DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-18037
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2022ER15670

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Alexander Gómez Nemocón				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT:	10	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	22 de septiembre de 2022	**HORA:**	01:30 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	CL 150 A # 100 - 25	**COORDENADA MEDIA ÁREA INSPECCIONADA:**			X: 98643.24 Y: 116747.73		
SECTOR CATASTRAL:	El Pino	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			1000 m^2		
UPZ:	27 – Suba	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			100		
LOCALIDAD:	11 – Suba	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	70	**MENORES**	30
CHIP:	AAA0209NAOE como referencia	**PREDIOS EVALUADOS:**			1		
AREA INSPECCIONADA:	4730 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO:**			CR-45103		

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 infraestructuras inseguras, para analizar y determinar las acciones pertinentes a que haya lugar por parte de la entidad competente.

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 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.

Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante 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, 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.

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 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, para infraestructura, 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, 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.

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

El Sector Catastral El Pino de la Localidad Suba, donde se localiza el predio evaluado, no pertenece a un barrio incluido en el Programa de Legalización y Regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

De acuerdo con el mapa de amenaza por movimientos en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, el predio evaluado no presenta categorización de amenaza ni Media ni Alta por movimientos en masa. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

Revisado el Sistema de Información para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SIRE), con relación a los antecedentes del predio evaluado, se encontró que el IDIGER no ha emitido Conceptos Técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, por lo anterior se indica que, para el predio en comento no se han evaluado los niveles de amenaza, vulnerabilidad y riesgo mediante un Concepto Técnico.

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 1 se muestra la localización del predio de la CL 150 A # 100 - 25, Sector Catastral El Pino, Localidad Suba, correspondiente al Conjunto Residencial La Campiña del Refous I.

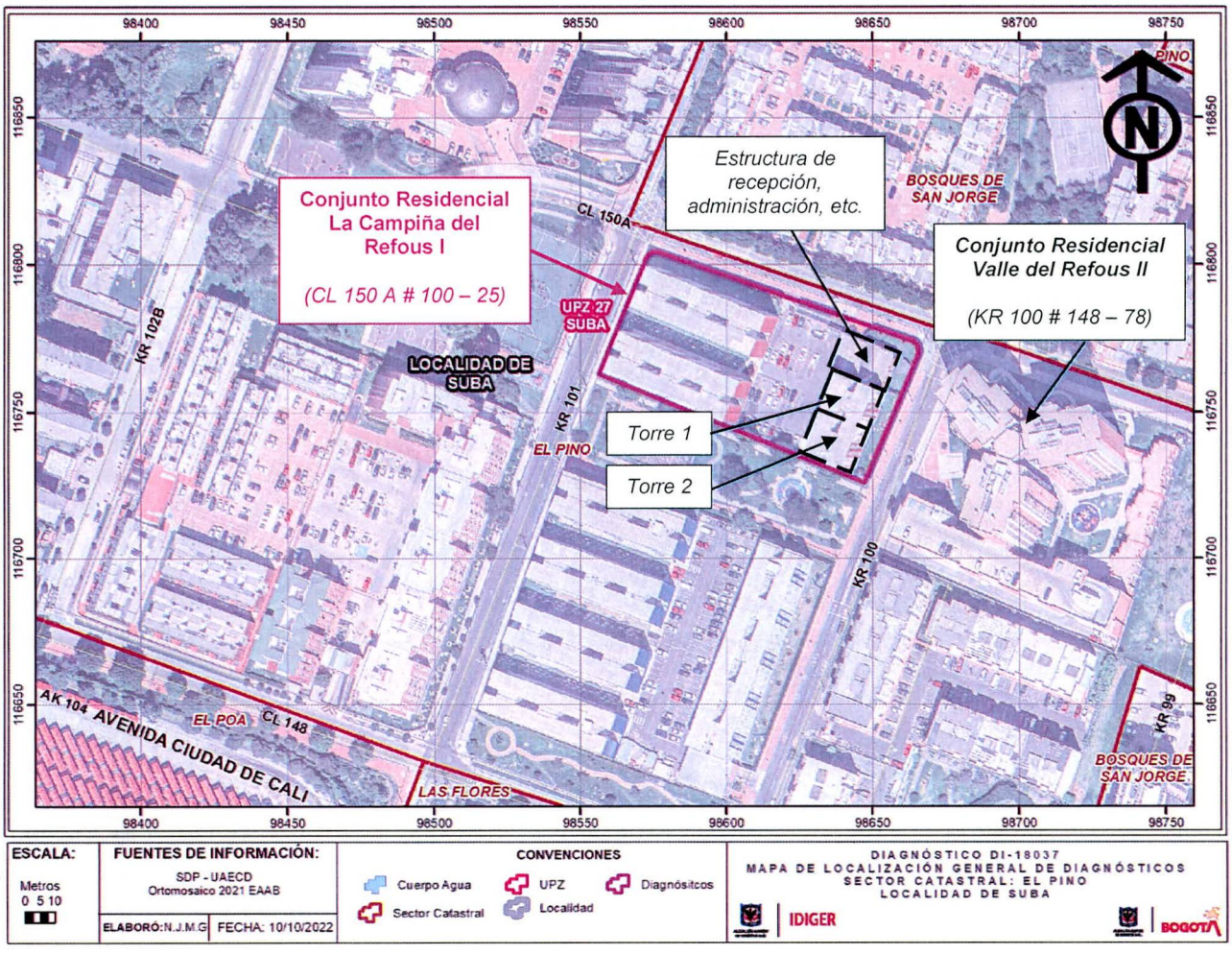


Figura 1. Localización general de los predios evaluados

8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER en compañía de la Administradora del Conjunto Residencial La Campiña del Refous I, el día 22 de septiembre de 2022 realizó visita técnica al predio de la CL 150 A # 100 - 25, encontrando que el sector pertenece a una zona de pendiente relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas, donde se emplazan torres de apartamentos de hasta 17 pisos.

El predio de la CL 150 A # 100 – 25 se localiza al sur de la CL 150 A entre KR 100 y KR 101, y en este se emplaza el Conjunto Residencial La Campiña del Refous I, conformado por torres de apartamentos de 6 pisos construidas posiblemente en muros y placas de concreto reforzado, situadas en los costados occidental y oriental del predio. En la parte central se identifica una zona de parqueaderos en pavimento flexible (ver Fotografías 1, 2 y 3). En el costado nororiental se localiza una estructura de un nivel construida posiblemente bajo un sistema de pórticos en concreto reforzado donde funciona entre otros, la recepción, la vigilancia y la administración.

En la inspección a la estructura donde funciona, entre otros, la Administración del predio, se evidencian fisuras hasta de 5 mm de abertura de tendencia vertical y escalonada en las uniones muro-columna, muro-muro y sobre el mortero de pega de los muros divisorios (ver Fotografías 4, 5, 6 y 7). En la zona de parqueaderos se evidencian fisuras de tendencia longitudinal y transversal sobre la capa de rodadura del pavimento flexible, con aberturas de aproximadamente 3 mm y en longitudes cercanas a 3 m (ver Fotografía 8).

Las torres de apartamentos que conforman el predio evidencian de manera generalizada, fisuras de tendencia vertical con aberturas inferiores a 2 mm aproximadamente, situadas a lo largo de las juntas entre los muros perimetrales y los antepechos de ventanas, así como también, asentamientos de estas torres (ver Fotografías 9, 10 11 y 12).

De acuerdo con lo indicado por la Administradora del Conjunto Residencial La Campiña del Refous I, se inspecciona internamente el apartamento 103 de la Torre 2, torre situada en el costado oriental del predio, observando sobre la cara interna de los muros de fachada, condiciones de humedad, así como también, fisuras sobre las juntas entre los muros y los antepechos de ventanas (ver Fotografías 13, 14 y 15).

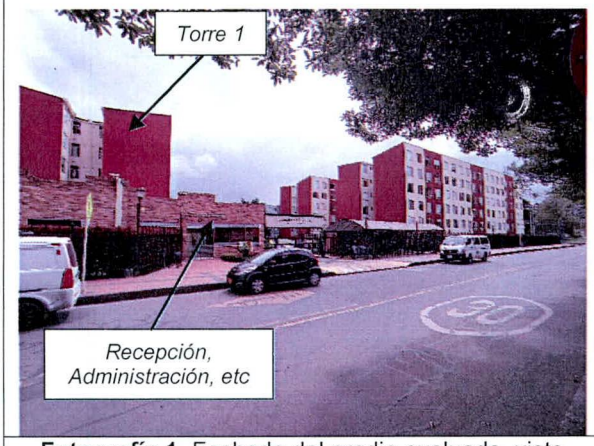
También se observan fracturas en un posible pozo de inspección situado al interior del predio (ver Fotografía 16).

9. POSIBLES CAUSAS

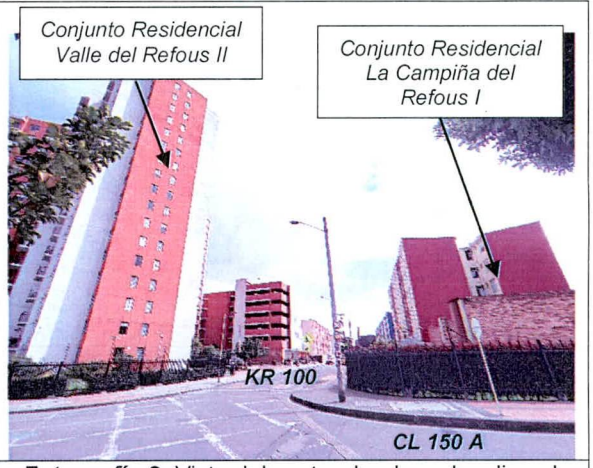
- Los daños evidenciados en el predio evaluado podrían estar asociados con asentamientos de las torres de apartamentos situadas en el interior del predio evaluado, y ausencia de mantenimiento.

- De acuerdo con algunas personas del predio, algunos de los daños evidenciados al parecer se empezaron a presentar desde la construcción del Conjunto Residencial Valle del Refous II llevada a cabo en el predio de la KR 100 # 148 – 78, no obstante, no es posible corroborar esta información a partir de la inspección visual y cualitativa llevada a cabo.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



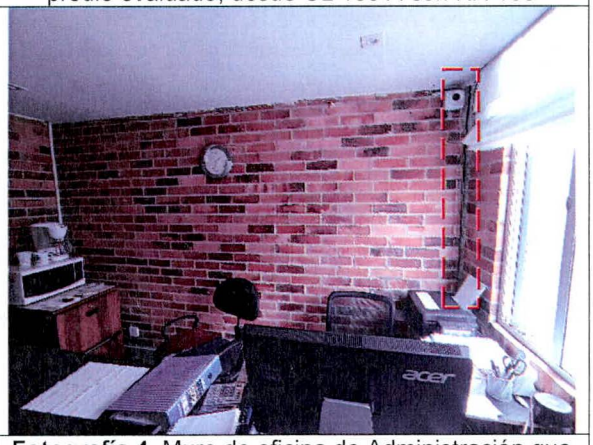
Fotografía 1. Fachada del predio evaluado, visto desde la CL 150 A



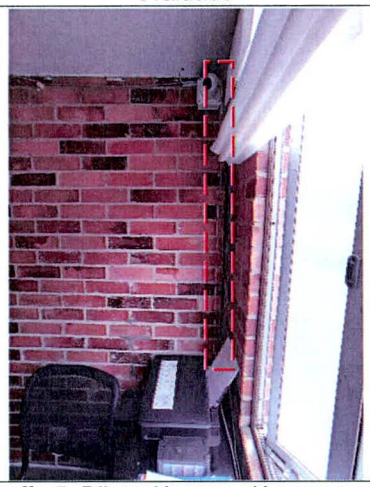
Fotografía 2. Vista del sector donde se localiza el predio evaluado, desde CL 150 A con KR 100



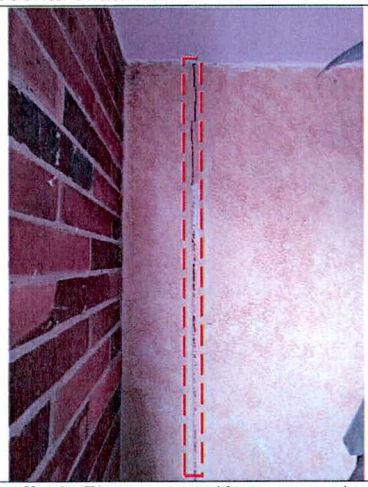
Fotografía 3. Vista general al interior del predio evaluado



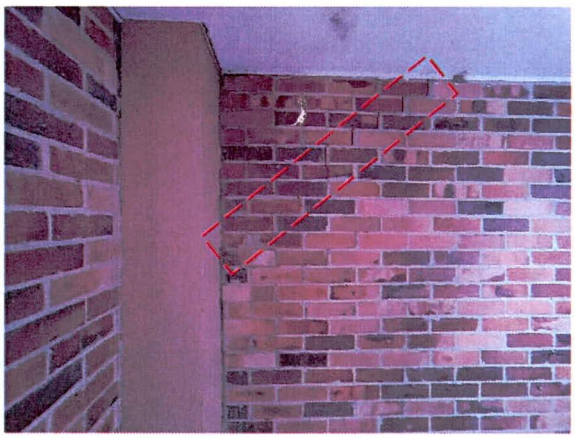
Fotografía 4. Muro de oficina de Administración que presenta dilatación en unión muro-muro



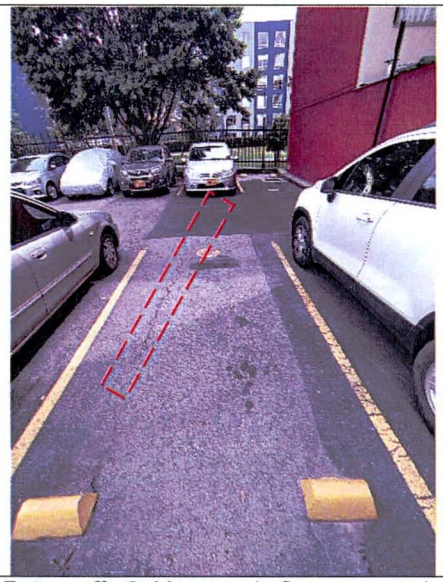
Fotografía 5. Dilatación en unión muro-muro en oficina de Administración del predio evaluado



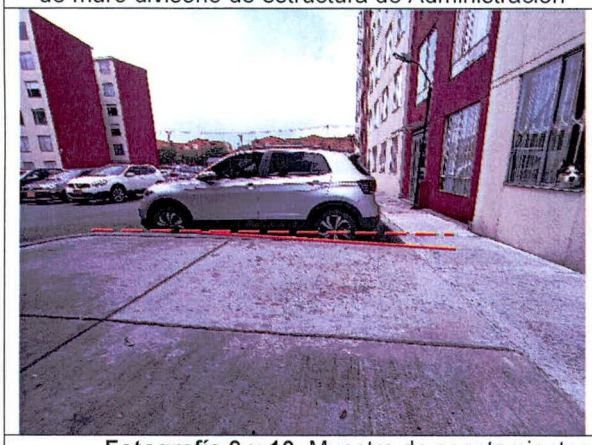
Fotografía 6. Fisura en unión muro-columna de estructura donde se localiza la Administración



Fotografía 7. Muestra de fisuras en mortero de pega de muro divisorio de estructura de Administración



Fotografía 8. Muestra de fisuras zona de parqueaderos del predio evaluado





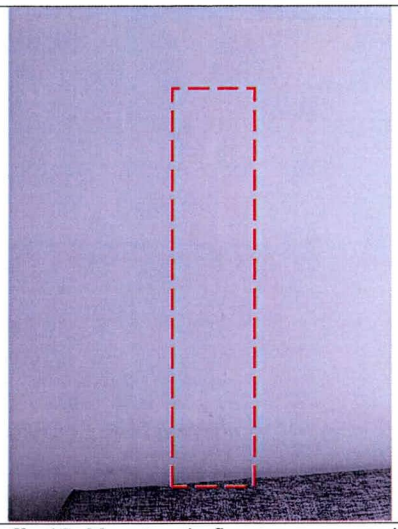
Fotografía 9 y 10. Muestra de asentamientos de torres de apartamentos del predio evaluado



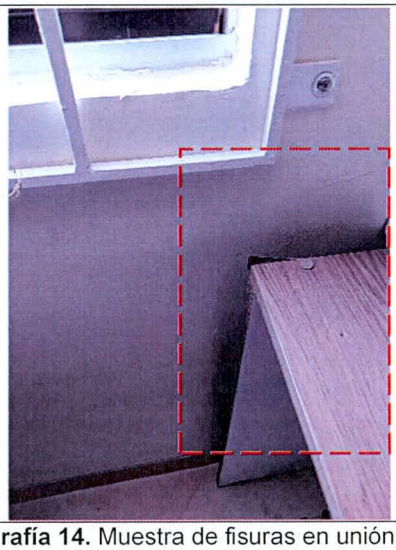
Fotografía 11. Fachada (occidental) de las Torres 1 y 2 del predio evaluado



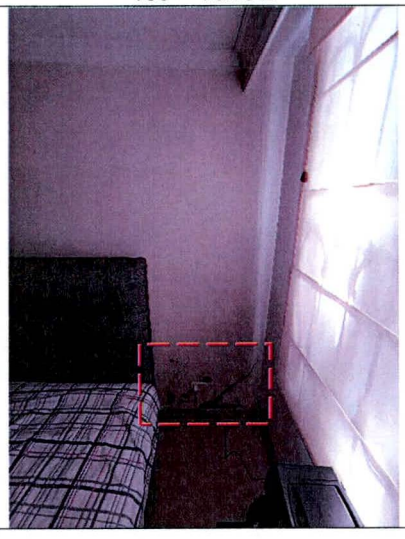
Fotografía 12. Muestra de fisuras en uniones muro de fachada-antepecho de ventana de las torres del predio evaluado



Fotografía 13. Muestra de fisuras en muro del Apto. 103 – Torre 2



Fotografía 14. Muestra de fisuras en unión muro-antepecho de ventana del Apto. 103 – Torre 2



Fotografía 15. Muestra de condiciones de humedad en muro de fachada del Apto. 103 – Torre 2



Fotografía 16. Vista superior de muestra de fracturas en posible pozo de inspección al interior del predio evaluado

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en los predios evaluados

PREDIO No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	DAÑOS
1	CL 150 A # 100 - 25	Muros de carga y pórticos en concreto reforzado	Residencial	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Continuación y aumento progresivo en los daños evidenciados en el predio evaluado.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa, desde el exterior, de las condiciones físicas de las torres de apartamentos, zonas comunes y parqueaderos que conforman el Conjunto Residencial La Campiña del Refous I, que se emplaza en el predio de la CL 150 A # 100 - 25, Sector Catastral El Pino, Localidad Suba.

- Se dan recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el objetivo de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo del predio evaluado, y de hacer seguimiento a las condiciones de este. Asimismo, se informa de las competencias del IDIGER.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad y funcionalidad global de las torres de apartamentos, zonas comunes y parqueaderos que conforman el Conjunto Residencial La Campiña del Refous I, que se emplaza en el predio de la CL 150 A # 100 - 25, Sector Catastral El Pino, Localidad Suba, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, por los daños evidenciados. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.

15. RECOMENDACIONES

- A la Administración y/o copropietarios del Conjunto Residencial La Campiña del Refous I, que se emplaza en el predio de la CL 150 A # 100 - 25, Sector Catastral El Pino, Localidad Suba, en el caso de querer conocer el estado actual y real del inmueble, adelantar estudios detallados de patología, vulnerabilidad estructural y geotecnia, que permitan establecer las causas detonantes de los daños, determinar la capacidad y desempeño de las estructuras allí emplazadas, así como determinar el tipo de intervención a implementarse, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 en el Decreto 926 del 19 de marzo de 2010, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, de acuerdo con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

- A la Administración y/o copropietarios del Conjunto Residencial La Campiña del Refous I, que se emplaza en el predio de la CL 150 A # 100 - 25, Sector Catastral El Pino, Localidad Suba, implementar medidas de mantenimiento periódico y preventivo del conjunto residencial en comento, haciendo énfasis en las fachadas y parqueaderos, bajo el acompañamiento de personal idóneo, con el propósito de garantizar condiciones adecuadas de uso durante su vida útil.

- A la Alcaldía Local de Suba, 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 y adelantar las acciones a las que haya lugar para determinar si la construcción del Conjunto Residencial Valle del Refous II que se emplaza en el predio de la KR 100 # 148 – 78, Sector Catastral El Pino, Localidad Suba, ocasionó y/o actuó como detonante de los daños existentes en el Conjunto Residencial La Campiña del Refous I, que se emplaza en el predio de la CL 150 A # 100 - 25, teniendo en cuenta lo manifestado por algunas personas del predio evaluado. Asimismo, se recomienda a la Alcaldía Local de Suba, adelantar las gestiones correspondientes con los responsables de estos daños para que implementen las acciones que garanticen la estabilidad y funcionalidad de los elementos que presentan afectaciones. De las acciones adelantadas, informar a la comunidad del predio evaluado.

- Teniendo en cuenta lo indicado en el Radicado IDIGER No. 2022ER15670, en cuanto a que, con relación al Conjunto Residencial Valle del Refous II que se emplaza en el predio de la KR 100 # 148 – 78, Sector Catastral El Pino, Localidad Suba, se señala que *"(…) en el acta de vecindad, consta que el número de pisos del proyecto era 07 siete y un sótano, pero en la realidad fue construido con 16 pisos físicos que es lo que vemos (…) (SIC)"*, nos permitimos recomendar a la Alcaldía Local de Suba, desde sus competencias, ejercer el correspondiente control urbanístico de acuerdo con lo establecido en el Artículo 14 del Decreto Nacional 1203 de 2017, por el cual se modifica el *Artículo 2.2.6.1.4.11 Competencia del control urbano* del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, de la obra que se desarrolló en el predio en comento, y verificar el cumplimiento de los requerimientos establecidos en la correspondiente licencia de construcción y en la normatividad vigente. De las acciones adelantadas, informar a la comunidad del predio evaluado.

- A la Alcaldía Local de Suba, desde sus competencias, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este Diagnóstico Técnico, con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes y transeúntes del sector.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: Sergio Gómez Nombre: Sergio Alexander Gómez Nemocón Profesión: Ingeniero Civil
Contratista
16.2 Revisó
Firma:  Nombre: Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado 222-29
Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático