DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-18763
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2023ER989

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Alexander Gómez Nemocón				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT:	10	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	08 de febrero de 2023	**HORA:**	10:10 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	KR 98 # 136 - 88	**COORDENADA MEDIA ÁREA INSPECCIONADA:**			X: 98494.08 Y: 115653.49		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	La Chucua	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			5 m²		
UPZ:	28 – El Rincón	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			2		
LOCALIDAD:	11 – Suba	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	2	**MENORES**	0
CHIP:	AAA0247KPXR como referencia	**PREDIOS EVALUADOS:**			1		
AREA INSPECCIONADA:	60 m²	**DOCUMENTO REMISORIO:**			CR-47293		

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 La Chucua 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 KR 98 # 136 - 88, Sector Catastral La Chucua, Localidad Suba, correspondiente al Conjunto Residencial Cercanías P.H., y del Apartamento 101 de este conjunto residencial.

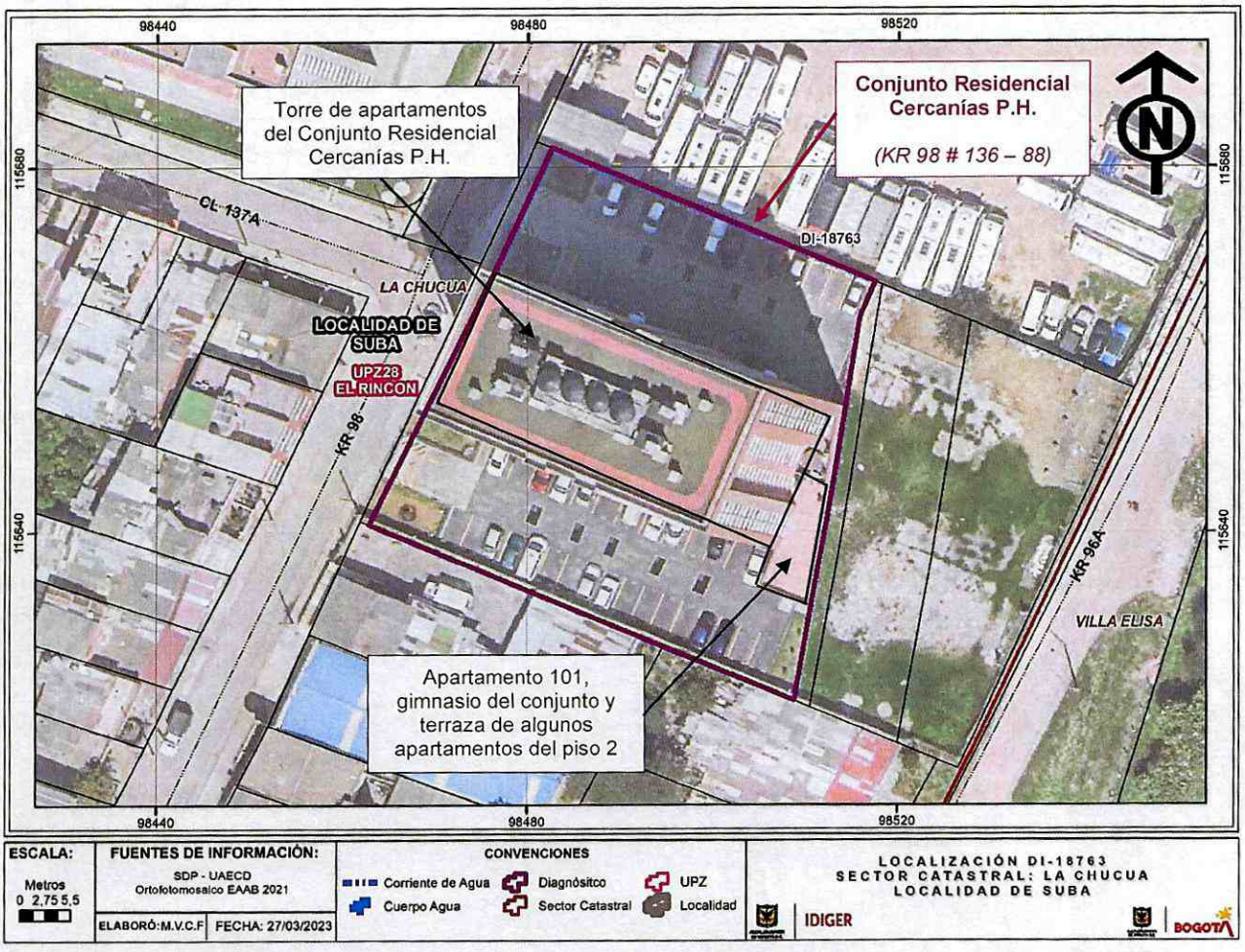


Figura 1. Localización general de los predios evaluados

8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER el día 08 de febrero de 2023 realizó visita técnica al predio de la KR 98 # 136 - 88, encontrando que el sector pertenece a una zona de pendiente relativamente baja, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas, donde se emplazan conjuntos residenciales con torres de apartamentos hasta de 17 pisos.

En el predio de la KR 98 # 136 – 88, ubicado al costado oriental de la intersección vial de la CL 137 A con KR 98, se emplaza el Conjunto Residencial Cercanías P.H., conformado por una torre de apartamentos de 17 pisos, construida bajo un sistema de pórticos en concreto reforzado en el piso 1 y de placas y muros en concreto reforzado en los demás pisos, más terraza plana descubierta. A los costados sur y norte de la torre se localizan las correspondientes zonas de parqueaderos (ver Fotografía 1), y al costado suroriental de esta torre se localiza una estructura de un piso más terraza, construida bajo un sistema de pórticos en concreto reforzado, con losa de cubierta en este mismo material, espacio habilitado como gimnasio del conjunto residencial y el Apartamento 101, que es el apartamento objeto de la solicitud (ver Fotografías 2, 3 y 4). La terraza de esta estructura es una terraza plana y descubierta, utilizada por uno de los apartamentos del piso 2.

De acuerdo con lo indicado en la solicitud, se inspecciona el Apartamento 101 del Conjunto Residencial Cercanías P.H., que colinda al costado noroccidental con el respectivo gimnasio del conjunto residencial en comento, observando leves manchas de humedad, ensuciamiento y desprendimiento de la pintura en la parte alta de los muros que lo conforman, así como también, fisuras puntuales de tendencia vertical y diagonal hasta de 1 mm de abertura y de 30 cm de longitud sobre el enchape de las paredes del baño (ver Fotografías 5 y 6). En los muros del Apartamento 101 también se observan desprendimientos puntuales del pañete de recubrimiento interior en las zonas contiguas a las ventanas (ver Fotografía 7).

Adicionalmente, se realiza inspección al gimnasio del Conjunto Residencial Cercanías P.H., observando una máquina multifuerza situada en la zona del gimnasio más próxima al Apartamento 101, no evidenciando daños en los elementos que lo conforman (ver Fotografía 8).

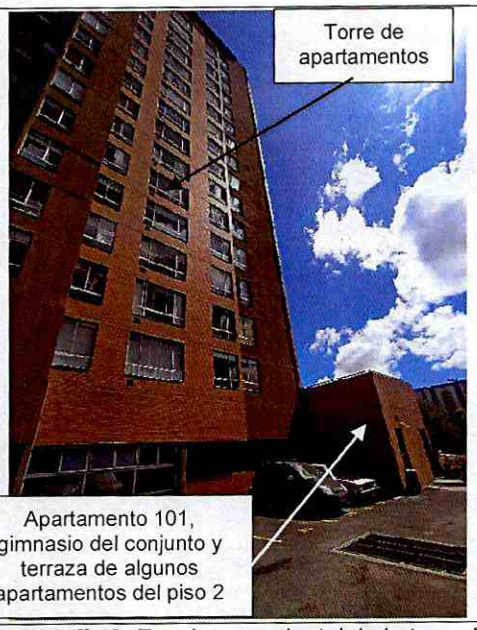
9. POSIBLES CAUSAS

- Es posible que los daños observados en el Apartamento 101 del Conjunto Residencial Cercanías, estén relacionados con ausencia de mantenimiento y/o impermeabilización tanto en la terraza de la estructura donde se localiza este apartamento como en los muros perimetrales de este.

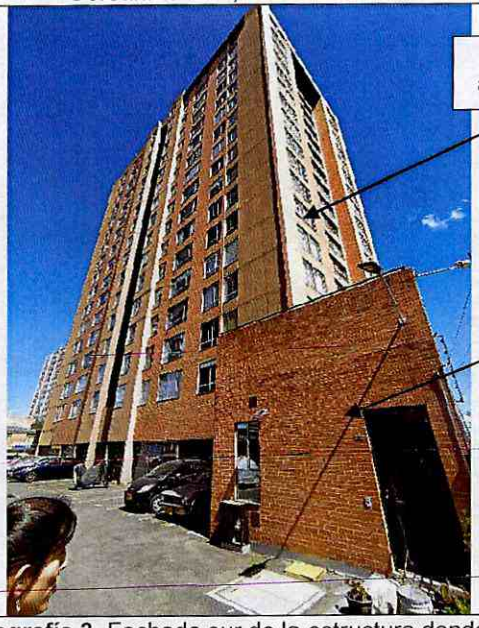
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Fachada del conjunto residencial Cercanías P.H., desde la KR 98



Fotografía 2. Esquina suroriental de la torre de apartamentos del conjunto residencial Cercanías



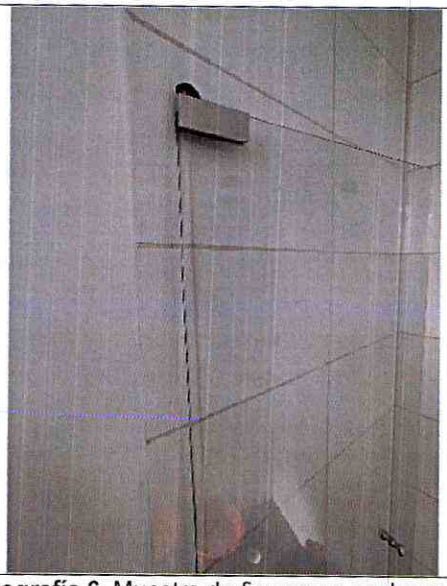
Fotografía 3. Fachada sur de la estructura donde se localiza al Apto. 101 y el gimnasio



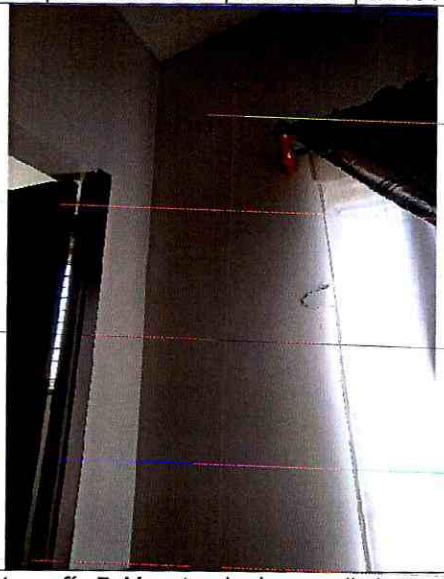
Fotografía 4. Vista en planta de la estructura donde se localiza al Apto. 101 y el gimnasio



Fotografía 5. Muestra de manchas de humedad y desprendimiento de pintura en Apto. 101



Fotografía 6. Muestra de fisuras en enchape del baño del Apto. 101



Fotografía 7. Muestra de desprendimiento del pañete interior en muros del Apto. 101



Fotografía 8. Máquina multifuerza situada en zona de gimnasio próxima al Apto. 101

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en los predios evaluados

PREDIO No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	DAÑOS
1	KR 98 # 136 – 88 Apartamento 101	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 de los daños evidenciados en el Apartamento 101 del predio evaluado.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del Apartamento 101 del Conjunto Residencial Cercanías P.H., que se emplaza en el predio de la KR 98 # 136 - 88, Sector Catastral La Chucua, 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 apartamento evaluado, y de hacer seguimiento a las condiciones de este. Asimismo, se informa de las competencias del IDIGER.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad, funcionalidad y habitabilidad del Apartamento 101 del Conjunto Residencial Cercanías P.H., que se emplaza en el predio de la KR 98 # 136 - 88, Sector Catastral La Chucua, Localidad Suba, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, por los daños evidenciados en este. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.

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:

- A la Administración y/o copropietarios del Conjunto Residencial Cercanías P.H., que se emplaza en el predio de la KR 98 # 136 - 88, Sector Catastral La Chucua, Localidad Suba, implementar las correspondientes acciones de reparación y mantenimiento periódico y preventivo de los elementos que conforman el Apartamento 101, el gimnasio y la terraza situada encima de estos, bajo el acompañamiento de personal idóneo, con el propósito de garantizar condiciones de estabilidad y funcionalidad de este durante su periodo de vida útil.

- Teniendo en cuenta lo manifestado por la persona que atiende la visita y lo señalado en el Radicado IDIGER No. 2023ER989, en cuanto a los ruidos que se generan en el gimnasio del Conjunto Residencial Cercanías P.H., que se emplaza en el predio de la KR 98 # 136 - 88, Sector Catastral La Chucua, Localidad Suba, y que se alcanzan a escuchar en el Apartamento 101 alterando al parecer el descanso y la tranquilidad de los residentes, se recomienda a la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, desde el marco de sus competencias y según lo contemplado en la Resolución 627 del 07 de abril de 2006 por parte del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial *"por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental"*, y a la Administración y/o responsables del gimnasio del Conjunto Residencial Cercanías P.H., realizar visita al Apartamento 101 y al gimnasio del conjunto residencial en comento, con el propósito de verificar el cumplimiento de las normativas y reglamentaciones ambientales en el gimnasio de este conjunto residencial, y desarrollar las acciones a las que haya lugar para evitar que se continúe presentando esta problemática ambiental. De las acciones adelantadas, informar a la comunidad del sector.

- 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