DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-18026
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2022ER14992

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Alexander Gómez Nemocón				**SOLICITANTE:** Área de Gestión Policiva Inspecciones Alcaldía Local de Suba
CAT:	10	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	14 de septiembre de 2022	**HORA:**	02:15 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	CL 118 # 50 A – 11	**COORDENADA MEDIA AREA INSPECCIONADA:**			X: 101929.13 Y: 111558.90		
SECTOR CATASTRAL:	Mónaco	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			20 m^2		
UPZ:	20 – La Alhambra	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			55		
LOCALIDAD:	11 – Suba	**FAMILIAS**	0	**ADULTOS**	40	**MENORES**	15
CHIP:	AAA0121WDEP como referencia	**PREDIOS EVALUADOS:**			1		
AREA INSPECCIONADA:	120 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO:**			CR-45077		

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

Dado que en la solicitud se anexa un *concepto técnico del estado del muro de fachada del Edificio El Labrador*, nos permitimos informar que el IDIGER entiende que el pronunciamiento generado está respaldado por el conocimiento de la edificación en particular, así como por la idoneidad de los profesionales firmantes, quienes realizan el pronunciamiento en el marco de su responsabilidad profesional, no obstante, se advierte que no es responsabilidad del IDIGER la aprobación y/o validación de estudios, diseños, acciones o procedimientos encaminados a la mitigación de las condiciones de riesgo identificadas.

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 Mónaco 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.

En atención a solicitudes atendidas anteriormente, el IDIGER ha emitido documentos técnicos como producto de la inspección visual y evaluación cualitativa al predio evaluado en el presente Diagnóstico Técnico, los cuales pueden ser consultados en el Centro de Documentación e Información - CDI del IDIGER (ver Tabla 1).

Tabla 1. Documentos emitidos por el IDIGER para el predio evaluado

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI-12078	19/07/2018

En el Diagnóstico Técnico DI-12078 (2018) se inspeccionó la terraza del apartamento 103 del predio evaluado, que se sitúa en el costado sur del predio, evidenciando en las caras superior e inferior de la placa de entrepiso, fisuras de tendencia longitudinal hasta de 2 mm de abertura, que, de acuerdo con lo manifestado por la comunidad, al parecer aparecieron a finales de 2017.

En el DI-12078 se recomendó, por un lado, a la Administración y consejo de copropietarios del predio evaluado, adelantar acciones de mantenimiento y mejoramiento de la edificación, y por otro, al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU y a la Secretaría Distrital de Movilidad – SDM, desde sus competencias, determinar si el tránsito de vehículos sobre el paradero del SITP contiguo a la terraza podría generar vibraciones que produzcan daños en el predio evaluado que comprometan su estabilidad.

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 1 se muestra la localización del predio de la CL 118 # 50 A – 11, Sector Catastral Mónaco, Localidad Suba, correspondiente al edificio El Labrador.

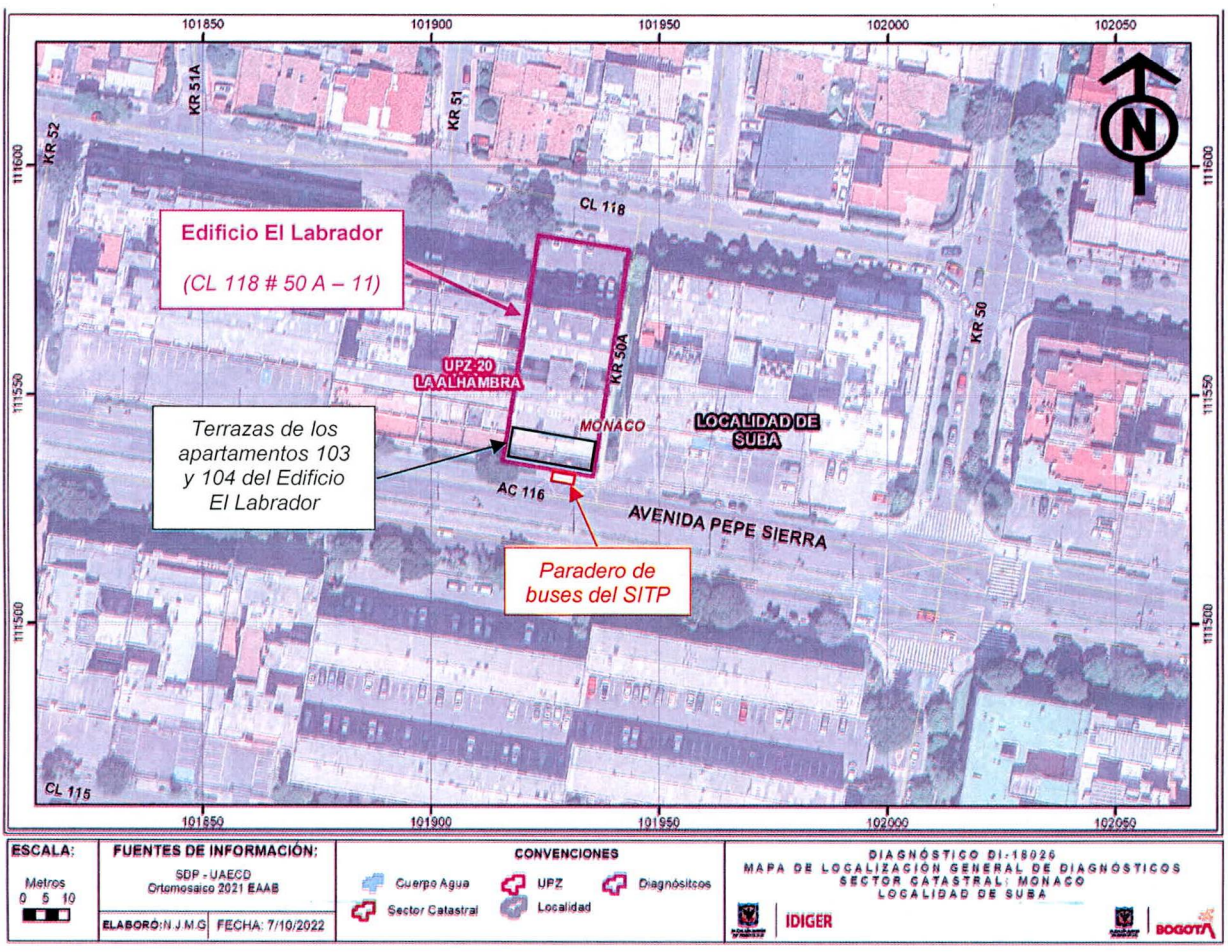


Figura 1. Localización general de los predios evaluados

8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER en compañía del presidente del consejo de copropietarios del edificio El Labrador, el día 14 de septiembre de 2022 realizó visita técnica al predio de la CL 118 # 50 A – 11, encontrando que el sector pertenece a una zona de pendiente relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas, donde se emplazan edificaciones de hasta 6 pisos.

El predio de la CL 118 # 50 A – 11 se sitúa al occidente de la KR 50 A entre AC 116 y CL 118, y en este se emplaza el edificio El Labrador, que corresponde a una edificación de uso residencial, de 5 pisos más un nivel de sótano, construida posiblemente bajo un sistema de pórticos en concreto reforzado con placa de entrepiso en este mismo material. Es importante mencionar que adicional al nivel de sótano, esta edificación cuenta con 5 pisos en el costado norte, esto es, hacia la CL 118, y con un piso en el costado sur, esto es, hacia la AC 116, que corresponde a una zona de terraza de los apartamentos 103 y 104 (ver Fotografías 1 y 2). La terraza de los apartamentos 103 y 104 corresponde a una zona descubierta que cuenta con muros perimetrales y divisorios entre estos 2 apartamentos, construidos posiblemente en mampostería simple.

Al sur del predio evaluado, esto es, al sur de las terrazas de los apartamentos 103 y 104, se localiza el andén norte de la AC 116, sobre el que se emplaza un paradero de buses del SITP.

Se realiza inspección a las terrazas de los apartamentos 103 y 104 del edificio El Labrador, identificando en el acabado superior de la placa de entrepiso, fisuras de tendencia longitudinal, y, en los muros perimetrales y divisorios, fisuras de tendencia horizontal, vertical y diagonal hasta de 2 mm de abertura (ver Fotografías 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12). También se realiza inspección al costado sur del sótano de parqueaderos del edificio El Labrador, principalmente a la zona situada por debajo de las terrazas de los apartamentos 103 y 104, observando manchas de humedad y desprendimientos del recubrimiento interior de los muros perimetrales y de la placa de entrepiso, que no advierten condiciones de riesgo inminente de colapso estructural (ver Fotografías 13 y 14). Se resalta que al parecer al interior del sótano se presentan filtraciones de agua desde las terrazas de los apartamentos 103 y 104, teniendo en cuenta que algunos parqueaderos tienen plásticos en su parte alta.

En comparación con los antecedentes, esto es, con el Diagnóstico Técnico DI-12078 (19/07/2018), no se evidencian cambios significativos o aumentos considerables de los daños en las terrazas de los apartamentos 103 y 104 y en el sótano del edificio El Labrador.

9. POSIBLES CAUSAS

- Es posible que los daños evidenciados en las terrazas de los apartamentos 103 y 104 y en el sótano del edificio El Labrador, puedan estar relacionados con ausencia de mantenimiento en los elementos que los conforman, asentamientos diferenciales y deficiencias constructivas.

- De acuerdo con lo manifestado por la comunidad durante la visita y en el radicado IDIGER No. 2022ER14992, los daños evidenciados en las terrazas de los apartamentos 103 y 104 al parecer están relacionados, entre otros aspectos, con el tránsito de vehículos generados en el paradero de buses del SITP contiguo; afirmación que no es posible corroborar a partir de la inspección visual y cualitativa llevada a cabo.

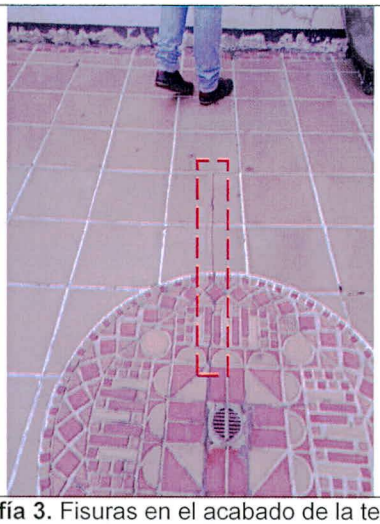
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



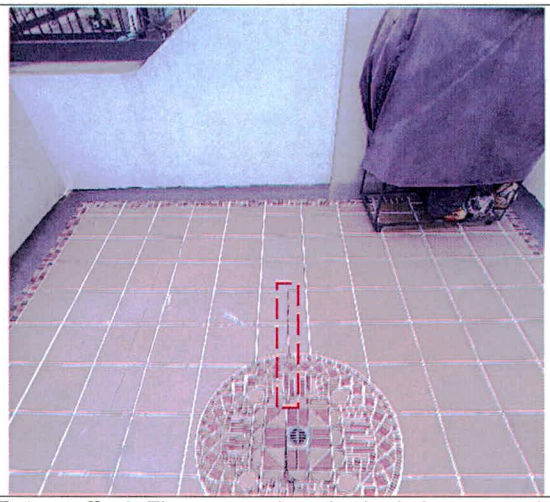
Fotografía 1. Fachada norte del Edificio El Labrador, vista desde la CL 118



Fotografía 2. Fachada suroriental del Edificio El Labrador, vista desde la AC 116 con KR 50 A



Fotografía 3. Fisuras en el acabado de la terraza del Apto. 103. Tomado del DI-12078 (19/07/2018)



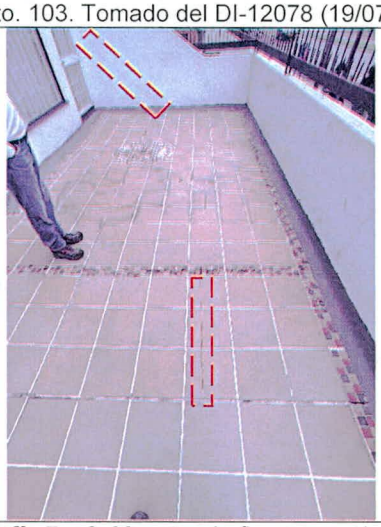
Fotografía 4. Fisuras en el acabado de la terraza del Apto. 103. Tomado el 14/09/2022

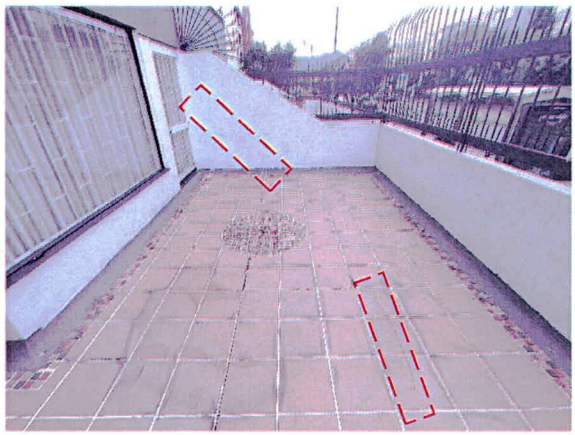


Fotografía 5. Vista esquina suroccidental de terraza del Apto. 103. Tomado del DI-12078 (19/07/2018)

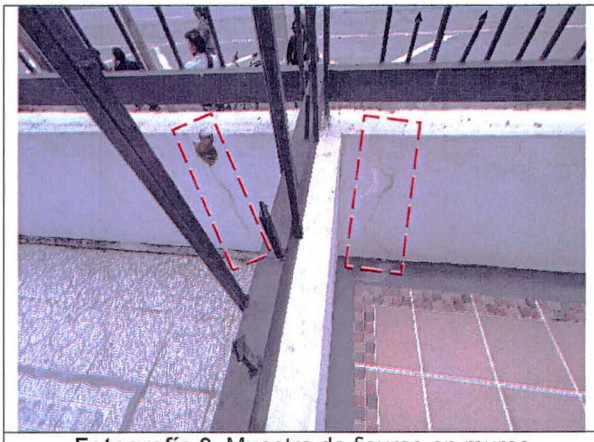


Fotografía 6. Vista esquina suroccidental de terraza del Apto. 103. Tomado el 14/09/2022





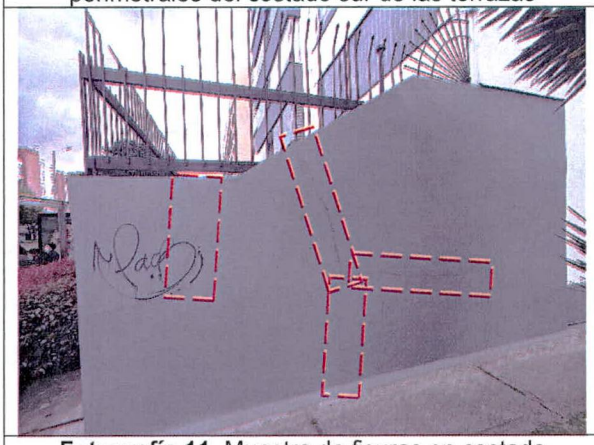
Fotografía 7 y 8. Muestra de fisuras en el acabado de la placa y en el muro divisorio de las terrazas de los apartamentos 103 y 104



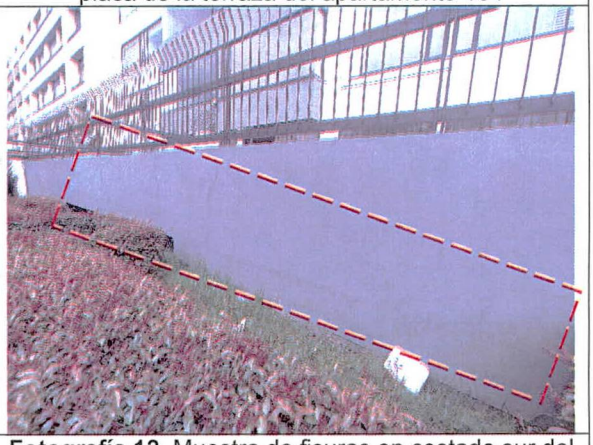
Fotografía 9. Muestra de fisuras en muros perimetrales del costado sur de las terrazas



Fotografía 10. Muestra de fisuras en acabado de la placa de la terraza del apartamento 104



Fotografía 11. Muestra de fisuras en costado oriental del muro perimetral de las terrazas



Fotografía 12. Muestra de fisuras en costado sur del muro perimetral de las terrazas



Fotografía 13. Muestra de desprendimientos de pintura en cara interna de muro perimetral sur del sótano



Fotografía 14. Muestra de manchas de humedad en la cara inferior de la placa de entrepiso del sótano

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados en los predios evaluados

PREDIO No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	DAÑOS
1	CL 118 # 50 A – 11	Pórticos en concreto reforzado y mampostería simple	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

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de las terrazas de los apartamentos 103 y 104 y del sótano del edificio El Labrador, que se emplaza en el predio de la CL 118 # 50 A – 11, Sector Catastral Mónaco, 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 del sótano y de las terrazas de los apartamentos 103 y 104 del edificio El Labrador, que se emplaza en el predio de la CL 118 # 50 A – 11, Sector Catastral Mónaco, 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

- Se reitera, a la Administración y/o copropietarios del edificio El Labrador, que se emplaza en el predio de la CL 118 # 50 A – 11, Sector Catastral Mónaco, Localidad Suba, adelantar las correspondientes acciones de mantenimiento, reparación y mejoramiento de los elementos que conforman este edificio, principalmente del sótano y de las terrazas de los apartamentos 103 y 104 del edificio en comento, bajo el acompañamiento de personal idóneo, con el propósito de garantizar condiciones de estabilidad y funcionalidad de este, y dando cumplimiento a los requerimientos establecidos en la normatividad vigente.

  Estas acciones podrían basarse en el *"Concepto Tecnico Muro Fachada"*, documento que se anexa en la solicitud, aclarando, por un lado, que no es responsabilidad del IDIGER la aprobación y/o validación de estudios, diseños, acciones o procedimientos encaminados a la mitigación de condiciones de riesgo, y por otro, que el IDIGER entiende que el pronunciamiento generado, está

respaldado por el conocimiento de la edificación en particular, así como por la idoneidad de los profesionales firmantes, quienes realizan el pronunciamiento en el marco de su responsabilidad profesional, por lo que la responsabilidad total de las intervenciones que se adelanten corresponde a los propietarios de los predios y a los profesionales que participaron en su ejecución y en la elaboración de los correspondientes estudios y diseños técnicos, quienes tienen la capacidad e información necesaria para establecer el impacto de las intervenciones frente a la habitabilidad y/o estabilidad de las edificaciones afectadas o a la funcionalidad de espacios.

- Se reitera, al Instituto de Desarrollo Urbano y/o a la Secretaría Distrital de Movilidad – SDM, desde el marco de sus respectivas competencias, adelantar las gestiones correspondientes encaminadas a determinar si el tráfico de buses de transporte masivo por el paradero del SITP situado al sur del edificio El Labrador, que se emplaza en el predio de la CL 118 # 50 A – 11, Sector Catastral Mónaco, Localidad Suba, puede transmitir vibraciones que generen afectaciones en el edificio en comento, y, en caso de ser así, adelantar las acciones a las que haya lugar, para mitigar estos daños. De las acciones adelantadas informar a la comunidad del edificio El Labrador.

- Teniendo en cuenta lo solicitado en el Radicado IDIGER 2022ER14992, en cuanto a *"(…) mediar ante ustedes en retirar el paradero que se encuentra ubicado en la calle 116 con 50 ya que está presentando el siguiente inconveniente (…) (SIC)"*, con relación al paradero de buses del SITP situado al sur del edificio El Labrador, que se emplaza en el predio de la CL 118 # 50 A – 11, Sector Catastral Mónaco, Localidad Suba, nos permitimos recomendar al Instituto de Desarrollo Urbano y/o a la Secretaría Distrital de Movilidad – SDM, desde el marco de sus respectivas competencias, brindar respuesta clara y concreta directamente a la peticionaria.

- 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