DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-19748
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2023ER22740

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Alexander Gómez Nemocón				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT:	10	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	20 de octubre de 2023	**HORA:**	08:00 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	CL 128 # 48 - 26	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X: 102358,83 Y: 112895,86		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Prado Veraniego	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			3 m^2		
UPZ:	19 – El Prado	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			2		
LOCALIDAD:	11 – Suba	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	2	**MENORES**	0
CHIP:	AAA0126ZUNN	**PREDIOS EVALUADOS:**			1		
ÁREA INSPECCIONADA:	41 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO:**			CR-50355		

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 Barrio Prado Veraniego de la Localidad Suba, donde se ubica el predio evaluado, pertenece a la legalización llevada a cabo a través de la Resolución 96 del 22 de octubre de 1979, por parte del antiguo Departamento Administrativo de Planeación Distrital – DADP (hoy, 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 se localiza en una zona que 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 ubicación del predio de la CL 128 # 48 - 26, Barrio Prado Veraniego, Localidad Suba, donde se localiza el Conjunto Residencial Portales del Prado.

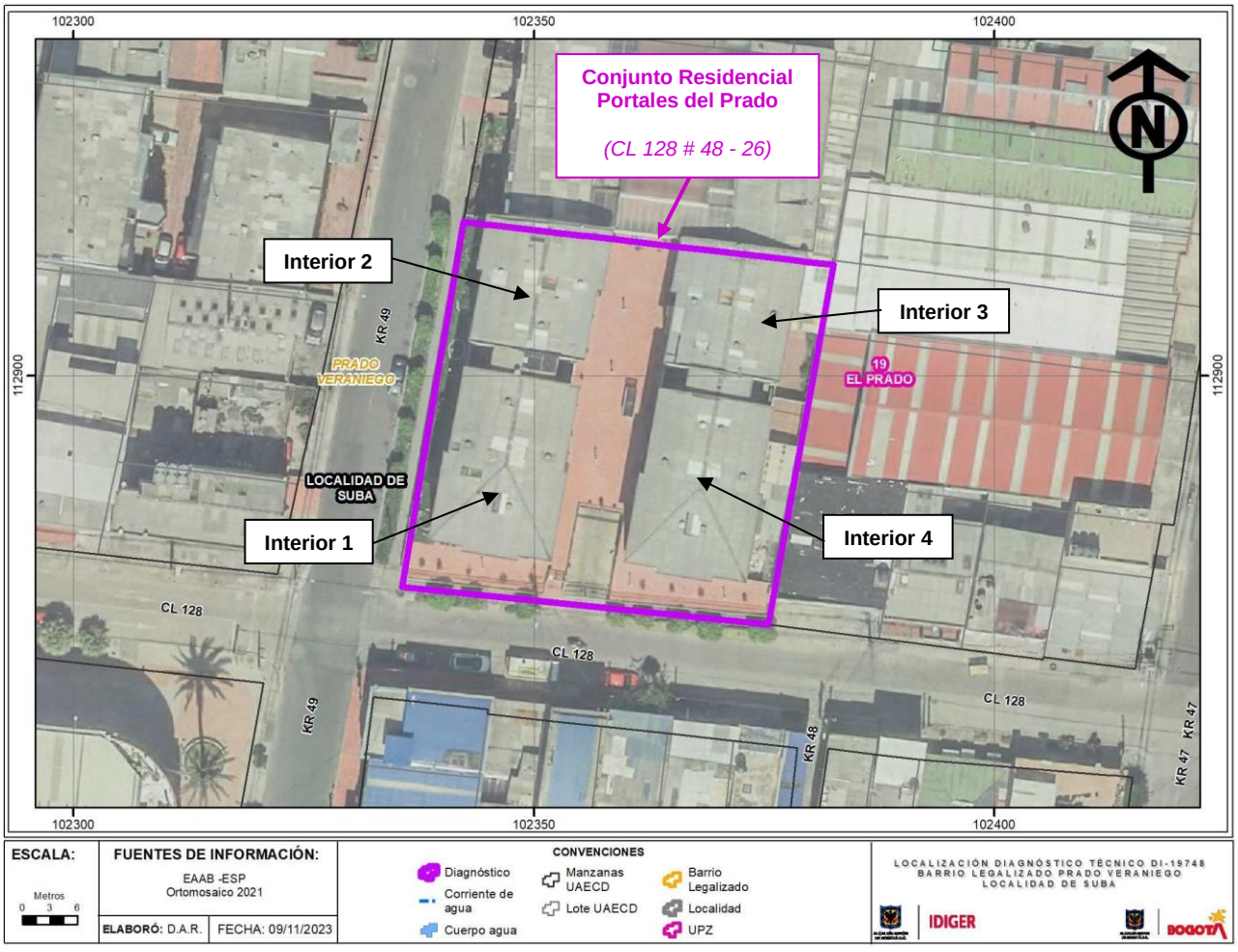


Figura 1. Localización de los predios evaluados

8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER, el día 20 de octubre de 2023 realizó visita técnica al predio de la CL 128 # 48 - 26, encontrando que el sector pertenece a una zona de pendiente suave, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas, en el que se identifican conjuntos residenciales con torres de apartamentos hasta de 5 pisos y edificaciones hasta de 5 pisos.

En el predio de la CL 128 # 48 - 26, ubicado al costado nororiental de la intersección vial de la CL 128 con KR 49, se emplaza el Conjunto Residencial Portales del Prado, conformado por 4 torres (o interiores) de apartamentos de 5 pisos más un sótano de parqueaderos, construidas posiblemente bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado con placa de entrepiso en este mismo material (ver Fotografía 1). Es importante resaltar que los apartamentos de los pisos 5 de estas torres presentan balcones conformados por antepechos perimetrales en mampostería simple, que se encuentran adosados a las columnas, y por una placa de entrepiso en voladizo en concreto reforzado (ver Fotografía 2).

Desde el exterior de las torres de apartamentos se observan grietas hasta de 4 mm de abertura aproximadamente, de tendencia vertical y diagonal, situadas en las esquinas de los marcos de las ventanas de fachada y sobre las intersecciones muro-antepecho, así como también, algunos desprendimientos de pintura y condiciones de humedad y ensuciamiento por lavado diferencial en las fachadas (ver Fotografías 3 y 4). Algunas de estas grietas se han resanado, no obstante, de nuevo se han vuelto a manifestar.

Las Torres (o Interiores) 1, 2, 3 y 4 se localizan en los costados suroccidental, noroccidental, nororiental y suroriental respectivamente de este predio, y, el correspondiente Apartamento 503 – Interior 3, que es el apartamento de consulta, se ubica en el costado suroriental de la Torre 3 (ver Fotografía 5).

De acuerdo con la solicitud, se realiza inspección al Apartamento 503 – Interior 3 del Conjunto Residencial Portales del Prado, evidenciando fisuras de tendencia vertical hasta de 3 mm de abertura aproximadamente, sobre las intersecciones antepecho de balcón-columna, en las caras interna y externa del balcón (ver Fotografías 6, 7, 8, 9, 10 y 11). Adicionalmente, se observan fisuras de tendencia escalonada hasta de 2 mm de abertura aproximadamente, en los muros perimetrales de fachada (ver Fotografía 12).

9. POSIBLES CAUSAS

- Los daños evidenciados posiblemente están relacionados con las características constructivas de estas torres de apartamentos, en cuanto a las intersecciones antepecho-columna y antepecho-muro, que involucran importantes cambios de rigidez de estos elementos, y también, con ausencia de mantenimiento en las fachadas de las torres de apartamentos del predio evaluado.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Fachada del predio evaluado, vista desde la CL 128 (de sur a norte)



Fotografía 2. Vista general al interior del predio evaluado (de norte a sur)



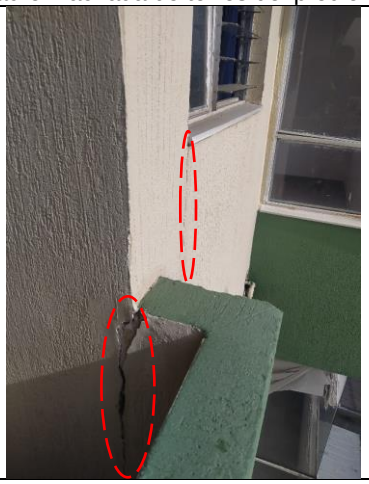
Fotografía 3. Muestra de fisuras y grietas en fachadas de las torres del predio evaluado



Fotografía 4. Muestra de desprendimiento de pintura y humedad en fachada de torres del predio evaluado



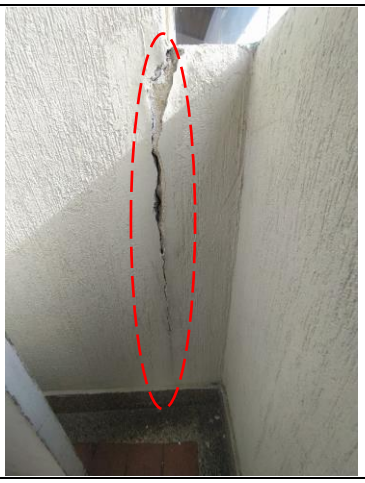
Fotografía 5. Fachada del Apartamento 503 – Interior 3 del predio evaluado



Fotografía 6. Muestra de grietas sobre intersección columna-antepecho del Apto. 503 – Int. 3



Fotografía 7. Muestra de fisuras sobre intersección antepecho de balcón-columna de Apto. 503 - Int. 3



Fotografía 8. Detalle de fisuras sobre intersección antepecho de balcón-columna de Apto. 503 - Int. 3



Fotografía 9. Vista externa de intersección antepecho de balcón-columna del Apto. 503 – Int. 3



Fotografía 10. Muestra de fisuras de intersección antepecho de balcón-columna del Apto. 503 – Int. 3



Fotografía 11. Muestra de fisuras de intersección antepecho de balcón-columna del Apto. 503 – Int. 3



Fotografía 12. Muestra de fisuras en muro perimetral de fachada del Apto. 503 – Int. 3

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en los predios evaluados

PREDIO No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	DAÑOS
1	CL 128 # 48 - 26	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 de los daños evidenciados en las torres de apartamentos del Conjunto Residencial Portales del Prado.

- Es posible que se presente continuación y aumento progresivo de las fisuras y grietas evidenciadas sobre las intersecciones antepecho de balcón-columna y antepecho de balcón-muro que se sitúan en los apartamentos de los pisos 5 de las torres de apartamentos del Conjunto Residencial Portales del Prado, que, de no implementar acciones de reparación, en el mediano o largo plazo podrían generar separaciones y posibles desprendimientos y caídas de los antepechos.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del Apartamento 503 - Interior 3 del Conjunto Residencial Portales del Prado, que se emplaza en el predio de la CL 128 # 48 - 26, Barrio Prado Veraniego, 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, funcionalidad y habitabilidad del Apartamento 503 - Interior 3 del Conjunto Residencial Portales del Prado, que se emplaza en el predio de la CL 128 # 48 - 26, Barrio Prado Veraniego, 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

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 Portales del Prado, que se emplaza en el predio de la CL 128 # 48 - 26, Barrio Prado Veraniego, 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 acciones encaminadas a la reparación y al mantenimiento periódico y preventivo de este conjunto residencial, haciendo énfasis en la cara interna y externa de los elementos de fachada, incluyendo los respectivos balcones, con el propósito de garantizar condiciones de estabilidad y funcionalidad de este conjunto residencial. 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 Portales del Prado.

- A la Alcaldía Local de Suba, 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 evaluado.

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