DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-19916
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2023ER26387

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Alexander Gómez Nemocón				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT:	10	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	24 de noviembre de 2023	**HORA:**	10:00 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	CL 188 # 46 – 10 A1: Int. 8 – Apto. 104 A2: Int. 8 – Apto. 404	**COORDENADA MEDIA ÁREA INSPECCIONADA:**				X: 103552,81 Y: 118952,97		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Mirandela	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				20 m^2		
UPZ:	17 – San José de Bavaria	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				3		
LOCALIDAD:	11 – Suba	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**		2	**MENORES**	1
CHIP:	A1: AAA0127YNHK A2: AAA0127YSRU	**PREDIOS EVALUADOS:**				1		
AREA INSPECCIONADA:	132 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO:**				CR-50703		

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 Mirandela 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 Conjunto Residencial Mirandela 4, que se emplaza en el predio de la CL 188 # 46 - 10, Sector Catastral Mirandela, Localidad Suba, y en específico, de los apartamentos del Interior 8 cuya nomenclatura finaliza en 4 (Apartamentos 104, 204, 304, 404, 504).

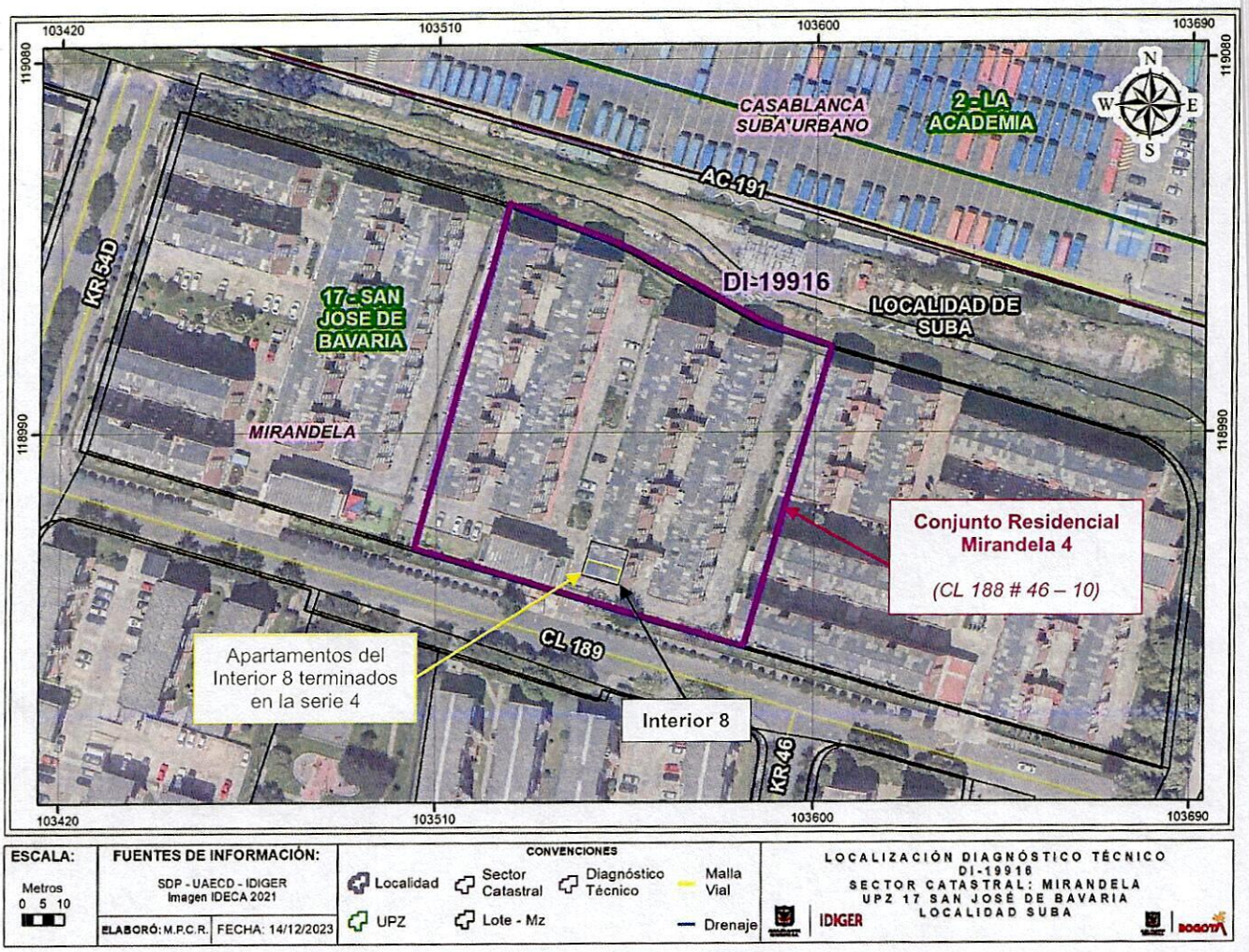


Figura 1. Localización general de los predios evaluados

8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER en compañía de una familiar del peticionario, el día 24 de noviembre de 2023 realizó visita técnica al predio de la CL 188 # 46 - 10, encontrando que el sector pertenece a una zona de pendiente relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas, donde se emplazan conjuntos residenciales con torres hasta de 6 pisos.

En el predio de la CL 188 # 46 – 10 se emplaza el Conjunto Residencial Mirandela 4, conformado por torres (o Interiores) de apartamentos de 6 pisos construidas bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado con placa de entrepiso en este mismo material, hace un poco más de 20 años según lo manifestado por la comunidad (ver Fotografías 1 y 2). El piso 1 de estas torres de apartamentos corresponde a parqueaderos, por lo que los apartamentos se localizan sobre los pisos 2, 3, 4, 5 y 6, resaltando que en el piso 2 se localizan los apartamentos 101, 102, 103 y 104, en el piso 3 se localizan los apartamentos 201, 202, 203 y 204, y así sucesivamente.

De acuerdo con lo indicado por la persona que atiende la visita, antes de realizar inspección al apartamento objeto de consulta, Apartamento 104 del Interior 8, se lleva a cabo un breve recorrido por las zonas comunes del Conjunto Residencial Mirandela 4, evidenciando de manera generalizada lesiones a nivel de las fachadas de las torres de apartamentos de este conjunto residencial, entre las que se destacan ensuciamiento por lavado diferencial, exfoliación de los mampuestos y desprendimiento de la cara externa de los mampuestos. También se observa reemplazo de algunos mampuestos y que sobre algunas zonas se ha realizado la respectiva remoción de los mampuestos (ver Fotografías 2, 3, 4 y 5).

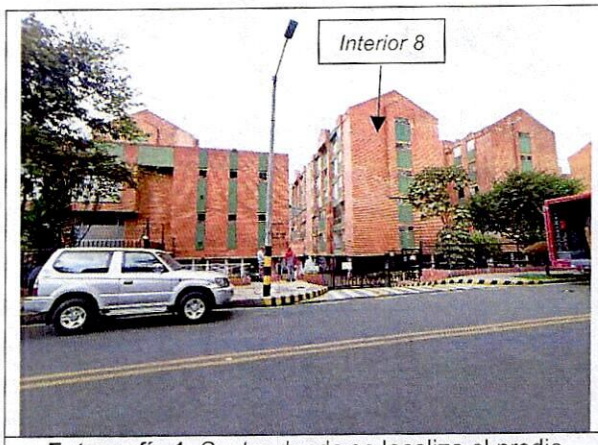
Se realiza inspección al Apartamento 104 del Interior 8, observando que sobre la cara interna de los muros de fachada se han realizado una especie de regatas y se ha retirado parcialmente el pañete de recubrimiento interior. De acuerdo con lo manifestado por la persona que atiende la visita, estas regatas se desarrollaron por parte de los responsables del apartamento, durante las acciones de mitigación de las condiciones de humedad que al parecer se presentan sobre estos muros (ver Fotografías 6 y 7). A través de estas regatas se observa que el mortero de pega no se encuentra sobre toda la sección de la unión entre mampuestos, por lo que, al mirar desde el interior del apartamento hacia el exterior, a través de la unión entre mampuestos, se logra percibir la luz externa (ver Fotografía 8). A través de estas regatas también se observan fisuras puntuales sobre la cara interna de los mampuestos de fachada hasta de 0,2 mm de abertura aproximadamente. Desde el exterior no se observan fisuras o grietas en los mampuestos de fachada del Interior 8, específicamente del Apartamento 104 (ver Fotografías 9 y 10).

Teniendo en cuenta las lesiones evidenciadas a nivel de las fachadas de las torres de apartamentos del Conjunto Residencial Mirandela 4, y la insuficiencia en el mortero de pega de los mampuestos de fachada del Apartamento 104 – Interior 8, se opta por realizar inspección a otros apartamentos con el propósito de corroborar el nivel de daño que presentan. Con base en lo anterior, se realiza inspección al Apartamento 404 – Interior 8, que es el único apartamento de los seleccionados para inspección donde se permite el ingreso, evidenciando de manera generalizada, condiciones de humedad y levantamiento de la pintura sobre la cara interna de los mampuestos de fachada (ver Fotografías 11 y 12).

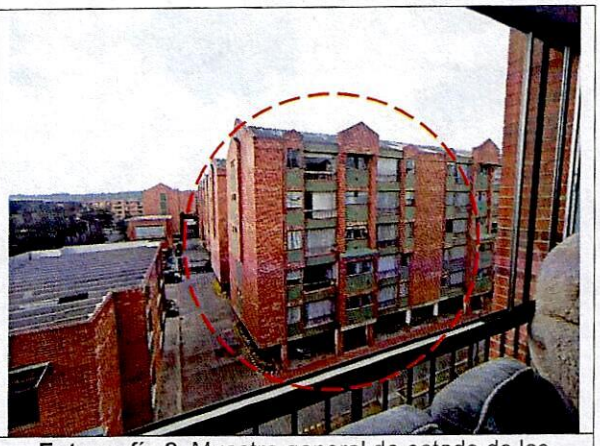
9. POSIBLES CAUSAS

- Las condiciones de humedad evidenciadas sobre la cara interna de los muros de fachada de los apartamentos inspeccionados, así como también, las lesiones observadas sobre la fachada de las torres de apartamentos posiblemente están relacionadas con ausencia de mantenimiento de las fachadas y con posibles problemas en la calidad de los mampuestos que las conforman, lo cual no es posible corroborar a partir de la inspección visual y cualitativa que lleva a cabo el IDIGER.

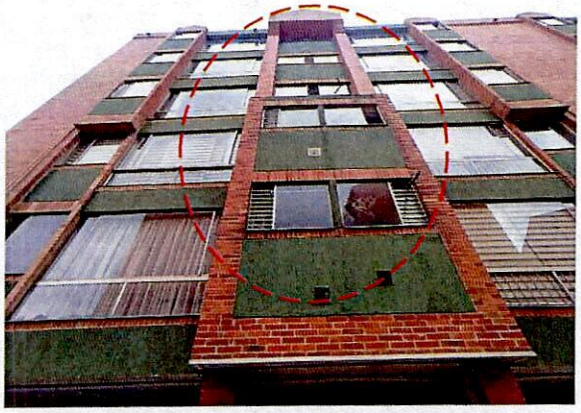
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO

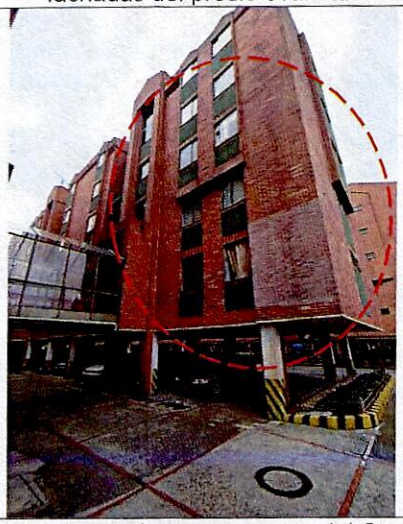


Fotografía 1. Sector donde se localiza el predio evaluado, visto desde la vía de la CL 189



Fotografía 2. Muestra general de estado de las fachadas del predio evaluado





Fotografía 3 y 4. Muestra de estado actual de las fachadas de las torres de apartamentos del Conjunto Residencial Mirandela 4



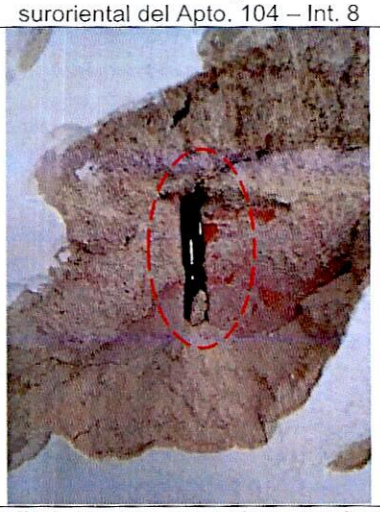
Fotografía 5. Muestra de remoción de mampuestos de fachada en el predio evaluado



Fotografía 6. Muestra de regatas hacia esquina suroriental del Apto. 104 – Int. 8



Fotografía 7. Muestra de regatas hacia esquina suroccidental del Apto. 104 – Int. 8



Fotografía 8. Muestra de vacíos a través de pega entre mampuestos de fachada del Apto. 104 – Int. 8

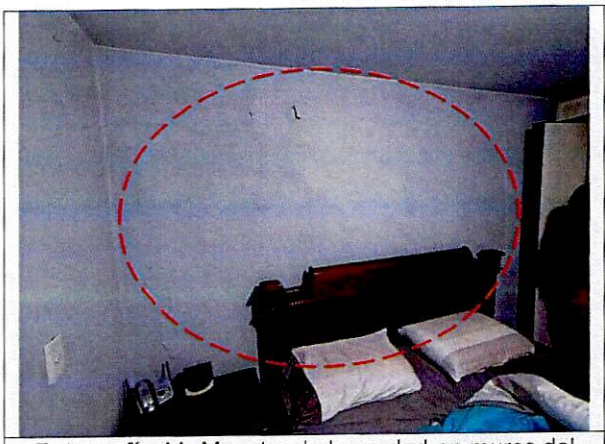


Fotografía 9. Fachada suroccidental del Int. 8 y de los apartamentos terminados en 4 de este interior



Fotografía 10. Fachada suroriental del Int. 8 y de los apartamentos terminados en 4 de este interior

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 11. Muestra de humedad en muros del Apto. 404 – Int. 8



Fotografía 12. Muestra de condiciones de humedad al interior de armarios del Apto. 404 – Int. 8

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en los predios evaluados

PREDIO No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	DAÑOS
1	CL 188 # 46 – 10 A1: Int. 8 – Apto. 104 A2: Int. 8 – Apto. 404	Pórticos en concreto reforzado	Residencial	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Es posible que se presente continuación y aumento progresivo en los daños evidenciados en los muros de fachada de las torres de apartamentos del Conjunto Residencial Mirandela 4, que se emplaza en el predio de la CL 188 # 46 - 10, Sector Catastral Mirandela, Localidad Suba, y en específico, de los muros de fachada de los apartamentos 104 y 404 del Interior 8 de este conjunto residencial.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa desde el exterior, de las condiciones físicas de las torres de apartamentos del Conjunto Residencial Mirandela 4, que se emplaza en el predio de la CL 188 # 46 - 10, Sector Catastral Mirandela, Localidad Suba.

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de los Apartamentos 104 y 404 del Interior 8 del Conjunto Residencial Mirandela 4, que se emplaza en el predio de la CL 188 # 46 - 10, Sector Catastral Mirandela, 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

- Desde el exterior, la estabilidad y funcionalidad global de las torres de apartamentos del Conjunto Residencial Mirandela 4, que se emplaza en el predio de la CL 188 # 46 - 10, Sector Catastral Mirandela, Localidad Suba, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados. En particular, la estabilidad, funcionalidad y habitabilidad de los Apartamentos 104 y 404 del Interior 8 del Conjunto Residencial Mirandela 4, tampoco se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados en sus muros de fachada.

15. RECOMENDACIONES

En el marco de las funciones establecidas en el artículo 3 del Decreto Distrital 173 de 2014, el IDIGER en su calidad de autoridad técnica en la gestión del riesgo del Distrito Capital, se permite impartir las siguientes recomendaciones, con el ánimo de que sean debidamente asimiladas y acatadas por las autoridades territoriales, entidades públicas y privadas y la comunidad en general, y en consecuencia, se implementen las medidas pertinentes para atender oportunamente las situaciones de riesgo aquí identificadas, dado que la gestión del riesgo es una responsabilidad de TODOS los habitantes del territorio colombiano, según lo establece el artículo 2 de la Ley 1523 de 2012:

- A la Administración y/o copropietarios del Conjunto Residencial Mirandela 4, que se emplaza en el predio de la CL 188 # 46 - 10, Sector Catastral Mirandela, Localidad Suba, de acuerdo con lo estipulado en el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20/95) en el que se indica que es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, implementar las correspondientes acciones encaminadas a la reparación y al mantenimiento periódico y preventivo de este conjunto residencial, haciendo énfasis en los muros de fachada de las torres de apartamentos, con el propósito de garantizar condiciones de estabilidad y funcionalidad de estos y de evitar los correspondientes riesgos asociados. Estas intervenciones deben realizarse bajo el acompañamiento de personal idóneo, dando cumplimiento a lo establecido en la normatividad vigente. De las acciones adelantadas, informar a la comunidad del conjunto residencial.

- 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 – Mag. en Ingeniería Civil
Contratista
16.2 Revisó y aprobó
Firma: Nombre: Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado 222-29
Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático