DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-19545
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2023ER19474

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Alexander Gómez Nemocón				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT:	10	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	06 de septiembre de 2023	**HORA:**	08:00 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	CL 98 A # 70 D – 29	**COORDENADA MEDIA ÁREA INSPECCIONADA:**			X: 99845,77 Y: 110995,71		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Santa Rosa	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			1000 m²		
UPZ:	25 – La Floresta	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			90		
LOCALIDAD:	11 – Suba	**FAMILIAS**	0	**ADULTOS**	60	**MENORES**	30
CHIP:	AAA0058PSKL como referencia	**PREDIOS EVALUADOS:**			1		
AREA INSPECCIONADA:	5780 m²	**DOCUMENTO REMISORIO:**			CR-49874		

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 Sector Catastral Santa Rosa 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 CL 98 A # 70 D – 29, Sector Catastral Santa Rosa, Localidad Suba, en el que se emplaza el Conjunto Residencial Balcones de Navarra.

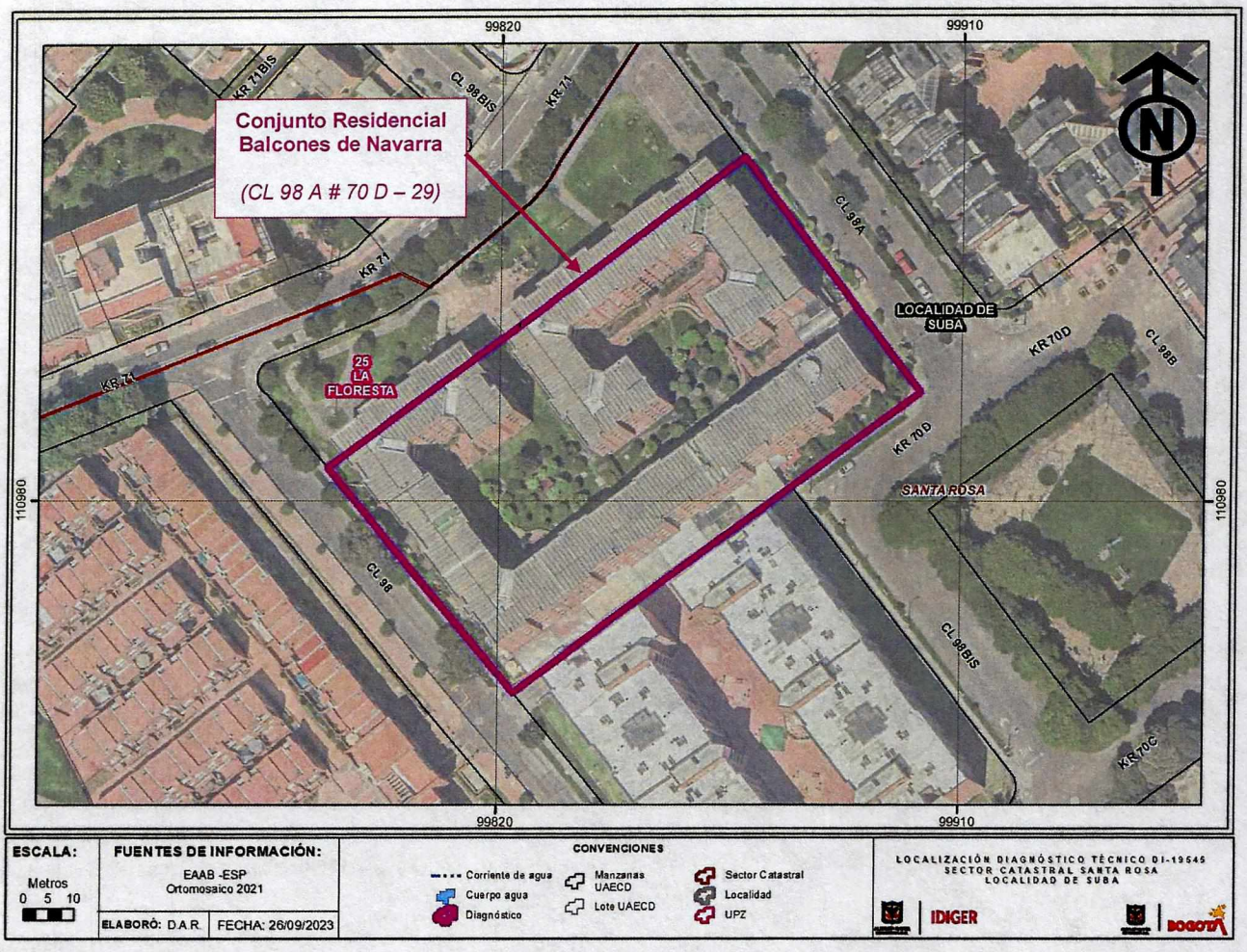


Figura 1. Localización general de los predios evaluados

8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER, el día 06 de septiembre de 2023 realizó visita técnica al sector de la CL 98 A # 70 D – 29, encontrando que el sector pertenece a una zona de pendiente relativamente plana, 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 CL 98 A # 70 D – 29, localizado al costado suroriental de la vía de la KR 71 entre CL 98 y CL 98 A, se emplaza el Conjunto Residencial Balcones de Navarra, conformado por torres de apartamentos de 5 pisos más un sótano de parqueaderos, construido bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado con placa de entrepiso en este mismo material (ver Fotografía 1). Es importante mencionar que, sobre la placa de entrepiso del sótano, en el piso 1, existen zonas comunes tipo senderos peatonales de acceso a las torres de apartamentos, que se encuentran adoquinadas y en términos generales en buen estado de conservación, con zonas verdes tipo materas con vegetación e individuos arbóreos de altura inferior a 2 m (ver Fotografía 2).

De acuerdo con la solicitud, se realiza inspección en el sótano de parqueaderos, al parqueadero 99, localizado en el frente (costado oriental del predio), por debajo de una zona de sendero peatonal y zona verde (ver Fotografías 3, 4 y 5). En la cara inferior de la placa de entrepiso del parqueadero 99 se observan manchas de humedad y oxidación asociadas a filtraciones desde las zonas comunes (senderos peatonales, zonas verdes y materas) del piso 1, así como también, fisuras puntuales de tendencia diagonal con abertura inferior a 2 mm aproximadamente (ver Fotografías 6, 7, 8 y 9). En una de las columnas del costado frontal del parqueadero 99 se observan fisuras de tendencia vertical hasta de 3 mm de abertura sobre la posible intersección de 2 columnas (ver Fotografía 6).

Teniendo en cuenta los daños evidenciados en el parqueadero 99, se realiza inspección general a la totalidad del sótano de parqueaderos del Conjunto Residencial Balcones de Navarra, observando una tipología de daños similar a la del parqueadero 99, resaltando la presencia de manchas de humedad y oxidación, así como también de fisuras, en la cara inferior de la placa de entrepiso, por lo que en la parte alta de algunos parqueaderos se han colocado secciones de tejas y plásticos con el propósito de proteger los vehículos de las filtraciones (ver Fotografías 10 y 11). Adicionalmente, en algunas zonas del sótano de parqueaderos se observan fisuras y fracturas en la placa de contrapiso (ver Fotografía 12). También se resalta la presencia de manchas de humedad sobre una sección del muro posterior del parqueadero 102, específicamente en la zona de intersección entre la placa y el muro, asociadas a filtraciones desde el piso 1 (ver Fotografías 13 y 14).

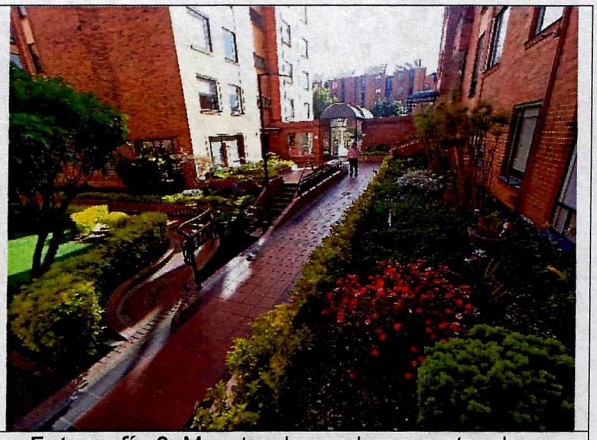
9. POSIBLES CAUSAS

- Los daños evidenciados están asociados a filtraciones desde el piso 1, que podrían estar relacionados con ausencia de mantenimiento, específicamente de impermeabilización de la placa de entrepiso del sótano, tanto en zonas de senderos peatonales como en zonas verdes y materas, lo cual no es posible asegurar a partir de la inspección visual y evaluación cualitativa llevada a cabo por el IDIGER.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Fachada oriental (sobre la vía de la CL 98 A) del predio evaluado



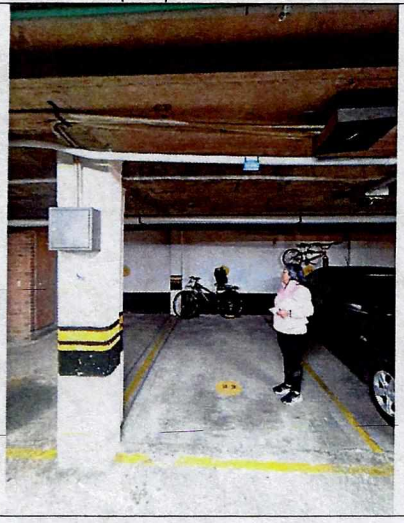
Fotografía 2. Muestra de senderos peatonales y zonas verdes en zonas comunes de piso 1



Fotografía 3. Zona de piso 1 situada por encima del parqueadero 99



Fotografía 4. Vista general del sótano de parqueaderos del predio evaluado



Fotografía 5. Vista frontal del parqueadero 99



Fotografía 6. Muestra de fisuras sobre posible intersección de columnas en parqueadero 99

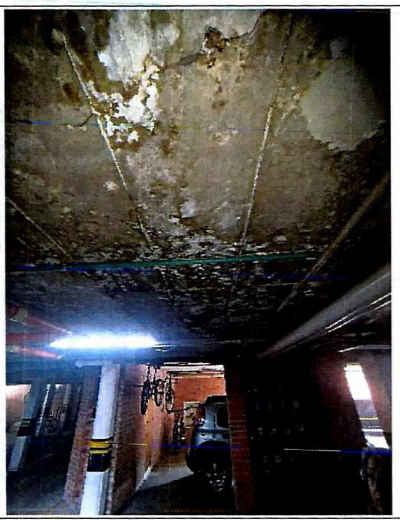




Fotografía 7 y 8. Muestra de manchas de humedad y oxidación en la cara inferior de la placa de entrepiso del parqueadero 99



Fotografía 9. Muestra de fisuras en cara inferior de placa de entrepiso del parqueadero 99



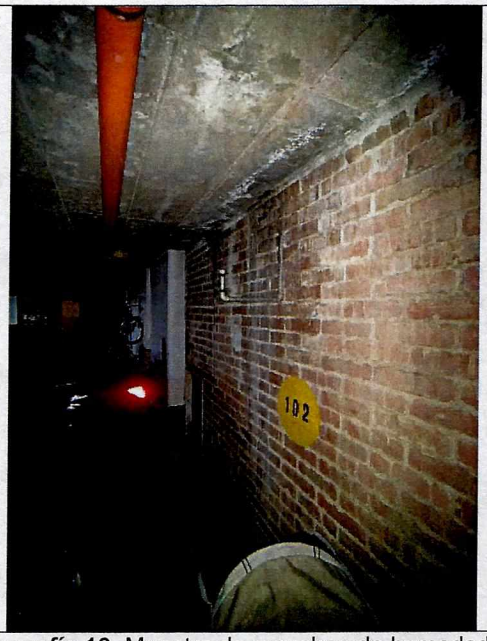
Fotografía 10. Muestra manchas en cara inferior de placa de entrepiso de parqueaderos



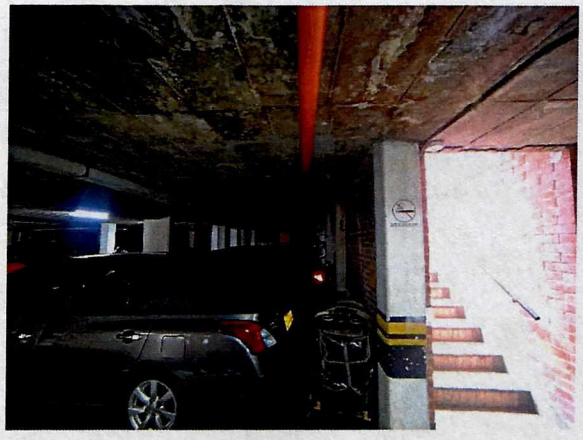
Fotografía 11. Muestra de colocación de tejas en parqueaderos para evitar salpicaduras



Fotografía 12. Muestra de fisuras en placa de contrapiso del sótano de parqueaderos



Fotografía 13. Muestra de manchas de humedad en muro-placa del parqueadero 102



Fotografía 14. Vista lateral de muro posterior, entre otros, de los parqueaderos 99 y 102

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en los predios evaluados

PREDIO No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	DAÑOS
-	CL 98 A # 70 D – 29	Pórticos en concreto reforzado	Parqueadero del conjunto 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 y aumento progresivo en los daños evidenciados en el sótano de parqueaderos del Conjunto Residencial Balcones de Navarra, que se emplaza en el predio de la CL 98 A # 70 D – 29, Sector Catastral Santa Rosa, Localidad Suba, principalmente en cuanto a filtraciones desde el piso 1.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del sótano de parqueaderos del Conjunto Residencial Balcones de Navarra, que se emplaza en el predio de la CL 98 A # 70 D – 29, Sector Catastral Santa Rosa, 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 sótano de parqueaderos, incluido la del parqueadero 99, del Conjunto Residencial Balcones de Navarra, que se emplaza en el predio de la CL 98 A # 70 D – 29, Sector Catastral Santa Rosa, 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

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 la Administración del Conjunto Residencial Balcones de Navarra, que se emplaza en el predio de la CL 98 A # 70 D – 29, Sector Catastral Santa Rosa, Localidad Suba, de acuerdo con el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20/95) en el que se indica que es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, adelantar verificación e implementar las correspondientes acciones encaminadas al mantenimiento periódico y preventivo, reparación y mejoramiento del sótano de parqueaderos de este conjunto residencial, haciendo énfasis en las medidas de impermeabilización en la cara superior de la placa de entrepiso del sótano, incluyendo las materas donde se localiza vegetación y algunos individuos arbóreos, con el propósito de garantizar condiciones de estabilidad y funcionalidad de los parqueaderos del sótano, así como también, de evitar los correspondientes riesgos asociados. Estas intervenciones deben realizarse bajo el acompañamiento de personal idóneo, dando cumplimiento a los requerimientos y especificaciones técnicas establecidas en la normatividad vigente.

- 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 – Mag. en Ingeniería 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