DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-18572
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2023ER1287

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Angela Ibeth Rodriguez				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	17	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	01/02/2023	**HORA:**	9:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCION:	Calle 137 # 85 - 40	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X: 4°44' 06´´N Y: 74°04 '56´´W		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	ALTOS DE CHOZICA	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			500 m^2		
UPZ:	28 – El Rincón	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			360		
LOCALIDAD:	11 - SUBA	**FAMILIAS**	159	**ADULTOS**	240	**MENORES**	120
CHIP:	AAA0133OZNN	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA	5000 m2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-46521		

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

La gestión del riesgo es responsabilidad de todas las autoridades y de los habitantes del territorio colombiano, en cumplimiento de este mandato, las entidades públicas, privadas y/o comunitarias desarrollarán y ejecutarán los procesos de gestión de riesgos, en el marco de sus competencias, su ámbito de actuación y su jurisdicción. En todo caso los habitantes del territorio nacional, como corresponsables de la gestión de riesgo, actuarán con precaución, solidaridad, autoprotección, tanto en lo personal como en lo de sus bienes, y acatarán lo dispuesto por las autoridades.

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.

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 Sector Catastral Altos De Chozica, de la localidad de Suba, de acuerdo con los planos de amenaza por movimientos en masa en suelo urbano y de expansión del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) "Bogotá Reverdece 2022-2035", presenta categorización media y baja de amenaza por movimiento en masa.

Adicionalmente, mediante consulta del Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático – SIRE se encuentra que, para el predio en estudio, el IDIGER no ha emitido los documentos técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o

avenidas torrenciales, por lo anterior, se indica que no hay restricciones para ocupación del suelo o desarrollo urbano en el predio en el tema de riesgo. Para cualquier intervención, se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

7. LOCALIZACIÓN

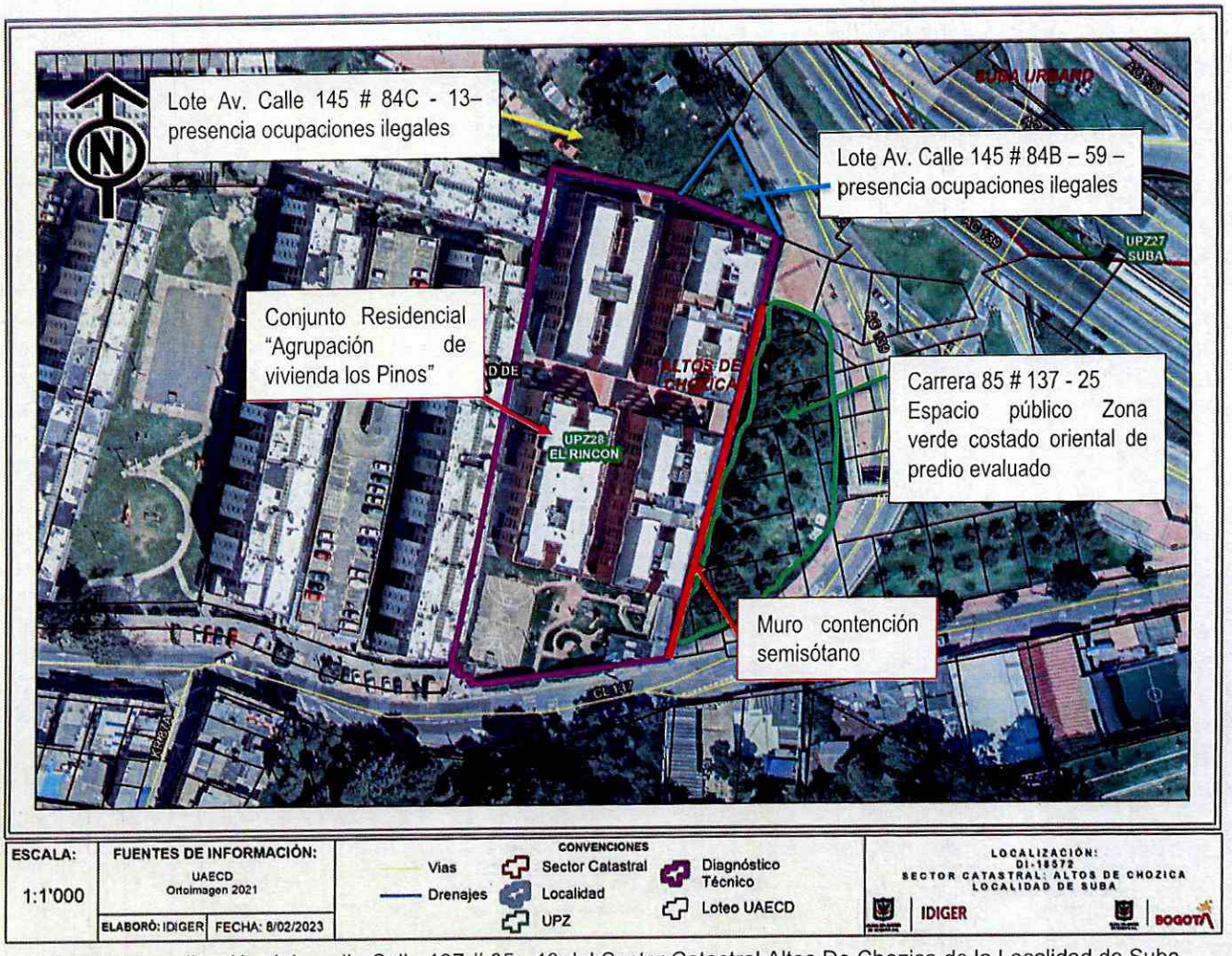


Figura 1. Localización del predio Calle 137 # 85 - 40 del Sector Catastral Altos De Chozica de la Localidad de Suba.

8. DESCRIPCIÓN

En atención al Radicado IDIGER No. 2023ER1287, el día 01 de febrero de 2023, personal del IDIGER realizó visita de inspección visual al conjunto Residencial "Agrupación de vivienda los Pinos", emplazado en la Calle 137 # 85 - 40 del Sector Catastral Altos De Chozica de la Localidad de Suba. La zona inspeccionada, presenta pendiente media, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas (pavimento rígido), y en donde se emplazan edificaciones de uno (01) a diez

(10) niveles, construidas en su mayoría bajo un sistema estructural de mampostería y muros de concreto.

Inicialmente se realiza inspección visual externa de la zona verde de espacio público ubicada en la Carrera 85 # 137 - 25 al costado oriental del conjunto Residencial "Agrupación de vivienda los Pinos", en el cual se evidencia un talud de pendiente media-baja, con individuos arbóreos que no presentan pérdida de verticalidad; hacia la parte baja del talud, se ubica una cuneta en concreto de sección triangular como medida de recolección de aguas lluvias, adyacente al muro perimetral que hace parte del semisótano de parqueaderos del Conjunto Residencial y que de acuerdo a la persona que atiende la visita (Representante legal del Conjunto), ésta cuneta no es suficiente para la recolección de aguas de escorrentía subsuperficial por lo que se presentan filtraciones en el muro perimetral del semisótano.

Se realiza inspección visual interna en la zona del semisótano, observando que, por el costado oriental y posterior del semisótano, el muro perimetral construido en concreto reforzado, presenta manchas de humedad que han ocasionado en algunas zonas la pérdida de material de acabado (pintura); en el momento de la inspección no se observa pérdida de verticalidad y/o pandeo del muro en comento.

A lo largo de la zona del semisótano, se observan marchas de color amarillento en la placa de entrepiso, e instalación de plásticos y tejas de zinc en algunas zonas bajo la placa que los responsables del predio han implementado como medida de protección ante las filtraciones que se presentan en tiempo de precipitaciones; información suministrada por la persona responsable de atender la visita.

Por solicitud de la Representante Legal, se realiza inspección visual interna a los apartamentos 109 y 110 de la Torre 2C colindantes con la zona verde. Al interior del apartamento 109, en la zona de sala, se observa que se ha presentado un abombamiento y/o levantamiento de las baldosas y manchas de humedades en el muro de la zona de patio interno. Al interior del apartamento 110, en la zona de patio, se observan humedades en el muro perimetral, que son permanentes de acuerdo a lo informado por el residente.

En la parte posterior del conjunto Residencial "Agrupación de vivienda los Pinos", se ubica un lote vacío que, de acuerdo con lo informado por los responsables del conjunto, es un predio privado que se encuentra invadido por ocupaciones ilegales que van en aumento, generando inseguridad y acumulación de basuras.

9. POSIBLES CAUSAS

- Ausencia de medidas de manejo de escorrentía subsuperficial.
- Ausencia de mantenimiento de los elementos no estructurales al interior de los apartamentos evaluados.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Foto No. 1. Fachada predio y zona verde del costado oriental.

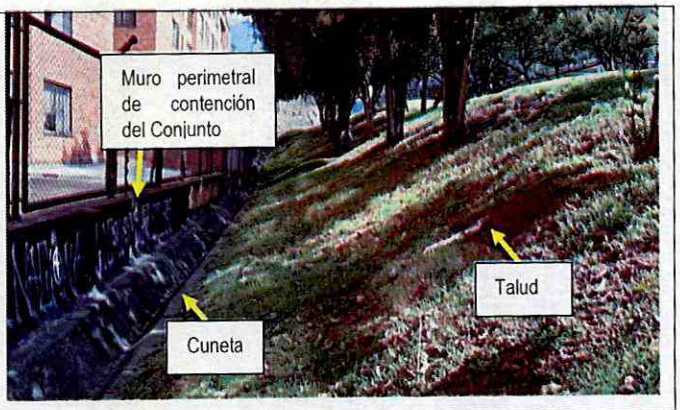


Foto No. 2. Localización de zona oriental descrita en presente informe

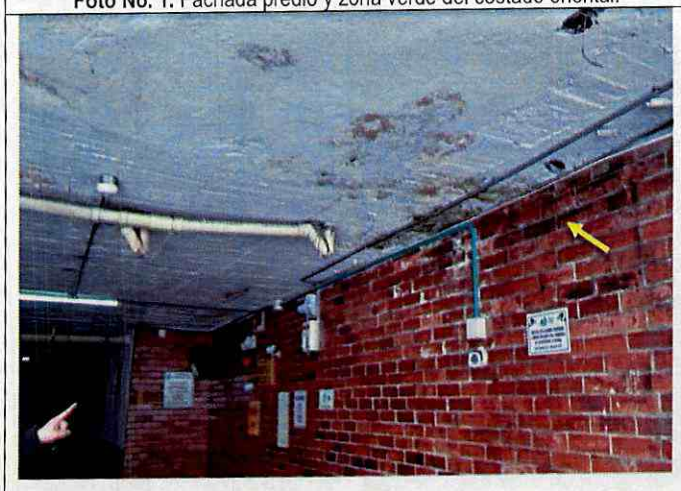


Foto No. 3. Afectaciones por humedades en zona de semisótano

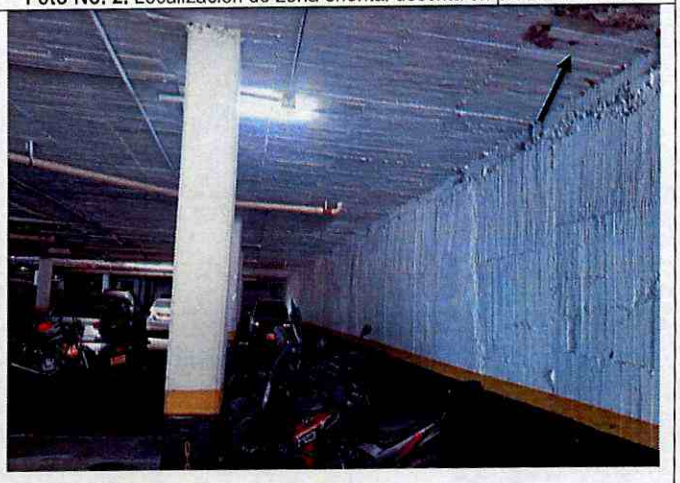


Foto No. 4. Afectaciones por humedades en zona de semisótano.



Foto No. 5. Afectaciones por humedades en zona de semisótano



Foto No. 6. Implementación de plásticos para evitar filraciones

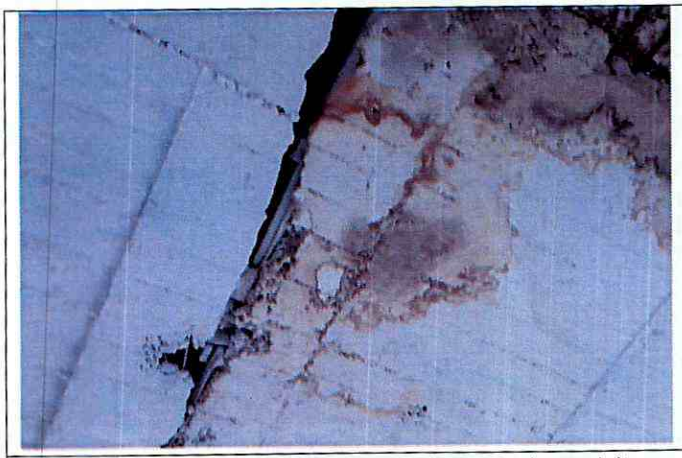


Foto 7. Vista de humedades presentadas en placa entrepiso semisótano.



Foto No. 8. Apto 109, vista de levantamiento de baldosas de piso



Foto No. 9. Apto 109, muestra de filtraciones en zona de patio



Foto No. 10. Apto 110, vista de filtraciones en zona de patio



Foto No. 11. Apto 110, vista de filtraciones en zona de patio

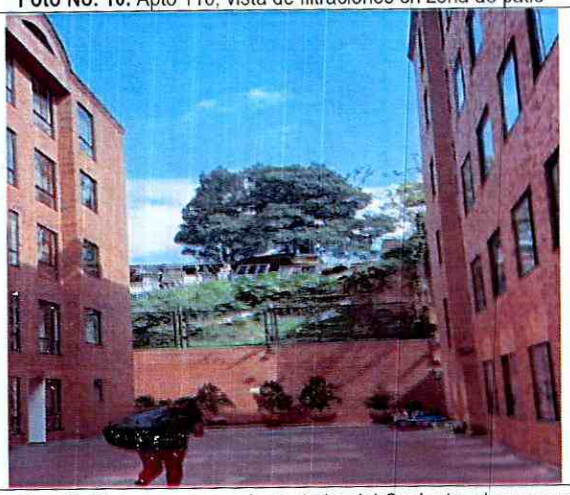


Foto No. 12. Vista de zona verde posterior del Conjunto, al parecer con ocupaciones ilegales

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de la Gestión del Riesgo y Cambio Climático.

11. DAÑOS

Tabla 2. Daño observado Predio evaluado

DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	DAÑOS
Calle 137 # 85 - 40	Industrializado	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	x	¿CUAL?	

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

- Aumento progresivo de los daños identificados en el semisótano y apartamentos 109 y 110 del predio de la Calle 137 # 85 - 40, Sector Catastral Altos De Chozica de la Localidad de Suba.

- Posible manifestación de daños en otros puntos donde no se identificaron afectaciones en el momento de la inspección visual en el predio inspeccionado.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas de la edificación emplazada en la Calle 137 # 85 - 40 del Sector Catastral Altos De Chozica de la Localidad de Suba.

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas de la zona verde pública ubicada en la Carrera 85 # 137 – 25 del Sector Catastral Altos De Chozica de la Localidad de Suba.

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas de los lotes ubicados en la Av. Calle 145 # 84C - 13 y Av. Calle 145 # 84B - 59 del Sector Catastral Altos De Chozica de la Localidad de Suba.

- Se dan las recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de las edificaciones y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de estas. Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcionalidad global del predio de la Calle 137 # 85 - 40 del Sector Catastral Altos De Chozica de la Localidad de Suba, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños identificados. Se desconoce el comportamiento del mismo ante cargas dinámicas y atípicas.

- La estabilidad del talud ubicado en la Carrera 85 # 137 – 25 (zona verde de espacio público) al costado oriental del predio objeto del presente informe, no se encuentra comprometida en la actualidad ante posible saturación del terreno ni se evidencia pérdida de verticalidad de los individuos arbóreos que indiquen procesos activos de posibles deslizamientos de material. Se desconoce el comportamiento del mismo ante cargas dinámicas y atípicas.

- La estabilidad del terreno de los lotes de la Av. Calle 145 # 84C - 13 y Av. Calle 145 # 84B - 59 (al costado posterior del Conjunto Residencial "Agrupación de vivienda los Pinos"), no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio por ocupaciones presentes en los mismos. Se desconoce el comportamiento del mismo ante cargas dinámicas y atípicas.

15. RECOMENDACIONES

- 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 los responsables del Conjunto Residencial "Agrupación de vivienda los Pinos" y de los apartamentos 109 y 110, en la Calle 137 # 85 - 40 del Sector Catastral Altos De Chozica de la Localidad de Suba, adelantar acciones de mantenimiento, reparación y/o mejoramiento de los elementos estructurales y no estructurales que presentan daños en el predio, con el fin que se garantice el buen comportamiento de estos frente a cargas normales de servicio durante su vida útil. Cabe mencionar que las acciones que se adelanten en el predio, se deben desarrollar en compañía del personal profesional e idóneo, siguiendo la normatividad vigente.

- Al responsable y/ responsables del Conjunto Residencial "Agrupación de vivienda los Pinos", dar a conocer el presente informe a los propietarios de los apartamentos 109 y 110 con el fin de informar las recomendaciones dadas.

- A la Alcaldía Local de Suba, desde su competencia, identificar a los responsables de realizar la verificación y /o acciones necesarias de implementación de medidas de manejo de escorrentía superficial y subsuperficial del talud ubicado en la Carrera 85 # 137 – 25, es decir, del talud ubicado en el costado oriental del Conjunto Residencial "Agrupación de vivienda los Pinos", con el fin de minimizar las filtraciones que se presentan en el muro perimetral del predio en comento.

- A la Alcaldía Local de Suba, de acuerdo con sus competencias, identificar a los responsables de la zona verde emplazada en los lotes de la Av. Calle 145 # 84C - 13 y Av. Calle 145 # 84B – 59, esto es, posterior al Conjunto Residencial "Agrupación de vivienda los Pinos", donde al parecer, hacen presencia ocupaciones ilegales, con el fin de realizar un control urbano y de garantizar la no ocupación indebida del predio.

- A la Secretaria Distrital de Ambiente – SDA, desde sus competencias, adelantar las acciones administrativas tendientes a la solución de la problemática de acumulación de basuras en los lotes de la Av. Calle 145 # 84C - 13 y Av. Calle 145 # 84B – 59, informada por la comunidad.

- Respecto a las problemáticas de Seguridad que informa la Representante legal del Conjunto Residencial "Agrupación de vivienda los Pinos", se están presentando en los lotes de la Av. Calle 145 # 84C - 13 y Av. Calle 145 # 84B – 59, se recomienda a la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia, adelanten las acciones pertinentes de acuerdo con sus competencias y procedan de conformidad.

- A la Alcaldía Local de Suba, desde su competencia adelantar las acciones administrativas tendientes a realizar el seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico con el objeto de proteger la integridad física de los vecinos y transeúntes del sector.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ *Angela Ibeth Rodriguez Toro* *Ingeniera Civil –Esp. En Estructuras*
Contratista
16.2 Aprobó
Firma:_____ *Nelson David Millan Delvalle* *Profesional Especializado 222-23* *Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático*