DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-17380
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADOS IDIGER 2022ER6669 - 2022ER6882 - 2022ER7111

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: DIEGO CAMILO PLAZAS OLAYA				SOLICITANTE: Comunidad
CAT	13	**MÓVIL:**	CON	
FECHA:	18 de mayo de 2022	**HORA:**	13:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 47 # 144-53	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**	X: 102745 – 102795 Y: 114495 – 114530				
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Prado Pinzón	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**	80 m²				
UPZ:	19 – El Prado	**POBLACIÓN ATENDIDA:**	2				
LOCALIDAD:	10 – Suba	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	2	**MENORES**	0
CHIP:	AAA0258WLTO	**PREDIOS EVALUADOS**	1				
AREA INSPECCIONADA	0.08 Ha.	**DOCUMENTO REMISORIO**	CR-43679				

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

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 47 # 144-53, se emplazan en el Sector Catastral Prado Pinzón 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 dieciocho (18) de mayo de 2022 al apartamento 509 del edificio Prado 144, emplazado en el predio de la Carrera 47 # 144-53, Sector Catastral Prado Pinzón de la Localidad de Suba Figura 1.

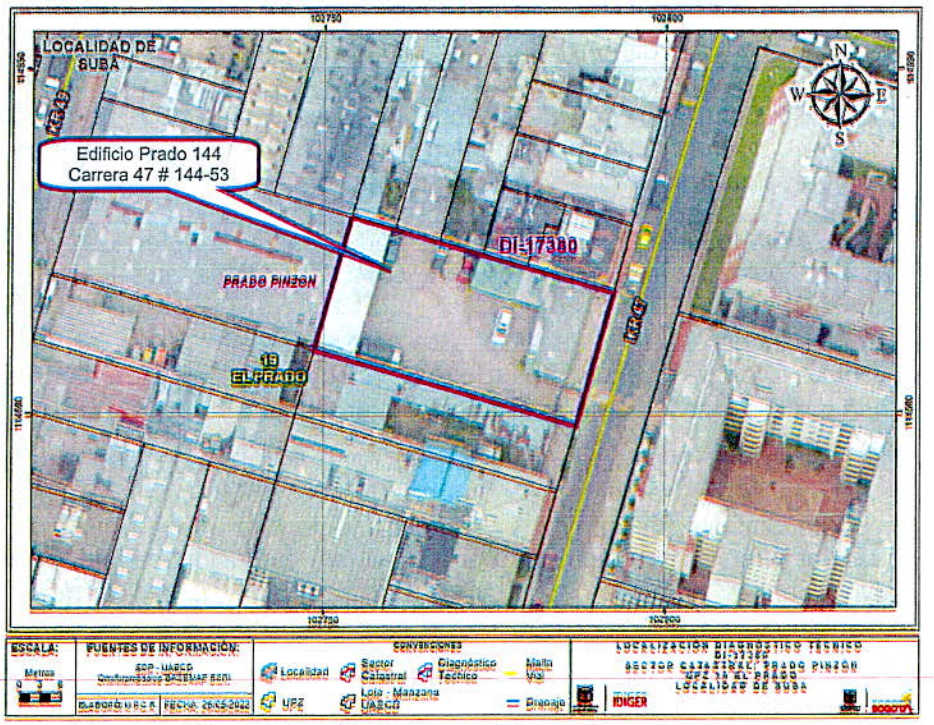


Figura 1. Localización general del predio evaluado.

8. DESCRIPCIÓN

El sector donde se localiza el Edificio Prado 144, corresponde con una zona de topografía relativamente plana, urbanísticamente consolidada, con vías de acceso pavimentadas y presencia de los servicios públicos domiciliarios básicos.

El edificio en mención, se emplaza en el predio de la Carrera 47 # 144-53 y corresponde a una edificación de 5 niveles, construida según la inspección visual bajo un sistema estructural de pórticos en concreto, con placa de entrepiso aligerada en el mismo material y muros divisorios y de cerramiento en mampostería (Fotos 1 y 2). A nivel general, la edificación evidencia algunos problemas de humedad sobre las fachadas, acompañados de algunas fisuras del pañete, con tendencias aleatorias, que eventualmente son el reflejo de una falta de mantenimiento periódico, pero que no representan un compromiso en la estabilidad de la edificación. (Fotos 3 y 4)

De manera específica, se realiza inspección al apartamento 509 de propiedad de la señora Claudia Patricia Bedoya localizado en el último nivel de la edificación. Conforme a la información suministrada por la responsable y al registro fotográfico presentado en las solicitudes, este apartamento se ha visto afectado en varias oportunidades por filtraciones importantes de agua desde la cubierta del edificio, ocasionando humedades fuertes en muros y cielorraso en drywall, generando un deterioro importante de estos elementos. No obstante, al momento de la visita estas afectaciones no fueron evidentes ya que recientemente se habían reparado.

Complementariamente se realiza inspección a la terraza del edificio, la cual corresponde a una zona común transitable con un diseño arquitectónico compuesto por jardineras perimetrales en

mampostería, dispuestas posiblemente para la siembra de plantas ornamentales, placas prefabricadas en concreto con dimensiones variables que demarcan las zonas transitables rodeadas por material granular con diámetros que pueden variar entre los 3cm y 6cm generalmente (Fotos 5 y 6). Si bien se identificaron algunos sifones para el drenaje de las aguas de la terraza, también se identificaron algunas situaciones particulares que eventualmente están dificultando la correcta evacuación de estas y que se describen a continuación:

- No son evidentes en la totalidad de las jardineras perimetrales de la terraza, mecanismos para el manejo de las aguas lluvias, por lo que se considera viable que las mismas se estén acumulando en este sector (Fotos 5 y 6).
- Las placas prefabricadas en concreto, dispuesta para el transito de las personas, demarcan senderos irregulares, lo que eventualmente puede dificultar el transito de las aguas hacia los puntos de evacuación. Situación que permite evidenciar algunos empozamientos (Fotos 7 y 8).

Finalmente, en la terraza del edificio, se identifica un baño conformado por un lavamanos y un inodoro, que se encuentra directamente sobre el apartamento 509; baño que de acuerdo a lo señalado por la señora Claudia, fue construido posteriormente a la entrega del edificio, no cuenta con las especificaciones técnicas requeridas para su correcto funcionamiento y adicionalmente, recientemente tuvo que ser intervenido por daños en sus redes. Situación que no puede ser corroborada a partir de la inspección visual (Fotos 9 y 10).

9. POSIBLES CAUSAS

Las afectaciones identificadas sobre algunas fachadas de la edificación eventualmente, están relacionadas con una falta de mantenimiento periódico preventivo y/o correctivo. Por otra parte, los daños que menciona la señora Claudia sobre su apartamento, posiblemente, hayan tenido relación con las afectaciones en las redes del baño de la terraza y/o con las condiciones que dificultan el correcto drenaje de las aguas en este sector, lo que eventualmente ha favorecido los procesos de filtración de agua hacia la placa de cubierta.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO





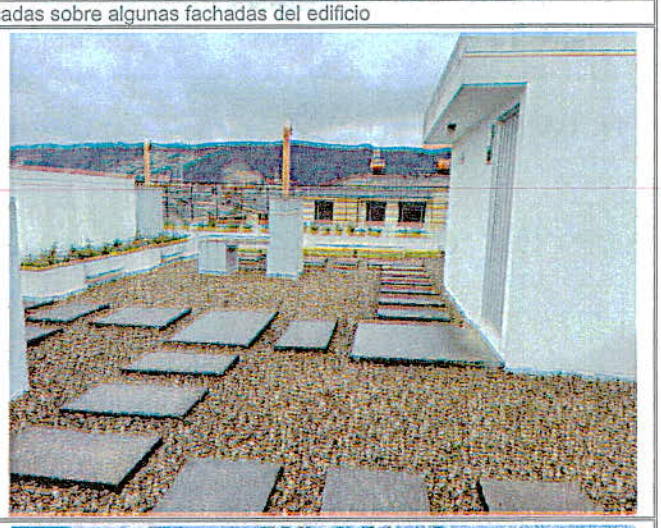
Fotos 1 y 2. Fachada principal del edificio 144, evidencia de sus características constructivas





Fotos 3 y 4. Humedades y fisuras identificadas sobre algunas fachadas del edificio









Fotos 5 a 8. Configuración arquitectónica de la terraza y sectores donde se evidencia empozamiento.





Fotos 9 y 10. Baño localizado en la terraza

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 47 # 144-53 Edificio 144	--	Pórticos en concreto	Habitacional	5	Leves
2	Carrera 47 # 144-53 Edificio 144 Apto 509	Claudia Patricia Bedoya			N.A.	Sin Daños

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

En el caso de no adelantar las acciones necesarias para mejorar el drenaje de las aguas lluvias en la terraza y prevenir las filtraciones de agua hacia la placa de cubierta, es probable que se presente un avance progresivo en las afectaciones identificadas y en las ya reparadas conllevando a un deterioro de las condiciones físicas de la edificación y del apartamento 509.

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad, del edificio Prado 144, emplazado en el predio de la Carrera 47 # 144-53, Sector Catastral Prado Pinzón de la Localidad de Suba, y fundamentalmente del apartamento 509.

14. CONCLUSIONES

La estabilidad y habitabilidad del edificio Prado 144, emplazado en el predio de la Carrera 47 # 144-53, Sector Catastral Prado Pinzón de la Localidad de Suba, y fundamentalmente del apartamento 509, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, por los daños descritos. 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 47 # 144-53, Sector Catastral Prado Pinzón de la Localidad de Suba, se recomienda a la copropiedad del edificio 144, implementar acciones para el mantenimiento y/o mejoramiento de la calidad de la edificación, con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

En el caso de no existir restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo para el predio de la Carrera 47 # 144-53, Sector Catastral Prado Pinzón de la Localidad de Suba, se recomienda a la copropiedad del edificio 144, realizar la evaluación de los mecanismos existentes para el drenaje de las aguas de la terraza y con el apoyo de personal idóneo, adelantar el mantenimiento o mejoramiento de los mismos con el propósito de garantizar su eficacia y reducir la posibilidad de filtraciones de agua sobre la placa de cubierta. Lo anterior, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

En el caso de no existir restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo para el predio de la Carrera 47 # 144-53, Sector Catastral Prado Pinzón de la Localidad de Suba, se recomienda a la copropiedad del edificio 144, revisar las instalaciones hidrosanitarias del baño de la terraza y realizar el mantenimiento periódico, suficiente y preventivo, con el objeto de evitar su posible colmatación, así como para prevenir y/o corregir posibles fugas.

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, fundamentalmente con el propósito de verificar si el baño construida en la terraza del edificio 144, se ejecuto en el marco de los requerimientos de ley tanto en especificaciones técnicas como en los tramites de los permisos respectivos.

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.

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