DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-17676
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2022ER9339

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: REINALDO PUENTES VASQUEZ				**SOLICITANTE:** María Consuelo Niño
CAT	22	**MÓVIL:**	Cont.	
FECHA:	07 de julio de 2022	**HORA:**	8:30 AM	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	Carrera 50 # 144-47	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X=97941.87 Y=1116284.11			
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Prado Pinzón	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			220,00 M2			
UPZ:	El Prado	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			96			
LOCALIDAD:	11-Suba	**FAMILIAS**	32	**ADULTOS**	88	**MENORES**	8	
CHIP:	AAA0261YOLF	**PREDIOS EVALUADOS**			1			
AREA INSPECCIONADA	650,00 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-44255			

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 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.

31 AGO 2022

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

En el caso de adelantarse intervenciones en los predios evaluados 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 340 del 13 de febrero de 2012, 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.

Es obligación de los copropietarios en este caso y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, como lo dispone el código de la construcción para Bogotá D.C. (acuerdo 20/95) con el fin de garantizar el buen funcionamiento y desempeño de las construcciones.

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: Actividad de la construcción.

6. ANTECEDENTES

El predio evaluado, se encuentra ubicado en la dirección Carrera 50 # 144-47 en el sector catastral Prado Pinzón, de la Localidad de Suba; el cual no se encuentra incluido al programa de legalización y/o regularización de barrios de la Secretaría Distrital de Planeación SDP.

De acuerdo con el mapa de amenaza por movimiento en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, el predio presenta categorización AMENAZA BAJA por movimientos en Masa.

Adicionalmente, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgo y Cambio Climático (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 cual se informa que para dicho predio no se han registrado eventos de emergencia.

7. LOCALIZACIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día siete (07) de julio de 2022 al predio de la dirección Carrera 50 # 144-47 en el sector catastral Prado Pinzón, de la Localidad de Suba; que en adelante se denominará predio verificado y evaluado.

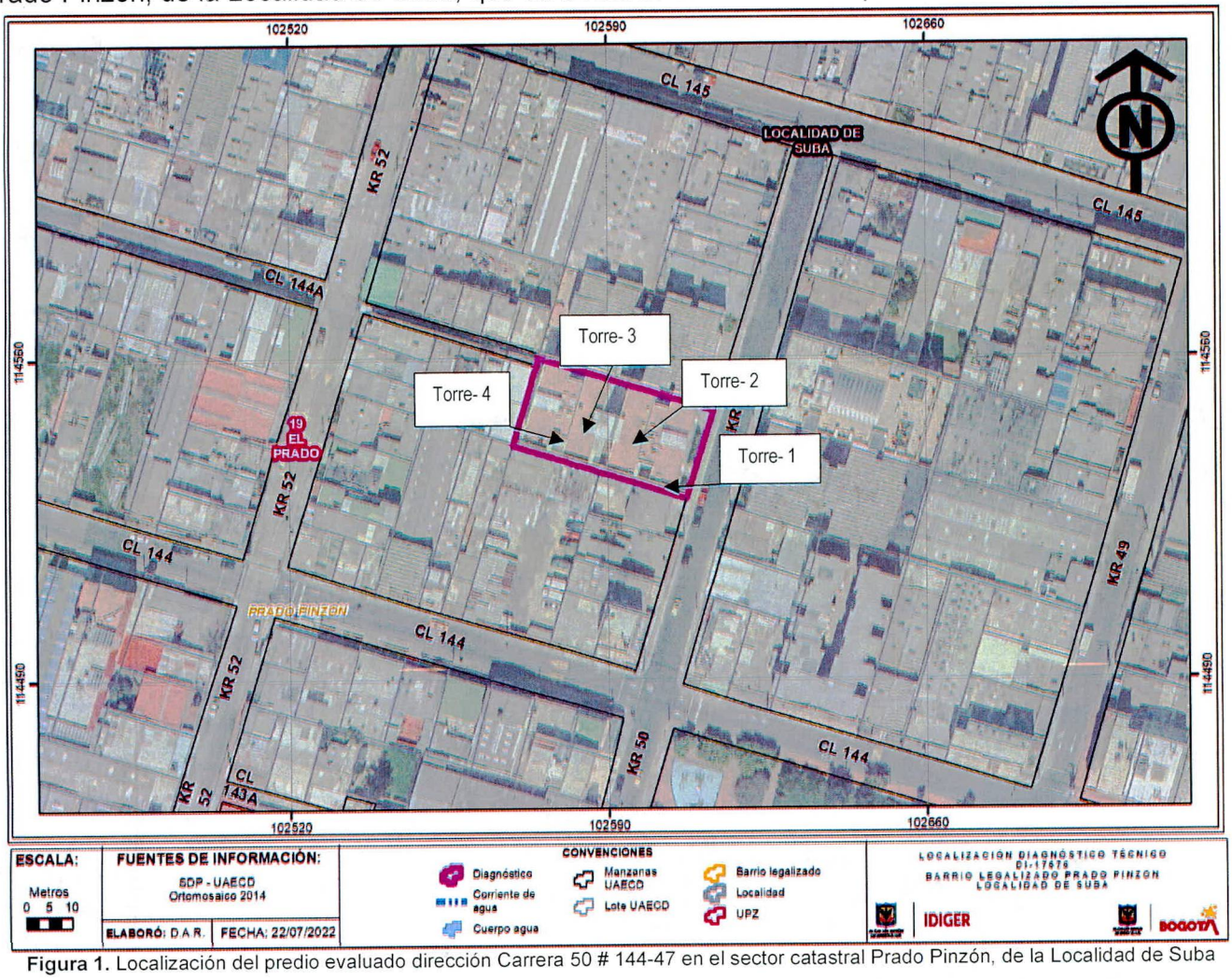


Figura 1. Localización del predio evaluado dirección Carrera 50 # 144-47 en el sector catastral Prado Pinzón, de la Localidad de Suba

8. DESCRIPCIÓN

El sector donde se encuentra el predio evaluado corresponde a una zona plana, consolidada urbanísticamente, con vías pavimentadas, donde se localizan a su alrededor construcciones de 1 hasta 5 niveles de uso vivienda familiar.

El predio evaluado de la dirección Carrera 50 # 144-47, corresponde a un conjunto residencial de 4 torres de 5 niveles, terraza y sótano llamado Prados de La Colina, (Ver fotografía 1); edificación construida posiblemente en mampostería, placa entrepiso y pórticos en concreto, (Ver fotografía 1); las torres 2 y 3 que se sitúan en el centro del predio presenta en sus fachadas internas fisuras de tendencia

diagonal, vertical y horizontal, (Ver fotografía 2 y 3), dilataciones que han sido curadas por parte de la constructora que construyó la urbanización, indica la administradora. La torre 3, en la columna de la parte posterior y el muro de continuación a la torre 4 presenta una grieta de tendencia vertical de 1 centímetro de abertura, esta separación se observa desde la terraza hasta el primer piso, la misma está cubierta con una lámina en toda su longitud, la cual fue curada por la constructora, según indica quien atiende la visita, la administradora del conjunto residencial Prados de la Colina. (Ver fotografía 4). La terraza de la torre 3 enchapada con baldosa, su enchape presenta algunas deformaciones, y rastros de empozamientos de aguas lluvias, las cuales posiblemente están causando humedades en la placa del pasillo del 5 piso, (Ver fotografía 5 y 6).

9. POSIBLES CAUSAS

Posiblemente las grietas presentadas sean causadas por asentamientos diferenciales de la edificación, situación que en esta inspección visual no se pudo precisar.
Las humedades en la placa posiblemente sea producto de los empozamientos en la terraza, del edificio.

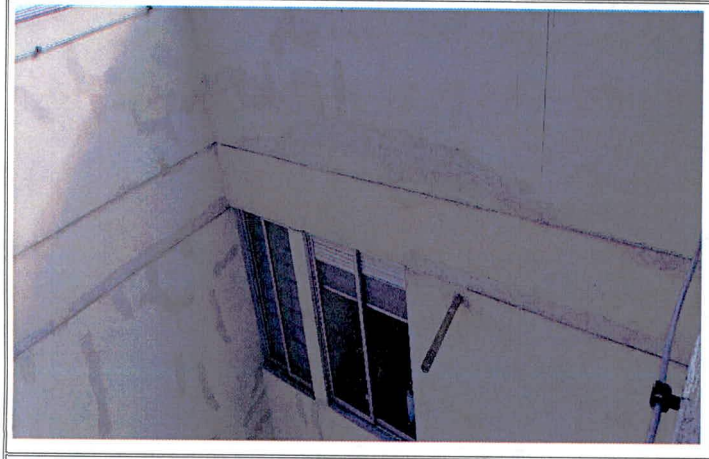
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



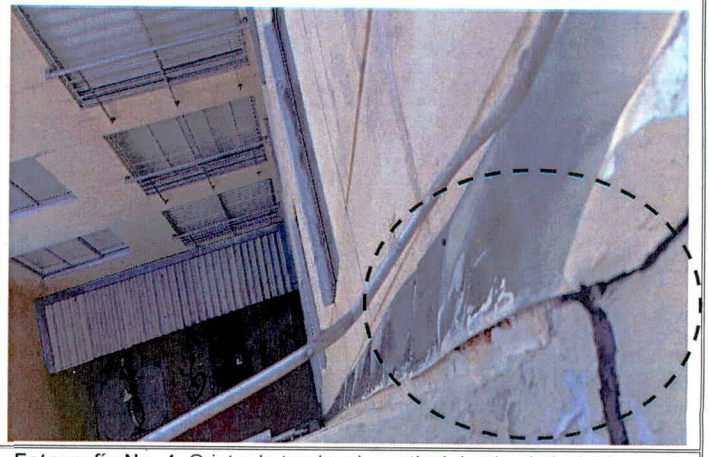
Fotografía No. 1. Vista general de la edificación de 5 niveles terraza y sótano



Fotografía No. 2. dilataciones de tendencia diagonal, vertical y horizontal



Fotografía No. 3. dilataciones de tendencia diagonal, vertical y horizontal en fachada



Fotografía No. 4. Grieta de tendencia vertical desde el nivel 1 hasta el 5 nivel.



Fotografía No. 5. Terraza con rastros de empozamientos de aguas lluvias.



Fotografía No. 6. Humedades placa del 5 nivel.

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados sobre los predios evaluados en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (Dato tomado en campo)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	Carrera 50 # 144-47	María Consuelo Niño	Mampostería simple y pórticos en concreto	Vivienda	5	Moderados

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

Aumento de agrietamientos en fachadas de muros
Aumento de humedades en especial el piso 5 de la torre 3.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad y funcionalidad de las torres del conjunto residencial Prados de La Colina, de dirección Carrera 50 # 144-47.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcionalidad de las cuatro torres del conjunto residencial Prados de La Colina Carrera 50 # 144-47 no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados, se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.

15. RECOMENDACIONES

- Se recomienda a los responsables del conjunto residencial Prados de La Colina, adelantar las acciones respectivas, para garantizar la estabilidad estructural y funcionalidad de los elementos que conforman la edificación de las cuatro torres de 5 niveles del conjunto residencial.

- 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 al responsable del predio evaluado emplazado en la dirección Carrera 50 # 144-47 en el sector catastral Prado Pinzón, de la Localidad de Suba, implementar adecuadas medidas para verificar los asentamientos diferenciales que se pueden estar presentando en especial en la torres 2 y 3 del conjunto residencial Prados de la Colina, así mismo implementar medidas de protección y manejo de las aguas lluvias que se empozan en la terraza; acciones que se recomienda adelantar con el apoyo de personal idóneo, quienes deben realizar estudios de carácter cuantitativo que permitan garantizar que las obras a implementar cuenten con los niveles de estabilidad adecuados, y siguiendo la normativa legal vigente.

- A la alcaldía Local de Suba, adelantar las acciones administrativas pertinentes para realizar el seguimiento a las recomendaciones impartidas en este diagnóstico técnico, tendiente a proteger la integridad física de los habitantes y vecinos del sector al predio evaluado.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Ing. Civil Reinaldo Puentes Vásquez Esp. Gerencia de Proyectos
Contratista
16.2 Revisó
Firma:_____ Nelson David Millán del Valle *Profesional Especializado cód. 222 Grado 223*
Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático