DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-18483
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2023ER486

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Alexander Gómez Nemocón				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT:	10	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	17 de enero de 2023	**HORA:**	08:45 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	KR 46 A # 127 C – 28	**COORDENADA MEDIA ÁREA INSPECCIONADA:**			X: 102461.18 Y: 112729.70	
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Prado Veraniego	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			600 m²	
UPZ:	19 – Prado	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			4	
LOCALIDAD:	11 – Suba	**FAMILIAS**	2	**ADULTOS**	4	**MENORES** 0
CHIP:	AAA0127ADCN como referencia	**PREDIOS EVALUADOS:**			1	
AREA INSPECCIONADA:	2156 m²	**DOCUMENTO REMISORIO:**			CR-46238	

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 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 Conjunto Residencial Tierra Linda 79, que se emplaza en el predio de la KR 46 A # 127 C – 28, Barrio Prado Veraniego, Localidad Suba.

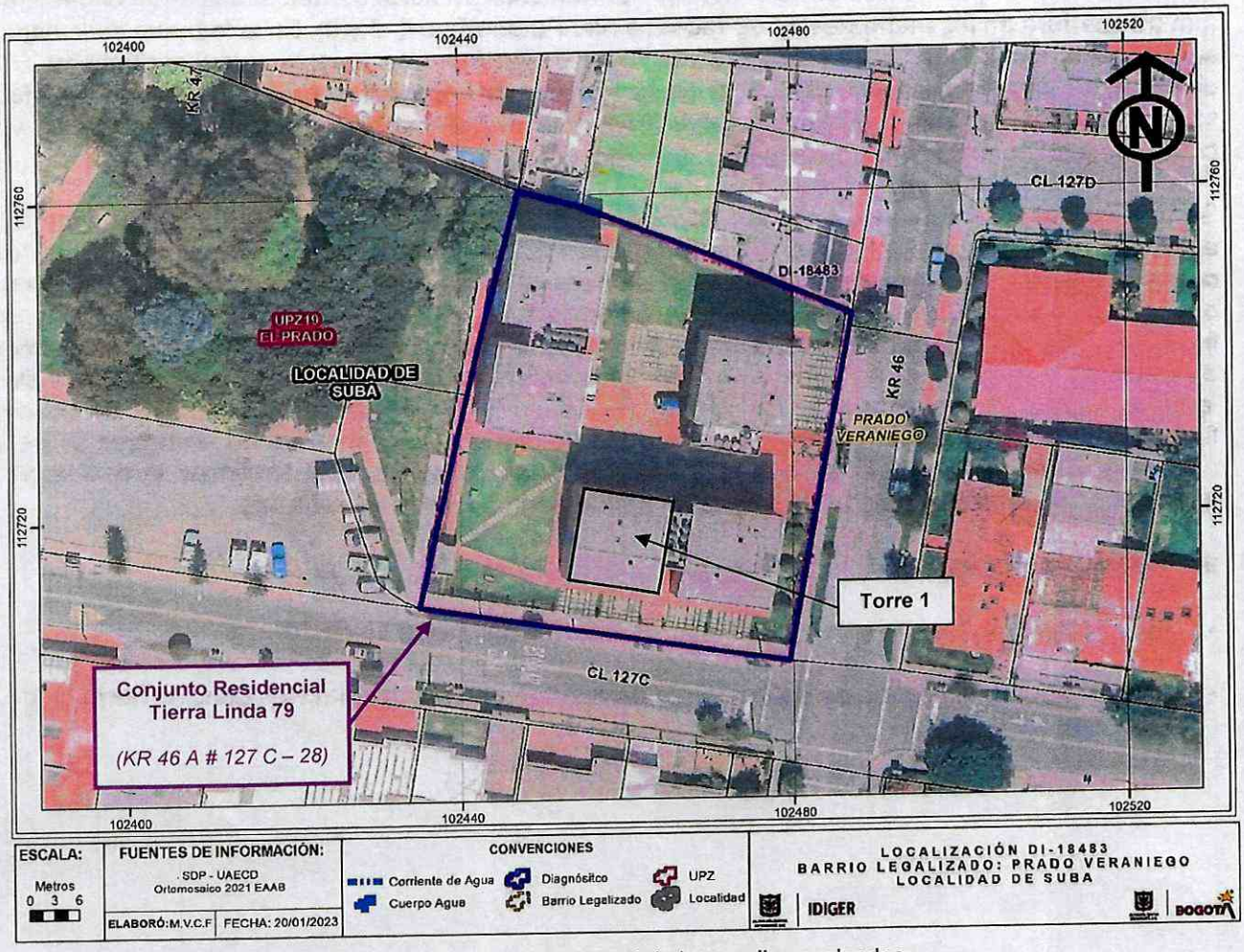


Figura 1. Localización general de los predios evaluados

8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER el día 17 de enero de 2023 realizó visita técnica al sector de KR 46 A # 127 C – 28, encontrando que el sector pertenece a una zona de pendiente relativamente baja, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas, donde se emplazan edificaciones y conjuntos residenciales con torres de apartamentos hasta de 5 pisos.

En el predio de la KR 46 A # 127 C – 28, localizado al costado noroccidental de la intersección vial de la CL 127 C con KR 46, se emplaza el Conjunto Residencial Tierra Linda 79, conformado por 5 torres de apartamentos de 5 pisos cada una, construidas bajo un sistema de pórticos en concreto reforzado con placa de entrepiso en este mismo material. El piso 1 corresponde a zonas de parqueaderos mientras que en los pisos del 2 al 5 se localizan los correspondientes apartamentos (ver Fotografías 1, 2 y 3). Se realiza inspección desde el exterior a las 5 torres evidenciando de manera generalizada, asentamientos diferenciales, que han generado fracturas y empozamientos de agua en el contrapiso de las zonas comunes entre torres. Se evidencia ausencia de mantenimiento de los elementos que las conforman, notoria por manchas y fisuras de tendencia vertical hasta de 3 mm de abertura en los mampuestos de fachada (ver Fotografías 4, 5 y 6). En la fachada de la esquina suroccidental de la Torre 1, se evidencia una fisura de tendencia vertical de aproximadamente 5 mm de abertura, situada a lo largo de los primeros 3 pisos (ver Fotografías 7 y 8). En el piso 1, la fisura se localiza a lo largo del mortero de pega entre el muro de fachada del costado occidental y las correspondientes columnas y entrepiso (ver Fotografías 9 y 10).

Se realiza inspección interna a los apartamentos 201 y 301 de la Torre 1, que corresponden a los apartamentos situados en los pisos 2 y 3 del costado occidental. Se evidencia que la fisura vista desde el exterior se encuentra a lo largo del mortero de pega entre el muro de fachada del costado occidental y las correspondientes columnas y entrepisos, no observando daños en las columnas. Esta fisura alcanza una abertura inferior a 3 mm en el apartamento 201 mientras que en el apartamento 301 alcanza una abertura de 2 mm aproximadamente en la parte baja y se vuelve imperceptible en la parte alta (ver Fotografías 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17). En el apartamento 301 de se observan fisuras puntuales de tendencia diagonal con abertura cercana a 1 mm situadas en muros divisorios, así como también, dificultad para abrir y cerrar puertas, lo que podría confirmar la existencia de asentamientos diferenciales de esta torre de apartamentos (ver Fotografía 18).

9. POSIBLES CAUSAS

- Ausencia de mantenimiento en el Conjunto Residencial Tierra Linda 79
- Asentamientos diferenciales de las torres de apartamentos Conjunto Residencial Tierra Linda 79

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Predio evaluado, visto desde intersección vial de CL 127 C con KR 46



Fotografía 2. Acceso peatonal al predio evaluado, costado suroccidental



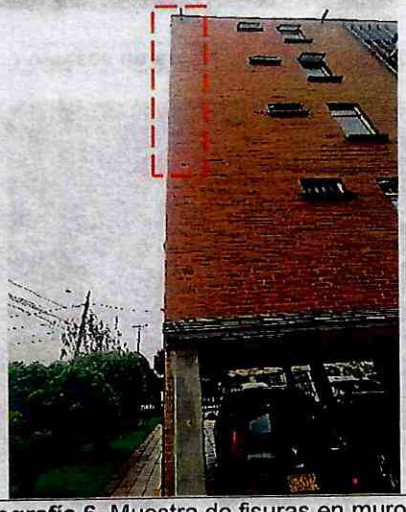
Fotografía 3. Vista general al interior del predio evaluado



Fotografía 4. Muestra de asentamientos diferenciales y fracturas en contrapiso entre torres



Fotografía 5. Muestra de empozamiento de agua en zonas comunes del predio evaluado



Fotografía 6. Muestra de fisuras en muros de fachada de las torres del predio evaluado

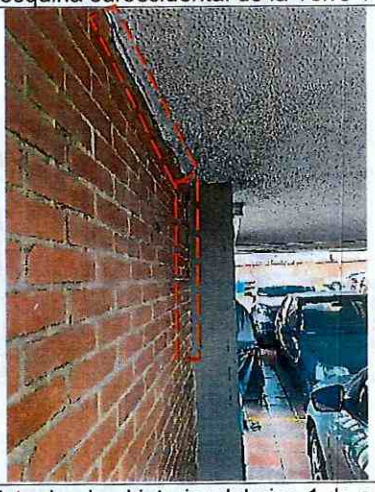


Fotografía 7. Fisuras en esquina suroccidental de la Torre 1

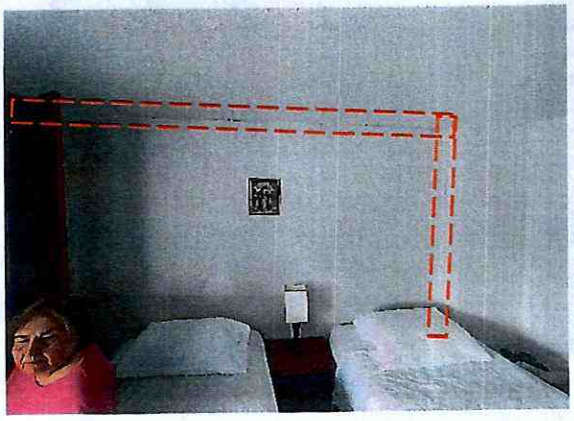


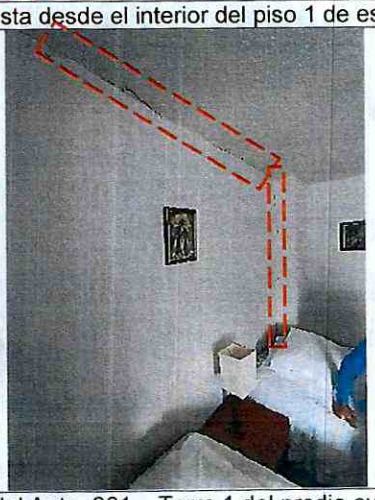
Fotografía 8. Vista inferior detallada de fisura en esquina suroccidental de la Torre 1



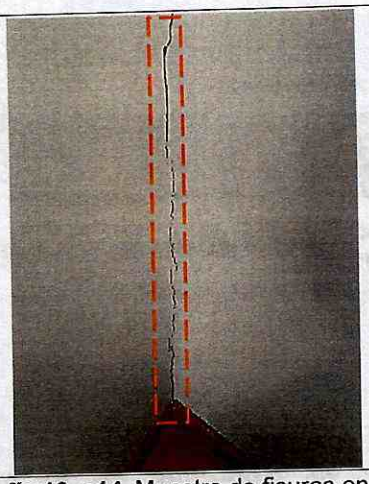


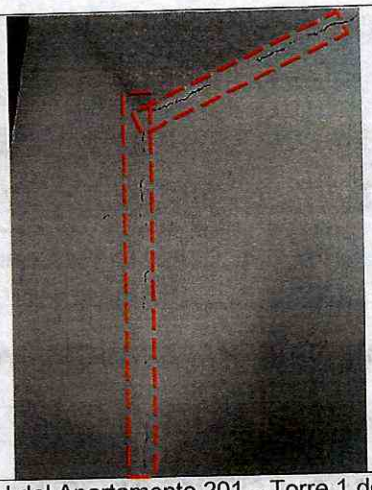
Fotografía 9 y 10. Fisura en costado occidental de la Torre 1, vista desde el interior del piso 1 de esta torre





Fotografía 11 y 12. Muestra de fisuras en costado occidental del Apto. 201 – Torre 1 del predio evaluado

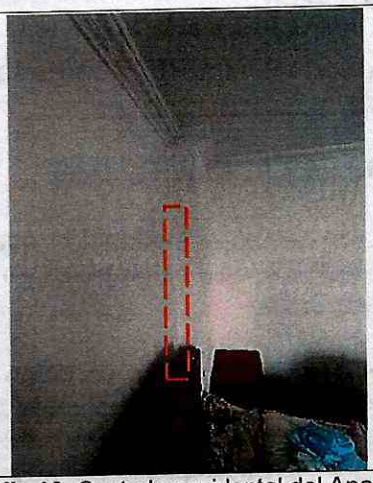




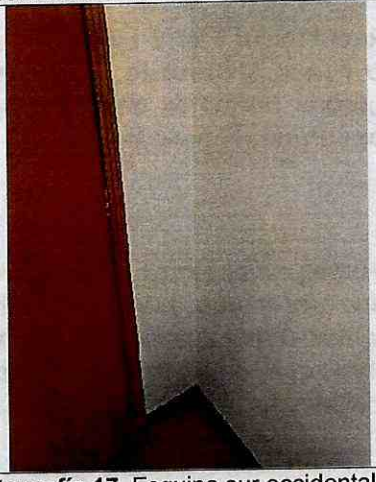
Fotografía 13 y 14. Muestra de fisuras en esquina suroccidental del Apartamento 201 – Torre 1 del predio evaluado



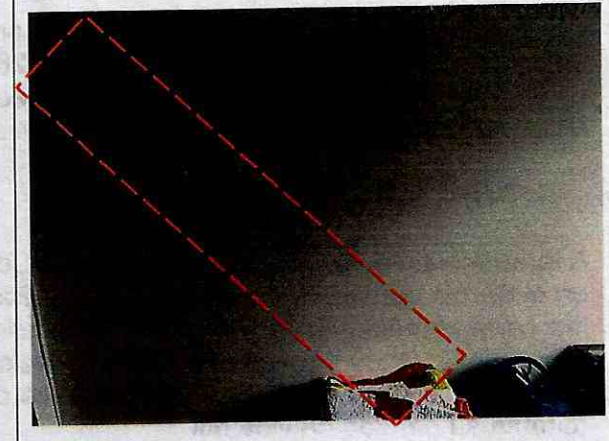
Fotografía 15. Muestra de condiciones actuales en zonas comunes de la Torre 1 del predio evaluado



Fotografía 16. Costado occidental del Apartamento 301 – Torre 1 del predio evaluado



Fotografía 17. Esquina sur occidental del Apartamento 301 – Torre 1 del predio evaluado



Fotografía 18. Muestra de fisuras en muro divisorio del Apartamento 301 – Torre 1 del predio evaluado

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en los predios evaluados

PREDIO No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	DAÑOS
1	KR 46 A # 127 C – 28 Conjunto Residencial Tierra Linda 79	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)

- Continuación y aumento progresivo en los daños evidenciados en el Conjunto Residencial Tierra Linda 79.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del Conjunto Residencial Tierra Linda 79, que se emplaza en el predio de la KR 46 A # 127 C – 28, 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 y funcionalidad global del Conjunto Residencial Tierra Linda 79, que se emplaza en el predio de la KR 46 A # 127 C – 28, 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

- A la Administración y/o copropietarios del Conjunto Residencial Tierra Linda 79, que se emplaza en el predio de la KR 46 A # 127 C – 28, Barrio Prado Veraniego, Localidad Suba, implementar las correspondientes acciones de reparación y mantenimiento periódico y preventivo de los elementos que conforman este conjunto residencial, bajo el acompañamiento de personal idóneo, con el propósito de garantizar condiciones de estabilidad, funcionalidad y habitabilidad de este durante su periodo de vida útil.

- A la Administración y/o copropietarios del Conjunto Residencial Tierra Linda 79, que se emplaza en el predio de la KR 46 A # 127 C – 28, Barrio Prado Veraniego, Localidad Suba, en el caso de querer conocer el estado actual y real del inmueble, adelantar estudios detallados de patología, vulnerabilidad estructural y geotecnia, que permitan establecer las causas detonantes de los daños, determinar la capacidad y desempeño del conjunto residencial en comento, así como 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 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