DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-18296
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2022ER21374

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Alexander Gómez Nemocón				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT:	10	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	09 de diciembre de 2022	**HORA:**	01:40 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	KR 45 A # 134 A – 40 Apartamento 501	**COORDENADA MEDIA ÁREA INSPECCIONADA:**			X: 102773.47 Y: 113725.42		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	San José del Prado	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			5 m^2		
UPZ:	19 – El Prado	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			3		
LOCALIDAD:	11 – Suba	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	2	**MENORES**	1
CHIP:	AAA0120ACCN	**PREDIOS EVALUADOS:**			1		
AREA INSPECCIONADA:	782 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO:**			CR-45841		

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 San José del Prado de la Localidad Suba, donde se ubica el predio evaluado, pertenece a la legalización llevada a cabo a través de la Resolución 22 del 07 de febrero de 1963, 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 predio de la KR 45 A # 134 A – 40, Barrio San José del Prado, Localidad Suba.



Figura 1. Localización general de los predios evaluados

8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER el día 09 de diciembre de 2022 realizó visita técnica al predio de la KR 45 A # 134 A – 40, encontrando que el sector pertenece a una zona de pendiente relativamente baja, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas, donde se emplazan edificios hasta de 5 pisos.

El predio evaluado se sitúa al costado suroriental de la intersección vial de la CL 134 D con KR 45 A, y cuenta con un edificio de 5 pisos al parecer más sótano de parqueaderos, construido bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado con placa de entrepiso en este mismo material (ver Fotografías 1 y 2). En el piso 1 del edificio evaluado se identifican locales comerciales y parqueaderos vehiculares, mientras que en los pisos 2, 3, 4 y 5 se observan 8 apartamentos por cada piso.

Inicialmente se realiza inspección al Apartamento 501 que corresponde al apartamento objeto de la solicitud, en el que se evidencian fisuras puntuales de tendencia vertical en muros divisorios, así como también, deterioro y deformación parcial de los elementos que conforman el cielo raso en espacios como baños y cocinas (ver Fotografías 3, 4, 5 y 6).

La persona que atiende la visita manifiesta que en el Apartamento 501 se presentan movimientos oscilatorios que al parecer generan el desplazamiento horizontal de enseres como las camas, lo cual no es posible corroborar a partir de la inspección visual y cualitativa llevada a cabo.

Con base en lo anterior, se realiza inspección a las zonas comunes de los pisos 2, 3, 4 y 5, evidenciando manchas de humedad que podrían advertir filtraciones desde la cubierta del edificio, no identificando daños que adviertan condiciones de riesgo inminente de colapso estructural de los elementos que conforman el edificio (ver Fotografías 7, 8 y 9). Adicionalmente, se intenta realizar inspección a las zonas comunes del piso 1 (parqueaderos vehiculares) y al sótano de parqueaderos del predio evaluado, no obstante, el personal de vigilancia del predio no permite el ingreso a estos espacios manifestando que se requiere la autorización de la administradora del edificio.

Se le solicita al personal de vigilancia del predio evaluado, los datos de contacto de la administradora del predio con el propósito de intentar establecer comunicación directa con ella y de obtener la información básica para poder remitirle copia del presente informe, sin embargo, el personal de vigilancia no suministra ningún tipo de información manifestando que los copropietarios del edificio son los únicos que tienen comunicación directa con la administración.

Desde el exterior se observan manchas y fisuras de tendencia diagonal y escalonada con abertura inferior a 3 mm aproximadamente, localizadas principalmente en los antepechos de las ventanas del edificio emplazado en el predio evaluado (ver Fotografía 10).

9. POSIBLES CAUSAS

- Es posible que los daños evidenciados en el edificio emplazado en el predio evaluado estén relacionados con ausencia de mantenimiento de los elementos que lo conforman.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Fachada del edificio emplazado en el predio evaluado, vista desde costado suroriental



Fotografía 2. Fachada del edificio emplazado en el predio evaluado, vista desde CL 134 D con KR 45 A



Fotografía 3. Vista general del interior del Apartamento 501 del edificio evaluado



Fotografía 4. Vista general de elementos estructurales del Apto. 501 del edificio evaluado



Fotografía 5. Muestra de fisuras en muro divisorios del Apartamento 501 del edificio evaluado



Fotografía 6. Muestra de deterioro en los elementos del cielo raso del Apto. 501 del edificio evaluado





Fotografía 7 y 8. Muestra de condiciones actuales de zonas comunes del edificio emplazado en el predio evaluado



Fotografía 9. Muestra de manchas que podrían advertir filtraciones desde la cubierta



Fotografía 10. Muestra de fisuras y manchas en los elementos de fachada del edificio evaluado

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en los predios evaluados

PREDIO No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	DAÑOS
1	KR 45 A # 134 A – 40	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 de los daños evidenciados en el edificio evaluado.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del edificio emplazado en el predio de la KR 45 A # 134 A – 40, Barrio San José del Prado, Localidad Suba.

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del Apartamento 501 del edificio emplazado en el predio de la KR 45 A # 134 A – 40, Barrio San José del Prado, 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 edificio emplazado en el predio de la KR 45 A # 134 A – 40, Barrio San José del Prado, 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.

- La estabilidad, funcionalidad y habitabilidad del Apartamento 501 del edificio emplazado en el predio de la KR 45 A # 134 A – 40, Barrio San José del Prado, 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

- Al responsable y/o responsables del Apartamento 501 del edificio emplazado en el predio de la KR 45 A # 134 A – 40, Barrio San José del Prado, Localidad Suba, implementar las correspondientes acciones de reparación y mantenimiento periódico y preventivo de los elementos que conforman este apartamento, bajo el acompañamiento de personal idóneo, con el propósito de garantizar condiciones de estabilidad, funcionalidad y habitabilidad de este.

- A la Administración edificio emplazado en el predio de la KR 45 A # 134 A – 40, Barrio San José del Prado, Localidad Suba, implementar las correspondientes acciones de reparación y mantenimiento periódico y preventivo de los elementos que lo conforman, haciendo énfasis en los elementos de fachada y los elementos de cubierta, bajo el acompañamiento de personal idóneo, con el propósito de garantizar condiciones de estabilidad y funcionalidad de este.

- Teniendo en cuenta que durante la visita realizada la peticionaria manifiesta su inconformismo con relación a que el Apartamento 501 del edificio emplazado en el predio de la KR 45 A # 134 A – 40, Barrio San José del Prado, Localidad Suba, según ella, no se encuentra en óptimas condiciones y que su estado actual no corresponde con lo pactado en el contrato de arrendamiento, se recomienda a la Secretaría Distrital del Hábitat, en cabeza de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, desde sus competencias, atender esta queja y

brindar asesoría a la peticionaria sobre el proceso de reclamación que al parecer se encuentra en curso contra el arrendador del apartamento.

- A la Administración y/o copropietarios del edificio emplazado en el predio de la KR 45 A # 134 A – 40, Barrio San José del Prado, 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 edificio 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.

- Dado que no fue posible obtener ningún tipo de información de contacto, se recomienda a la Alcaldía Local de Suba, desde sus competencias, identificar y ponerse en contacto con la administradora del edificio emplazado en el predio de la KR 45 A # 134 A – 40, Barrio San José del Prado, Localidad Suba, y con el responsable y/o responsables del Apartamento 501 del edificio en comento, con el propósito de notificarlos y hacerles seguimiento sobre las recomendaciones impartidas mediante este Diagnóstico Técnico. De las acciones adelantadas, informar 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