DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-17970
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2022ER14308

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Alexander Gómez Nemocón				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT:	10	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	22 de septiembre de 2022	**HORA:**	09:00 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	KR 54 # 152 A – 85	**COORDENADA MEDIA ÁREA INSPECCIONADA:**			X: 102490.52 Y: 115761.04	
SECTOR CATASTRAL:	Mazurén	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			100 m^2	
UPZ:	19 – El Prado	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			300	
LOCALIDAD:	11 – Suba	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	260	**MENORES** 40
CHIP:	AAA0232PTOM como referencia	**PREDIOS EVALUADOS:**			1	
AREA INSPECCIONADA:	2415 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO:**			CR-44992	

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 Mazurén 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 54 # 152 A – 85, Sector Catastral Mazurén, Localidad Suba, correspondiente al Conjunto Residencial Balcones del Carmel.

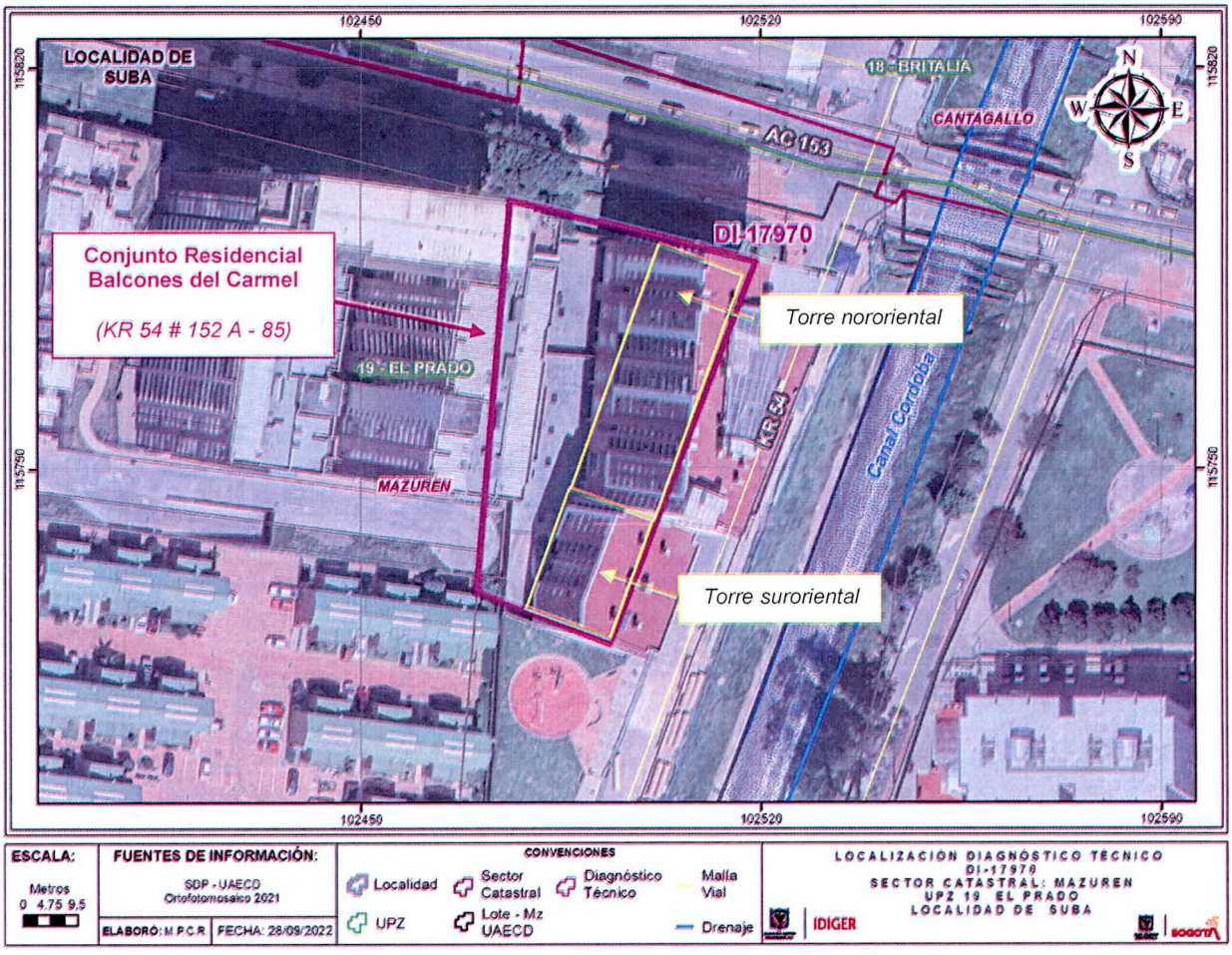


Figura 1. Localización general de los predios evaluados

8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER en compañía del peticionario, el día 22 de septiembre de 2022 realizó visita técnica al predio de la KR 54 # 152 A – 85, encontrando que el sector pertenece a una zona de pendiente relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas y en buen estado, donde se emplazan torres de apartamentos de hasta 16 pisos.

El predio de la KR 54 # 152 A – 85 se sitúa al costado suroccidental de la intersección vial de la KR 54 con AC 153, y en este se emplaza el Conjunto Residencial Balcones del Carmel, que está conformado por 2 torres intercomunicadas internamente, una en el costado nororiental y otra en el costado suroriental, construidas posiblemente bajo un sistema de pórticos en concreto reforzado con placa de entrepiso y de cubierta en este mismo material, y cubierta plana y descubierta (ver Fotografías 1 y 2). Se observa que entre las 2 torres del conjunto residencial evaluado se sitúa una junta de dilatación cubierta por una especie de ángulo metálico (ver Fotografía 3).

La torre del costado suroriental cuenta con 8 pisos más cubierta y sótano, y su uso es únicamente residencial, mientras que la torre del costado nororiental cuenta con 15 pisos más cubierta y sótano, y su uso es comercial en los primeros 4 pisos, y residencial del piso 5 hasta la terraza (ver Fotografías 1 y 2). Tanto el sótano como el primer nivel de ambas torres del Conjunto Residencial Balcones del Carmel son utilizados principalmente como parqueaderos.

De acuerdo con lo anteriormente mencionado, las torres del Conjunto Residencial Balcones del Carmel se sitúan en el costado oriental del predio, mientras que sobre el costado occidental del predio se sitúa únicamente el sótano de parqueaderos con su correspondiente plataforma superior de parqueaderos (ver Fotografía 2).

Se realiza inspección a los parqueaderos y a las 2 torres que conforman el Conjunto Residencial Balcones del Carmel, identificando, fisuras tipo mapeo con aberturas inferiores a 3 mm aproximadamente en algunas zonas de la plataforma de parqueaderos del primer piso, exposición del acero de refuerzo en la cara inferior de la placa de entrepiso del sótano, fisuras de tendencia longitudinal con aberturas inferiores a 3 mm en las uniones escalera-muro de la zona de escaleras de la torre nororiental que colinda con la torre suroriental, fisuras y posible ausencia de mantenimiento e impermeabilización tanto de las cubiertas como de las fachadas (ver Fotografías 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15). También se observan fisuras de tendencia diagonal con aberturas inferiores a 2 mm y longitudes cercanas a 80 cm, en el muro divisorio situado en el costado occidental del predio, así como también, fisuras de tendencia vertical con aberturas inferiores a 4 mm aproximadamente en el enchape de fachada del costado noroccidental del segundo piso (ver Fotografía 16). Adicionalmente, se observan leves asentamientos de las torres emplazadas en el predio evaluado.

De acuerdo con lo manifestado por la persona que atiende la visita, quien se identifica como copropietario que hace parte del consejo de la Administración del conjunto residencial evaluado, no se han reportado daños al interior de los apartamentos ni en las zonas comunes al interior de las torres. Se realiza inspección al interior del apartamento 608, apartamento donde reside el peticionario, no evidenciando daños en este.

Los daños observados en el Conjunto Residencial Balcones del Carmel no advierten condiciones de riesgo inminente de colapso estructural.

9. POSIBLES CAUSAS

- Ausencia de mantenimiento y leves asentamientos de las torres del predio evaluado

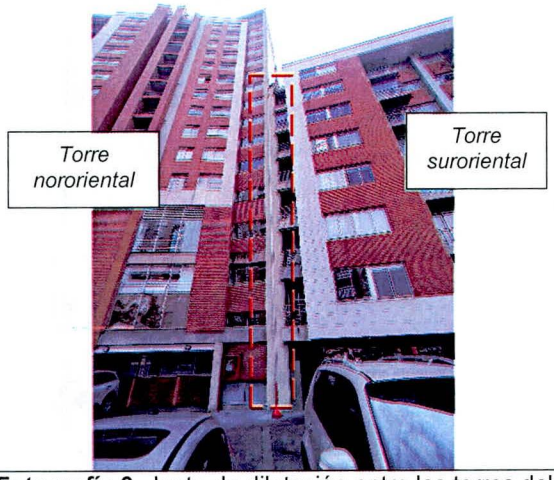
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



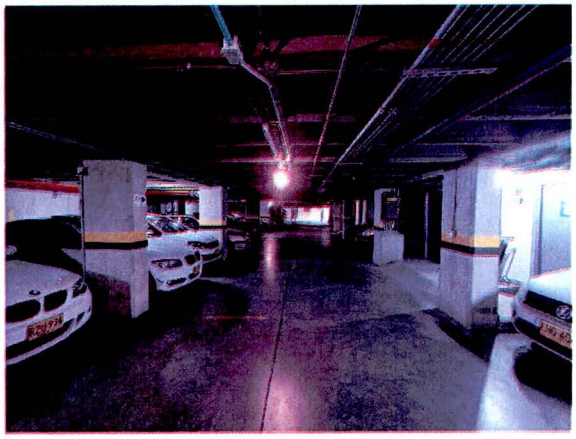
Fotografía 1. Fachada del predio evaluado, visto desde la KR 54 con AC 153



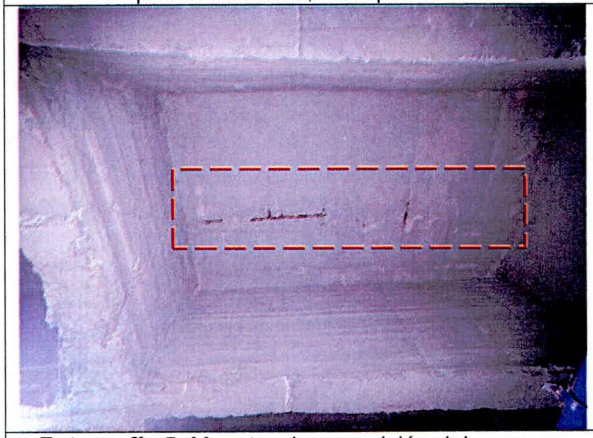
Fotografía 2. Vista posterior del predio evaluado, de norte a sur



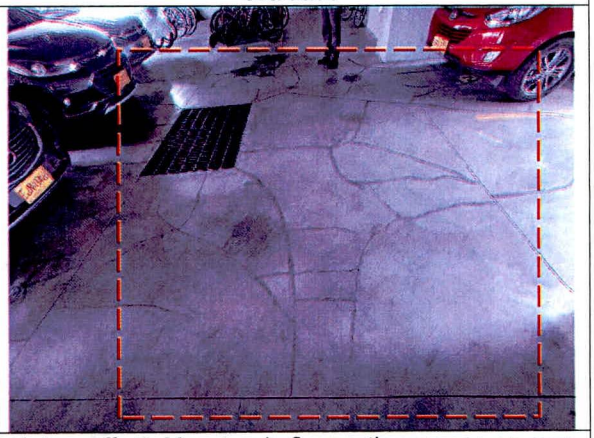
Fotografía 3. Junta de dilatación entre las torres del predio evaluado, vista posterior



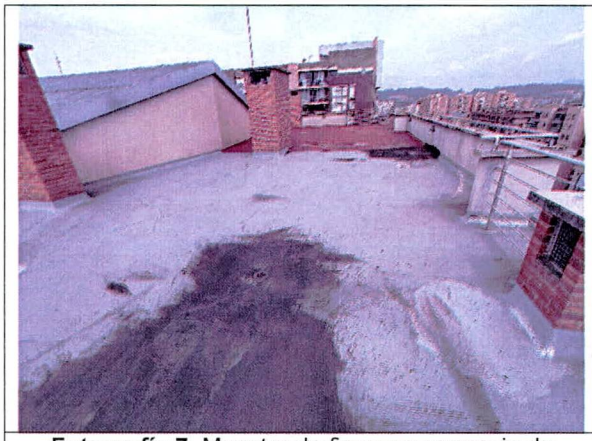
Fotografía 4. Vista general del sótano del predio evaluado



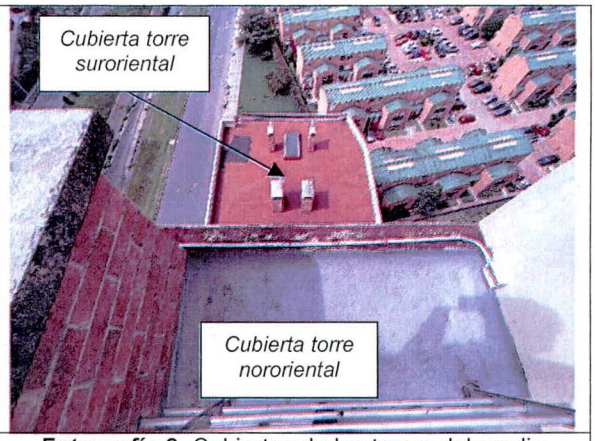
Fotografía 5. Muestra de exposición del acero en cara inferior de placa de entrepiso del sótano



Fotografía 6. Muestra de fisuras tipo mapeo en cara superior de placa de entrepiso del sótano

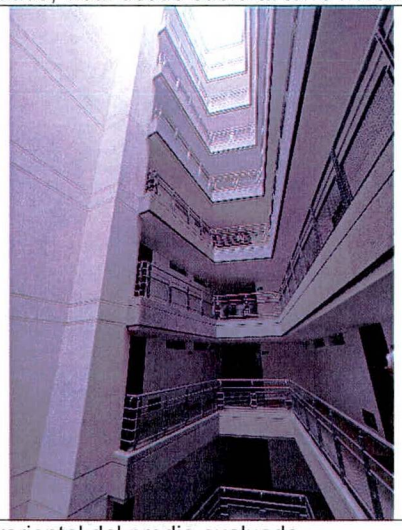


Fotografía 7. Muestra de fisuras y ausencia de mantenimiento en cubierta de torre nororiental

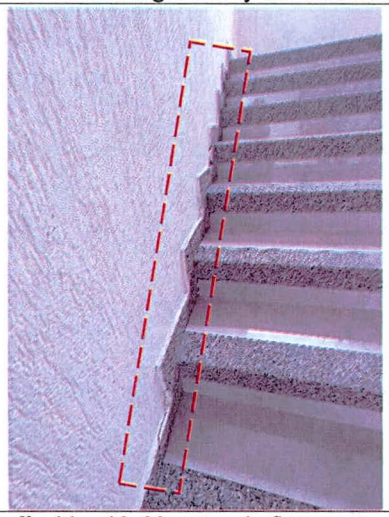


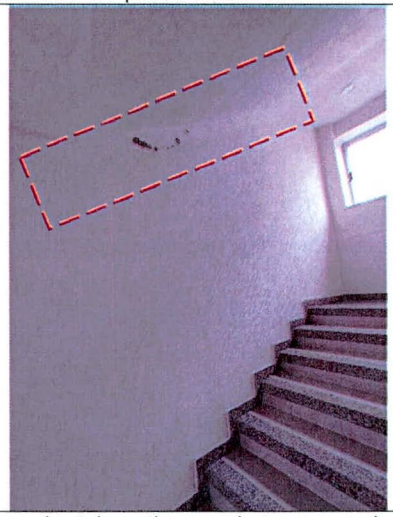
Fotografía 8. Cubiertas de las torres del predio evaluado, vista desde cubierta torre nororiental



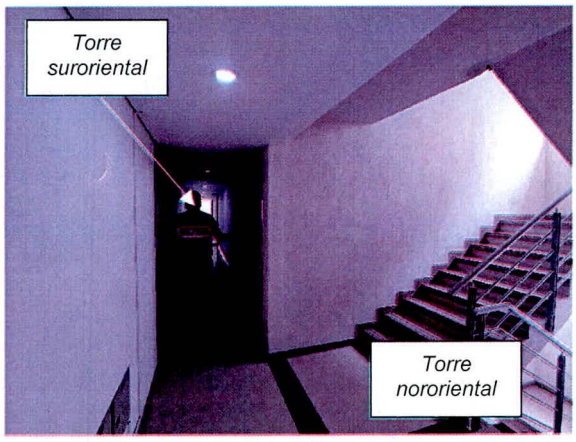


Fotografía 9 y 10. Vista interna de la torre nororiental del predio evaluado





Fotografía 11 y 12. Muestra de fisuras en escaleras de torre nororiental contiguas a la torre suroriental del predio evaluado



Fotografía 13. Muestra de intercomunicación interna de las torres del predio evaluado



Fotografía 14. Muestra de vista interna de la torre suroriental



Fotografía 15. Vista general de la zona comercial de la torre nororiental del predio evaluado



Fotografía 16. Muestra de fisura en acabado del costado noroccidental de la torre nororiental

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en los predios evaluados

PREDIO No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	DAÑOS
1	KR 54 # 152 A – 85	Pórticos en concreto reforzado	Residencial/ Comercial	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 de las condiciones físicas del inmueble emplazado en el predio de la KR 54 # 152 A – 85, Sector Catastral Mazurén, 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 del inmueble emplazado en el predio de la KR 54 # 152 A – 85, Sector Catastral Mazurén, 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 predio de la CL 143 # 58 C - 41, Sector Catastral Atenas, Localidad Suba, implementar medidas de reparación, mantenimiento periódico y preventivo de este inmueble, principalmente del sótano de parqueaderos y de los elementos de fachada, bajo el acompañamiento de personal idóneo, con el propósito de garantizar condiciones adecuadas de uso durante su periodo de vida útil, y de evitar los riesgos asociados.

- 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: Iván Camilo Ibagos Vargas Profesional Especializado 222-23
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático