DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-17966
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2022ER16558

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Saúl Ramírez Arrieta				**SOLICITANTE:** CONCEJO DE BOGOTÁ
CAT	20	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Septiembre 27 de 2022	**HORA:**	12:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 53C No. 134 – 70 Agrupación de vivienda "La Sultana A"	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X_1:1020.34.73 Y_1:113860.64		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	San José del Prado	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			7600 m²		
UPZ:	19- El Prado	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			530		
LOCALIDAD:	11– Suba	**FAMILIAS**	176	**ADULTOS**	430	**MENORES**	100
CHIP:	AAA0123LBJH, AAA0123LBTO y OTROS	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA	7600m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-44983		

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 por parte del Grupo de Asistencia Técnica con base en una inspección visual, aplicando la metodología para este tipo de procedimiento (Identificación y valoración cualitativa), 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 determinar las acciones pertinentes a que haya lugar por parte de la entidad competente o del responsable de la misma. [1]

[1] Tomado de procedimiento-CR-PD-01 Procedimiento asistencia técnica V5- página 2.

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, funcionalidad, 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 a partir 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, de servicio, 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, predio o infraestructura visitados.

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.[2]

En este sentido, es responsabilidad de todos, adelantar cuando se requieran los análisis de riesgo detallados 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, 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. [3]

[2]Tomado de Ley 1523 de 2012 "Ley Sistema Nacional de Gestión del Riesgo" -artículo 2° de la responsabilidad- página 13

[3] Tomado de procedimiento-CR-PD-01 Procedimiento asistencia técnica V5- página 2.

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 predio de la Carrera 53 C No. 134 - 70, se encuentran en el barrio San José del Prado de la Localidad de Suba, el cual fue legalizado mediante Acto Administrativo No. 22 del 2 de Julio de 1967, emitido por la Secretaria Distrital de Planeación –SDP, para el cual el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER no ha emitido Concepto Técnico de riesgo para este sector. Por tal motivo, para adelantar cualquier intervención se deben considerar las restricciones en el uso del suelo establecidas en la reglamentación urbanística del sector a intervenir.

De acuerdo con los planos de amenaza por movimientos en masa y amenaza de inundación por desbordamiento a escala 1:5000, elaborados por el IDIGER, el sector donde se localiza el predio en referencia no presenta categorización de amenaza por movimientos en masa y no presenta cobertura de amenaza de inundación por desbordamiento, lo cual no genera por concepto de amenaza y/o riesgo restricción para el uso del suelo.

De igual manera, revisado el Sistema de Información para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático – SIRE, con relación a los antecedentes de los predios 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, que indiquen alguna restricción para el uso del suelo en materia de riesgos.

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura No. 1 se muestra la localización de la Agrupación de Vivienda "La Sultana A" en el barrio San José del Prado de la Localidad de Suba.

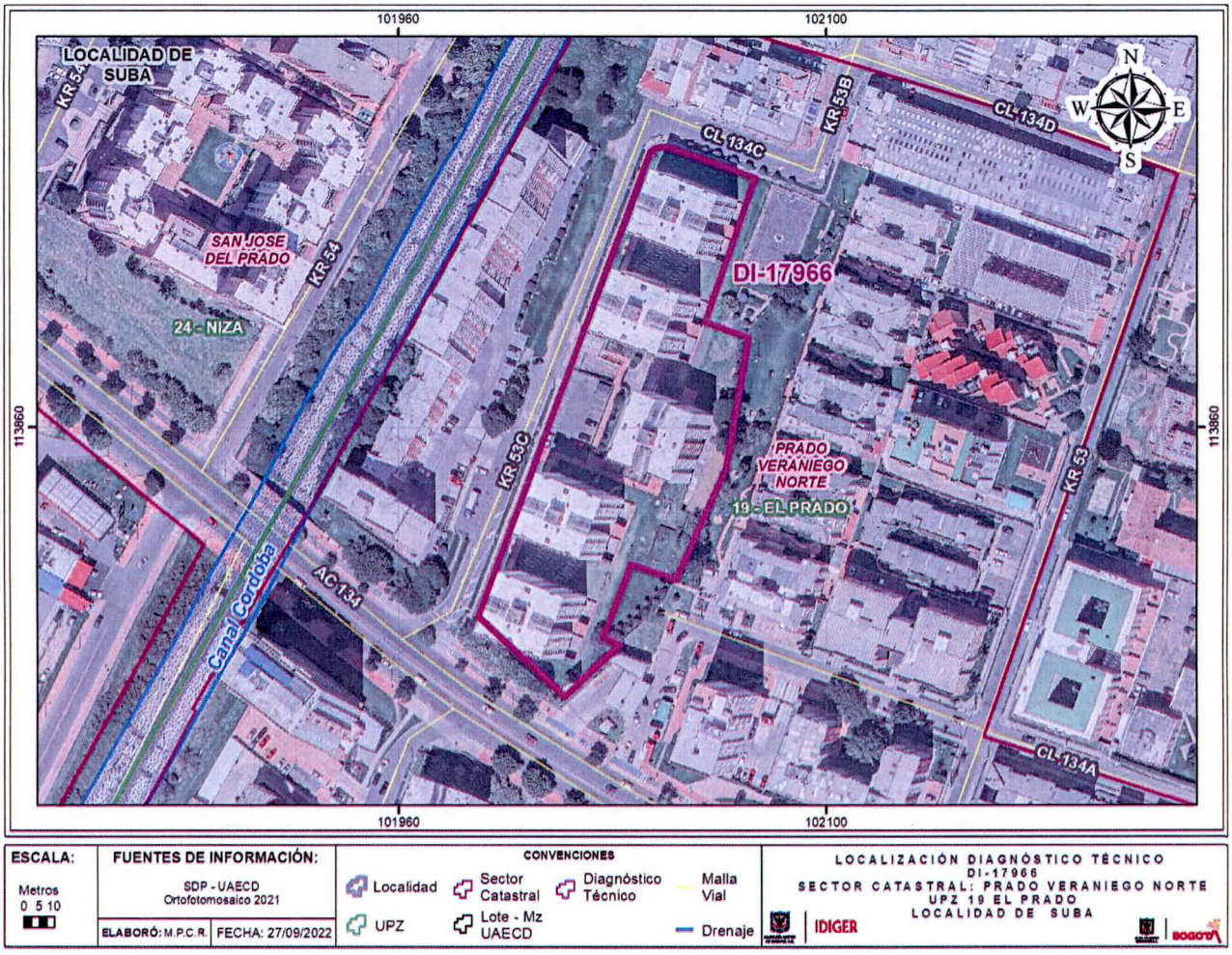


Figura 1. Localización del predio evaluado en la Carrera 53 C No. 134 – 70 en el barrio San José del Prado de la Localidad de Suba.

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado IDIGER No 2022ER16558, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER realizó visita técnica el día 27 de septiembre de 2022 al sector donde se localiza el predio de la Carrera 53 C No. 134 - 70, encontrando que corresponde a una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas (pavimento flexible) y en donde se ubican edificaciones entre tres (03) y siete (7) niveles, construidas en su mayoría bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado y mampostería confinada.

En el predio de la Carrera 53 C No. 134 - 70, se emplaza el conjunto de apartamentos, correspondiente a la "Agrupación de Vivienda La Sultana A", la cual consta de cinco (5) bloques de apartamentos cada uno de nueve (9) niveles y un (1) sótano. La agrupación se encuentra

construida aparénteme bajo un sistema estructural tipo industrializado de muros y placas macizas en concreto reforzado. (Ver fotografías 1 a 3).

De acuerdo a la solicitud que manifiesta "*...que se presenta inundaciones en el parqueadero de la propiedad horizontal en algunas épocas del año*", se realiza la verificación de las zonas de estacionamiento de la agrupación de vivienda correspondiente a los parqueaderos localizados en el sótano del inmueble. (Ver fotografías 4 y 5).

En la verificación realizada en el sótano de la agrupación de vivienda, se identifican estructuras de drenaje localizadas hacia los costados donde se localizan los parqueaderos, que se encuentran en buen estado y aparentemente en funcionamiento. (Ver fotografías 6).

Hacia el costado oriental del sótano, en el sector donde se localiza un biciparqueadero se identifica flujo de agua próximo al muro perimetral en concreto que encierra el parqueadero hacia este sector, donde se observa un leve encharcamiento (Ver fotografías 7 y 8), así mismo en ese costado se identifica humedad sobre el muro que colinda con la zona verde (jardín) al interior del predio evaluado (Ver fotografía 9).

En la cara inferior de la estructura de la plataforma que corresponde a la placa de entrepiso en concreto reforzado de la agrupación, se evidencian diversas patologías correspondientes a manchas de humedad, filtraciones y caídas parciales del recubrimiento de la torta inferior de la placa de entrepiso del sótano, adicionalmente se identifican dilataciones en la placa superior, de entre 3 y 5 mm de abertura de tendencia y longitud variada (Ver fotografías 9 a 17).

Realizada la inspección, en la parte exterior de la placa de entre piso, se observa que sobre los sectores donde se identificaron mayores manchas de humedad y filtraciones, se localizan bajo las zonas comunes de la agrupación: zonas verdes y antejardines, razón probable que el agua de riego y el agua lluvia se infiltren a la placa de entrepiso a través de estas zonas, causando las afectaciones evidenciadas en el sótano de la agrupación (Ver fotografías 18 y 19).

La visita técnica se llevó a cabo únicamente al sótano de la agrupación de vivienda, toda vez que fue el espacio autorizado por la administración del inmueble para realizar la valoración.

9. POSIBLES CAUSAS

- Los daños identificados posiblemente se encuentran relacionados con la ausencia de mantenimiento preventivo y/o correctivo y a deficiencias en la impermeabilización de la placa de entrepiso del sótano de la agrupación de vivienda.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO

A continuación se presenta el registro fotográfico de la visita realizada al predio de la Carrera 53 C No. 134 – 70, donde se emplaza la agrupación de vivienda "La Sultana A".



Fotografía 1. Vista general del sector donde se localiza la "Agrupación de Vivienda La Sultana A" en el predio de la Carrera 53 C No. 134 – 70 en el barrio San José del Prado de la Localidad de Suba.



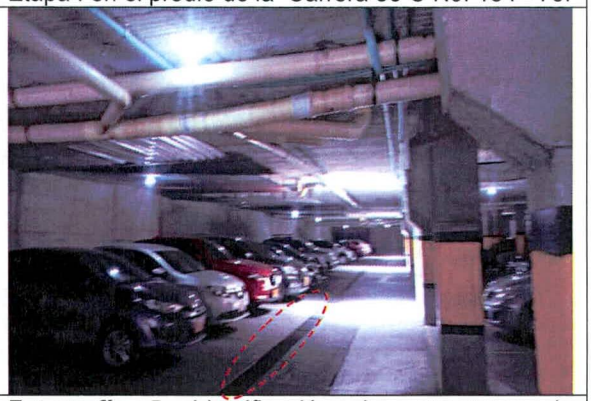
Fotografía 2. "Agrupación de Vivienda La Sultana A" Etapa I en el predio de la Carrera 53 C No. 134 - 70.



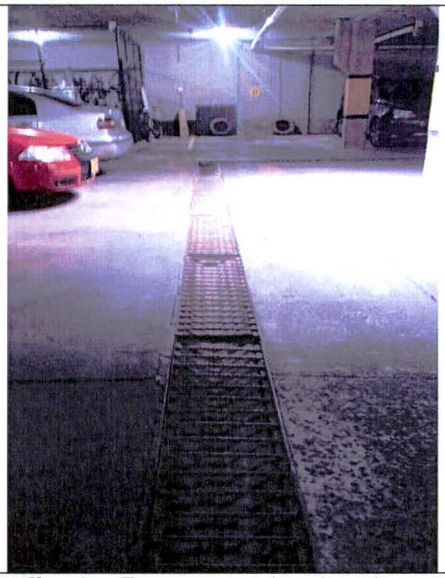
Fotografía 3. "Agrupación de Vivienda La Sultana A" Etapa I en el predio de la Carrera 53 C No. 134 - 70.



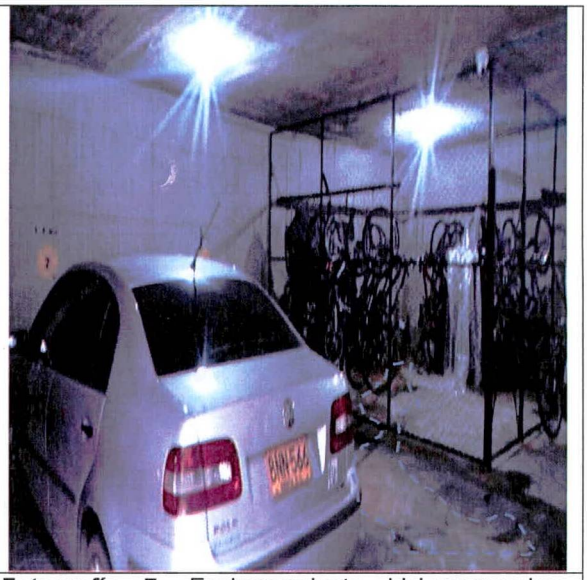
Fotografía 4. Identificación del sótano donde se localiza el parqueadero de la agrupación de vivienda.



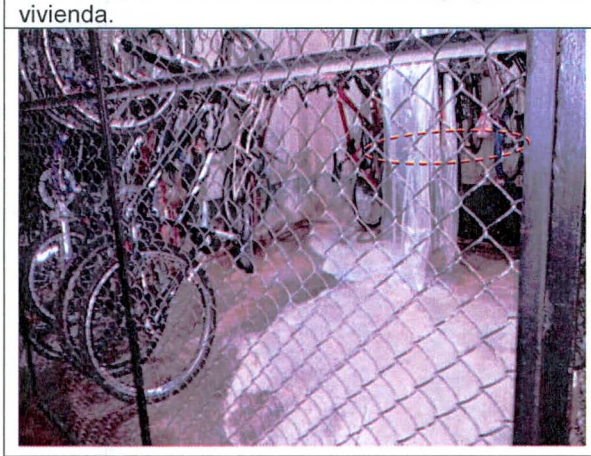
Fotografía 5. Identificación de estructuras de drenaje en el sótano de la agrupación de vivienda.



Fotografía 6. Estructuras de drenaje para la conducción del agua hacia las redes de alcantarillado en el sótano de la agrupación de vivienda.



Fotografía 7. Encharcamiento bici-parqueadero localizado costado oriental del sótano.



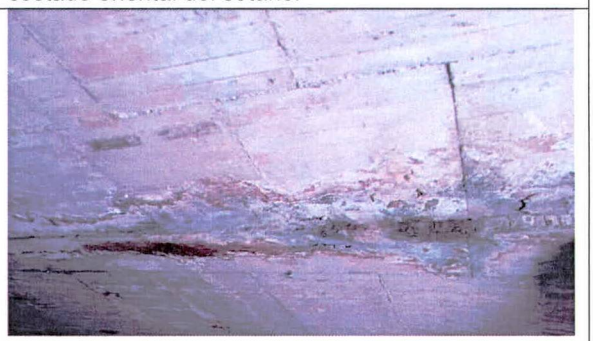
Fotografía 8. Encharcamiento bici-parqueadero localizado costado oriental del sótano



Fotografía 9. Humedad en muro perimetral del costado oriental del sótano.



Fotografía 10. Humedad y filtraciones en la placa de entrepiso del sótano de la agrupación de vivienda.



Fotografía 11. Humedad y filtraciones en la placa de entrepiso del sótano de la agrupación de vivienda.

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de la Gestión del Riesgo y Cambio Climático.



Fotografía 12. Humedad y filtraciones en la placa de entrepiso del sótano de la agrupación de vivienda.



Fotografía 13. Humedad y filtraciones en la placa de entrepiso del sótano de la agrupación de vivienda



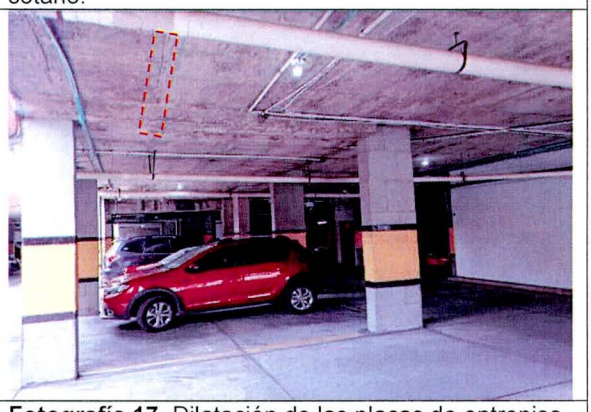
Fotografía 14. Desprendimientos del recubrimiento de la torta inferior de la placa de entrepiso del sótano



Fotografía 15. Desprendimientos del recubrimiento de la torta inferior de la placa de entrepiso del sótano.



Fotografía 16. Dilatación de las placas de entrepiso del sótano donde se encuentran los parqueaderos.



Fotografía 17. Dilatación de las placas de entrepiso del sótano donde se encuentran los parqueaderos.



Fotografía 18. Zonas verdes al interior de la agrupación de vivienda.



Fotografía 19. Zonas verdes al interior de la agrupación de vivienda.

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en el predio evaluado en el presente informe

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	DAÑOS
1	Carrera 53C No. 134-70 Parqueadero localizado en el sótano	Agrupación de Vivienda La Sultana A	Industrializada	Parqueadero	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	x	¿CUAL?	

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

- Aumento progresivo de los daños identificados en la placa de entrepiso del sótano donde se localiza el parqueadero de la "Agrupación de Vivienda La Sultana A", emplazada en el predio de la Carrera 53 C No. 134 - 70 de la localidad de Suba, así como la manifestación de otros daños en otros sectores donde no se identificaron afectaciones al momento de realizar la visita técnica.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa del parqueadero que se encuentra en el sótano de la "Agrupación de Vivienda La Sultana A", emplazada en el predio de la Carrera 53 C No. 134 - 70 del Barrio San José del Prado de la localidad de Suba.

- Se dan las recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de las edificaciones inspeccionadas. Así mismo, se le informan las competencias del IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcionalidad del parqueadero localizado en el sótano de la "Agrupación de Vivienda La Sultana A" en el predio de Carrera 53 C No. 134 - 70 del Barrio San José del Prado de la localidad de Suba, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio, de acuerdo con lo evidenciado en la visita técnica. Es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo sismos se presenten afectaciones sobre las estructuras, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

15. RECOMENDACIONES

- 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 a los responsables de la "Agrupación de vivienda La Sultana A" en el predio de la Carrera 53C No. 134 - 70, adelantar acciones de mantenimiento (preventivo/correctivo) de los elementos estructurales y no estructurales que conforman el inmueble, incluidas las zonas comunes y estructuras de estacionamiento, en el cual se verifiquen las condiciones de impermeabilización de la placa de entre piso del sótano así como los sistemas de drenaje para el manejo de agua de escorrentía y de ser el caso se tomen las medidas para su rehabilitación, con el fin de que se garantice el buen comportamiento de esta frente a cargas normales de servicio durante su vida útil, acciones que deben adelantarse con el apoyo de personal idóneo y profesional, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

- Dadas las afectaciones identificadas en el sótano donde se localiza el parqueadero, se recomienda a los responsables de la "Agrupación de Vivienda La Sultana A" localizada en el predio de la Carrera 53C No. 134 – 70 de la localidad de Suba, adelantar un estudio detallado de patología estructural de la placa de entrepiso del sótano, esto con el fin de determinar con certeza el estado de los elementos estructurales de la misma a consecuencia de la humedad y filtraciones a los que han estado sometidos dichos elementos y recomiende el tipo de intervención y/o mantenimiento a implementar, para que se garanticen las condiciones seguras de operación y servicio de la estructura de la palca de entrepiso del sótano.

- A la administración de la "Agrupación de Vivienda La Sultana A" localizada en el predio de la Carrera 53C No. 134 – 70, en el barrio San José del Prado de la Localidad de Suba, dar a conocer el presente documento a los residentes y/o ocupantes de la agrupación de vivienda, con el fin de que sean tenidas en cuenta las respectivas recomendaciones.

- A la Alcaldía Local de Suba, desde sus competencias, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe técnico con el objeto de proteger la integridad física de los residentes y usuarios del sector evaluado.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Sergio Saúl Ramírez Arrieta Ingeniero Civil - Magister en Ingeniería Geotécnia Especialista en Gestión Ambiental
Profesional de Asistencia Técnica - Contratista
16.2 Revisó
Firma:_____ Ivan Camilo Ibagos Vargas Profesional Especializado 222-23
Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático