DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-20319
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2024ER5533

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: REINALDO PUENTES VASQUEZ				**SOLICITANTE**: MARTHA YAMILE VILLAFRADE MARTINEZ
CAT	22	**MOVIL:**	Cont	
FECHA:	21/03/2024	HORA:	15:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	KR 55A 165 27 apto 101 Interior 7	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			74°03'24" W 4°44'50" N			
SECTOR CATASTRAL:	Britalia	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			50m2			
UPZ:	18- Britalia	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			30			
LOCALIDAD:	11-Suba	**FAMILIAS**	0	**ADULTOS**	25	MENORES	5	
CHIP:	AAA0118JKNX	**PREDIOS EVALUADOS**			1			
AREA INSPECCIONADA:	50m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-51615			

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 inseguras, para analizar y determinar las acciones pertinentes a que haya lugar.

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 privados. 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.

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

En el caso de adelantarse intervenciones en el predio evaluado en el presente informe técnico, se debe consultar la reglamentación urbanística definida en el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con las restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y el Decreto 340 del 13 de febrero de 2012, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 de acuerdo con la normatividad vigente y para lo cual deberán tramitarse los permisos y licencias respectivas.

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 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. Adicionalmente, los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para los predios y/o sectores involucrados, no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones.

Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizada 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. Igualmente, se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones. La información sobre el predio corresponde a la información suministrada y/o recopilada en campo.

5. ESCENARIO DE RIESGO: Riesgo por Actividad de la Construcción

6. ANTECEDENTES

El predio evaluado KR 55A 165 27 apto 101 Interior 7, conjunto residencial San Diego se encuentra localizado en el Sector Catastral Britalia de la Localidad de Suba, el cual no se encuentra incluido en el programa de legalización y/o regularización de barrios de la Secretaría Distrital de Planeación SDP.

De acuerdo con el mapa de amenaza por movimiento en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, los predios evaluados presentan categorización amenaza baja por movimiento en Masa.

Adicionalmente, mediante consulta del Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático – SIRE se encuentra que, para la zona en estudio, el IDIGER ya ha emitido documentos técnicos, los cuales pueden consultarse en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER:

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

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI-12316	Septiembre de 2018
DI-12966	Enero de 2019
DI-16049	Julio 30 de 2021

Personal del IDIGER realizó en dos ocasiones visita técnica al predio de la CL 166 No. 55D-15 la cual corresponde también a la dirección KR 55A 165 27, en los años 2018 y 2019. Se identificaron filtraciones de agua bajo la placa del apartamento 101 en el interior 7 del Conjunto Residencial San Diego, como también humedades en varios muros internos del apartamento. En ambas visitas se recomendó la restricción de uso de la alcoba principal, baño principal y del estudio, (DI-12316 y DI-12966).

En el DI-12966, se observaron situaciones adicionales como fueron manchas de humedad y descascaramiento de pintura en el muro de antepecho de la sala del apartamento; de igual manera se observó en la parte exterior de la torre 7 en una sección del sendero peatonal un leve hundimiento de este y manchas de humedad en fachada de la torre 7.

En el DI-16049 se menciona una nueva visita al conjunto residencial San Diego, sin embargo, se identificaron daños y/o afectaciones en puntos diferentes a los evidenciados en los anteriores (DI-12316 y DI-12966). Donde se menciona la pérdida de verticalidad de los machones que hacen parte del cerramiento del conjunto residencial San Diego, posiblemente por unos rellenos realizados en el predio aledaño del costado sur occidental para la adecuación de un parqueadero, instalación de una cancha en grama sintética y la instalación de cubierta metálica de doble altura.

7. LOCALIZACIÓN

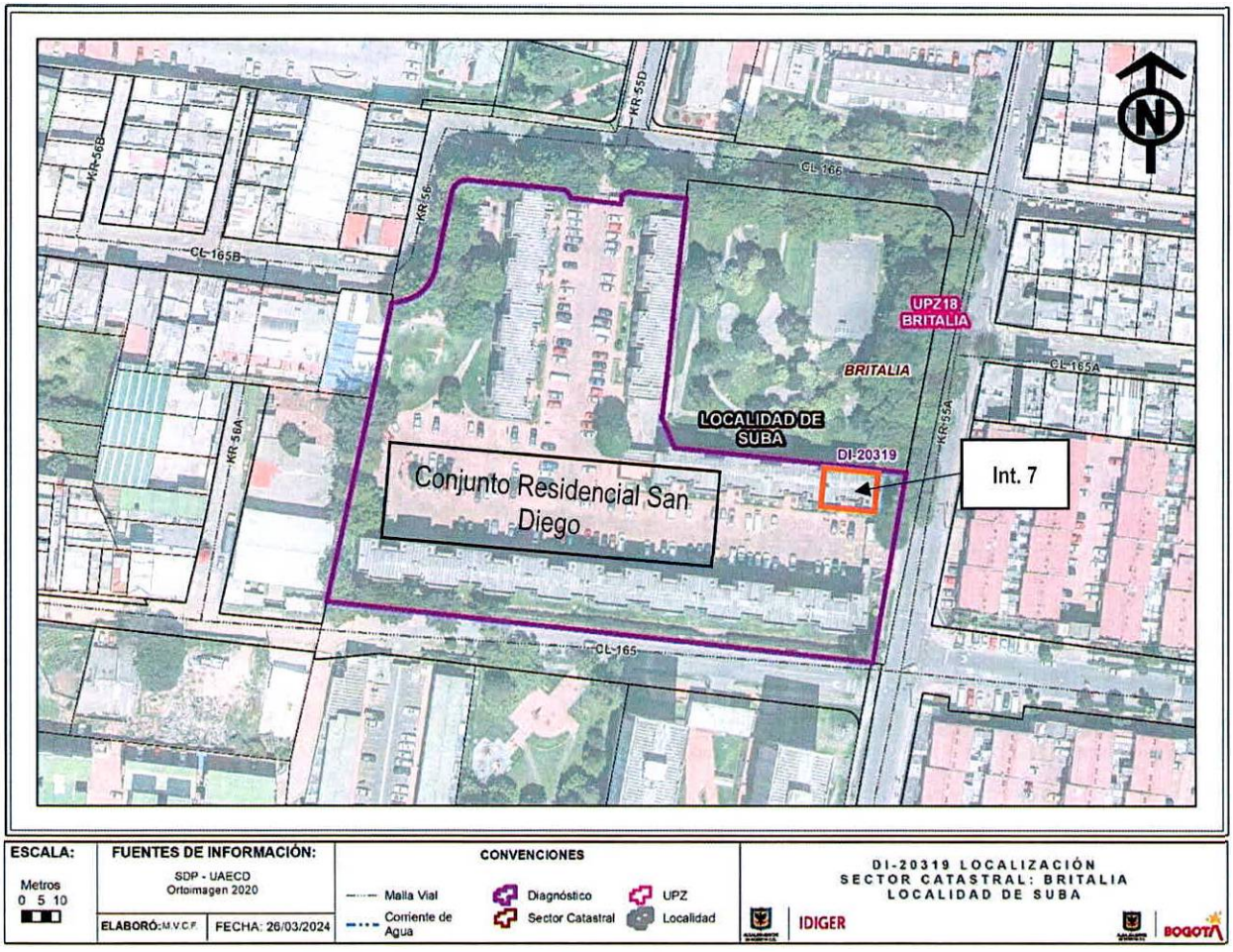


Figura 1. Localización del predio evaluado KR 55A 165 27 apto 101 Interior 7, Sector Catastral Britalia en la Localidad de Suba.

Tabla 2. Dirección y ubicación de los predios evaluados.

Predio	Dirección	CHIP
Apto 101 Int. 7	KR 55A 165 27	AAA0118JKNX

8. DESCRIPCIÓN

El día 21 de marzo de 2024, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER realizó visita técnica al predio evaluado de dirección KR 55A 165 27 apto 101 Interior 7, Sector Catastral Britalia en la Localidad de Suba, encontrando una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas (pavimento flexible), y en donde se emplazan edificaciones de uno (01) a doce (12) niveles.

El apartamento 101 del interior 7 hace parte de 20 torres de 5 niveles y cubierta, que conforman el conjunto residencial San Diego; torres construidas bajo un sistema estructural de pórticos en

concreto y placas de entrepiso combinados con muros en mampostería confinados (ver fotografía 1).

Se evalúa el apto 101 del interior 7 el cual no se encuentra en uso; se observan en la placa de contrapiso excavaciones realizadas al parecer por los propietarios para verificar las posibles filtraciones de agua que se han presentado según visitas realizadas en año 2018 y 2019, junto a estas excavaciones se encuentra ausencia de baldosas en piso y rastros de humedad en muros; es decir, se observa con las mismas características descritas en los antecedentes, (DI-12316 y DI-12966); (ver fotografía 2, 3 y 4).

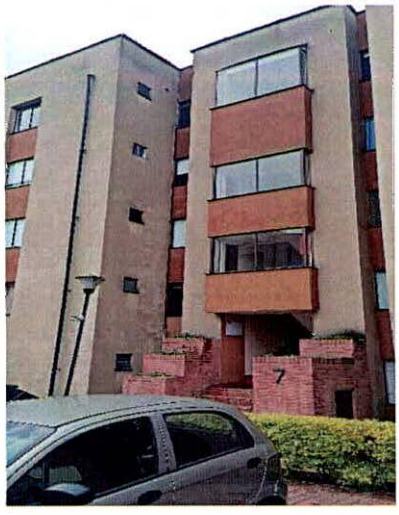
En la parte exterior, costado sur, en el ingreso al sendero peatonal a la torre 7 y frente a la ventana de la sala del apartamento 101 se observa el piso con desnivel o hundimiento en sentido hacia la torre 7 y empozamiento al parecer de aguas lluvias; en la parte posterior costado norte de la torre 7 se observa una canaleta en concreto, al momento también se encuentra con empozamiento al parecer de aguas lluvias, (ver fotografías 5, 6,7 y 8).

Es de mencionar que internamente no se observan filtraciones de agua.

9. POSIBLES CAUSAS

- Asentamientos diferenciales propios de la estructura de la torre 7.
- Ausencia de mecanismos para el manejo de aguas lluvias.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Vista general de la torre 7



Fotografía 2. Vista general de excavación en placa y ausencia de baldosas.



Fotografía 3. Rastro de humedad en muro



Fotografía 4. Rastro de humedad en muro del costado posterior del apartamento



Fotografía 5. Vista general del hundimiento del sendero peatonal.



Fotografía 6. Hundimiento y empozamiento de aguas en sendero peatonal frente a la torre 7



Fotografía 7. Vista general de la canaleta en la parte posterior costado norte de la torre 7 y apto 101



Fotografía 8. Vista general del empozamiento de agua en la canaleta posterior a la torre 7.

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.

11. DAÑOS

Tabla 3. Daños observados sobre el predio evaluado en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
Apto 101 Int. 7	KR 55A 165 27	Pórticos en concreto y mampostería confinada	Residencial	1	Moderado

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Es posible que de presentarse un aumento en los empozamientos de agua lluvias aumente la humedad en muros del apartamento 101 y la torre 7.

- Por posible aumento de los asentamientos diferenciales de la torre 7 del Conjunto Residencial San Diego, puede existir la posibilidad de aumentar el desnivel del sendero peatonal que conduce a la Torre 7.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas del apartamento 101 de la torre 7 del Conjunto Residencial San Diego, localizado en la dirección KR 55A 165 27, Sector Catastral Britalia de la Localidad de Suba.

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas de la torre 7 del Conjunto Residencial San Diego, localizado en la dirección KR 55A 165 27, Sector Catastral Britalia de la Localidad de Suba.

- Se dan recomendaciones verbales a la persona que atienden la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo del apartamento 101 y de la torre 7 y 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

- Si bien la estabilidad estructural de la torre 7 del Conjunto Residencial San Diego, localizado en la dirección KR 55A 165 27, Sector Catastral Britalia de la Localidad de Suba, no se encuentra comprometida ante cargas normales de servicio por las condiciones identificadas, la funcionalidad de las áreas ya restringidas por parte del IDIGER, del apartamento 101 de la torre 7, se encuentran comprometidas hasta tanto se garantice su funcionalidad y habitabilidad.

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 los responsables y/o propietarios y teniendo en cuenta las condiciones internas del apartamento 101 de la torre 7, del Conjunto Residencial San Diego, localizado en la dirección KR 55A 165 27, Sector Catastral Britalia de la Localidad de Suba, mantener la recomendación de restricción de uso de las áreas afectadas, recomendación dadas por el IDIGER con anterioridad, hasta tanto se garanticen las condiciones de funcionalidad y habitabilidad.

- 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, se recomienda a los propietarios y/o responsables del apartamento 101 de la torre 7, del Conjunto Residencial San Diego, localizado en la dirección KR 55A 165 27 Sector Catastral Britalia de la Localidad de Suba, adelantar acciones de mantenimiento, reparación y/o mejoramiento de las áreas afectadas, con el fin que se garantice el buen comportamiento de sus instalaciones frente a cargas normales de servicio durante su vida útil. Es de anotar que, las acciones que se adelanten deben ser efectuadas por el personal profesional idóneo, y siguiendo la normativa legal vigente.

- A la administración y/o responsables del conjunto residencial San Diego emplazado en la dirección KR 55A 165 27 Sector Catastral Britalia de la Localidad de Suba, en el caso de querer conocer el estado actual y real de la edificación torre 7, adelantar acciones encaminadas a determinar la capacidad y desempeño de la estructura del predio, 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 diferenciales. Cabe mencionar que, de adelantarse dichos estudios, 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 Alcaldía Local de Suba, dar a conocer lo estipulado en el presente documento a los responsables conjunto residencial San Diego emplazado en la dirección KR 55A 165 27 Sector Catastral Britalia de la Localidad de Suba, con el propósito de notificarlo(s) y hacerle(s) seguimiento sobre las recomendaciones impartidas mediante este Diagnóstico Técnico.

- 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:_____ Ing. Civil Reinaldo Puentes Vásquez Esp. Gerencia de Proyectos
Contratista
16.2 Revisó
Firma:_ _____ Nelson David Millán del Valle *Profesional Especializado cód. 22 Grado 23*
Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático