DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-19985
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2023ER26916

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: JOSÈ FELIPE CASTRO RODRIGUEZ				SOLICITANTE: GLADYS CELY GUERRERO (comunidad)
CAT	06	MÓVIL:	Cont.	
FECHA:	12 de diciembre de 2023	HORA:	6:30	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	KR 99 No. 157 - 43	COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA	X: 99070.56 Y: 117775.22				
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Tuna Baja	ÁREA DIRECTA AFECTADA:	2400 m²				
UPZ:	27 - Suba	POBLACIÓN ATENDIDA:	193				
LOCALIDAD:	11 - Suba	FAMILIAS	93	ADULTOS	120	MENORES	73
CHIP:	AAA0273ASLW y Otros	PREDIOS EVALUADOS	1				
AREA INSPECCIONADA	2400 m2	DOCUMENTO REMISORIO	CR-50818				

2. ALCANCE

c

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]

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.

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

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]

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 evaluado se encuentra ubicado en el Sector Catastral Tuna Baja de la Localidad de Suba, el cual no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, en razón a esto, el Instituto Distrital de Gestión de

[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.

Riesgos y Cambio Climático- IDIGER, no ha emitido concepto técnico de riesgo para el sector. Ahora bien, 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 media o alta por movimientos en masa o inundación, por lo anterior, para adelantar cualquier intervención en el predio se deben considerara las restricciones en el uso del suelo establecidas en la reglamentación vigente.

Adicionalmente, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático (SIRE), con relación a los antecedentes del predio evaluado se encontró que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados a emergencias por movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, por lo cual se informa que para dicho predio no se han registrado eventos de emergencia.

7. LOCALIZACIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día 12 de diciembre de 2023 al Conjunto Alcaparros P.H., emplazado en el predio con dirección Carrera 99 No. 157 - 43, en el Sector Catastral Tuna Baja de la Localidad de Suba; que en el presente diagnostico se denominara predio evaluado.

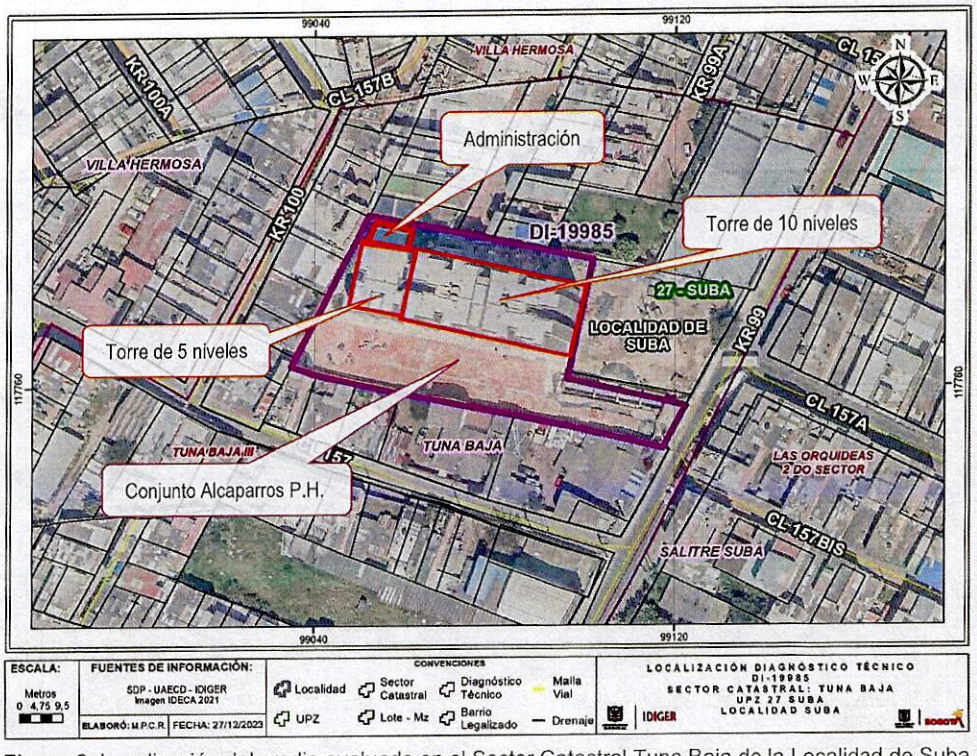


Figura 2. Localización del predio evaluado en el Sector Catastral Tuna Baja de la Localidad de Suba.

8. DESCRIPCIÓN

El predio evaluado se encuentra en un sector que corresponde a una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente donde se emplazan estructuras de hasta 10 niveles, con vías de acceso pavimentadas (Ver Fotografía 1).

En el predio evaluado se encuentra el Conjunto Alcaparros P.H., conformado por 2 torres de 5 y 10 niveles respectivamente construidas en el 2021, bajo el sistema estructural de muros de carga en concreto reforzado y mampostería, con losa de entrepiso y cubierta liviana en tejas de fibrocemento sobre elementos metálicos apoyados en los muros; En la parte posterior de la torre de 5 niveles se encuentra una estructura de un nivel construida en mampostería estructural simple y cubierta liviana, la cual corresponde al oficina de la administración (Ver Fotografías 2).

Durante la inspección visual al desde el exterior de las torres del conjunto residencial, se observan de manera generalizada grietas de tendencia diagonal y vertical con aberturas inferiores al centímetro en los acabados de los muros perimetrales con algunos desprendimientos de acabados, de igual forma, hacia la parte posterior de las torres se observa desprendimiento y caída algunas de las losas que hacen parte de acabados que se encuentran a la altura de las losas de entrepiso en los dos primeros niveles (Ver Fotografías 3 a la 5). Al interior de las torres se observa humedad en los muros de mampostería perimetrales de las zonas comunes y escaleras, así como, fisuras de tendencia horizontal y diagonal con aberturas inferiores al milímetro en los muros que hacen parte de las escaleras y en las juntas entre muro y escalera. Igualmente, en la terraza se observan fisuras de tendencia vertical con aberturas inferiores al milímetro en acabados de los muros perimetrales (Ver Fotografías 6 y 7).

En la estructura de la oficina de administración se observan dos fisuras de tendencia vertical y horizontal con aberturas inferiores al milímetro en los muros perimetrales del costado norte. Finalmente, se observan fisuras con aberturas de hasta 1 centímetro en las juntas entre las torres y andenes perimetrales, también, se observan que algunos ladrillos que conforman los muros perimetrales de las torres y el muro de cerramiento presentan perdida de la capa superficial del ladrillo. Por último, no se observan afectaciones estructurales en las torres colindantes con el apartamento (Ver Fotografías 8 a la 12).

9. POSIBLES CAUSAS

Dadas las características de las afectaciones evidenciadas, se considera que las mismas pueden estar asociados a los asentamientos diferenciales sumado a las posibles deficiencias constructivas relacionadas con la calidad de los materiales. No obstante, a partir de la inspección visual no se puede descartar la posibilidad de que los daños que experimenta la construcción afectada estén o hayan sido inducidos por alguna otra situación no evidente.

Ahora bien, las afectaciones en los ladrillos relacionadas con la erosión o perdida de capa superficial pueden estar asociadas a la acción de los agentes atmosféricos como agua, sol y viento. Por su parte, las humedades al interior de las torres pueden estar relacionadas con humedad por filtración causada por acción de la lluvia y/o humedad por condensación del vapor del medio ambiente en el interior.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía No. 1. Vista general del sector donde se encuentra el predio evaluado.



Fotografía No. 2. Vista general del Conjunto Alcaparros.



Fotografía No. 3. Vista de las fisuras y desprendimientos de acabados en el exterior de las torres.



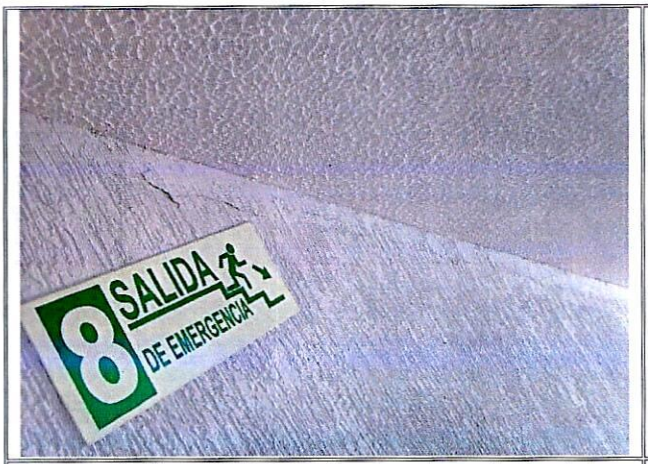
Fotografía No. 4. Vista de las fisuras en los acabados en el exterior de las torres.



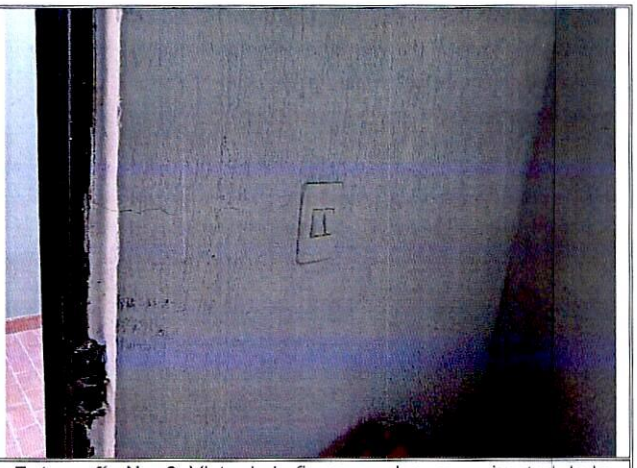
Fotografía No. 5. Vista de desprendimientos de acabados en el exterior de las torres.



Fotografía No. 6. Vista de las humedades en mampostería en el interior de las torres.



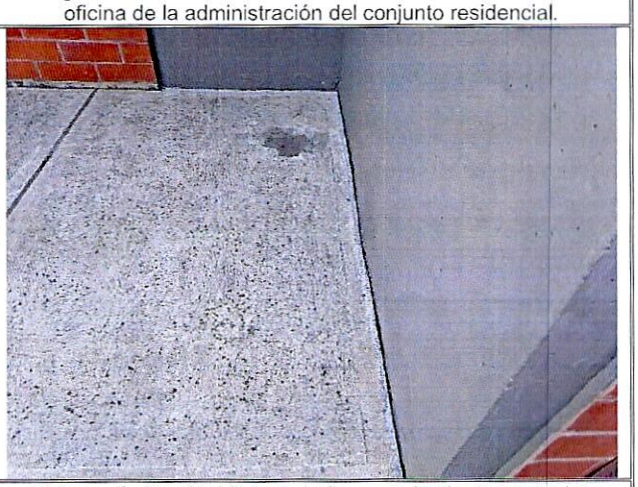
Fotografía No. 7. Vista de las fisuras en los acabados de los muros en la zona de las escaleras.



Fotografía No. 8. Vista de la fisura en el muro perimetral de la oficina de la administración del conjunto residencial.



Fotografía No. 9. Vista de la fisura en el muro perimetral de la oficina de la administración del conjunto residencial.



Fotografía No. 10. Vista de la fisura en las juntas entre los andenes y torres del conjunto residencial.



Fotografía No. 11. Vista de la perdida de capa superficial del ladrillo en las torres.



Fotografía No. 12. Vista de la perdida de capa superficial del ladrillo en las torres.

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados sobre las unidades habitacionales evaluadas en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (Dato tomado en campo)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	KR 99 No. 157 - 43	Gladys Cely	Muros estructurales en concreto reforzado	Residencial	5 y 10	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Avances de los daños evidenciados en el conjunto Alcaparros P.H.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad estructural y habitabilidad del Conjunto Alcaparros P.H., emplazado en el predio con dirección Carrera 99 No. 157 - 43, en el Sector Catastral Tuna Baja de la Localidad de Suba.

- Se dan recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el objetivo de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de los predios evaluados, y de hacer seguimiento a las condiciones de estos. Asimismo, se informa de las competencias del IDIGER.

14. CONCLUSIONES

- Con base en la inspección adelantada es posible concluir que la estabilidad estructural global y habitabilidad del Conjunto Alcaparros P.H., emplazado en el predio con dirección Carrera 99 No. 157 - 43, en el Sector Catastral Tuna Baja de la Localidad de Suba, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados. El comportamiento de la estructura es incierto ante cargas dinámicas (sismo).

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.

- Conforme a lo dispuesto en el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20 de 1995), 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 la constructora, administración y/o responsable del Conjunto Alcaparros P.H., emplazado en el predio con dirección Carrera 99 No. 157 - 43, en el Sector Catastral Tuna Baja de la Localidad de Suba, adelantar las acciones de mantenimiento, reparación integral y/o mejoramiento de los elementos que presentan daños, bajo el acompañamiento de personal idóneo, y garantizando el cumplimiento de lo estipulado en la normatividad vigente, con el propósito de garantizar condiciones adecuadas de uso durante la vida útil.

- A la administración, responsables y/o encargados del Conjunto Alcaparros P.H., emplazado en el predio con dirección Carrera 99 No. 157 - 43, en el Sector Catastral Tuna Baja de la Localidad de Suba, en el caso de que requieran conocer el estado real de la estructura que conforma el inmueble y las causas detonantes de los daños identificados en algunos sectores, se recomienda adelantar estudios de patología, vulnerabilidad estructural y/o iteración suelo estructura; este estudio deberá arrojar la metodología pertinente de intervención que permita mitigar y/o retomar las condiciones óptimas estructurales para su comportamiento frente a cargas normales (habituales) de servicio y cargas dinámicas, todo esto garantizando que se cumplan con los requisitos establecidos en la normativa vigente para la cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivas.

- A la Alcaldía Local de Suba, desde su competencia 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 vecinos y transeúntes del sector.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: José Felipe Castro Rodríguez
Profesional Universitario
16.2 Revisó
Firma: Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado 222-29
Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático