DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-19133
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2023ER11241

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: REINALDO PUENTES VASQUEZ				**SOLICITANTE:** Irma Beatriz Pérez Fuentes
CAT	22	**MÓVIL:**	Cont.	
FECHA:	30 de mayo de 2023	**HORA:**	12:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	KR 57 A 145 80	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X:101694.12Y:114946.93			
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Santa Helena	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			1600,00M2			
UPZ:	19- El Prado	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			474			
LOCALIDAD:	11- Suba	**FAMILIAS**	158	**ADULTOS**	400	**MENORES**	74	
CHIP:	AAA0127JOTD (como referencia)	**PREDIOS EVALUADOS**			1			
AREA INSPECCIONADA	9900.00 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-48551			

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 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

En el caso de adelantarse intervenciones en los predios evaluados 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.

Es obligación de los copropietarios en este caso y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, como lo dispone el código de la construcción para Bogotá D.C. (acuerdo 20/95) con el fin de garantizar el buen funcionamiento y desempeño de las construcciones.

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.

5. ESCENARIO DE RIESGO: Actividad de la construcción.

6. ANTECEDENTES

El predio evaluado, se encuentra ubicado en la dirección KR 57 A 145 80 Conjunto Multifamiliar Alameda de Santa Clara III, en el sector catastral Santa Helena de la Localidad de Suba; el cual no se encuentra incluido al 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, el predio presenta categorización amenaza baja por movimiento en Masa.

Adicionalmente, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgo y Cambio Climático (SIRE), con relación a los antecedentes del predio, y sectores aledaños se encontró que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por

desbordamiento y/o avenidas torrenciales; por lo cual se informa que para dicho predio no se han registrado eventos de emergencia.

7. LOCALIZACIÓN

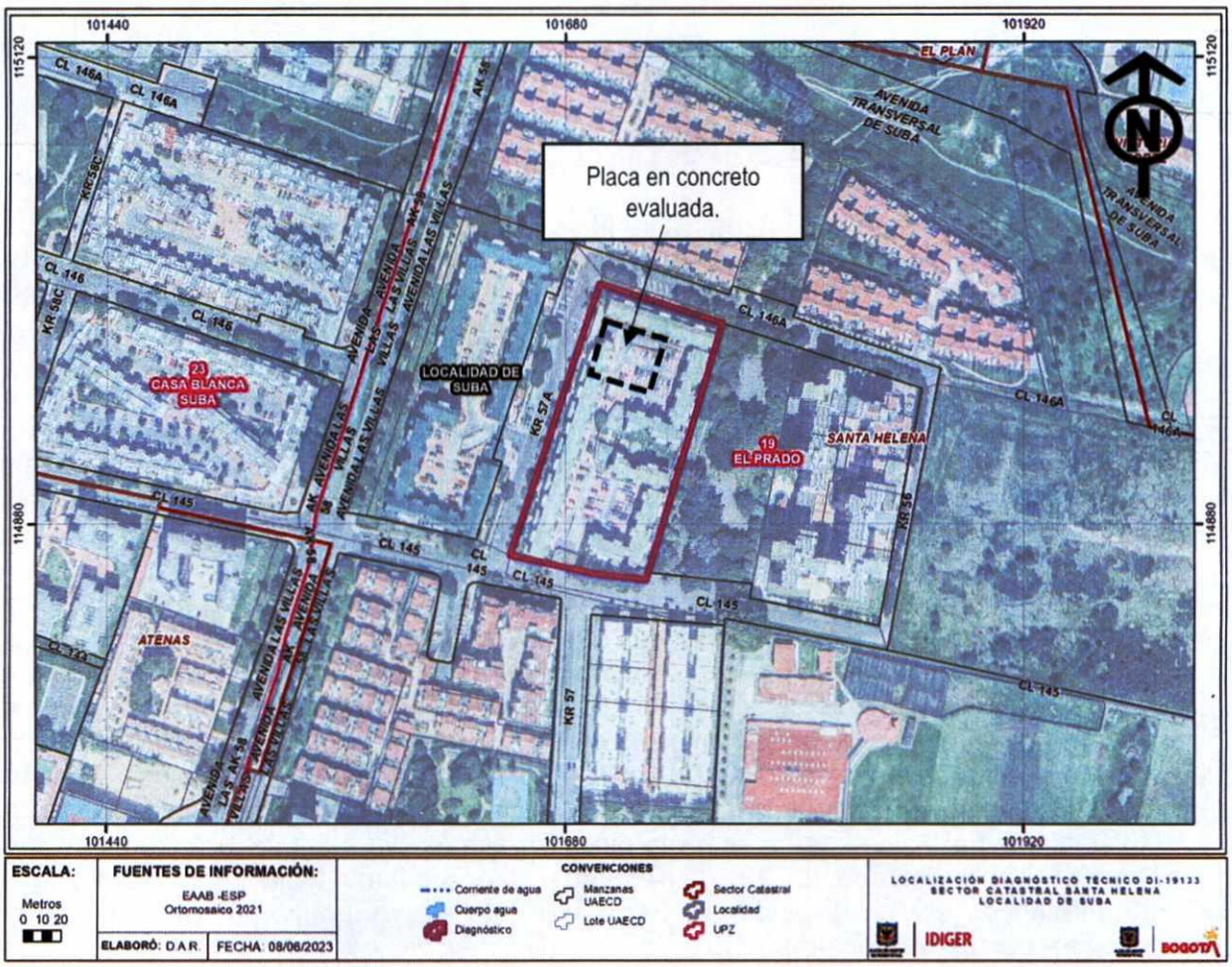


Figura 1. Localización del predio evaluado dirección KR 57 A 145 80 Conjunto Multifamiliar Alameda de Santa Clara III, en el sector catastral Santa Helena de la Localidad de Suba.

Tabla 1. Predios evaluados en el evento.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS
Predio	KR 57 A 145 80	Mampostería confinada-pórticos en concreto	Residencial	5

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado 2023ER11241 personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día treinta (30) de mayo de 2023 al predio de la dirección KR 57 A 145 80 Conjunto Multifamiliar Alameda de Santa Clara III, en el sector catastral Santa Helena de la Localidad de Suba.

El sector donde se encuentra el predio evaluado donde se emplaza el conjunto multifamiliar Alameda de Santa Clara III, corresponde a una zona de pendiente plana, consolidada urbanísticamente, con servicios públicos básicos y con vías pavimentadas, se localizan a su alrededor construcciones de 1 hasta 5 niveles de uso vivienda familiar.

El conjunto residencial Alameda de Santa Clara III se compone de 18 torres cada una de 5 niveles construida bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado y cubierta liviana; cerramiento en mampostería confinado a columnetas en concreto combinado con rejas metálicas, (Ver fotografía 1); internamente cuenta con zonas comunes como senderos y plazoletas, en el costado norte del conjunto residencial se localiza semisótano para parqueadero con cubierta en placa maciza en concreto reforzado, enchapada en adoquín en arcilla con dilataciones en franjas de granito, a la cual también le dan uso de parqueadero descubierto, (Ver fotografía 2); en el extremo sur occidental de la plazoleta se localiza escalera para bajar al semisótano, en esta parte del semisótano se localiza el cuarto de cajas eléctricas y contadores que alimenta el conjunto residencial.

En compañía de la señora Irma Beatriz Pérez Fuentes y la administradora del conjunto residencial del conjunto multifamiliar se realiza recorrido y se hizo inspección visual y cualitativa de la plazoleta adoquinada de parqueadero del costado norte, la cual se evidencia con separación entre sus adoquines y grietas de longitud de 50 centímetros y abertura de 2 milímetros aproximadamente en el granito de las franjas de dilatación, (Ver fotografía 3 y 4). Lo que ha hecho que en épocas de lluvias se filtren las aguas lluvias hacia el sótano, y hacia las cajas y contadores eléctricos, es lo que se puede deducir por los rastros de manchas de humedad existentes en estas zonas, (Ver fotografía 5); de igual manera la placa en alguna parte presenta grietas de hasta 2 metros de longitud y abertura de 2 y 3 milímetros aproximadamente. En general la plazoleta presenta deficiencias constructivas con respecto a la ausencia de pega entre los elementos del adoquinado existente, (Ver fotografía 6).

9. POSIBLES CAUSAS

- Es posible que las grietas presentadas en la placa en concreto de la plazoleta del parqueadero del costado norte del conjunto residencial, este relacionada con asentamientos diferenciales propios de la estructura.

- La separación entre adoquines y las grietas en el granito instalado sobre la placa en concreto de la plazoleta del parqueadero del costado norte del conjunto residencial pueden estar relacionadas con asentamientos antiguos de la estructura, y/o de igual manera con deficiencias constructivas.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía No. 1. Vista general las torres del conjunto multifamiliar



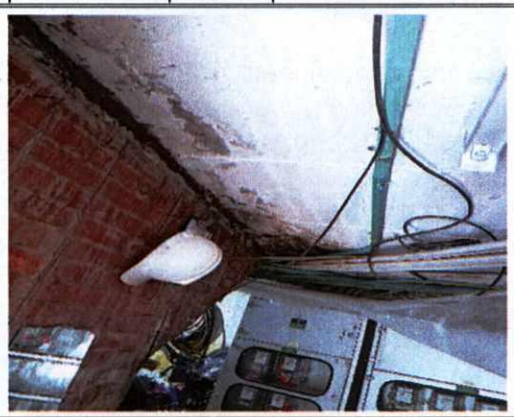
Fotografía No. 2. Vista general de la placa costado norte del conjunto residencial.



Fotografía No. 3. Vista general de la separación del adoquín de enchape de la placa en concreto.



Fotografía No. 4. Vista general de las grietas en el granito



Fotografía No. 5. Vista general de las humedades en el cuarto de cajas y medidores eléctricos.



Fotografía No. 6. Vista general de las grietas presentadas en la placa de concreto.

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados sobre los predios evaluados en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (Dato tomado en campo)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	KR 57 A 145 80	Irma Beatriz Pérez Fuentes	Mampostería confinada- pórticos en concreto	Residencial	5	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	x	¿CUAL?	

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

- Es posible un aumento de la magnitud de las grietas evidenciadas en la placa en concreto de la plazoleta del parqueadero del costado norte del Conjunto Multifamiliar Alameda de Santa Clara III, de dirección KR 57 A 145 80 en el sector catastral Santa Helena de la Localidad de Suba, lo que generaría un aumento en las humedades hacia la parte inferior de la placa y por ende infiltraciones de aguas lluvias hacia el parqueadero del semisótano.

- Aumento de las separaciones entre adoquines y aumento de la magnitud de las grietas evidenciadas en el granito instalado sobre la placa en concreto del parqueadero del costado norte del conjunto en comento.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de estabilidad y funcionalidad de las edificaciones de 5 niveles que componen el Conjunto Multifamiliar Alameda de Santa Clara III, de dirección KR 57 A 145 80 en el sector catastral Santa Helena de la Localidad de Suba.

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de estabilidad y funcionalidad de la placa en concreto de la plazoleta del parqueadero del costado norte del Conjunto Multifamiliar Alameda de Santa Clara III, de dirección KR 57 A 145 80 en el sector catastral Santa Helena de la Localidad de Suba.

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de estabilidad y funcionalidad del parqueadero del semisótano localizado al costado norte del conjunto

residencial Alameda de Santa Clara III, de dirección KR 57 A 145 80 en el sector catastral Santa Helena de la Localidad de Suba.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcionalidad de las edificaciones de 5 niveles que componen el Conjunto Multifamiliar Alameda de Santa Clara III, de dirección KR 57 A 145 80 en el sector catastral Santa Helena de la Localidad de Suba, no se encuentran comprometidas en la actualidad frente a cargas normales de servicio de acuerdo con lo identificado en el momento de la visita técnica. Se desconoce el comportamiento de la estructura frente a cargas dinámicas (por ejemplo, sísmicas).

- A pesar de las humedades evidenciadas y las separaciones en el adoquín y las dilataciones en el granito instalado en la placa en concreto de la plazoleta del parqueadero del costado norte del Conjunto Multifamiliar Alameda de Santa Clara III de dirección KR 57 A 145 80 en el sector catastral Santa Helena de la Localidad de Suba, la funcionalidad de esta placa no se encuentra comprometida en la actualidad frente a cargas normales de servicio de acuerdo con lo identificado en el momento de la visita técnica.

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:

- 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 la administración y copropietarios del Conjunto Multifamiliar Alameda de Santa Clara III de dirección KR 57 A 145 80 en el sector catastral Santa Helena de la Localidad de Suba, adelantar acciones de mantenimiento, reparación y/o mejoramiento de la placa en concreto de la plazoleta del parqueadero del costado norte, 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 alcaldía Local de Suba, adelantar las acciones administrativas pertinentes para realizar el seguimiento a las recomendaciones impartidas en este diagnóstico técnico, tendiente a proteger la integridad física de los habitantes y vecinos del predio evaluado.

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. 222 Grado 223*
Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático