DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 16412
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2021ER12879

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Juan Sebastián Guzmán Guzmán				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	14	**MOVIL:**	03	
FECHA:	30/09/2021	**HORA:**	11:20	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 137A No. 98B-50	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X_1:98467.50 Y_1:115676.27 X_2:98379.92 Y_2:115705.11 X_3:98416.96 Y_3:115813.32 X_4:98515.12 Y_4:115779.19		
SECTOR CATASTRAL:	La Chucua	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			200m²		
UPZ:	28- El Rincón	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			5		
LOCALIDAD:	11-Suba	**FAMILIAS**	0	**ADULTOS**	3	**MENORES**	2
CHIP:	AAA0268RWUH	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA:	10850m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-41635		

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 1343 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.

3. ACLARACIONES

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 presente Diagnóstico se evalúan la estabilidad, habitabilidad y funcionalidad de edificaciones ante cargas normales de servicio bajo condiciones actuales y considerando solicitaciones de tipo estático; la evaluación del comportamiento ante cargas dinámicas no está incluida dentro del alcance de la

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

inspección visual, de manera que, el comportamiento de las estructuras evaluadas y del terreno ante solicitaciones dinámicas (sismos) es incierto.

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 privados.

Tampoco hace parte de la competencia del IDIGER adelantar estudios de detalle de carácter cuantitativo que permitan deducir las causas reales y/o precisas de los daños que pudiesen ser identificados en infraestructura pública y/o privada, ni el comportamiento esperado de una estructura ante cargas dinámicas, ni aprobar estudios, diseños, acciones o procedimientos desarrollados por terceros, encaminados a mitigar condiciones de riesgo que hayan sido identificadas.

Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizada 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. Igualmente, se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones. La información sobre el predio corresponde a la información suministrada y/o recopilada en campo.

4. ADVERTENCIAS

En el caso de adelantarse intervenciones en el predio evaluado 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:

Riesgo por Actividad de la Construcción / Filtraciones de agua

6. ANTECEDENTES

El predio evaluado se encuentra en el Sector Catastral La Chucua de la Localidad de Suba, y de acuerdo con los planos Normativos de "Amenaza de Inundación" y "Amenaza por movimientos en masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), no presenta categorización de amenaza por movimiento en masa ni por inundación por desbordamiento, lo cual no genera restricción por concepto de amenaza y/o riesgo para ocupación o desarrollo urbano.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Adicionalmente, mediante consulta del Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático – SIRE se encuentra que, para el predio evaluado, el IDIGER ya ha emitido documentos técnicos, los cuales se puede consultar en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER:

Tabla 1. Documentos emitidos por el IDIGER para el predio evaluado

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI-14185	Diciembre de 2019
DI-14823	Septiembre de 2020

De acuerdo con los documentos de los antecedentes, el Conjunto Residencial Altos de San Jorge cuenta con dos (02) torres de apartamentos, cada una de dieciséis (16) niveles y dos (02) sótanos. Se identificaron filtraciones de agua y humedad en las pantallas de contención en concreto reforzado de los sótanos. Adicionalmente, se identificó acero expuesto a agentes externos y desprendimiento del recubrimiento de la pantalla de contención. Se recomendó a los responsables del predio adelantar estudios detallados de ingeniería, con el fin de adelantar las acciones encaminadas a la reparación de las afectaciones identificadas.

7. LOCALIZACIÓN

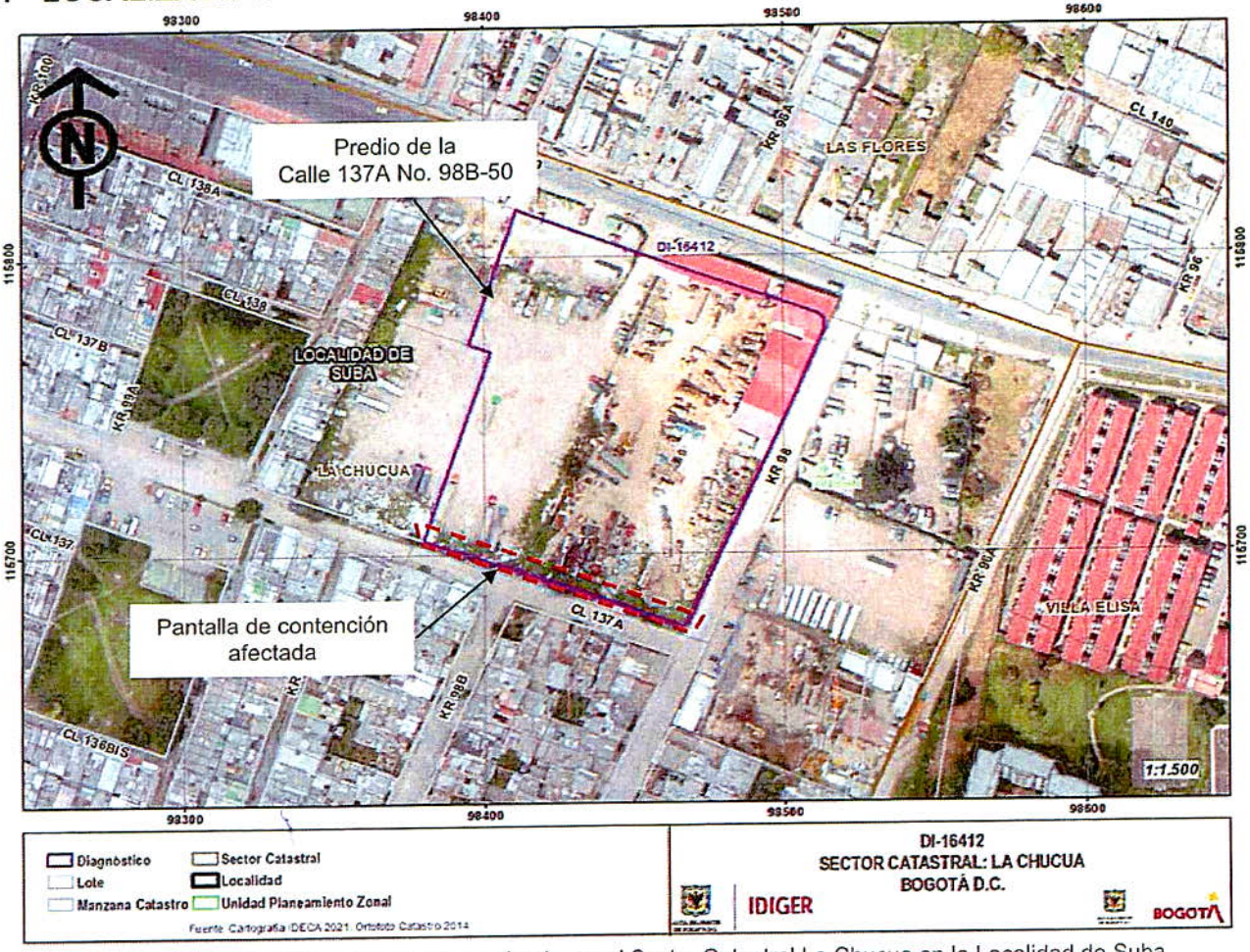


Imagen 1. Georreferencia del predio evaluado, en el Sector Catastral La Chucua en la Localidad de Suba

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

8. DESCRIPCION

El día 30 de septiembre de 2021, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER realizó visita técnica al predio de la Calle 137A No. 98B-50, en el Sector Catastral La Chucua de la Localidad de Suba, encontrando una zona de terreno relativamente plano, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas (pavimento flexible), y en donde se emplazan edificaciones de dos (02) a dieciséis (16) niveles, construidas en su mayoría bajo un sistema estructural de muros de carga en mampostería confinada y pórticos en concreto reforzado (ver fotografía 1).

El predio evaluado corresponde al Conjunto Residencial Altos de San Jorge, conformado por dos (02) torres de apartamentos de dieciséis (16) niveles y dos (02) sótanos, construidas hace aproximadamente 4 años bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado y placa de entrepiso en losa maciza con vigas descolgadas en concreto reforzado (ver fotografía 2). La comunidad manifiesta su preocupación por filtraciones de agua y humedades que se han presentado en los sótanos del predio.

Se ingresa al primer y segundo sótano de las edificaciones, identificando que las afectaciones reportadas en los DI-14185 y DI-14823 persisten. En la pantalla de contención del costado sur del segundo sótano del predio se observan humedades y filtraciones de agua acompañadas de manchas de oxido que pueden indicar corrosión del acero de refuerzo (ver fotografías 3 y 4). Adicionalmente, se evidencian eflorescencias y desprendimientos de concreto en algunos puntos de la pantalla de contención, ocasionando en algunos sectores la exposición del acero de refuerzo, lo cual podría generar un cambio en las propiedades mecánicas del material al estar expuesto a la acción de agentes externos (ver fotografía 5 a 7).

La comunidad manifiesta que se han presentado encharcamientos y empozamientos de agua en el foso del ascensor, sin embargo, durante la inspección visual no fue posible verificar dicha situación. Asimismo, se observa la entrada a un espacio ubicado en un nivel inferior al segundo sótano del predio, posiblemente realizado para el manejo y control del nivel freático. La comunidad indica que se presentan filtraciones de lodo y agua en este espacio, no obstante, es de acceso exclusivo de los trabajadores de la Constructora Primar S.A (ver fotografía 8).

9. POSIBLES CAUSAS

- Entre las posibles causas por las cuales se están generando las afectaciones en las pantallas de contención en el Conjunto Residencial Altos de San Jorge del predio de la Calle 137A No. 98B-50, en el Sector Catastral La Chucua de la Localidad de Suba, se encuentran posibles deficiencias constructivas en el sistema de manejo de aguas de escorrentía superficial y subsuperficial del predio, y deficiencias constructivas en el momento de la fundición de las pantallas de contención.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Codigo Postal: 111071

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Vista general del Sector Catastral La Chucua de la Localidad de Suba



Fotografía 2. Fachada del predio de la Calle 137A No. 98B-50





Fotografías 3 y 4. Manchas de oxido y filtraciones de agua en la pantalla

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

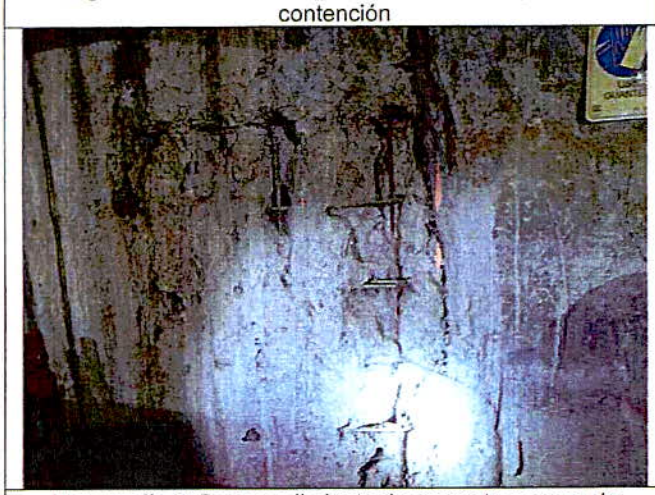
Código Postal: 111071



Fotografía 5. Humedades y eflorescencias en pantalla de contención



Fotografía 6. Exposición del acero de refuerzo en la pantalla de contención



Fotografía 7. Desprendimiento de concreto y acero de refuerzo expuesto



Fotografía 8. Entrada a un nivel inferior al segundo sótano del predio

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados sobre el predio evaluado en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	Calle 137A No. 98B-50	Edificio	Residencial	16	Moderados

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

12. RIESGOS ASOCIADOS

- De no adelantarse acciones correctivas de los daños identificados en el predio de la Calle 137A No. 98B-50, en el Sector Catastral La Chucua de la Localidad de Suba, es posible que se presente un aumento de las humedades, filtraciones de agua y desprendimientos de concreto en la pantalla de contención de los sótanos del predio, lo que podría ocasionar una modificación de las propiedades mecánicas de los materiales que conforman la estructura.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas de las edificaciones del predio de la Calle 137A No. 98B-50, ubicado en el Sector Catastral La Chucua de la Localidad de Suba. La inspección visual se realizó el día 30 de septiembre del 2021.

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

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad global y funcionalidad de las edificaciones del Conjunto Altos de San Jorge de la Calle 137A No. 98B-50, en el Sector Catastral La Chucua de la Localidad de Suba, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados en el momento de la visita técnica. Asimismo, durante la inspección visual se evidencia que no se han acatado las recomendaciones emitidas para el predio por el IDIGER, de acuerdo con los antecedentes que preceden el presente informe. Se desconoce el comportamiento de la edificación ante cargas dinámicas, (por ejemplo, sismos).

15. RECOMENDACIONES

- Se reitera a los responsables del predio de la Calle 137A No. 98B-50, en el Sector Catastral La Chucua de la Localidad de Suba, en caso de querer conocer el estado actual y real de las edificaciones y la pantalla de contención afectada, se recomienda adelantar acciones encaminadas a determinar la capacidad y desempeño de las estructuras, para lo cual es necesario adelantar por parte de los responsables, los estudios detallados de patología, vulnerabilidad estructural y geotecnia que determinen el nivel de daño que dicha estructura presenta. Cabe mencionar que, en caso de realizar los estudios se deben tener en cuenta las recomendaciones que se deriven de estos, con el fin de garantizar el buen comportamiento de la estructura durante su vida útil y evitar posibles afectaciones a terceros.

- Se reitera a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat, si es el caso desde su competencia, desarrollar las acciones a las que haya lugar, dadas las afectaciones que se identifican en el predio de la Calle 137A No. 98B-50, en el Sector Catastral La Chucua de la Localidad de Suba; lo anterior con el propósito de que los constructores o responsables de la edificación del predio den solución a los daños identificados.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

- A la comunidad del predio de la Calle 137A No. 98B-50, en el Sector Catastral La Chucua de la Localidad de Suba, se recomienda hacer un seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad de las edificaciones y sótanos en general, con el fin de tomar medidas correctivas a tiempo y evitar alga afectación a la integridad física de los habitantes del predio.

- A la administración del predio de la Calle 137A No. 98B-50, en el Sector Catastral La Chucua de la Localidad de Suba, dar a conocer el presente Diagnostico Técnico a los habitantes del predio, con el fin de informar sobre lo identificado en el momento de la visita técnica realizada el 30 de septiembre de 2021.

- 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:_____ Juan Sebastián Guzmán Guzmán Ingeniero Civil – Mag. Ingeniería Civil
Contratista
16.2 Revisó y aprobó
Firma:_____ Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado
Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071