DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-18594
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2023ER1354

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Angela Ibeth Rodriguez Toro				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	17	**MOVIL:**	contratada	
FECHA:	01 de febrero 2023	**HORA:**	10:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 150A # 96A – 71	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			**X:**4° 44´48´´N **Y**: 74° 05´16´´W		
SECTOR CATASTRAL:	Bosques de San Jorge	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			700m^2		
UPZ:	27 – Suba	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			885		
LOCALIDAD:	11 – Suba	**FAMILIAS**	290	**ADULTOS**	780	**MENORES**	105
CHIP:	AAA0214MRNN y otros	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA	1.91 Ha	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-46522		

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

Para realizar cualquier intervención en el predio, se debe consultar la reglamentación urbanística definida en el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, con el fin de 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 la normatividad vigente, para lo cual deberán tramitarse los permisos y licencias respectivas.

Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de sus instalaciones como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20/95).

Ante la ocurrencia de cargas dinámicas (sismo, trepidaciones antrópicas, entre otras) la edificación evaluada, pudiese presentar afectaciones que eventualmente pueden comprometer su funcionalidad y estabilidad estructural general y/o parcial. Situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

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 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. Adicionalmente, los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para los 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 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 privados.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Actividad de la Construcción

6. ANTECEDENTES:

Los predios evaluados, se encuentran en el Sector Catastral Bosques de San Jorge, de la Localidad de Suba, y de acuerdo con los planos Normativos de "Amenaza por movimientos en masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), no presenta categorización de amenaza por movimiento en masa.

De igual manera, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático de Bogotá – 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 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

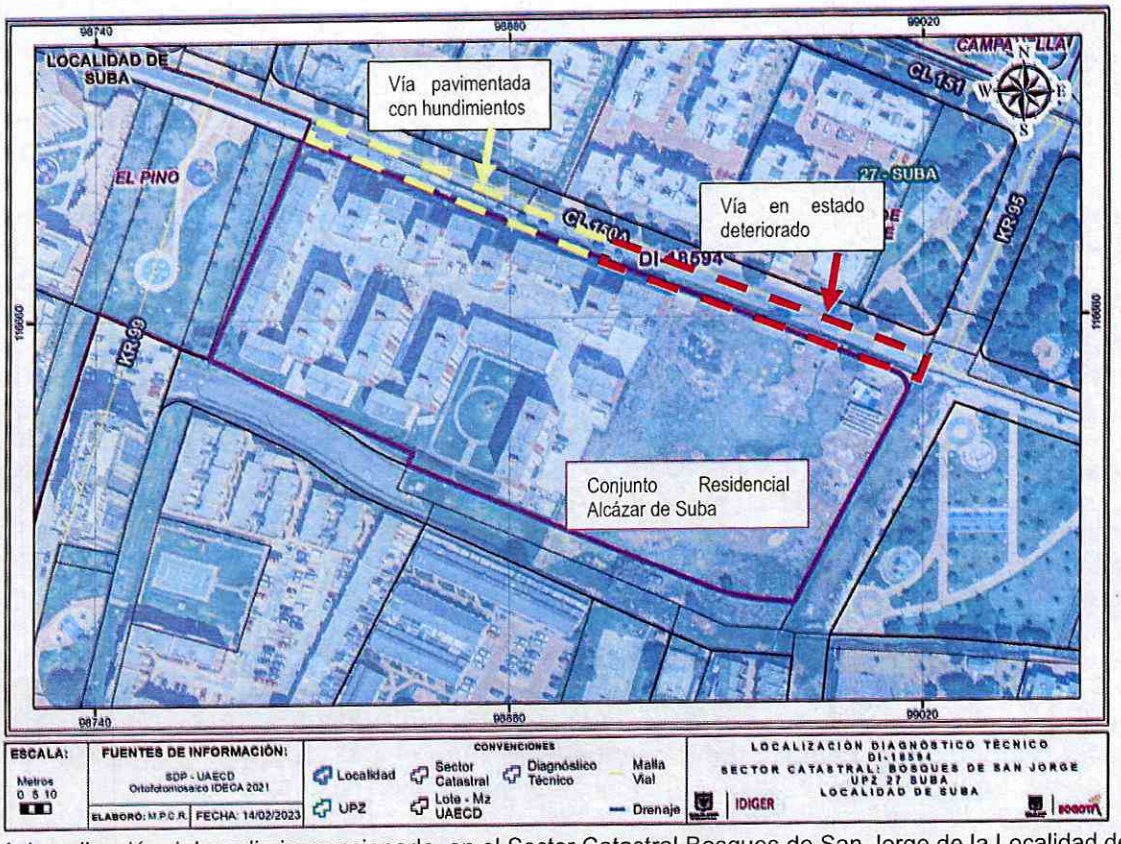

Figura 1. Localización del predio inspeccionado, en el Sector Catastral Bosques de San Jorge de la Localidad de Suba

8. DESCRIPCIÓN

El día 01 de febrero de 2023 personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER realizó visita técnica de inspección visual al Conjunto Residencial Alcázar de Suba en la

Calle 150A # 96A – 71, en el Sector Catastral Bosques de San Jorge, de la localidad de Suba. La zona inspeccionada, presenta pendiente baja, consolidada urbanísticamente, con vías de accesos vehiculares pavimentados y sin pavimentar y en donde se emplazan edificaciones de uno (01) a diez (10) niveles, construidas en su mayoría bajo un sistema estructural de pórticos y muros de concreto.

Frente al Conjunto Residencial Alcázar de Suba, esto es, la Calle 150A con Carrera 96A, se encuentra la vía pavimentada hasta donde se encuentra un reductor de velocidad en concreto, sin embargo presenta hundimientos que generan agrietamientos en el pavimento, especialmente en el carril sur colindante con el conjunto residencial (ver fotos 1 y 2). Hacia el costado oriental de la Calle 150A (entre la Carrera 96A y la Carrera 95), la vía se observa en estado deteriorado sin carpeta asfáltica y con hundimientos pronunciados (ver foto 3).

El Conjunto Residencial Alcázar de Suba, está conformado por 27 torres entre 5 y 10 niveles y un sótano, construidas posiblemente en un sistema estructural de pórticos y muros de concreto reforzado. Cuenta con una plataforma interna (al parecer estructura independiente de las torres) para el paso peatonal en el primer piso y de acceso a parqueaderos en sótano.

La visita al interior del Conjunto, se realiza en compañía de personal de vigilancia autorizada por Administración, dado que no se encontraba la persona solicitante encargada de atender la visita.

Se inspecciona al interior del sótano, donde se observan humedades por filtración en la placa de entrepiso del sótano, manifestándose en manchas amarillentas y eflorescencias; por parte de administración, en algunas zonas se han colocado tejas de zinc como medida de protección ante estas filtraciones. (ver foto 4 a 6).

También se aprecian desniveles en la zona central de la placa de contrapiso del sótano entre torres - plataforma, especialmente en donde se emplazan las torres del costado sur, ocasionando la rotura de algunas losas y aumento en la separación entre juntas de las placas de entrepiso, así como fisuras menores a 1mm de abertura en las columnas estructurales y grietas de hasta 2mm de abertura en algunos muros divisorios de concreto con tendencia vertical y en un muro en mampostería ubicado en el parqueadero P-150 (ver fotos 7 a 12); de acuerdo con lo informado por personal de administración, ésta situación inició antes del año 2019 y por parte de la copropiedad, entre los años 2019 y 2020 se llevó a cabo el reforzamiento de las estructuras con la construcción de muros en concreto reforzado instalados en zonas intermedias del sótano, (ver foto 13) situación que con base en la inspección visual no es posible precisar .

Se inspecciona la parte superior de la placa de entrepiso del sótano, esto es, en la plataforma del nivel 1 de acceso a las torres, evidenciando fisuras en la misma y que podrían estar permitiendo la filtración de aguas hacia el sótano (ver foto 14); en el muro perimetral de la rampa de acceso al sótano, se presentan grietas horizontales de aberturas menores a 1.5 mm con desprendimientos de material de acabado (ver fotos 15 y 16). Mediante inspección visual externa a las torres, no se evidencia perdida de verticalidad de las mismas y/o afectaciones en elementos estructurales; de acuerdo a lo informado por la persona que acompaña la visita, se han hecho los mantenimientos correspondientes a las fachadas de las torres. Situación que con base en la inspección visual no es posible precisar

Así mismo, por parte de la Administradora del conjunto, se informa que en el momento se están adelantando las gestiones de cotizaciones de estudios de suelos y con la Póliza del conjunto se están llevando a cabo los trámites para las intervenciones pertinentes en la estructura global del conjunto.

9. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Foto 1. Vista Fachada Predio y afectaciones en Calle 150A



Foto 2. Afectaciones en la vía Calle 150A



Foto 3. Vía de la Calle 150A sin pavimentar-estado deterioro



Foto 4. Manchas de humedad placa entrepiso sótano



Foto 5. Afectaciones por humedades y fisuras en columnas

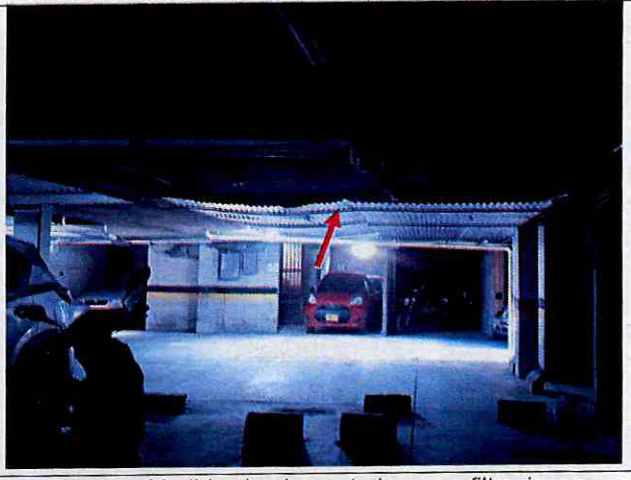

Foto 6. Medidas implementadas para filtraciones

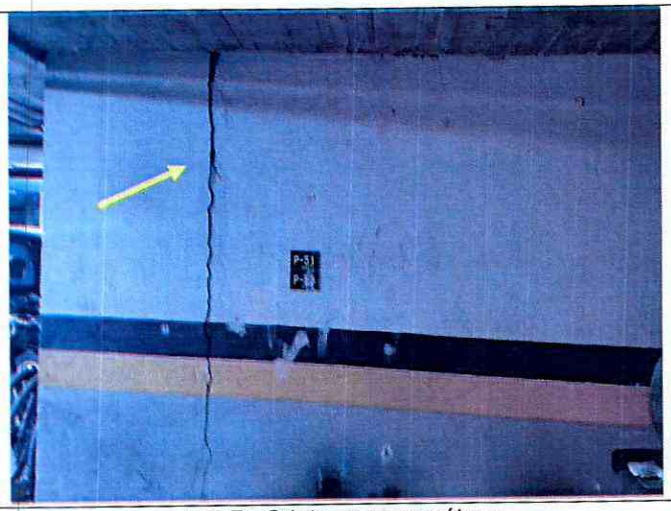

Foto 7. Grieta en muro sótano

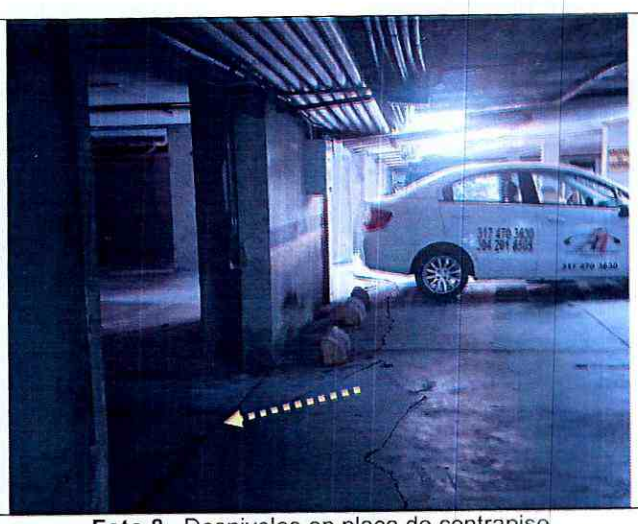

Foto 8. Desniveles en placa de contrapiso



Foto 9. Separación entre placas de estructuras

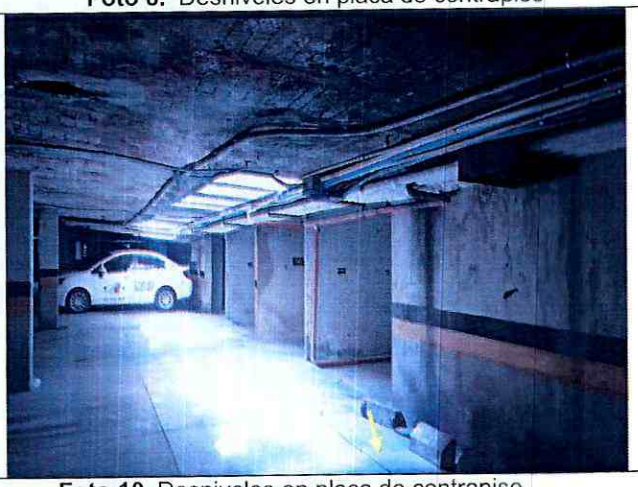

Foto 10. Desniveles en placa de contrapiso



Foto 11. Desniveles en placa de contrapiso



Foto 12. Afectación en muro divisorio de mampostería parqueadero P-150

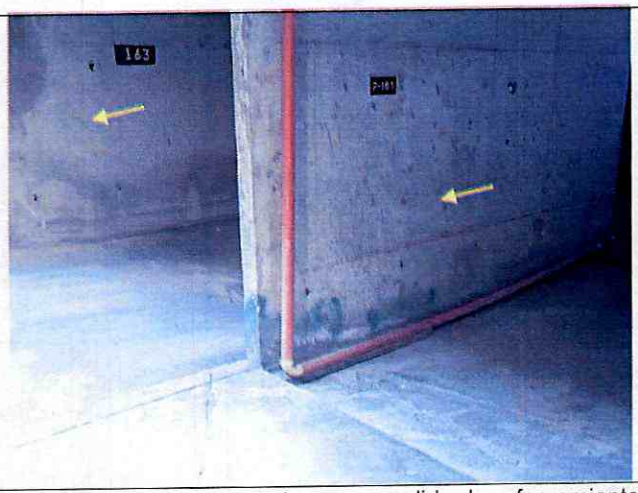

Foto 13. Muros en concreto como medida de reforzamiento

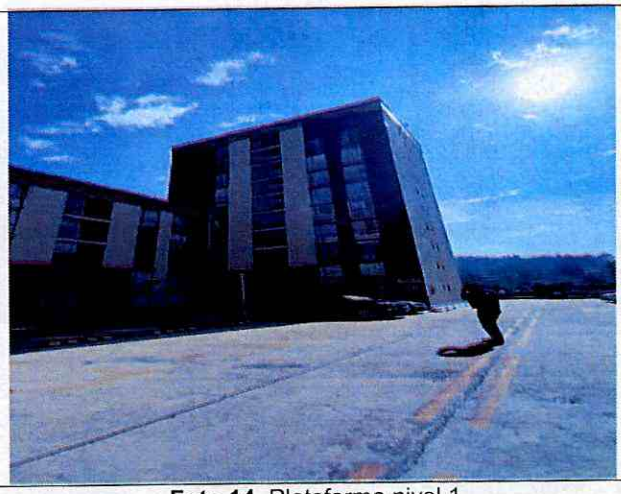

Foto 14. Plataforma nivel 1



Foto 15. Afectaciones en muro rampa



Foto 16. Afectaciones acceso rampa

10. POSIBLES CAUSAS:

- Asentamientos diferenciales.

11. DAÑOS:

Tabla No. 2. Daños observados en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	DAÑO
1	Calle 150A # 96A – 71	Muros y pórticos de concreto	Moderados

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	x	NO		¿CUAL?	Hundimientos y deterioro de carpeta asfáltica en la Vía de la Calle 150A contigua al predio de la Calle 150A # 96A – 71

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

- Posible aumento de los daños identificados en el predio de la Calle 150A # 96A – 71.
- Posible manifestación de daños en otros puntos donde no se identificaron afectaciones en el momento de la inspección visual en el predio de la Calle 150A # 96A – 71.
- Posible aumento de los daños identificados sobre la vía de la calle 150A con Carrera 96A.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas del polígono evaluado (ver imagen 1), ubicado en el Sector Catastral Bosques de San Jorge, de la localidad de Suba.
- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de la la vía de la calle 150A con carrera 96A.
- 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

- Pese a los daños identificados, la estabilidad estructural global del predio de la Calle 150A # 96A – 71, 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 funcionalidad de la vía de la Calle 150A entre la Carrera 96A hasta la Carrera 95 no se encuentra comprometida en la actualidad por los daños evidenciados, sin embargo, si requiere a corto plazo de las intervenciones necesarias con el fin de mejorar la calidad de la transitabilidad del sector.

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 Alcázar de Suba de la Calle 150A # 96A – 71, del Sector Catastral Bosques de San Jorge de la localidad de Suba, adelantar acciones de mantenimiento, reforzamiento y/o mejoramiento de los elementos no estructurales y/o estructurales que presentan daños en el predio en general, especialmente en zona de sótano y plataforma, con el fin que se garantice el buen comportamiento de este frente a cargas normales de servicio durante su vida útil.

- Al responsable y/o responsables del Conjunto residencial Alcázar de Suba, se recomienda realizar un seguimiento de las afectaciones y/o daños evidenciados en sótano, zonas comunes y del terreno evaluado.

- Se recomienda a los responsables del predio de la Calle 150A # 96A – 71, en caso de querer establecer con mayor detalle el origen de las causas detonantes de los daños presentados en

el inmueble, adelantar un estudio detallado de ingeniería en donde se analice de manera integral el conjunto suelo estructura, la vulnerabilidad estructural y la estabilidad geotécnica, de tal forma que permita establecer el nivel de afectación estructural que eventualmente podría tener la Estructura, y realizar las acciones requeridas que se deriven de éstos estudios, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y el Decreto No. 340 del 13 de febrero de 2012, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, y de acuerdo con la normatividad vigente.

- Se recomienda a la Alcaldía Local de Suba y a la Unidad Administrativa Especial de Rehabilitación y Mantenimiento Vial - UMV, implementar acciones de mantenimiento y/o mejoramiento de la vía de la Calle 150A, a la altura de la Carrera 95 hasta la Carrera 96, garantizando las condiciones adecuadas para su uso y el cumplimiento de los requerimientos establecidos en la normatividad vigente.

- Teniendo en cuenta las condiciones identificadas sobre el tramo vial frente a la Calle 150A # 96A – 71, en donde la comunidad indica el constante tránsito de vehículos de carga pesada, se recomienda a la Secretaría Distrital de Movilidad, y a la Alcaldía Local de Suba, desde sus respectivas competencias, determinar si la estructura de pavimento de este sector, está diseñado para el tráfico de vehículos pesados.

- A la Alcaldía Local de Suba desde sus respectivas competencias, se recomienda adelantar las actuaciones y/o gestiones necesarias encaminadas para que el responsable del Conjunto residencial Alcázar de Suba de la Calle 150A # 96A – 71, desarrolle de manera inmediata las intervenciones que garanticen la estabilidad de la estructura de cimentación de las edificaciones con el propósito de mitigar posibles condiciones de riesgo identificadas en la visita realizada por el IDIGER.

- A la Alcaldía Local de Suba, desde sus competencias, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes del predio.

16. APROBACIONES

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