DIAGNÓSTICO TÉCNICO No. DI-14185
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADOS IDIGER 2019ER21900

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Yuli Delgado González				**SOLICITANTE:** Juan Carlos Torres Pulido
CAT	14	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	19 de diciembre de 2019	**HORA:**	13:30 a.m.	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	Calle 137A No. 98B – 50	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X: 98403.68 Y: 115704.57		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	La Chucua	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			800 m²		
UPZ:	28 – El Rincón	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			490		
LOCALIDAD:	11 – Suba	**FAMILIAS**	160	**ADULTOS**	450	**MENORES**	40
CHIP:	AAA0268RWUH y otros	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
ÁREA INSPECCIONADA	2600 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-36379		

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

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 edificación ante algún tipo de solicitación, (como por ejemplo un sismo), ni aprobar estudios, diseños, acciones o procedimientos desarrollados por terceros, encaminados a mitigar condiciones de riesgo que hayan sido identificadas.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

El peticionario suministro la dirección del predio como Calle 137A No. 98B - 04. Una vez consultadas las bases de información cartográfica disponible en el IDIGER y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD y de acuerdo con lo observado en campo, se pudo constatar que la vivienda objeto de inspección técnica corresponde a la dirección Calle 137A No. 98B – 50, nomenclatura a la que se hará referencia en el presente diagnostico técnico.

4. ADVERTENCIAS

La gestión del riesgo es responsabilidad de todos los habitantes, quienes junto a las entidades públicas, privadas o comunitarias deben velar por su correcta implementación en el ámbito de sus competencias sectoriales y territoriales y 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.

Para adelantar cualquier intervención en predios, incluidas las recomendaciones del IDIGER, se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector 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. Adicionalmente, 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.

De igual manera, las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizada 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. Se aclara que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones.

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 20/95).

De acuerdo con la Ley 1523 de 2012 (Por la cual se adopta la Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones):

- El Artículo 2°de la Ley 1523 de 2012, indica: *la gestión del riesgo es responsabilidad de todas las autoridades y de los habitantes del territorio colombiano. En cumplimiento de esta responsabilidad, las entidades públicas, privadas y comunitarias desarrollarán y ejecutarán los procesos de gestión del riesgo, entiéndase: conocimiento del riesgo, reducción del riesgo y*

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

manejo de desastres, en el marco de sus competencias, su ámbito de actuación y su jurisdicción, como componentes del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres.

- Artículo 42 de la Ley 1523 de 2012; los Responsables de las entidades públicas y privadas encargadas de obras civiles que impliquen modificaciones al entorno que puedan ocasionar riesgo de desastre para la sociedad y el ambiente, deberán elaborar el Plan de Gestión del Riesgo de Desastres de las Entidades Públicas y Privadas (*PGRDEPP*), como mecanismo para la planeación de la gestión del riesgo de desastres, sin que sea necesario presentarlo a consideración del IDIGER.

La responsabilidad de implementar el *PGRDEPP*, es del representante legal de la entidad, acorde con lo establecido en sus sistemas de gestión. El *PGRDEPP* debe incluir, entre otros aspectos, el análisis específico del riesgo que considere los posibles efectos de eventos de origen natural, socio natural, tecnológico o humano no intencional sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de la misma en su área de influencia de posible afectación, que puedan generar una alteración intensa, grave y extendida en las condiciones normales de funcionamiento.

5. ESCENARIO DE RIESGO. Actividades de la Construcción.

6. ANTECEDENTES

El predio de la Calle 137A No. 98B - 50 se encuentra ubicado en el Sector Catastral La Chucua de la Localidad de Suba y de acuerdo con los planos Normativos de "Amenaza por Remoción en Masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan las decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), actualizados por la Resolución 1483 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación no presenta cobertura de amenaza por movimientos en masa. Para adelantar cualquier tipo de intervención en el predio de la referencia como en el sector, se deben considerar las restricciones en el uso del suelo establecidas en la reglamentación para el mismo.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

7. LOCALIZACIÓN

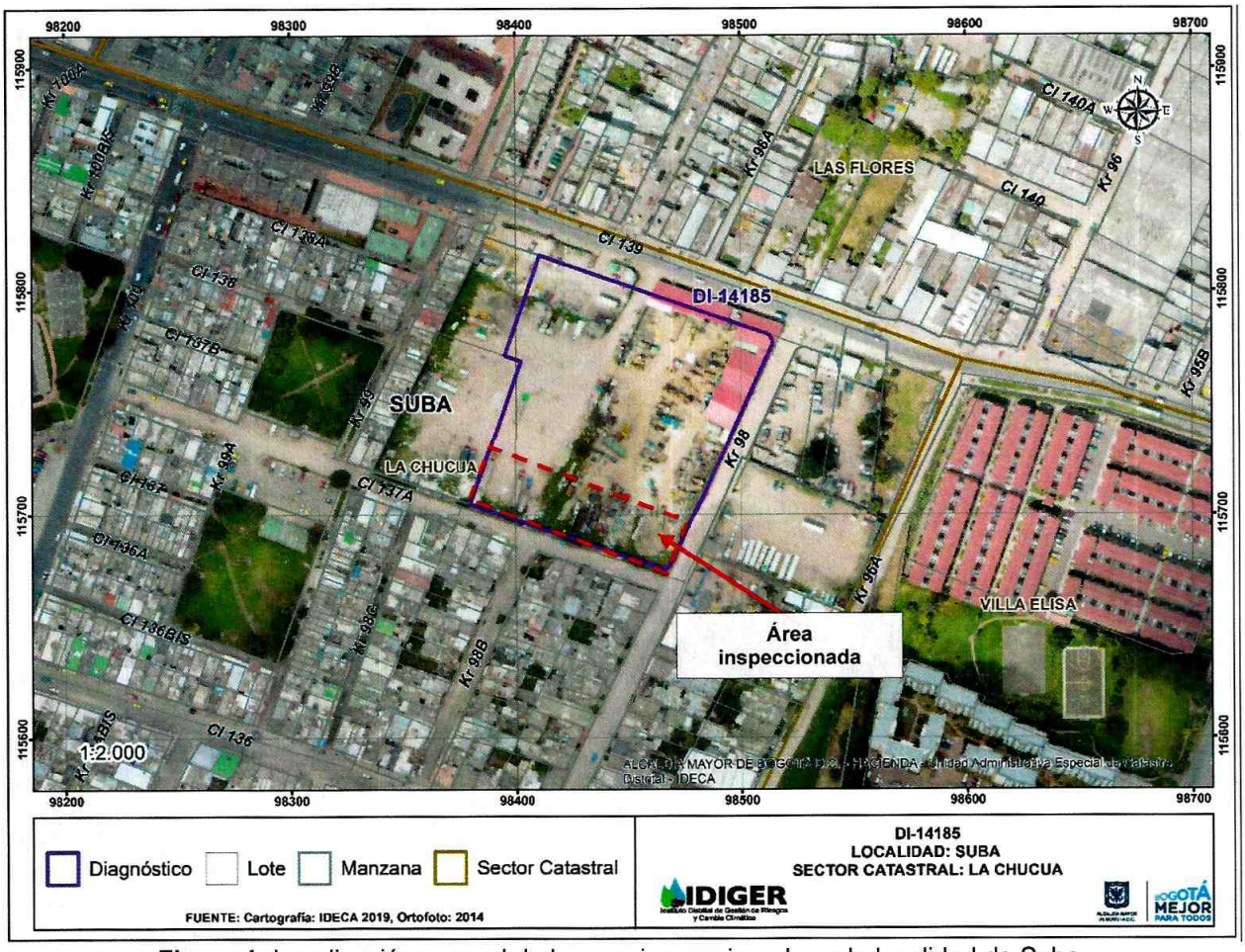


Figura 1. Localización general de la zona inspeccionada en la localidad de Suba.

8. DESCRIPCIÓN

El 19 de diciembre de 2019, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica al predio de la Calle 137A No. 98B - 50 donde se emplaza el proyecto Altos de San Jorge, en el Sector Catastral La Chucua de la Localidad de Suba, encontrando que la zona es relativamente plana, consolidada urbanísticamente, donde se encuentran edificaciones entre 5 y 16 niveles para uso residencial y comercial (Fotografía 1).

El Conjunto Residencial Altos de San Jorge está conformado en la actualidad por 2 torres (1 y 7) que conforman la etapa 1, estas torres cuentan con 16 niveles para apartamentos y dos sótanos usados para parqueaderos y depósitos. El edificio se encuentra construido en pórticos de concreto reforzado, con placas de entrepiso en concreto reforzado y muros perimetrales y divisorios en mampostería simple; el interior del edificio cuenta con acabados de obra blanca. El primer sótano está conformado por muros pantalla con pilotes y el segundo sótano por pantallas.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

En la inspección realizada se evidencian que el muro pantalla que conforma el primer sótano está siendo recubierto por un muro en mampostería y entre ambos muros se generan un encharcamiento (Fotografías 3 y 4). El muro pantalla en pilotes se encuentra con humedades considerables y en algunos sectores presenta filtraciones al parecer de agua subterránea, además se evidencian pilotes con el refuerzo al descubierto, el cual se ha oxidado (Fotografías 5 y 6). En algunas de las secciones del muro se presentan desprendimientos del recubrimiento y grietas de hasta 3 mm de abertura y entre 1 a 2 m de longitud (Fotografías 7 a 10). En el sótano 2, se encuentran encharcamientos en la mayoría de los parqueaderos, así como humedades considerables en los muros pantalla que conforman el sótano con filtraciones de agua que han generado oxidación tanto en el refuerzo del muro, como del concreto (Fotografías 11 a 15). También se evidencian daños en el sistema de desagüe y deficiencias constructivas que dejan al descubierto el refuerzo del muro pantalla (Fotografías 16 a 18).

9. POSIBLES CAUSAS

- Deficiencias en el sistema de manejo de aguas de escorrentía y subsuperficiales del predio.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Panorámica del sector inspeccionado.



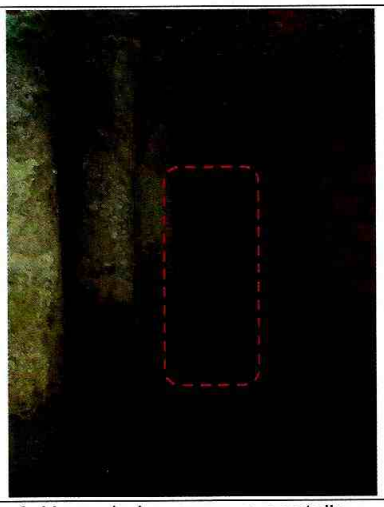
Fotografía 2. Muros que conforman el sótano 1.



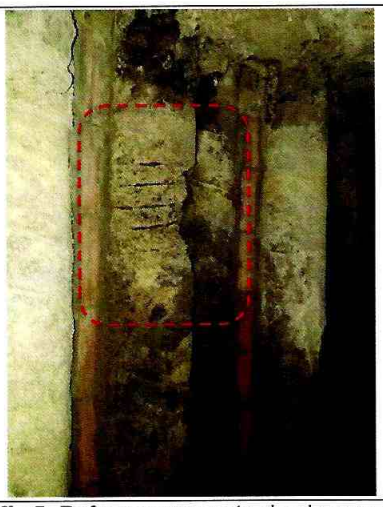
Fotografía 3. Encharcamiento entre muros.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co
Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



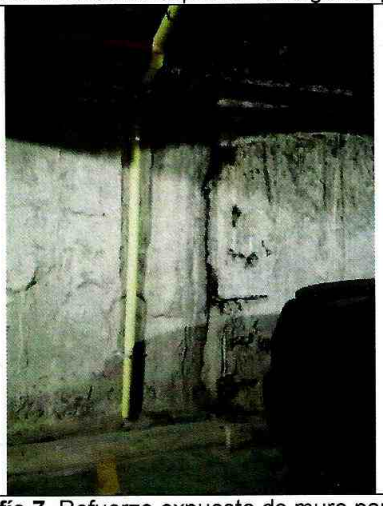
Fotografía 4. Humedades en muro pantalla.



Fotografía 5. Refuerzo expuesto de algunos pilotes.



Fotografía 6. Grietas en muros pantalla sótano 2.



Fotografía 7. Refuerzo expuesto de muro pantalla.



Fotografía 8. Grietas y desprendimientos.



Fotografía 9. Arreglos en muro de mampostería.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Fotografía 10. Encharcamientos en sótano 2 (S2).



Fotografía 11. Humedades y encharcamientos.



Fotografía 12. Filtraciones por muro pantalla en S2.



Fotografía 13. Filtraciones por muro pantalla en S2.



Fotografía 14. Filtraciones por muro pantalla en S2.



Fotografía 15. Daños en conexión de desagüe.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Fotografía 16. Deficiencias constructivas en muro pantalla de sótano 2.



Fotografía 17. Deficiencias constructivas en muro pantalla de sótano 2.

11. DAÑOS

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA

SI		NO	X	¿CUAL?	

No.	DIRECCIÓN DEL PREDIO	TIPO DE ESTRUCTURA	No. DE PISOS	NIVEL DE DAÑO
1	Calle 137A No. 98B - 50	Pórticos en concreto	16 y 2 sótanos	Moderado

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

- Incremento de los daños evidenciados en los sótanos del Conjunto Residencial Altos de San Jorge.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad estructural y funcionalidad de los sótanos de las torres 1 y 7 del Conjunto Residencial Altos de San Jorge.

- Se dan las recomendaciones verbales a los responsables de los predios que atienden la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo y sugerir el seguimiento a las condiciones de estabilidad de las edificaciones. Así mismo, se informan a los responsables del predio las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcionalidad de los sótanos correspondientes a las torres 1 y 7 del conjunto residencial Altos de San Jorge emplazado en el predio de la Calle 137A No. 98B - 50, no se encuentran comprometidas en la actualidad por los daños evidenciados, sin embargo si se presentan aumentos significativos de las humedades se podrían presentar desprendimientos de

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co
Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

material y debilitamiento de la estructura, situación que con base en la inspección visual no se puede precisar.

15. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables del Conjunto Residencial Altos de San Jorge emplazado en el predio de la Calle 137A No. 98B - 50, 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 la (s) causa (s) detonante(s) de las humedades y el nivel de afectación estructural que eventualmente pudiera tener la edificación. Estos estudios deberán arrojar la metodología pertinente de intervención que permita mitigar y/o retornar a las condiciones óptimas estructurales para su comportamiento frente a cargas normales (habituales) de servicio y cargas dinámicas; todo esto garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, de acuerdo con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

- A la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del 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; lo anterior con el propósito de que los constructores o responsables de la edificación del predio den solución a los daños identificados.

- A la Alcaldía Local de Suba, 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 habitantes y vecinos del sector evaluado

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: Yuli Delgado G. Nombre: Yuli Delgado González Profesión: Ingeniero Civil - Especialista en Geotecnia *Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica*
16.2 Revisó
Firma: NELSON DAVID MILLAN DEL VALLE Profesional Especializado Código 222 Grado 23 Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS