DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-18623
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2023ER985

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Alexander Gómez Nemocón				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT:	10	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	08 de febrero de 2023	**HORA:**	11:10 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	KR 115 # 153 - 80	**COORDENADA MEDIA ÁREA INSPECCIONADA:**			X: 97636.97 Y: 117998.59		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Tuna Baja	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			5 m²		
UPZ:	27 – Suba	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			90		
LOCALIDAD:	11 – Suba	**FAMILIAS**	0	**ADULTOS**	50	**MENORES**	40
CHIP:	AAA0154TPNN como referencia	**PREDIOS EVALUADOS:**			1		
AREA INSPECCIONADA:	212 m²	**DOCUMENTO REMISORIO:**			CR-46686		

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

En el Radicado IDIGER 2023ER985 se indica que la peticionaria es la señora Sandra Camero, quien al momento de la solicitud era la Administradora del predio evaluado, no obstante, mediante comunicación telefónica establecida con ella, se informó que el actual Administrado del predio evaluado es el señor Luis Moreno.

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 Tuna Baja 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.

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 localización del predio de la KR 115 # 153 - 80, Sector Catastral Tuna Baja, Localidad Suba, correspondiente al Conjunto Residencial Arrayanes de Suba.

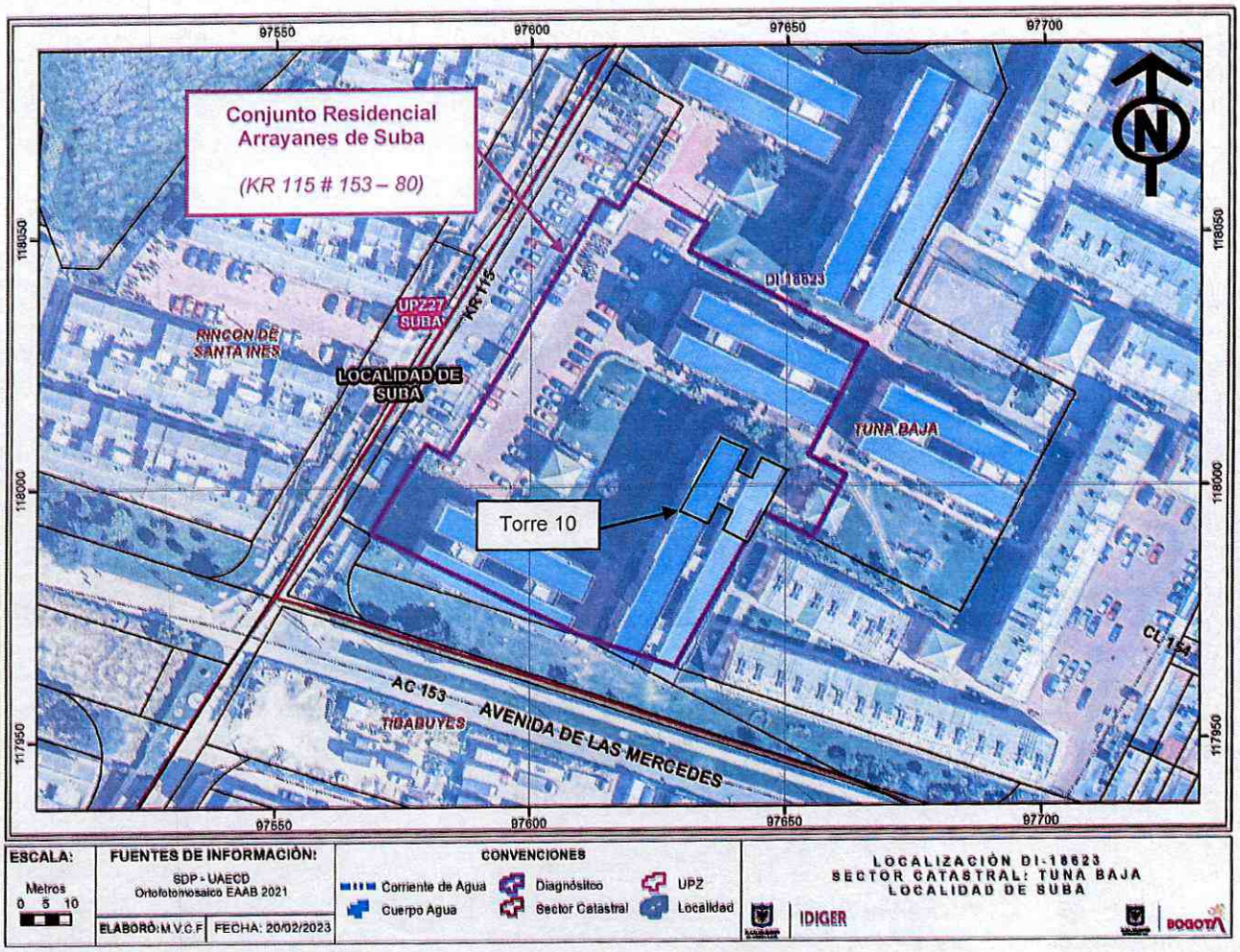


Figura 1. Localización general de los predios evaluados

8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER en compañía del actual Administrador del Conjunto Residencial Arrayanes de Suba, el día 08 de febrero de 2023 realizó visita técnica al predio de la KR 115 # 153 - 80, encontrando que el sector pertenece a una zona de pendiente relativamente baja, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas, donde se emplazan conjuntos residenciales con torres de apartamentos hasta de 6 pisos.

En el predio de la KR 115 # 153 – 80 se emplaza el Conjunto Residencial Arrayanes de Suba, que está conformado por torres de apartamentos de 6 pisos, con 4 apartamentos por piso, construidas al parecer bajo un sistema de placas y muros en concreto reforzado (ver Fotografías 1 y 2).

De acuerdo con lo indicado en el Radicado IDIGER 2023ER985, se intenta realizar inspección al interior del Apartamento 103 de la Torre 10 del Conjunto Residencial Arrayanes de Suba, no obstante, nadie atiende el llamado, por lo cual no es posible realizar inspección interna de este apartamento (ver Fotografía 3). En los muros de las zonas comunes contiguas al Apartamento 103 de la Torre 10 se observan resanes y posible reemplazo de mampuestos, en un área inferior a 1 m^2 (ver Fotografía 4), que, de acuerdo con lo indicado por las personas que atienden la visita, al parecer fueron realizadas por los responsables del Apartamento 103 durante las intervenciones que llevaron a cabo en este apartamento.

Se realiza inspección al interior del Apartamento 104 de la Torre 10, que es contiguo al Apartamento 103, observando resanes en el muro colindante con el Apartamento 103, en un área de aproximadamente 1 m^2 (ver Fotografía 5). De acuerdo con lo manifestado por las personas que atienden la visita en el Apartamento 104, estos resanes corresponden a reparaciones que realizaron los responsables del Apartamento 103 durante las intervenciones que llevaron a cabo en este apartamento. Se intenta realizar inspección al interior del Apartamento 102 de la Torre 10, que corresponde a un apartamento contiguo al Apartamento 103, no obstante, la persona que atiende el llamado indica que no presenta daños. Asimismo, se intenta realizar inspección a los apartamentos situados encima del Apartamento 103, esto es, los apartamentos de la Torre 10 terminados en la serie 03, sin embargo, nadie atiende el llamado, por lo cual no es posible realizar inspección interna de estos apartamentos.

Se realiza inspección a las zonas comunes de la Torre 10 del Conjunto Residencial Arrayanes de Suba, no evidenciando daños que permitan advertir condiciones de riesgo inminente de colapso estructural (ver Fotografía 6).

De acuerdo con lo manifestado por el Administrador del Conjunto Residencial Arrayanes de Suba, no se han reportado daños en los demás apartamentos de la Torre 10.

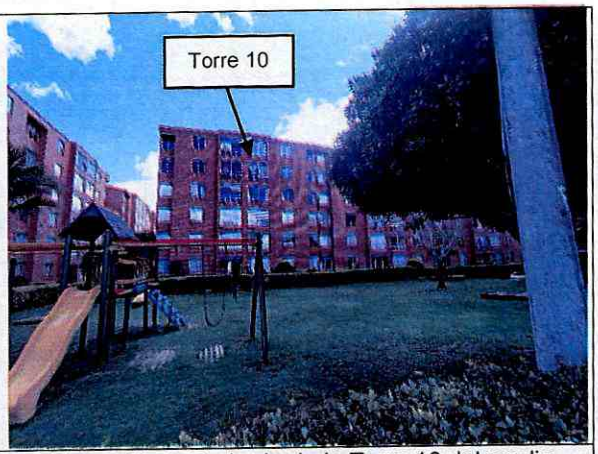
9. POSIBLES CAUSAS

- Los daños evidenciados en las zonas comunes y apartamentos contiguos al Apartamento 102 de la Torre 10 del Conjunto Residencial Arrayanes de Suba, pueden estar relacionados con las intervenciones que se realizaron al interior de este, lo cual no es posible corroborar a partir de la inspección visual y evaluación cualitativa llevada a cabo.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



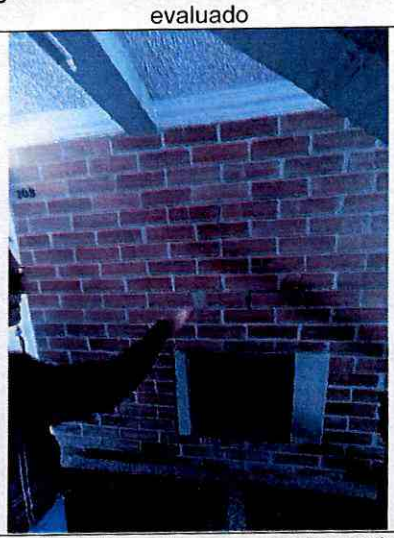
Fotografía 1. Fachada del predio evaluado, desde la KR 115



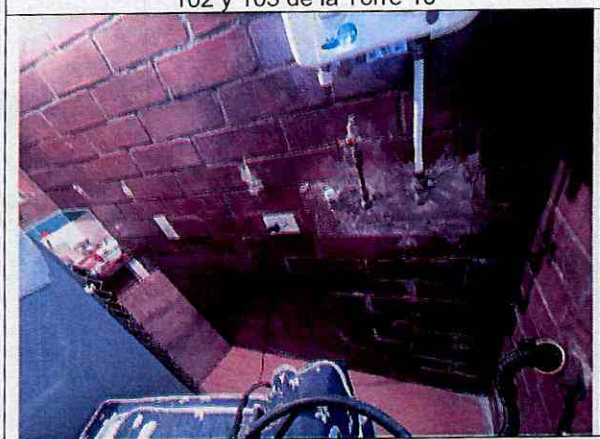
Fotografía 2. Fachada de la Torre 10 del predio evaluado



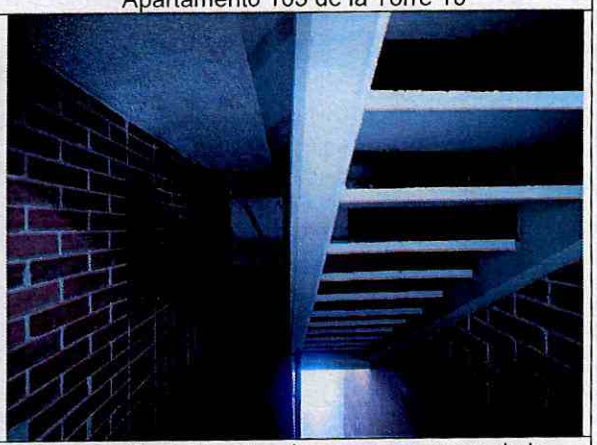
Fotografía 3. Fachada interna de los Apartamentos 102 y 103 de la Torre 10



Fotografía 4. Muro de zona común contiguo al Apartamento 103 de la Torre 10



Fotografía 5. Muro de Apartamento 104 contiguo al Apartamento 103



Fotografía 6. Muestra de zonas comunes de la Torre 10 del predio evaluado

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en los predios evaluados

PREDIO No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	DAÑOS
1	KR 115 # 153 – 80 *(Conjunto Residencial Arrayanes de Suba)* Torre 10	Muros y placas 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, nueva aparición y aumento progresivo de los daños evidenciados en las zonas comunes y apartamentos contiguos al Apartamento 103 de la Torre 10 del predio evaluado.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de la Torre 10 del Conjunto Residencial Arrayanes de Suba, que se emplaza en el predio de la KR 115 # 153 - 80, Sector Catastral Tuna Baja, 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 de la torre de apartamentos evaluada, y de hacer seguimiento a las condiciones de esta. Asimismo, se informa de las competencias del IDIGER.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad y funcionalidad global de la Torre 10 del Conjunto Residencial Arrayanes de Suba, que se emplaza en el predio de la KR 115 # 153 - 80, Sector Catastral Tuna Baja, Localidad Suba, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, por los daños evidenciados en esta. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.

15. RECOMENDACIONES

- A la Alcaldía Local de Suba, desde sus competencias, ejercer el correspondiente control urbanístico de acuerdo con lo establecido en el Artículo 14 del Decreto Nacional 1203 de 2017, por el cual se modifica el *Artículo 2.2.6.1.4.11 Competencia del control urbano* del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, de la obra o

intervención que al parecer se desarrolló recientemente al interior del Apartamento 103 de la Torre 10 del Conjunto Residencial Arrayanes de Suba, que se emplaza en el predio de la KR 115 # 153 - 80, Sector Catastral Tuna Baja, Localidad Suba, y verificar el cumplimiento de los requerimientos, procedimientos constructivos, especificaciones técnicas y recomendaciones establecidas en la correspondiente licencia de construcción y/o en la normatividad vigente. De las acciones adelantadas, informar a la comunidad del sector.

- A la Administración y/o copropietarios de la Torre 10 del Conjunto Residencial Arrayanes de Suba, que se emplaza en el predio de la KR 115 # 153 - 80, Sector Catastral Tuna Baja, Localidad Suba, en el caso de querer conocer el estado actual y real de esta torre de apartamentos, adelantar estudios detallados de vulnerabilidad estructural, que permitan determinar la capacidad y desempeño de la edificación en comento, considerando las intervenciones que al parecer se ejecutaron al interior del Apartamento 103, así como también, determinar el tipo de intervención a implementarse, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 en el Decreto 926 del 19 de marzo de 2010, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, de acuerdo con la normatividad vigente, para lo cual es posible que se deban tramitar los permisos y licencias respectivos.

- 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