DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-18132
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2022ER18568

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Alexander Gómez Nemocón				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT:	10	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	26 de octubre de 2022	**HORA:**	09:30 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	CL 169 A # 55 A - 60	**COORDENADA MEDIA ÁREA INSPECCIONADA:**			X: 102370.76 Y: 117303.49	
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Britalia	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			50 m²	
UPZ:	18 – Britalia	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			98	
LOCALIDAD:	11 – Suba	**FAMILIAS**	3	**ADULTOS**	94	**MENORES** 4
CHIP:	AAA0117SRZM como referencia	**PREDIOS EVALUADOS:**			1	
AREA INSPECCIONADA:	1250 m²	**DOCUMENTO REMISORIO:**			CR-45307	

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 Britalia 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 predio de la CL 169 A # 55 A - 60, Sector Catastral Britalia, Localidad Suba, correspondiente al edificio Plaza El Reloj.

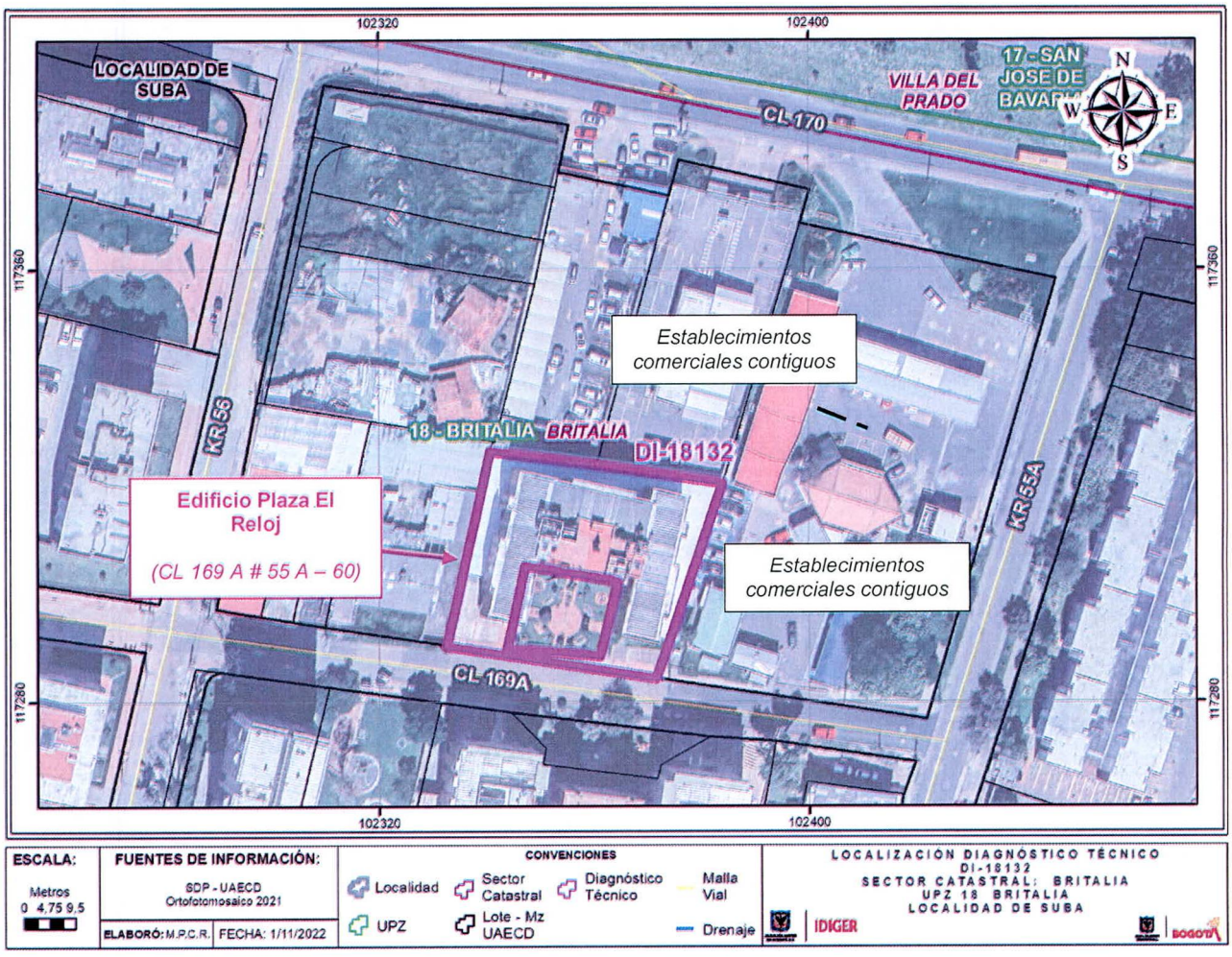


Figura 1. Localización general de los predios evaluados

8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER en compañía del Administrador del edificio Plaza El Reloj, el día 26 de octubre de 2022 realizó visita técnica al predio de la CL 169 A # 55 A - 60, encontrando que el sector pertenece a una zona de pendiente relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas, donde se emplazan edificios hasta de 8 pisos.

En el predio evaluado se emplaza el edificio Plaza El Reloj, que corresponde a una edificación de uso residencial en forma de "U invertida" visto en planta, que cuenta con 6 pisos más un sótano de parqueaderos y cubierta plana y descubierta, construido posiblemente bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado con placa de entrepiso en este mismo material (ver Fotografía 1). Este edificio cuenta con 2 torres de apartamentos, cada una con 5 apartamentos por piso.

En el piso 1 del predio evaluado se localizan parqueaderos, salones sociales y la correspondiente recepción, mientras que en los pisos 2 a 6 se ubican apartamentos. A nivel perimetral, específicamente sobre los costados oriental, norte y occidental, el predio evaluado cuenta con un muro de cerramiento con mampostería a la vista, conformado al parecer por columnas y viga de coronación en concreto reforzado. Entre el muro de cerramiento y el borde exterior de las torres de apartamentos del predio evaluado, a nivel del piso 1, existe una franja de aproximadamente 4 m de ancho que se encuentra cubierta con teja traslucida, y que posiblemente sirve para el acceso vehicular a los parqueaderos del piso 1, por lo cual, las torres de apartamentos del predio evaluado se encuentran separadas de los correspondientes linderos, en una longitud cercana a 4 m (ver Fotografía 2).

Se realiza inspección al interior del edificio Plaza El Reloj, identificando condiciones generalizadas de humedad en la cara inferior de la placa de entrepiso del sótano, fisuras puntuales de tendencia vertical con abertura inferior a 3 mm en el acabado de las columnas del sótano y del piso 1 principalmente en su parte alta, fisuras puntuales de tendencia horizontal y vertical con abertura inferior a 2 mm sobre los muros de cerramiento del sótano, así como también, columnas puntuales del sótano con leve inclinación (ver Fotografías 3 a 7). En el sótano se evidencian leves diferencias de nivel en la placa del contrapiso, que podrían indicar asentamientos diferenciales del edificio Plaza El Reloj.

Por solicitud del Administrador del edificio Plaza El Reloj se realiza inspección al interior del apartamento 203 de la Torre 1, y de los apartamentos 202 y 203 de la Torre 2, identificando en estos, fisuras puntuales de tendencia diagonal con abertura inferior a 2 mm en algunos muros divisorios, así como también, fisuras puntuales y humedades alrededor de las ventanas y de las rejillas de ventilación (ver Fotografías 8 y 9).

La comunidad del edificio Plaza El Reloj manifiesta su preocupación y molestia, entre otros, por los ruidos y malos olores que al parecer se emiten por las actividades que se desarrollan en los predios contiguos al oriente y norte del predio evaluado, donde se identifican, entre otros, establecimientos comerciales de revisión de frenos y suspensión, montallantas, alineación y balanceo, lavado y mecánica de vehículos, revisión técnico-mecánica y de gases (ver Fotografías 10 a 12). La comunidad del edificio Plaza El Reloj también manifiesta su preocupación y molestia porque al parecer, durante las actividades que se desarrollan en los establecimientos comerciales anteriormente mencionados, principalmente por el lavado de automóviles, se producen salpicaduras de agua, barro y posibles agentes químicos sobre las fachadas (incluyendo ventanas) del edificio evaluado.

9. POSIBLES CAUSAS

- Los daños evidenciados en el edificio Plaza El Reloj posiblemente están relacionados con asentamientos diferenciales de este edificio y con ausencia de mantenimiento principalmente de la placa de entrepiso del sótano.

- En este punto también es importante indicar que, de acuerdo con lo manifestado por la comunidad del edificio Plaza El Reloj, las actividades desarrolladas en los establecimientos comerciales situados a los costados oriente y norte de este predio, generan ruidos, malos olores y salpicaduras de agua, barro y posibles agentes químicos sobre el edificio Plaza El Reloj; afirmación que no es posible corroborar a partir de la inspección visual y cualitativa llevada a cabo.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



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



Fotografía 2. Zonas cubiertas en el piso 1, existentes entre los muros de cerramiento y las torres de apartamentos del predio evaluado



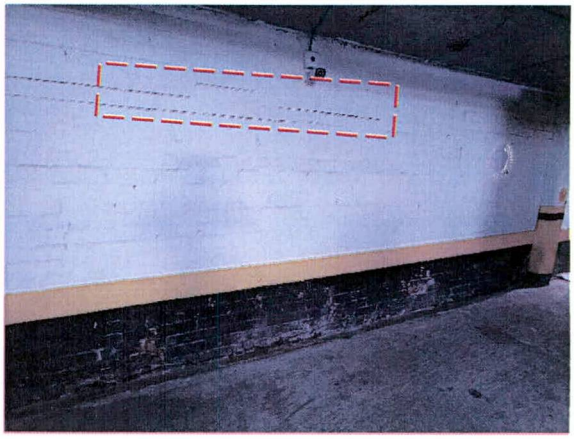
Fotografía 3. Vista general del sótano del predio evaluado



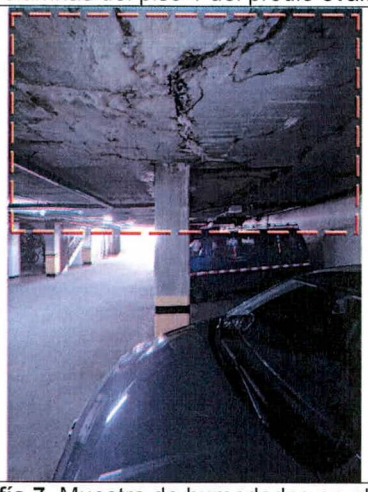
Fotografía 4. Muestra de fisuras en parte alta de columnas del sótano del predio evaluado



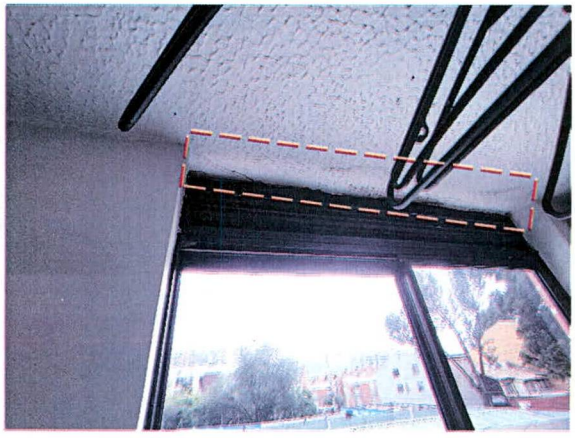
Fotografía 5. Muestra de fisuras en la parte alta de las columnas del piso 1 del predio evaluado



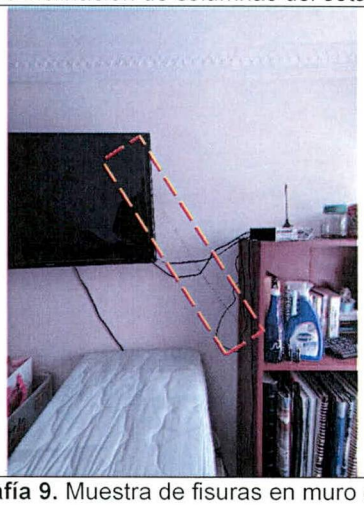
Fotografía 6. Muestra de fisuras en muros de cerramiento del sótano del predio evaluado



Fotografía 7. Muestra de humedades en placa y de leve inclinación de columnas del sótano



Fotografía 8. Muestra de fisuras y humedades cerca de ventanas de apartamentos del predio evaluado



Fotografía 9. Muestra de fisuras en muro divisorio de apartamento del predio evaluado



Fotografía 10. Vista general de los establecimientos comerciales contiguos, desde el predio evaluado



Fotografía 11. Muestra de establecimientos comerciales al costado oriental del predio evaluado, visto sobre la CL 169 A



Fotografía 12. Muestra de establecimientos comerciales al costado norte del predio evaluado, visto sobre la AC 170

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en los predios evaluados

PREDIO No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	DAÑOS
1	CL 169 A # 55 A – 60 *Edificio Plaza El Reloj*	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)

- Continuación y aumento progresivo en los daños evidenciados en el predio evaluado.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del edificio Plaza El Reloj que se emplaza en el predio de la CL 169 A # 55 A - 60, Sector Catastral Britalia, 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 global del edificio Plaza El Reloj emplazado en el predio de la CL 169 A # 55 A - 60, Sector Catastral Britalia, 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/o copropietarios del edificio Plaza El Reloj que se emplaza en el predio de la CL 169 A # 55 A - 60, Sector Catastral Britalia, Localidad Suba, adelantar estudios detallados de patología, vulnerabilidad estructural y geotecnia, que permitan establecer las causas detonantes de los daños, determinar la capacidad y desempeño de las estructuras allí emplazadas, así como 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 Administración y/o copropietarios del edificio Plaza El Reloj que se emplaza en el predio de la CL 169 A # 55 A - 60, Sector Catastral Britalia, Localidad Suba, implementar medidas de mantenimiento periódico y preventivo del edificio en comento, haciendo énfasis en la placa de entrepiso del sótano, bajo el acompañamiento de personal idóneo, con el propósito de garantizar condiciones adecuadas de uso durante su vida útil.

- 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: 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