DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 19023
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2023ER8566

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Juan Sebastián Guzmán Guzmán				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	09	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	11/05/2023	**HORA:**	10:45	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Transversal 59 No. 106B-19	**CHIP Y/O COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X_1:101116.41 Y_1:110889.09 X_2:101141.12 Y_2:110904.47 X_3:101134.27 Y_3: 110916.60 X_4:101108.96 Y_4: 110900.33		
SECTOR CATASTRAL:	Puente Largo	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			50m²		
UPZ:	20-La Alhambra	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			5		
LOCALIDAD:	11-Suba	**FAMILIAS**	2	**ADULTOS**	5	**MENORES**	0
CHIP:	AAA0125SCEA	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA:	440m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-48250		

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 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 estas, 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,

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

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.

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.

---

[2]Tomado de Ley 1523 de 2012 "Ley Sistema Nacional de Gestión del Riesgo" -artículo 2º de la responsabilidad- página 13

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

5. ESCENARIO DE RIESGO

Riesgo por actividad de la construcción / Asentamientos diferenciales en edificaciones

6. ANTECEDENTES

El predio evaluado se encuentra en el Sector Catastral Puente Largo de la Localidad de Suba, y de acuerdo con los planos de amenaza por movimientos en masa y amenaza de inundación por desbordamiento a escala 1:5000, elaborados por el IDIGER, no presenta categorización de amenaza media ni alta por movimientos en masa, y no presenta categorización de amenaza de inundación por desbordamiento. De igual manera, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático – SIRE, con relación a los antecedentes del predio y sectores aledaños se encontró que, el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, que indiquen alguna restricción para el uso del suelo por concepto de amenaza y/o riesgo. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

7. LOCALIZACIÓN

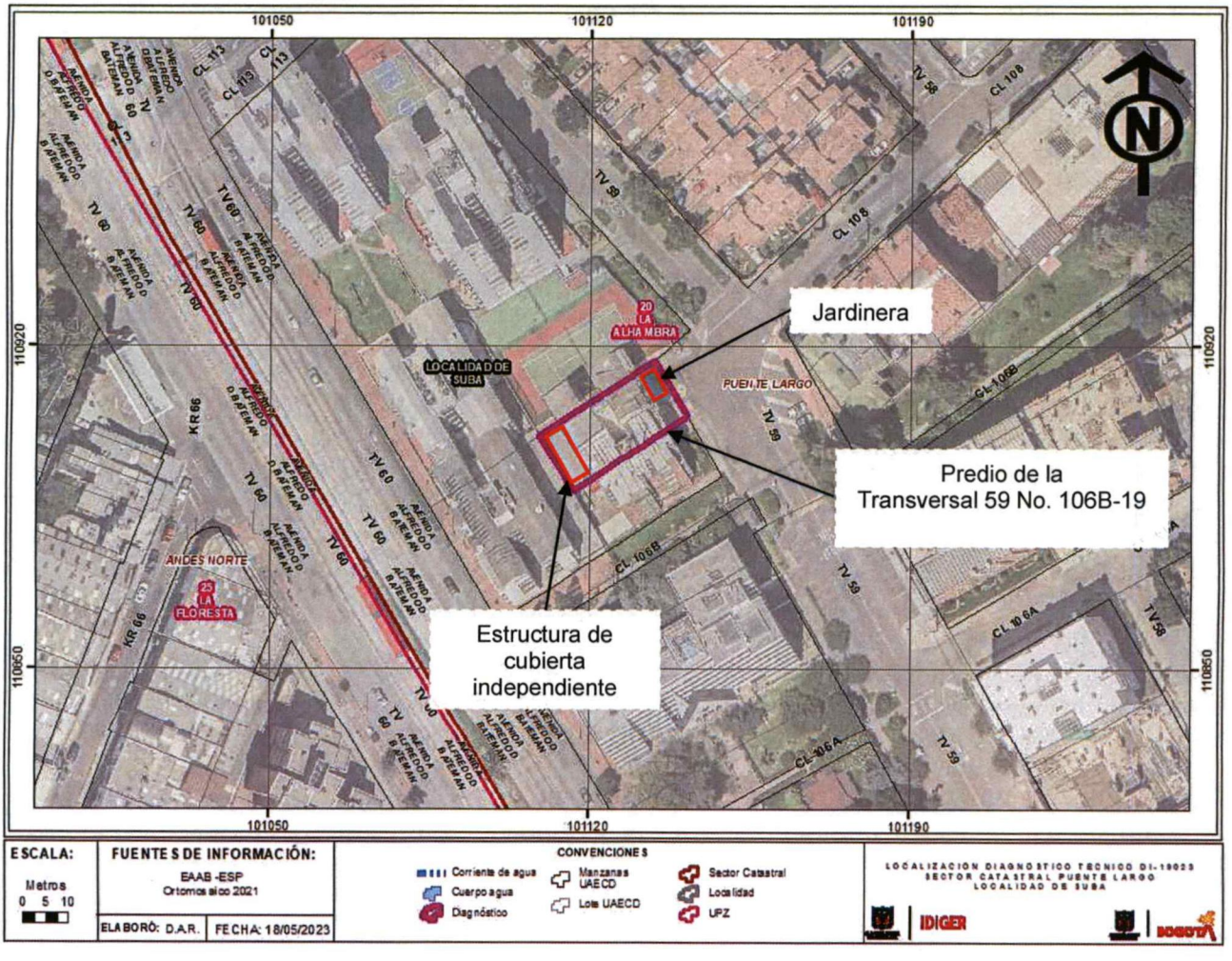


Imagen 1. Georreferencia del predio evaluado en el Sector Catastral Puente Largo de la Localidad de Suba.

8. DESCRIPCIÓN

El día 11 de mayo de 2023, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica al predio de la Transversal 59 No. 106B-19, en el Sector Catastral Puente Largo de la Localidad de Suba, encontrando una zona de terreno relativamente plano, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas (pavimento flexible), y donde se emplazan edificaciones de cuatro (04) a siete (07) niveles, construidas en su mayoría bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado (ver fotografía 1).

El predio evaluado corresponde al Edificio Flamboyant, conformado por una torre de cinco (05) niveles de uso residencial y un (01) semisótano (ver fotografía 2). La edificación fue construida hace aproximadamente 46 años bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado, sistema de entrepiso en losa aligerada en concreto reforzado y cubierta liviana. El costado occidental del primer nivel, y el semisótano de la edificación corresponden a zonas de parqueo de vehículos.

Desde el exterior de la edificación se evidencia una leve inclinación de la estructura en sentido norte-sur. En el perímetro norte de la edificación se observa una separación de aproximadamente 2cm de abertura con respecto al cerramiento del predio colindante; mientras que, en el costado sur del inmueble no se observa una dilatación entre el Edificio Flamboyant y el predio colindante (ver fotografías 3 y 4). En las escaleras de acceso y rampa de ingreso de vehículos se identifican fisuras de tendencia horizontal de menos de 1mm de abertura y abombamiento de pintura y acabados (ver fotografías 5 y 6). En la esquina nororiental del exterior de la edificación se observa una antigua jardinera de aproximadamente 8m de largo, 2.2m de ancho y 1m de alto (ver fotografía 7). La jardinera actualmente no está en uso, y se instaló una tapa en concreto con presencia de grietas longitudinales de aproximadamente 3mm de abertura, por donde probablemente hay filtraciones de aguas lluvia (ver fotografías 8 y 9).

En el costado occidental del primer nivel de la edificación se evidencia que sobresale una estructura de un nivel de cubierta de aproximadamente 14m de largo y 4.5m de ancho, independiente a la torre de apartamentos. La estructura fue construida bajo un sistema estructural de muros perimetrales de carga en mampostería no reforzada y cubierta liviana en estructura metálica. Se observan grietas de tendencia escalonada y vertical de aproximadamente 3mm de abertura en los muros de mampostería del costado occidental (ver fotografías 10 a 12). Por otra parte, en los parqueaderos S101 y S102 de la esquina nororiental de la edificación se observa que, el semisótano continúa hacia la transversal 59 en una longitud de aproximadamente 2.2m, pasando por debajo de la jardinera identificada desde el exterior del inmueble. En los parqueaderos S101 y S102 se observa el levantamiento de losas de concreto, humedad y grietas reparadas en los muros de mampostería (ver fotografías 13 y 14). Por último, la administradora manifiesta que se presentan encharcamientos de agua en el semisótano, lo cual no es posible confirmar durante la inspección visual.

Se ingresa al apartamento 402, donde se han presentado humedades y filtraciones de agua desde el apartamento 501. Se identifica abombamiento de acabados en la placa de entrepiso superior de la habitación del costado sur de la unidad habitacional (ver fotografía 15). En uno de los baños del apartamento se observa humedad y desprendimiento de pintura de la placa de entrepiso superior (ver

fotografía 16). Se intenta ingresar al apartamento 501, sin embargo, nadie se encontraba en el momento de la visita técnica.

Adicionalmente, se ingresa al apartamento 502, donde se menciona que han ocurrido filtraciones de agua desde la cubierta; no obstante, durante la visita técnica fue posible confirmarlo. Al realizar inspección de la cubierta se observan tejas en fibrocemento y tejas plásticas sin algún tipo de recubrimiento (ver fotografía 17). En el perímetro norte de la edificación, donde se ubica el apartamento 502, se evidencian manchas negras de humedad en muros de cerramiento (ver fotografía 18).

9. POSIBLES CAUSAS

- Es posible que las fisuras y grietas identificadas en los accesos al predio, en la zona de parqueo del costado occidental del primer nivel y en la esquina nororiental del semisótano del predio de la Transversal 59 No. 106B-19, del Sector Catastral Puente Largo de la Localidad de Suba, estén asociados con asentamientos de la edificación, teniendo en cuenta que corresponden a estructuras de menor masa e independientes a la torre principal de apartamentos. Asimismo, es posible que la humedad y filtraciones de agua en los parqueaderos S101 y S102 estén relacionados con acumulación de agua en la jardinera identificada y/o a una ausencia de adecuados drenajes de las aguas superficiales y subsuperficiales en la parte posterior de los muros perimetrales.

- Es posible que las humedades identificas en el apartamento 402 y en los muros externos del apartamento 502 del predio de la Transversal 59 No. 106B-19, del Sector Catastral Puente Largo de la Localidad de Suba, estén relacionados con daños en la red hidráulica interna de la edificación y/o con daños en la estructura de cubierta e impermeabilización. Asimismo, es posible que los daños se deban a una ausencia de mantenimiento de la edificación.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



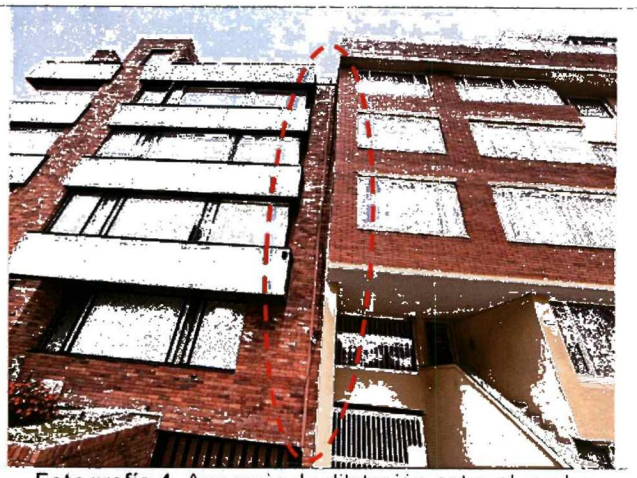
Fotografía 1. Vista general del Sector Catastral Puente Largo de la Localidad de Suba



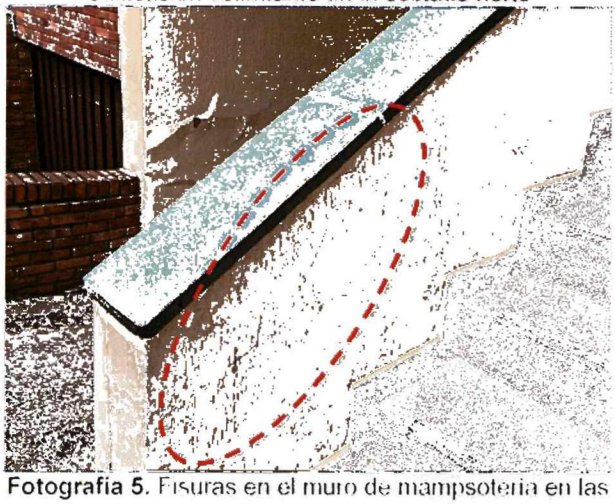
Fotografía 2. Fachada del predio de la Transversal 59 No. 106B-19



Fotografía 3. Separación entre el predio evaluado y la edificación colindante en el costado norte



Fotografía 4. Ausencia de dilatación entre el predio evaluado y la edificación colindante en el costado sur



Fotografía 5. Fisuras en el muro de mampsoteria en las escaleras de acceso



Fotografía 6. Fisuras y abombamiento de acabados en la rampa de acceso vehicular



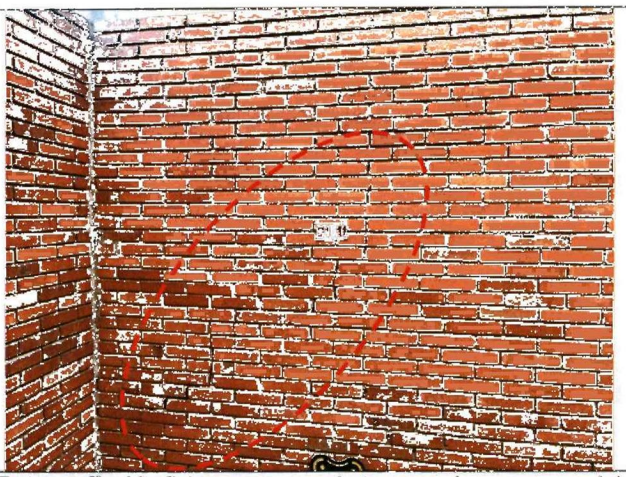
Fotografía 7. Antigua jardinera en la esquina nororiental del predio evaluado



Fotografía 8. Grietas en la jardinera en la esquina nororiental del predio evaluado

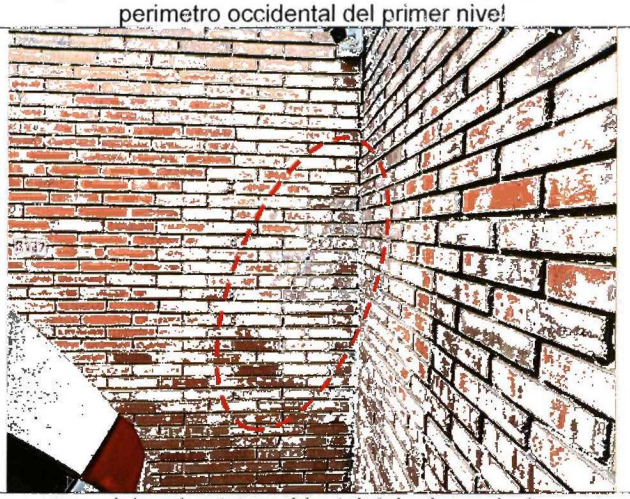


Fotografía 9. Grietas en la jardinera en la esquina nororiental del predio evaluado



Fotografía 10. Grieta en muro de la zona de parqueao del perimetro occidental del primer nivel





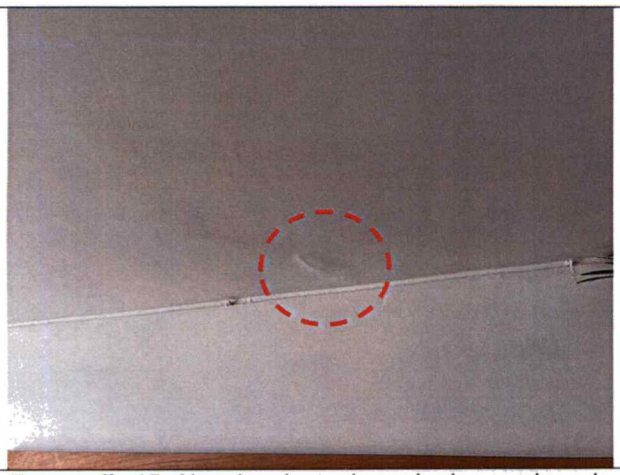
Fotografías 11 y 12. Grietas en muros de la zona de parqueao del perimetro occidental del primer nivel



Fotografía 13. Levantamiento de losas en los parqueaderos S101 y S102



Fotografía 14. Humedad y reparación de grietas en el parqueadero



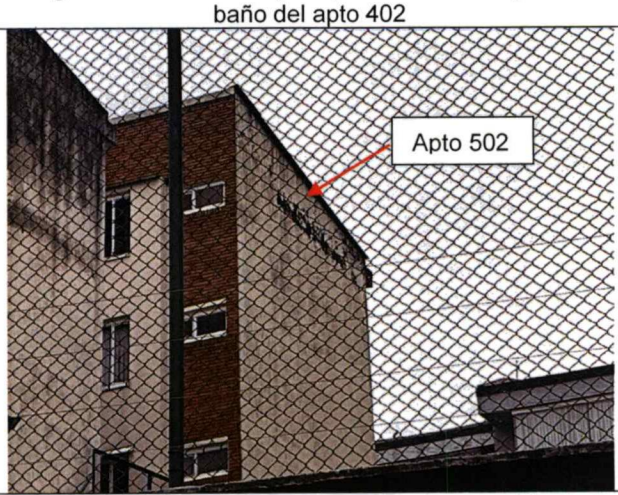
Fotografía 15. Abombamiento de acabados en placa de entrepiso superior del apto 402



Fotografía 16. Humedad y desprendimiento de pintura en baño del apto 402



Fotografía 17. Vista general de la cubierta del apto 502



Fotografía 18. Manchas negras en los muros perimetrales del apto 502

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados sobre el predio evaluado en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	Transversal 59 No. 106B-19	Luisa Rosada	Edificio	Residencial	5	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- De continuar los asentamientos en la edificación del predio de la Transversal 59 No. 106B-19, del Sector Catastral Puente Largo de la Localidad de Suba, es posible que se presente un aumento de los daños identificados en los accesos al predio, en la zona de parqueo del costado occidental del primer nivel y en la esquina nororiental del semisótano.

- De no adelantar acciones de mejoramiento, mantenimiento y/o reparación de las redes hidráulicas internas de la edificación y cubierta del predio de la Transversal 59 No. 106B-19, del Sector Catastral Puente Largo de la Localidad de Suba, es posible que se presente un aumento de las humedades y filtraciones de agua en los apartamentos del inmueble.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del predio evaluado (ver Imagen 1), en el Sector Catastral Puente Largo de la Localidad de Suba. La inspección se realiza el día 11 de mayo de 2023.

- Se dan las recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de la edificación y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de esta. Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad del Edificio Flamboyant en el predio de la Transversal 59 No. 106B-19, en el Sector Catastral Puente Largo de la Localidad de Suba, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por las fisuras y grietas identificadas en las zonas de acceso y parqueo, ni por las humedades identificadas en el apartamento 402. Se desconoce el comportamiento de la estructura frente a cargas dinámicas (por ejemplo, sísmicas o vibratorias).

- Mediante la inspección visual no es posible determinar si el Edificio Flamboyant en el predio de la Transversal 59 No. 106B-19, en el Sector Catastral Puente Largo de la Localidad de Suba, continúa asentándose en la actualidad. Es necesario llevar a cabo estudios cuantitativos que determinen si los asentamientos han aumentado y si es necesario adelantar intervenciones en la edificación.

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 a los habitantes del predio de la Transversal 59 No. 106B-19, del Sector Catastral Puente Largo de la Localidad de Suba, conforme a lo dispuesto en el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20 de 1995), donde se establece que es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de sus instalaciones, adelantar acciones encaminadas al mantenimiento de los elementos estructurales y no estructurales de la edificación, con el fin de que se garantice el buen comportamiento de las estructuras durante su vida útil. Cabe resaltar que, las acciones que se adelanten deben ser efectuadas por el personal idóneo y siguiendo la normativa vigente.

- A la administración y a los habitantes del predio de la Transversal 59 No. 106B-19, del Sector Catastral Puente Largo de la Localidad de Suba, en caso de querer conocer el estado actual de la edificación, adelantar acciones encaminadas a determinar la capacidad y desempeño de la estructura, para lo cual es necesario adelantar por parte de los responsables los estudios detallados de patología, vulnerabilidad estructural y geotecnia que determinen el nivel de daño que presentan los elementos estructurales y no estructurales afectados por los asentamientos. Cabe mencionar que, de adelantarse los estudios pertinentes, se deben tener en cuenta las recomendaciones que se deriven de estos, con el fin de garantizar el buen comportamiento de la estructura durante su vida útil.

- A la administración y a los habitantes del predio de la Transversal 59 No. 106B-19, del Sector Catastral Puente Largo de la Localidad de Suba, adelantar un control topográfico de la edificación allí emplazada, con el propósito de determinar si la edificación continúa asentándose y estimar la velocidad de deformación del suelo, así como las áreas en donde se producen los mayores asentamientos. En caso de sobrepasar los límites establecidos en la normativa vigente, tomar acciones de corrección y reparación de los daños, de acuerdo con las recomendaciones derivadas de los estudios específicos de ingeniería.

- A la administración y a los habitantes del predio de la Transversal 59 No. 106B-19, del Sector Catastral Puente Largo de la Localidad de Suba, adelantar verificación de las redes hidráulicas internas de la edificación y drenajes e impermeabilización de la cubierta. Lo anterior con el objetivo de realizar el mantenimiento o reparación de la red y evitar filtraciones de agua y humedad en los apartamentos de la edificación.

- A la administración y a los habitantes del predio de la Transversal 59 No. 106B-19, del Sector Catastral Puente Largo de la Localidad de Suba, verificar si existen empozamientos de agua en la jardinera de la esquina nororiental de la edificación que pudiesen estar afectando a los parqueaderos S101 y S102. De encontrar anomalías, adelantar las acciones pertinentes de corrección en compañía el personal profesional e idóneo, y siguiendo la normativa vigente.

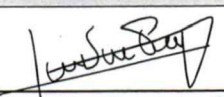
- A los responsables y habitantes del predio de la Transversal 59 No. 106B-19, en el Sector Catastral Puente Largo de la Localidad de Suba, hacer un seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad de los elementos no estructurales y estructurales de las zonas de acceso y parqueo del

inmueble. Lo anterior con el propósito de desarrollar intervenciones que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo.

- A la administración del predio de la Transversal 59 No. 106B-19, del Sector Catastral Puente Largo de la Localidad de Suba, dar a conocer el presente documento técnico a los habitantes del predio, con el fin de que se tenga conocimiento del escenario de riesgo y las recomendaciones mencionadas. Cabe resaltar que, las acciones que se adelanten deben ser efectuadas por el personal idóneo y siguiendo la normativa vigente.

- 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

11.1 Elaboró
Firma: Juan Sebastián Guzmán Guzmán Ingeniero Civil – Mag. en ingeniería Civil Contratista (25202-353944 CND)
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 Revisó
Firma: Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático