación de desportillamientos en bordes de losas:** Uso de morteros epóxicos o cementosos de alta resistencia para restituir la integridad de los bordes y evitar desprendimientos progresivos.
- Hacer limpieza general de la superficie y mantenimiento preventivo para evitar progresión de las fallas.
-

3. ACCIONES ADELANTADAS FRENTE AL CONTRATISTA

Si bien no se evidencian riesgos de estabilidad, se considera necesario implementar medidas preventivas para preservar el estado de la intervención y dar respuesta a las observaciones ciudadanas. En este sentido, la Caja de la Vivienda Popular remitió un requerimiento formal al contratista responsable de la ejecución del Contrato No. 691 de 2018.

En dicho requerimiento se solicita la ejecución de las acciones correctivas relacionadas con el tratamiento técnico de las fisuras y desportillamientos detectados durante la visita. Asimismo, se insta al contratista a atender las recomendaciones técnicas emitidas por el equipo profesional que participó en la jornada de inspección.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

La Caja de la Vivienda Popular realiza seguimientos periódicos a las obras ejecutadas durante los periodos de vigencia de las pólizas de estabilidad, de los cuales se elaboran informes de inspección y diagnóstico que se adjuntan al presente informe.

4. OTROS PENDIENTES DEL PROYECTO

Durante la visita técnica y a partir de las observaciones recibidas por parte de la comunidad, se identificaron otros aspectos pendientes relacionados con posibles compromisos adquiridos por el contratista en el marco del proyecto. En particular, se han recibido múltiples quejas de ciudadanos respecto a la presunta retención de medidores de agua y gas, situación que ha derivado en que algunas viviendas se encuentren actualmente en condición irregular ante la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB) y Vanti, afectando de manera directa el acceso a servicios públicos esenciales.

Durante la visita se pudo evidenciar, luego de inspeccionar las cajillas de medidores de agua, que dos viviendas no cuentan con el medidor correspondiente. Uno de estos casos corresponde a la vivienda de la señora Sandra Rodríguez, ubicada en la Carrera 1A Bis No. 162A-11.

Según información proporcionada por la misma ciudadana, esta novedad se presenta como consecuencia de un incidente con una de las volquetas de la obra, ante lo cual ella manifestó haber hecho la solicitud de reposición al contratista. No obstante, tras la revisión de los documentos que reposan en las carpetas del proyecto, incluyendo actas de vecindad y registro de peticiones, quejas y reclamos (PQR), no se encontró evidencia documental de dicha solicitud.

El requerimiento enviado al contratista también tiene como finalidad esclarecer esta situación y definir las acciones correspondientes para la restitución de los elementos faltantes en caso de confirmarse la responsabilidad.

5. REFERENCIAS TÉCNICAS Y NORMATIVAS

Para la elaboración del presente informe se tuvieron en cuenta las siguientes referencias técnicas y normativas aplicables a la evaluación y mantenimiento de pavimentos rígidos, así como al seguimiento de obras públicas:

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

- **Norma INVIAS 2022**: Especificaciones generales de construcción de carreteras, en lo relativo al diseño, ejecución y mantenimiento de pavimentos rígidos.
- **Norma ICONTEC NTC 4927**: Pavimentos de concreto hidráulico – Requisitos técnicos.
- **Guía para la evaluación de fallas en pavimentos rígidos** del Instituto Nacional de Vías – INVIAS.
- **Manual de Mantenimiento de Pavimentos del IDU – Instituto de Desarrollo Urbano de Bogotá**.
- **Ley 1796 de 2016** y su Decreto Reglamentario 945 de 2017: Sobre la responsabilidad en la construcción de obras civiles y la obligación de garantías.
- **Contrato de Obra No. 691 de 2018**: Clausulado contractual y sus obligaciones, así como la póliza de estabilidad estructural vigente.
- **Revisión documental de actas de vecindad, PQRs y seguimiento técnico-social del proyecto.**

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

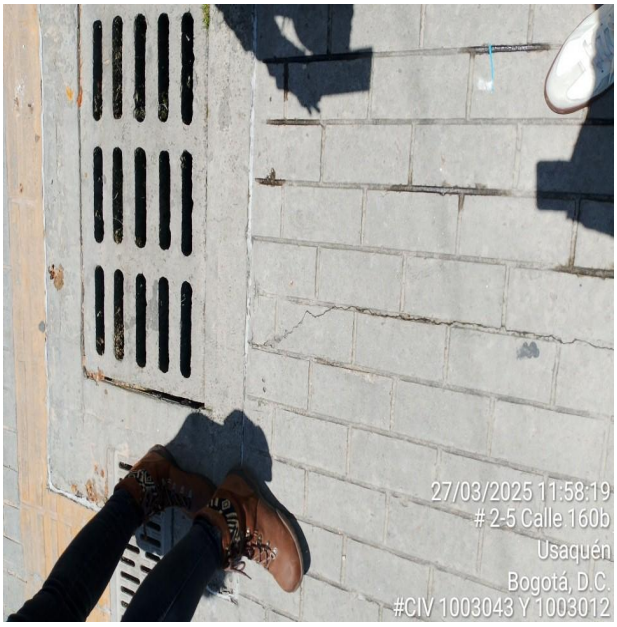
Anexo

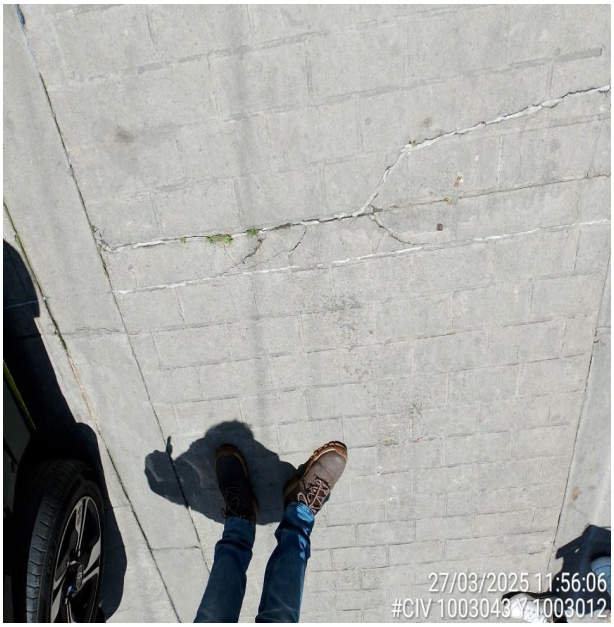
Registro fotográfico





CIV 1002661: inspección a cajillas de medidores que evidencian ausencia de este elemento





CIV 1003043 y 1003012: Fisuras transversales leves y desportillamiento en borde de losas

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co





CIV 1003043 y 1003012: daños ocasionados por terceros en bordillos y construcciones no autorizadas sobre andes.

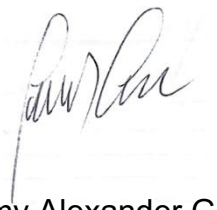




CIV 1003043 y 1003012: intervenciones no autorizadas de parte de terceros con la aplicación de material bituminoso.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Elaboro:



Ing. Jimmy Alexander Guerrero

Contratista DMB-CVP

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co