DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-18260
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2022ER21852

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Alexander Gómez Nemocón				**SOLICITANTE:** Personería Local de Suba
CAT:	10	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	05 de diciembre de 2022	**HORA:**	03:00 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	CL 152 # 115 – 20	**COORDENADA MEDIA AREA INSPECCIONADA:**	X: 97411.36 Y: 117792.73			
SECTOR CATASTRAL:	Rincón de Santa Inés	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**	5 m²			
UPZ:	27 – Suba	**POBLACIÓN ATENDIDA:**	3			
LOCALIDAD:	11 - Suba	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	3	**MENORES** 0
CHIP:	AAA0159KERJ	**PREDIOS EVALUADOS:**	1			
AREA INSPECCIONADA:	50 m²	**DOCUMENTO REMISORIO:**	CR-45717			

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 Rincón de Santa Inés 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 152 # 115 – 20, Sector Catastral Rincón de Santa Inés, Localidad Suba, correspondiente al Conjunto Residencial Camino Verde del Durazno Agrupación 2A.

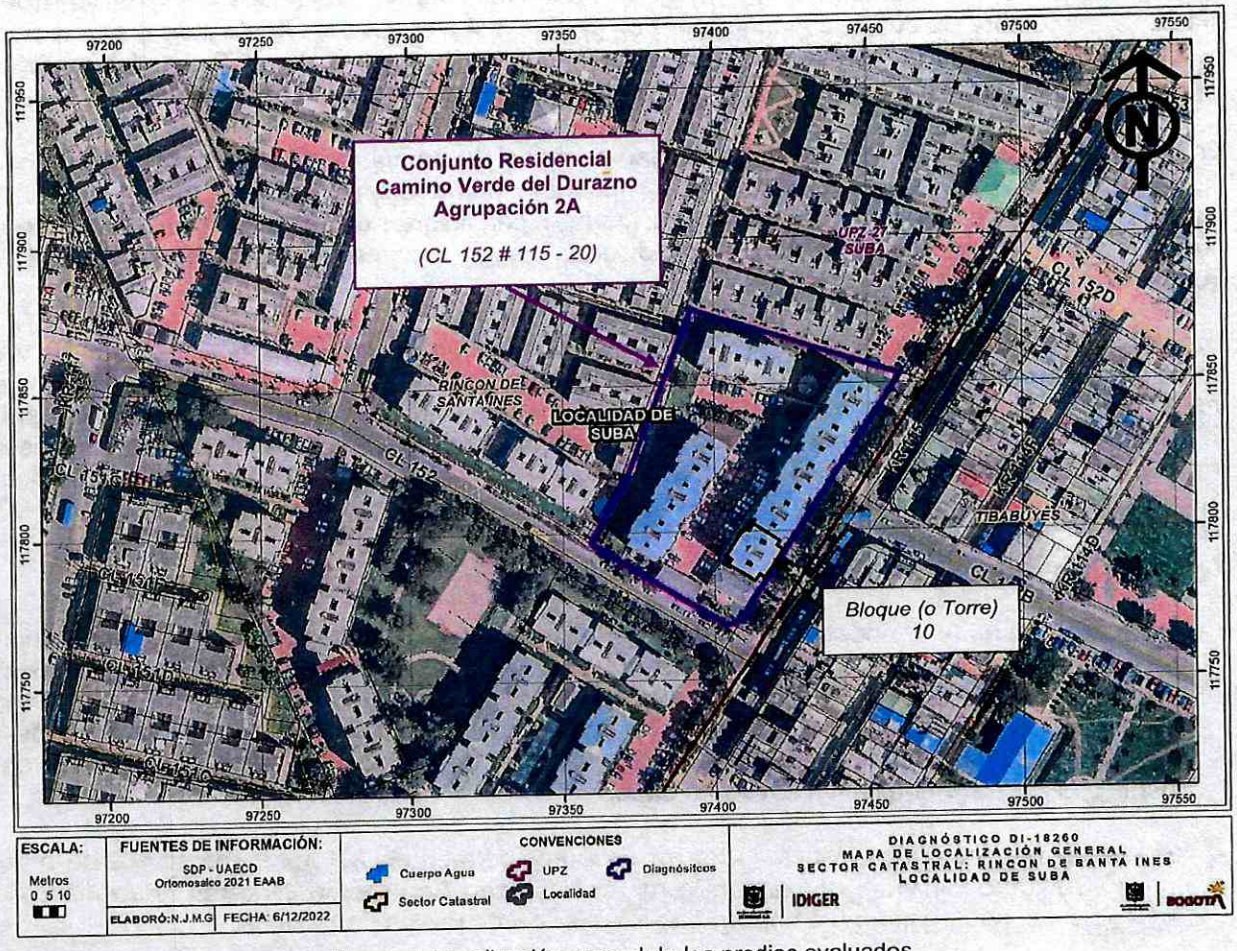


Figura 1. Localización general de los predios evaluados

8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER, el día 05 de diciembre de 2022 realizó visita técnica al predio de la CL 152 # 115 – 20, encontrando que el sector pertenece a una zona de pendiente relativamente plana, consolidado urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas, donde se emplazan conjuntos residenciales con torres hasta de 6 pisos y edificaciones hasta de 5 pisos principalmente de uso mixto (residencial y comercial).

En el predio de la CL 152 # 115 – 20 se emplaza el Conjunto Residencial Camino Verde del Durazno Agrupación 2A, que corresponde a un conjunto residencial con 10 torres de apartamentos de 6 pisos cada una, con 4 apartamentos por piso, construidas bajo un sistema de muros y placas en concreto reforzado (ver Fotografías 1 y 2). Las torres de apartamentos del predio evaluado se encuentran aisladas entre sí a través de juntas de expansión que actualmente cuentan con cubrejuntas metálicos.

Considerando lo indicado en la solicitud, se realiza inspección al Apartamento 102 de la Torre 10 que, de acuerdo con lo manifestado por la persona que atiende la visita y con lo descrito en la solicitud, el día 22 de noviembre de 2022 se inundó (ver Fotografías 3, 4 y 5). Es importante indicar que la puerta de acceso al Apartamento 102 se localiza a una longitud horizontal inferior a 1,5 m de los medidores o registros de agua de los apartamentos del primer piso de esta torre (ver Fotografías 6 y 7).

En el Apartamento 102 de la Torre 10 se observan manchas de humedad en la parte baja de muros de fachada e internos, que al parecer han generado humedecimiento en algunos enseres tipo muebles, no identificando daños como fisuras, grietas o condiciones de inestabilidad en los elementos que lo conforman (muros y placas), que adviertan riesgo inminente de colapso estructural (ver Fotografías 8, 9, 10, 11 y 12).

Por otro lado, teniendo en cuenta lo indicado en la solicitud en cuanto a que la Torre 10 viene presentando hundimientos, se realiza inspección exterior de esta torre, no observando, a partir de la inspección visual y cualitativa llevada a cabo, asentamientos evidentes de la Torre 10 (ver Fotografías 2, 3, 4 y 5). De acuerdo con lo manifestado por las personas que atienden la visita, esta torre presenta leves asentamientos hacia el costado nororiental, esto es, hacia el costado donde se localiza el Apartamento 102, lo cual no es posible corroborar.

9. POSIBLES CAUSAS

- Es posible que la inundación reciente del Apartamento 102 de la Torre 10 del Conjunto Residencial Camino Verde del Durazno Agrupación 2A esté relacionada con fugas o escapes en las redes de suministro de agua de alguno de los apartamentos que conforman esta torre, posiblemente desde la zona donde se localizan los medidores o registros de agua de los apartamentos del primer piso de esta torre, lo cual no es posible corroborar a partir de la inspección visual y cualitativa llevada a cabo.

- Es posible que los daños evidenciados en los muros de fachada del Apartamento 102 de la Torre 10 del Conjunto Residencial Camino Verde del Durazno Agrupación 2A estén relacionados con ausencia de mantenimiento o impermeabilización de los muros de fachada.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



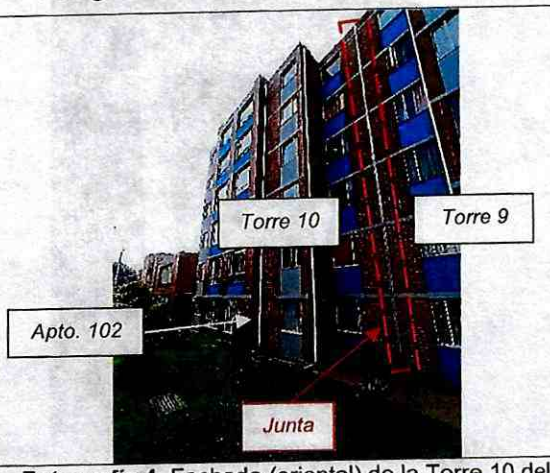
Fotografía 1. Fachada de la fachada del predio evaluado, vista desde la CL 152



Fotografía 2. Vista interna del predio evaluado



Fotografía 3. Fachada (occidental) de la Torre 10 del predio evaluado



Fotografía 4. Fachada (oriental) de la Torre 10 del predio evaluado



Fotografía 5. Fachada del Apartamento 102 de la Torre 10, desde costado nororiental de la torre



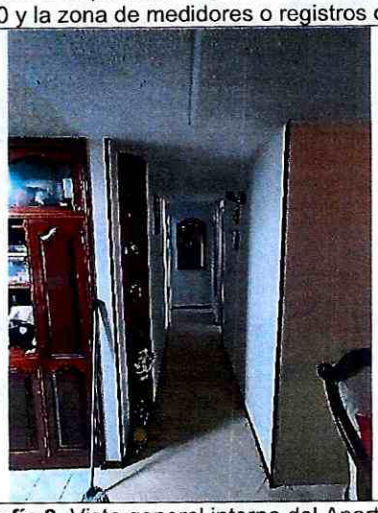
Fotografía 6. Fachada del Apartamento 102 de la Torre 10, desde el interior de la torre



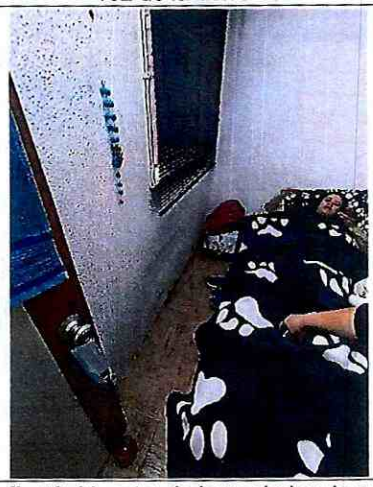
Fotografía 7. Separación entre acceso al Apto. 102 - Torre 10 y la zona de medidores o registros de agua



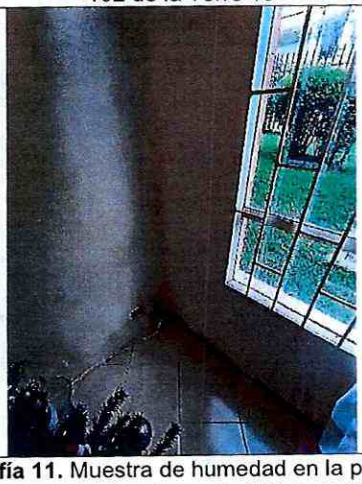
Fotografía 8. Vista general interna del Apartamento 102 de la Torre 10



Fotografía 9. Vista general interna del Apartamento 102 de la Torre 10



Fotografía 10. Muestra de humedad en la parte baja de los muros del Apartamento 102 de la Torre 10



Fotografía 11. Muestra de humedad en la parte baja de los muros del Apartamento 102 de la Torre 10



Fotografía 12. Muestra de posible humedecimiento de enseres del Apartamento 102 de la Torre 10

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en los predios evaluados

PREDIO No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	DAÑOS
1	CL 152 # 115 – 20 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)

- Continuación y aumento progresivo en los daños evidenciados en la Torre 10 del Conjunto Residencial Camino Verde del Durazno Agrupación 2A.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del Apartamento 102 de la Torre 10 del Conjunto Residencial Camino Verde del Durazno Agrupación 2A, que se emplaza en el predio de la CL 152 # 115 – 20, Sector Catastral Rincón de Santa Inés, Localidad Suba.

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de la Torre 10 del Conjunto Residencial Camino Verde del Durazno Agrupación 2A, que se emplaza en el predio de la CL 152 # 115 – 20, Sector Catastral Rincón de Santa Inés, 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 habitabilidad del Apartamento 102 de la Torre 10 del Conjunto Residencial Camino Verde del Durazno Agrupación 2A, que se emplaza en el predio de la CL 152 # 115 – 20, Sector Catastral Rincón de Santa Inés, 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 y funcionalidad global de la Torre 10 del Conjunto Residencial Camino Verde del Durazno Agrupación 2A, que se emplaza en el predio de la CL 152 # 115 – 20, Sector Catastral Rincón de Santa Inés, 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

- Teniendo en cuenta la inundación que se presentó en el Apartamento 102 de la Torre 10, nos permitimos recomendar a la Administración y/o copropietarios de la Torre 10 del Conjunto Residencial Camino Verde del Durazno Agrupación 2A, que se emplaza en el predio de la CL 152 # 115 – 20, Sector Catastral Rincón de Santa Inés, Localidad Suba, implementar medidas de mantenimiento periódico y preventivo de la torre en comento, haciendo énfasis en las redes internas para el suministro de agua y en la impermeabilización de los muros de fachada, bajo el acompañamiento de personal idóneo, con el propósito de garantizar condiciones adecuadas de uso durante su periodo de vida útil y evitar los riesgos asociados a posibles escapes o fugas en estas que puedan generar daños en los demás apartamentos.

- A la Administración y/o copropietarios de la Torre 10 del Conjunto Residencial Camino Verde del Durazno Agrupación 2A, que se emplaza en el predio de la CL 152 # 115 – 20, Sector Catastral Rincón de Santa Inés, Localidad Suba, en caso de querer conocer el estado actual y real de la Torre 10, adelantar estudios detallados de vulnerabilidad estructural y geotecnia, que permitan determinar la capacidad y desempeño de esta estructura, 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.

- 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