DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-17937
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2022ER14135

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Alexander Gómez Nemocón				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT:	10	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	09 de septiembre de 2022	**HORA:**	08:00 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	CL 150 A # 95 - 40	**COORDENADA MEDIA ÁREA INSPECCIONADA:**			X: 98938.09 Y: 116729.53		
SECTOR CATASTRAL:	Bosques de San Jorge	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			10 m^2		
UPZ:	27 – Suba	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			60		
LOCALIDAD:	11 – Suba	**FAMILIAS**	0	**ADULTOS**	30	**MENORES**	30
CHIP:	AAA0219AEBR como referencia	**PREDIOS EVALUADOS:**			1		
AREA INSPECCIONADA:	4000 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO:**			CR-44901		

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 Bosques de San Jorge 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 de los predios evaluados, 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 los predios en comento no se han evaluado los niveles de amenaza, vulnerabilidad y riesgo mediante un Concepto Técnico.

En atención a solicitudes atendidas anteriormente, el IDIGER ha emitido documentos técnicos como producto de la inspección visual y evaluación cualitativa al predio evaluado en el presente Diagnóstico Técnico, los cuales pueden ser consultados en el Centro de Documentación e Información - CDI del IDIGER (ver Tabla 1).

Tabla 1. Documentos emitidos por el IDIGER para el predio evaluado

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI-7738	24/11/2014

En el Diagnóstico Técnico DI-7738 (2014) se realizó inspección al sótano de parqueaderos del Conjunto Residencial Paseo del Pinar P.H. (predio evaluado), observando, entre otros aspectos, humedades por filtración de aguas, fisuras en la placa de entrepiso de aproximadamente 2 mm de abertura, hundimientos puntuales en los escalones de acceso al sótano. En el DI-7738 se recomendó, entre otros aspectos, a los responsables de la construcción del predio evaluado, realizar obras de mantenimiento y reparación, a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, adelantar las gestiones para que los responsables de la construcción del predio evaluado realicen un estudio de patología, y, a los responsables, administradores y/o copropietarios del predio evaluado, hacer seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad de la edificación y del terreno en general.

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 1 se muestra la localización del predio de la CL 150 A # 95 - 40, Sector Catastral Bosques de San Jorge, Localidad Suba, correspondiente al Conjunto Residencial Paseo del Pinar P.H.

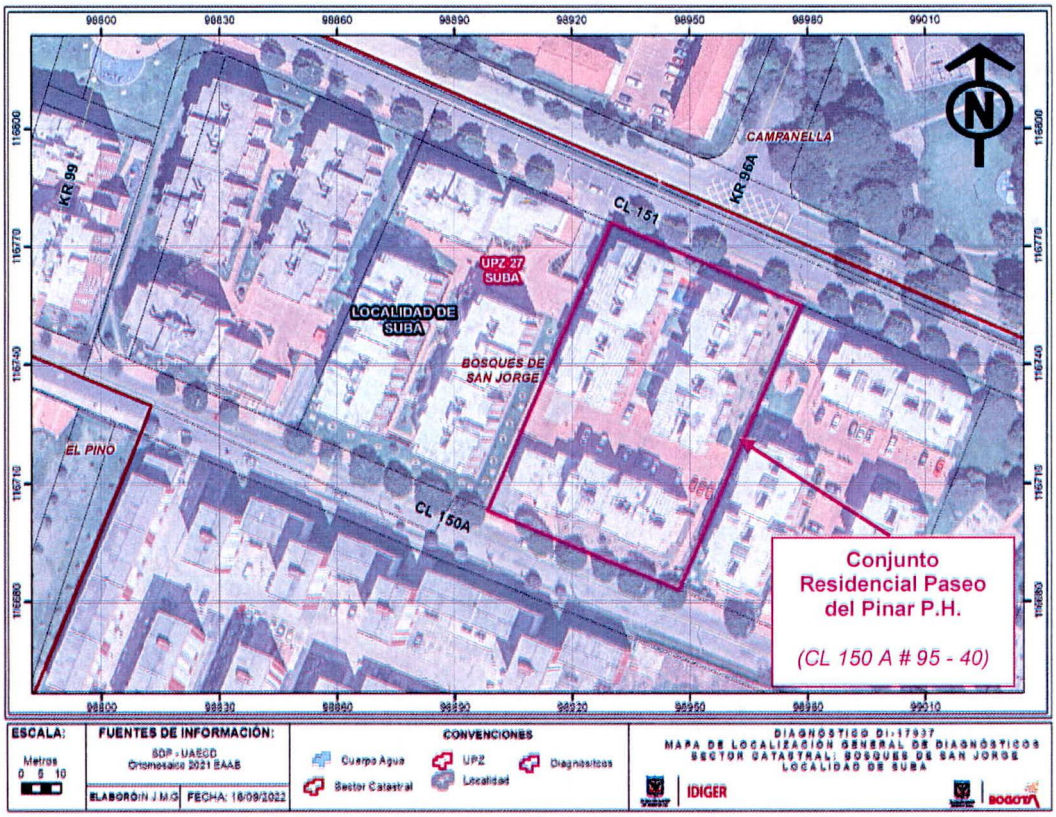


Figura 1. Localización general de los predios evaluados

8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER el día 09 de septiembre de 2022 realizó visita técnica al predio de la CL 150 A # 95 - 40, 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 7 pisos.

En el predio evaluado se emplaza el Conjunto Residencial Paseo del Pinar P.H., que, tal y como se indica en los antecedentes, corresponde a un conjunto residencial con 6 torres de apartamentos de 6 pisos cada una, y con un sótano utilizado como parqueaderos (ver Fotografías 1 y 2). Las torres de apartamentos están construidas posiblemente en muros y placas de concreto reforzado, mientras que el sótano está construido bajo un sistema de pórticos en concreto reforzado con algunas columnas con ménsula, y con juntas constructivas en la placa de entrepiso del sótano.

Teniendo en cuenta lo indicado en la solicitud, se inspecciona el sótano de parqueaderos del predio evaluado, observando en este, manchas de humedad relacionadas posiblemente con filtraciones de agua desde el primer piso, y fisuras de tendencia horizontal con aberturas inferiores a 3 mm aproximadamente, situadas a lo largo de las juntas constructivas de la placa de entrepiso, que, en casos puntuales se han ampliado hasta la zona en voladizo de las columnas con ménsula, sin evidenciar condiciones de inestabilidad o daños que adviertan riesgo inminente de colapso estructural de las columnas y placa del sótano (ver Fotografías 3, 4, 5, 6, 7 y 8).

En las zonas contiguas a las fisuras de la placa de entrepiso del sótano de parqueaderos, se han presentado desprendimientos de la pintura y del recubrimiento de la cara inferior (ver Fotografía 7).

Se realiza inspección a la cara superior de la placa de entrepiso del sótano del predio evaluado, que presenta mampuestos en arcilla, no evidenciando en esta, aberturas o hundimientos (ver Fotografías 9 y 10).

9. POSIBLES CAUSAS

- Ausencia de mantenimiento en el sótano de parqueaderos del predio evaluado

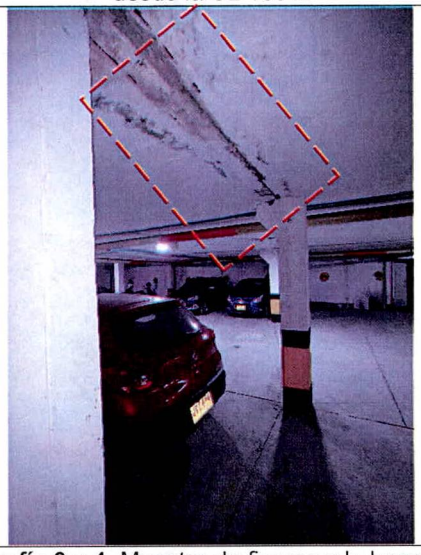
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO

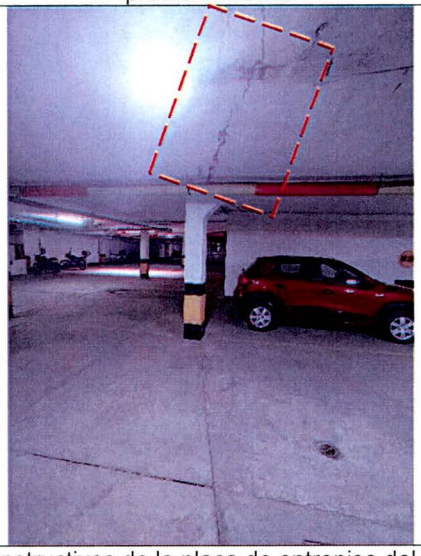


Fotografía 1. Fachada del predio evaluado, visto desde la CL 150 A

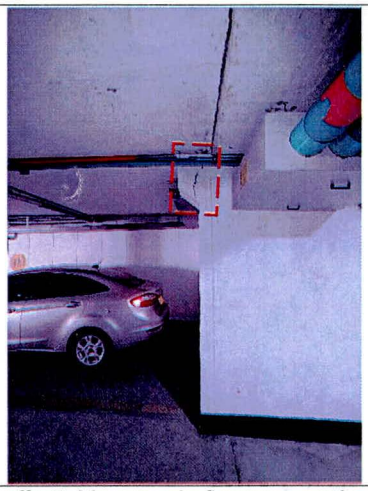


Fotografía 2. Vista general del primer piso del predio evaluado

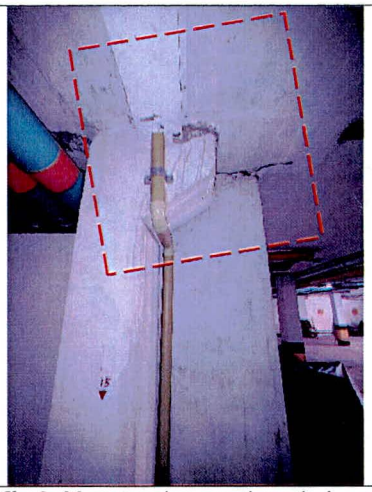




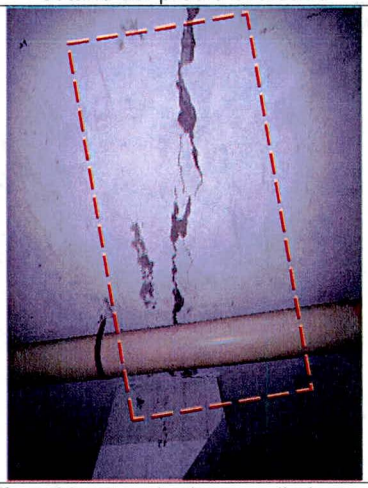
Fotografía 3 y 4. Muestra de fisuras a lo largo de las juntas constructivas de la placa de entrepiso del sótano del predio evaluado



Fotografía 5. Muestra de fisuras en ménsula del sótano del predio evaluado



Fotografía 6. Muestra de manchas de humedad en columnas del sótano del predio evaluado



Fotografía 7. Muestra de desprendimientos y fisuras en la placa de entrepiso del sótano, vista inferior



Fotografía 8. Vista general del sótano de parqueaderos del predio evaluado





Fotografía 9 y 10. Cara superior de la placa de entrepiso del sótano, en zona que presenta fisuras

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.

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados en los predios evaluados

PREDIO No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	DAÑOS
1	CL 150 A # 95 – 40 *Conjunto Residencial Paseo del Pinar P.H.*	Pórticos en concreto reforzado	Sótano de parqueaderos	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 sótano del predio evaluado

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del sótano de parqueaderos del Conjunto Residencial Paseo del Pinar P.H., que se emplaza en el predio de la CL 150 A # 95 - 40, Sector Catastral Bosques de San Jorge, 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 del sótano de parqueaderos del Conjunto Residencial Paseo del Pinar P.H., que se emplaza en el predio de la CL 150 A # 95 - 40, Sector Catastral Bosques de San Jorge, 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 copropietarios del Conjunto Residencial Paseo del Pinar P.H., que se emplaza en el predio de la CL 150 A # 95 - 40, Sector Catastral Bosques de San Jorge, Localidad Suba, implementar medidas de reparación, mantenimiento periódico y preventivo, y mejoramiento de este inmueble, principalmente del sótano de parqueaderos incluyendo las correspondientes estructuras y sistemas para el manejo de las aguas de escorrentía superficial de la placa de entrepiso de este, 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.

- Se reitera, a la Administración, copropietarios y usuarios del Conjunto Residencial Paseo del Pinar P.H., que se emplaza en el predio de la CL 150 A # 95 - 40, Sector Catastral Bosques de San Jorge, Localidad Suba, realizar seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad del inmueble en comento, principalmente de la placa de entrepiso del sótano, con el propósito de tomar medidas correctivas para el caso y desarrollar intervenciones oportunas que impidan manifestaciones de situaciones que generen condiciones de riesgo en la infraestructura pública y privada del sector.

- A la Administración y copropietarios del Conjunto Residencial Paseo del Pinar P.H., que se emplaza en el predio de la CL 150 A # 95 - 40, Sector Catastral Bosques de San Jorge, Localidad Suba, en caso de requerir conocer el estado actual y real del inmueble allí emplazado, específicamente del sótano de parqueaderos, adelantar estudios detallados de patología y vulnerabilidad estructural que permitan establecer las causas detonantes de los daños y 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 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