DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-17267
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2022ER5687

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: DIEGO CAMILO PLAZAS OLAYA				SOLICITANTE: Comunidad
CAT	13	**MÓVIL:**	CON	
FECHA:	20 de abril de 2022	**HORA:**	12:30	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 49C # 100-08	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X: 101784 - 101905 Y: 110156 - 110358		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Estoril	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			40 m²		
UPZ:	20 - LA ALHAMBRA	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			750		
LOCALIDAD:	10 – Suba	**FAMILIAS**	150	**ADULTOS**	700	**MENORES**	50
CHIP:	AAA0126KUYN	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA	1.6 Ha.	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-43419		

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 insegura, para analizar y determinar las acciones pertinentes a que haya lugar por parte de la entidad competente.

3. ACLARACIONES

Tanto en el radicado IDIGER 2022ER5687, como durante la visita se suministró la nomenclatura Carrera 49C # 100-03 como la identificación del predio objeto de consulta y del presente documento; sin embargo, a partir de la visita técnica y una vez revisada la información disponible en la entidad, se encontró que la nomenclatura oficial del predio en mención corresponde a la Carrera 49C # 100-08. En este sentido y para efectos del presente documento esta será la nomenclatura utilizada para la identificación del predio objeto de consulta.

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 predio de la Carrera 49C # 100-08, se emplazan en el Sector Catastral Estoril de la Localidad de Suba y Según el mapa CG-3.3.1 "Amenaza por movimientos en masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), no presenta una condición de amenaza alta o media por movimientos en masa. Así mismo, de acuerdo con el Mapa CG-3.3.10 "Amenaza por inundación" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), no presenta cobertura de amenaza por inundación por desbordamiento.

7. LOCALIZACIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día veinte (20) de abril de 2022 al Conjunto Residencial Teruel emplazado en el predio de la Carrera 49C # 100-08, Sector Catastral Estoril de la Localidad de Suba Figura 1.

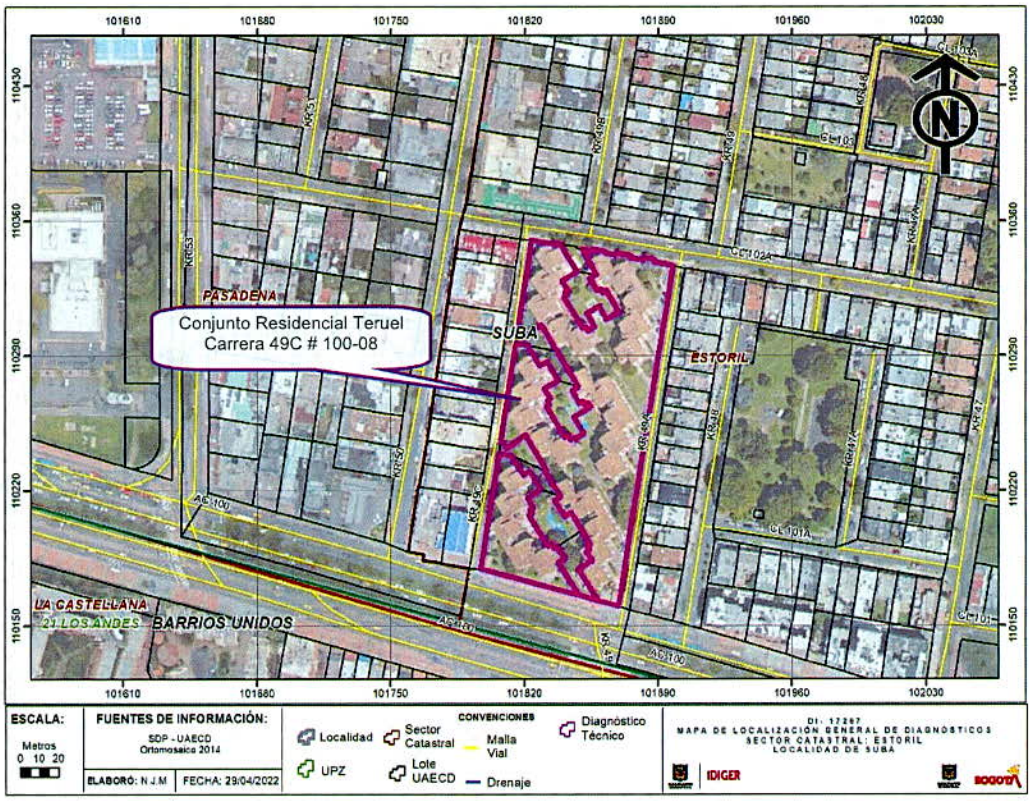

Figura 1. Localización general del predio evaluado.

8. DESCRIPCIÓN

El sector donde se localiza el predio de la Carrera 49C # 100-08, corresponde con una zona de topografía relativamente plana, urbanísticamente consolidada, con vías de acceso pavimentadas y presencia de los servicios públicos domiciliarios básicos.

En el predio en mención, se emplaza el Conjunto Residencial Teruel, con una edad de construcción mayor a los 25 años, conformado por torres de apartamentos de 6 niveles, donde el primer nivel corresponde a zonas de parqueaderos; construidas según la inspección visual bajo un sistema estructural de pórticos en concreto, con muros en mampostería y placas de entrepiso en concreto. Este conjunto residencial cuenta con un cerramiento por los costados sur y norte conformado por una intercalación de muros en mampostería simple y rejas metálicas y por los costados oriental y occidental por un muro en mampostería confinada por machones conformados por hileras de doble de ladrillo y los cuales incorporan al conjunto dos vías vehiculares que se extienden en sentido sur norte y cuentan con porterías de acceso desde la Avenida Calle 100 (ver Figura 2 y Foto 1 a 3).

Es de resaltar que, en algunos sectores del muro de cerramiento, se identificaron estructuras arquitectónicas con forma de caja, construidas en mampostería, con una altura cercana a 1m, un espesor de aproximadamente 0.5m y longitud variable, posiblemente desarrollada para la siembra de plantas ornamentales y cuya estructura es independiente a la del muro.



Figura 2. Localización del cerramiento del conjunto residencial Teruel y del sector afectado.

A partir de la valoración adelantada, no se evidenciaron daños importantes sobre la estructura de las torres que conforman el Conjunto Residencial Teruel, que sugieran un eventual compromiso en la estabilidad o habitabilidad de las mismas. No obstante, se identifican algunos daños moderados sobre la esquina suroriental del conjunto, fundamentalmente en el muro de cerramiento del conjunto, en donde se observan algunas grietas de carácter vertical y en las estructuras arquitectónicas posiblemente desarrollada para la siembra de plantas ornamentales que adicionalmente evidencian una leve perdida de verticalidad (ver Fotos 4 y 5).

9. POSIBLES CAUSAS

Es probable que los daños identificados estén asociados con eventuales asentamientos diferenciales de las estructuras afectadas y con una posible falta de mantenimiento de las mismas.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Foto 1. Vista general del Conjunto Residencial Teruel emplazado en el predio de la Carrera 49C # 100-08, Sector Catastral Estoril de la Localidad de Suba, Imagen tomada de Google Earth Street View





Fotos 2 y 3. Vista al interior del Conjunto Residencial Teruel, evidencia de las características constructivas de las edificaciones y del cerramiento de dicha agrupación.



Fotos 4 y 5. Vista general de los daños moderados identificados sobre la estructura de cerramiento del conjunto residencial evaluado, específicamente sobre la esquina suroriental

11. DAÑOS

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

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	N° DE PISOS	DAÑO
1	Carrera 49C # 100-08	Blanca Fernández Administradora	Pórticos en concreto (Torres)	Residencial	6	Sin daños
			Mampostería (cerramiento)	cerramiento	N.A.	Moderados

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

Es probable que se presente un avance progresivo en las afectaciones identificadas conllevando a un deterioro de las condiciones físicas de la estructura de cerramiento.

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad, de las estructuras que hacen parte del Conjunto Residencial Teruel emplazado en el predio de la Carrera 49C # 100-08, Sector Catastral Estoril de la Localidad de Suba.

14. CONCLUSIONES

La estabilidad y habitabilidad de las edificaciones que conforman el Conjunto Residencial Teruel emplazado en el predio de la Carrera 49C # 100-08, Sector Catastral Estoril de la Localidad de Suba, al igual que la estabilidad y funcionalidad del muro de cerramiento del conjunto, no se encuentran comprometidas ante cargas normales de servicio. Se desconoce el comportamiento de las estructuras evaluadas ante la ocurrencia de cargas dinámicas como por ejemplo un sismo.

15. RECOMENDACIONES

En el caso de no existir restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo para el predio de la Carrera 49C # 100-08, Sector Catastral Estoril de la Localidad de Suba, se recomienda a la copropiedad del Conjunto Residencial Teruel, implementar acciones para el mantenimiento, reforzamiento y/o mejoramiento de la calidad de la estructura de cerramiento del conjunto, con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

A la Alcaldía Local de Suba, desde su competencia y en virtud a lo establecido en el Artículo 11 de la Ley 2116 de 2021, adelantar la vigilancia del cumplimiento de las normas vigentes sobre desarrollo urbano, usos del suelo y subsuelo y reforma urbana, así como de la adopción de medidas para la protección, recuperación y conservación del espacio público. Lo anterior teniendo en cuenta las denuncias realizadas en el radicado 2022ER5687, referentes a una posible ocupación indebida del espacio público.

A la Alcaldía Local de Suba, adelantar las acciones administrativas tendientes a realizar el seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes y vecinos del sector evaluado.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
 Firma:_____ Nombre: DIEGO CAMILO PLAZAS OLAYA Profesión: Ingeniero Civil
16.2 Revisó
 Firma:_____ Nombre: JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Profesional Especializado 222-29-SARECC Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático