DIAGNÓSTICO TÉCNICO No. DI-14316
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2019ER24247

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Laura Ángela González Ortiz				**SOLICITANTE:** Adriana Sandoval Otalora. Área de Gestión Policiva Jurídica de la Alcaldía Local de Suba. Elizabeth Pinzón Sánchez. Administradora – Representante Legal Agrupación Residencial Prado Chesnut Hill PH.
CAT	11	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	13 de enero de 2020	**HORA:**	1:00 p.m.	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 72 B No. 121 -51 Agrupación Residencial Prado Chesnut Hill PH	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X_1: 99487 Y_1: 112544		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	009121 – Club de los Lagartos	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			550 m²		
UPZ:	24 – Niza	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			30		
LOCALIDAD:	11 – Suba	**FAMILIAS**	0	**ADULTOS**	20	**MENORES**	10
CHIP:	AAA0125CPLF y otros	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
ÁREA INSPECCIONADA	4800 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR - 36615		

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.

3. ACLARACIONES

- Para adelantar cualquier intervención en predios se debe consultar la reglamentación urbanística definida por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo.

- Las intervenciones y mantenimientos a realizar deberán llevarse a cabo o contar con el apoyo de personal idóneo, para lo cual se deben tramitar los permisos o licencias respectivos de acuerdo con la normatividad vigente.

- La vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento técnico es temporal, y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado.

- 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 de 1995).

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

Código Postal: 111071

4. ADVERTENCIAS

- La gestión del riesgo es responsabilidad de todos los habitantes, quienes junto a 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 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 al cumplimiento de normatividad actual de diseño y construcción en cuanto a reforzamientos, mantenimientos, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios privados.

- En el presente Diagnóstico se evalúan la estabilidad, habitabilidad y funcionalidad de edificaciones ante cargas normales de servicio, y de taludes y estructuras de contención bajo condiciones actuales y considerando solicitaciones de tipo estático; la evaluación del comportamiento ante cargas dinámicas no está incluida dentro del alcance de la inspección visual, de manera que el comportamiento de las estructuras evaluadas y del terreno ante solicitaciones dinámicas (sismos) es incierto.

- Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita técnica están basadas en la inspección visual realizada, y por tal razón, pueden existir situaciones no previstas en él y que se escapan de su alcance; así mismo la información sobre el predio corresponde a la información suministrada en campo por los habitantes del sector.

5. ESCENARIO DE RIESGO. Actividad de la construcción (Obra Aledaña).

6. ANTECEDENTES

El predio evaluado se localiza en el Sector Catastral Club de los Lagartos de la localidad de Suba, y de acuerdo con el plano Normativo de "Amenaza por Remoción en Masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004), actualizado por la Resolución 1483 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación; el predio evaluado no presenta cobertura de amenaza por movimientos en masa.

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 1 se presenta la localización general del predio evaluado en el Sector Catastral Club de los Lagartos de la localidad de Suba.

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

Código Postal: 111071

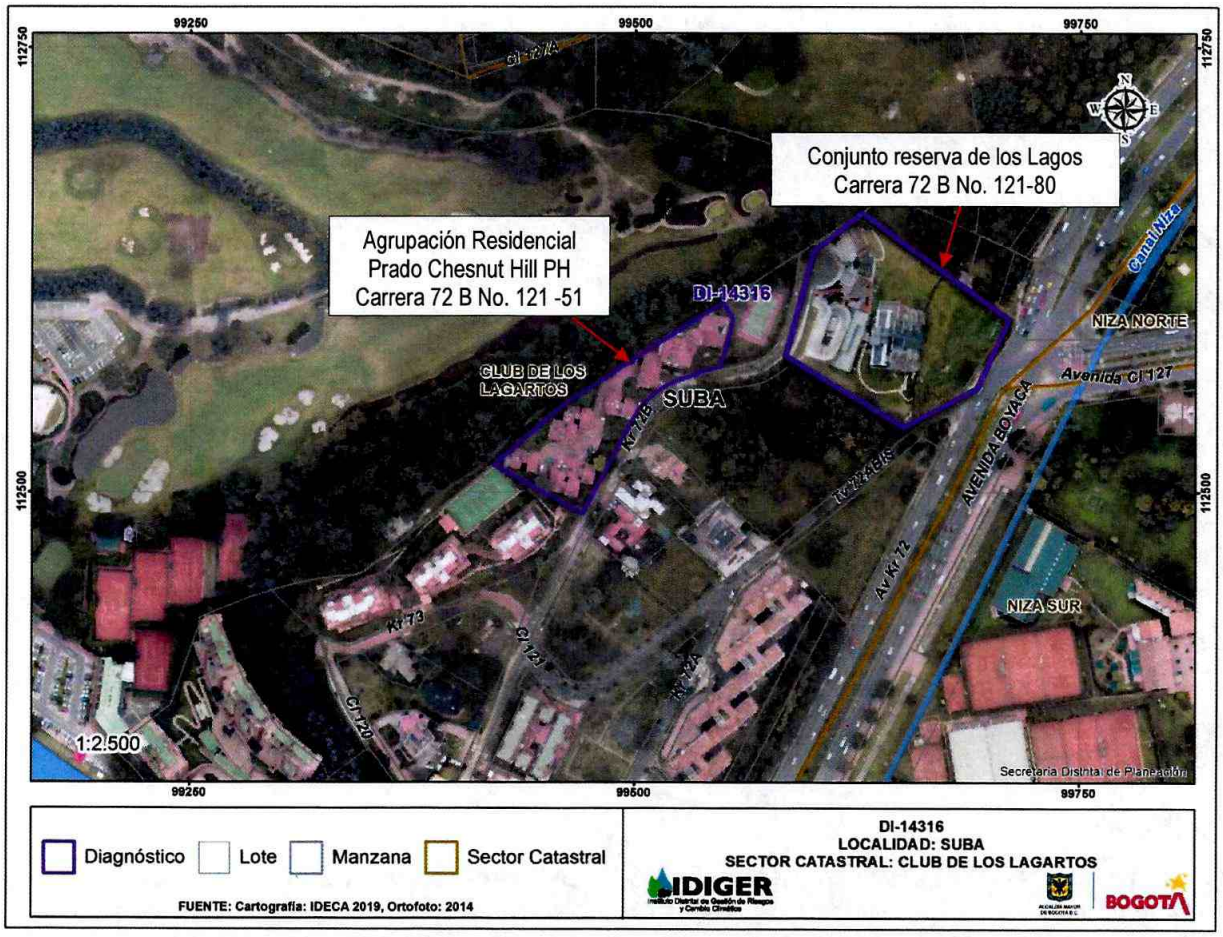


Figura 1. Localización general del predio evaluado en el presente diagnóstico técnico

8. DESCRIPCIÓN

El 13 de enero de 2020 personal del IDIGER realiza visita técnica a la Agrupación Residencial Prado Chesnut Hill en compañía del señor Álvaro Arias, personal de servicios generales de la propiedad. El predio se ubica en la parte media de una ladera de pendiente alta, donde se realizaron cortes y rellenos de origen antrópico para el emplazamiento de vías y viviendas, por tanto las edificaciones están construidas de forma escalonada. La zona se encuentra consolidada urbanísticamente y cuenta con vías de acceso vehicular y peatonal pavimentadas.

La agrupación residencial está formada por seis casas, un edificio de apartamentos de 5 niveles y una edificación de dos pisos donde encuentra la recepción y el salón comunal, (ver Fotografías 1 y 2). Según lo manifiesta el señor Arias, la edificación denominada Reserva de los Lagos, (Carrera 72 B No. 121-80), generó daños en las edificaciones que conforman la agrupación. A continuación, se describe brevemente las condiciones observadas durante la visita técnica.

Salón comunal

La recepción y el salón comunal se encuentran en una edificación de dos niveles, posiblemente construida en pórticos de concreto, con placa de entrepiso elaborada en este mismo material y cubierta en tejas de barro apoyadas sobre una

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

Código Postal: 111071

estructura de madera. Se realiza verificación del salón comunal identificando fisura de tendencia longitudinal en los acabados de piso de uno de los baños, que al parecer solo afectan los acabados. De igual forma el señor Arias indica que algunas ventanas del salón comunal no cierran, (ver Fotografías 3 y 4).

Casas

Las casas que conforman la agrupación residencial cuentan con dos niveles y una bodega construida a manera de sótano. Al parecer las edificaciones cuentan con un sistema estructural de muros de carga, entrepiso en losa concreto y cubierta en tejas de barro apoyadas sobre una estructura de madera. Durante el recorrido fue posible ingresar a la casa No. 2, identificando fisuras de tendencia longitudinal en el muro de la escalera, las cuales tienen cerca de 2.0 mm de abertura y aproximadamente 1.80 m de longitud. En esta zona se identifican fisuras de tendencia longitudinal en los acabados de piso, que al parecer solo afectan los acabados, (ver Fotografías 5 y 6).

Según lo manifiesta el señor Álvaro Arias, la casa No. 2 presentaba más fisuras pero estas han sido reparadas recientemente. Cabe resaltar que no es posible tener certeza de esta situación a partir de una inspección visual.

Adicionalmente, se realizó inspección visual al exterior de la casa No. 1, identificando fisuras en el acabado de piedra de la fachada, como se observa en las Fotografías 7 y 8.

Zonas comunes

Se verificaron las vías y senderos peatonales localizados alrededor de las casas, observando algunos hundimientos en los adoquines, (ver Fotografía 9). En cuanto a las zonas verdes, estas se encuentran en buen estado de conservación y en ellas no se observan agrietamientos, hundimientos ni desprendimientos de suelo, (ver Fotografía 10).

Edificio de apartamentos

Se trata de una estructura de 5 niveles posiblemente construida en pórticos de concreto, con placa de entrepiso elaborada en este mismo material y cubierta en tejas de barro apoyadas sobre una estructura de madera, (ver Fotografía 11). Se realizó verificación del parqueadero que funciona en el primer nivel, identificando algunas fisuras de tendencia horizontal que no sobrepasan el milímetro de abertura y posiblemente solo afectan los acabados de muro, (ver Fotografías 12 y 13). No fue posible ingresar a otras zonas de la edificación, pues el señor Arias manifestó que en el momento no se encontraban sus habitantes.

9. POSIBLES CAUSAS

Es posible que los daños observados en la Agrupación Residencial Prado Chesnut Hill se deban a asentamientos diferenciales causados por la construcción del Conjunto Reserva de los Lagos, (ver Fotografías 14), pero una inspección visual no es suficiente para tener certeza acerca de esta situación.

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

Código Postal: 111071

10. REGISTRO FOTOGRAFICO



Fotografía 1. Vista exterior del predio evaluado.



Fotografía 2. Vista de la zona de recepción.



Fotografía 3. Vista del salón comunal.



Fotografía 4. Fisuras en los acabados de piso.



Fotografía 5. Vista exterior de la casa No.2.



Fotografía 6. Fisuras al interior de la casa No. 2.

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

Código Postal: 111071



Fotografía 7. Vista exterior de la casa No.1.



Fotografía 8. Daños en la fachada de la casa No. 1



Fotografía 9. Hundimientos en adoquines.



Fotografía 10. Vista de las zonas verdes comunales.



Fotografía 11. Vista exterior de la edificación de cinco niveles.



Fotografía 12. Vista de la zona de parqueo.

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

Código Postal: 111071



Fotografía 13. Fisuras en la fachada de la edificación de cinco niveles.



Fotografía 14. Vista del Conjunto Reserva de los Lagos, Imagen tomada de Google Maps.

11. DAÑOS

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA

SI		**NO**	X	**¿CUAL?**	No se identifican daños en la infraestructura pública del sector aledaño al Predio inspeccionado.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (Dato tomado en campo)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑO
P1	Carrera 72 B No. 121 -51	Álvaro Arias	Edificación	Residencial	4	Leves

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

- Incremento de los daños existentes en el predio de la Carrera 72 B No. 121 -51

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual de las condiciones físicas y cualitativas de los siguientes espacios:

- Salón comunal.
- Interior y exterior de la casa No. 2
- Exterior de la Casa No. 1.
- Vía vehicular sendero peatonal y zonas verdes comunales localizadas alrededor de las casas.
- Parqueadero y parte exterior de la edificación de cinco niveles.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcionalidad de la edificación donde se localiza la recepción y el salón comunal de la Agrupación Residencial Prado Chesnut Hill, actualmente no se encuentran comprometidas ante cargas normales de servicio, por los daños existentes; sin embargo, el comportamiento de la edificación ante cargas dinámicas en incierto.

- La estabilidad estructural y habitabilidad de la casa No. 2, actualmente no se encuentran comprometidas ante cargas normales de servicio, por los daños existentes; sin embargo, el comportamiento de la edificación ante cargas dinámicas en incierto.

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

Código Postal: 111071

- No es posible concluir acerca de la estabilidad y habitabilidad de la casa No. 1 y el edificio de apartamentos de 5 niveles ; sin embargo, durante la inspección visual realizada desde el exterior no se observaron afectaciones en los elementos visibles de la fachada que indiquen algún compromiso estructural.

15. RECOMENDACIONES

- A la Alcaldía Local de Suba, desde sus respectivas competencias, dado que posiblemente los daños evidenciados en la Agrupación Residencial Prado Chesnut Hill (Carrera 72 B No. 121 -51), están asociados con la construcción del proyecto Reserva de los Lagos, (Carrera 72 B No. 121-80), realizar los trámites correspondientes con el responsable y/o responsables de dicha construcción con el propósito de garantizar la estabilidad de los elementos que presentan daños. Lo anterior en caso de determinarse que efectivamente las obras causaron o actuaron como detonantes de los daños evidenciados.
- Es necesario mencionar, que es responsabilidad del ejecutor de las obras, garantizar en todo momento no solo la seguridad de las zonas intervenidas, sino también de las edificaciones localizadas en el área de influencia y de la infraestructura pública localizada en el entorno, que pueda verse afectada por el desarrollo de las obras. Es de recordar que la seguridad, estabilidad y habitabilidad de las edificaciones y la funcionalidad de la infraestructura existente, deben garantizarse durante el diseño y ejecución de las obras, así como en la operación y uso de las mismas.
- Al responsable de la ejecución de proyecto Reserva de los Lagos, (Carrera 72 B No. 121-80), tener en cuenta el Artículo 32 del Decreto 172 de 2014, concordante con el Artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, donde se señala que todas las entidades públicas o privadas encargadas de la prestación de servicios públicos, que ejecuten obras civiles mayores o que desarrollen actividades industriales o de otro tipo en el Territorio Distrital, que puedan significar riesgo de desastre para la sociedad, así como las que específicamente determine el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER, deberán realizar un análisis específico de riesgo que considere los posibles efectos de riesgos naturales y sociales sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de la misma en su área de influencia, así como los que se deriven de su operación. Con base en este análisis diseñarán e implementarán las medidas de reducción del riesgo y planes de emergencia y contingencia que serán de su obligatorio cumplimiento.
- A la Alcaldía Local de Suba, desde su competencia, hacer un seguimiento de las recomendaciones formuladas por el presente Diagnóstico Técnico, con el fin de desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo en la infraestructura pública y privada del sector.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: Nombre: Laura Angela González Ortiz Profesión: Ingeniera Civil - Magíster en Ingeniería Civil *Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica*
16.2 Revisó
Firma: Iván Camilo Ibagos Vargas Profesional Especializado 222-23 *Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica*

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

Código Postal: 111071