DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-17975
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2022ER14957

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Alexander Gómez Nemocón				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT:	10	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	14 de septiembre de 2022	**HORA:**	03:00 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	CL 119 # 72 A – 60 *Edificio Terrazas de Los Lagartos II*	**COORDENADA MEDIA ÁREA INSPECCIONADA:**			X: 99393.99 Y: 112264.43		
SECTOR CATASTRAL:	Club de Los Lagartos	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			60 m^2		
UPZ:	24 – Niza	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			30		
LOCALIDAD:	11 – Suba	**FAMILIAS**	0	**ADULTOS**	20	**MENORES**	10
CHIP:	AAA0125EDNX como referencia	**PREDIOS EVALUADOS:**			1		
AREA INSPECCIONADA:	300 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO:**			CR-45001		

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 infraestructuras 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 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 o 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.

Los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para infraestructura, 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, infraestructura 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 e infraestructura pública y privada.

De igual manera, de acuerdo con las funciones establecidas, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER, no tiene dentro de su competencia, adelantar estudios de Patología, Vulnerabilidad y Reparación Estructural ni de Interacción Suelo-Estructura.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Actividad de La Construcción

6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral Club de Los Lagartos de la Localidad Suba, donde se localiza el predio evaluado, no pertenece a un barrio incluido en el Programa de Legalización y Regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

De acuerdo con el mapa de amenaza por movimientos en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, el predio evaluado presenta categorización de amenaza Media por movimientos en masa. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

Revisado el Sistema de Información para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SIRE), con relación a los antecedentes del predio evaluado, se encontró que el IDIGER no ha emitido Conceptos Técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, por lo anterior se indica que, para el predio en comento no se han evaluado los niveles de amenaza, vulnerabilidad y riesgo mediante un Concepto Técnico.

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 1 se muestra la localización del predio de la CL 119 # 72 A – 60, Sector Catastral Club de Los Lagartos, Localidad Suba, correspondiente al Edificio Terrazas de Los Lagartos II.

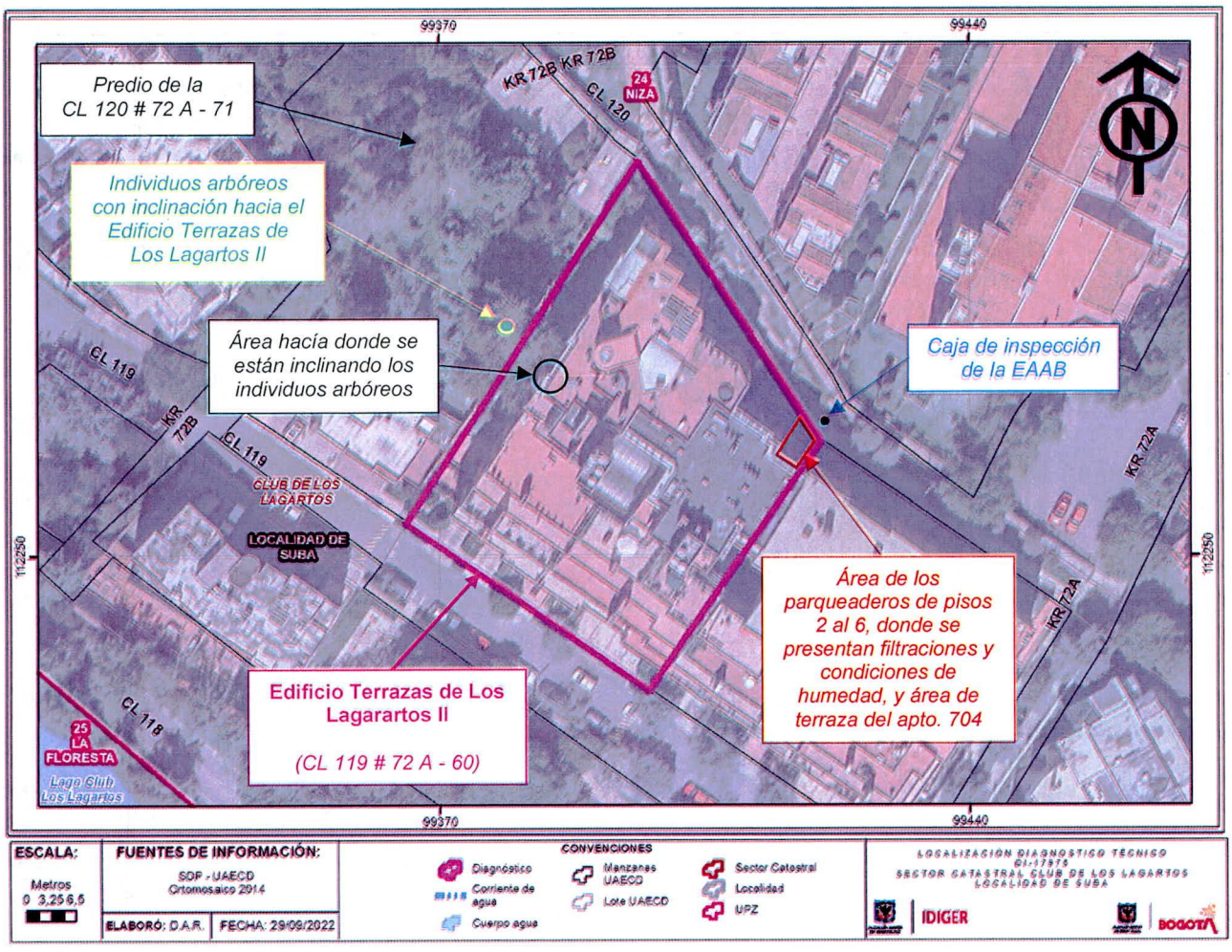


Figura 1. Localización general de los predios evaluados

8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER el día 14 de septiembre de 2022 realizó visita técnica al predio de la CL 119 # 72 A – 60, encontrando que el sector pertenece a una zona de ladera de pendiente moderada conformada por arcillolitas con intercalaciones de cuarzo-arenitas, limolitas y mantos de carbón de la Formación Guaduas, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas y en buen estado, donde se emplazan edificios de hasta 12 pisos.

El predio de la CL 119 # 72 A – 60 se localiza entre CL 119 y CL 120, resaltando que, teniendo en cuenta las condiciones topográficas del sector, la vía de la CL 119 corresponde a la parte baja del predio, mientras que la vía de la CL 120 corresponde a la parte alta.

La vía de la CL 119 corresponde a una vía en pavimento flexible, que permite el acceso vehicular y peatonal a los predios del sector, entre los que se encuentra el predio evaluado, mientras que la vía de la CL 120 corresponde a una vía peatonal conformada por placas de contrapiso y escalones en pavimento rígido con zonas verdes intermedias. Sobre la vía de la CL 120 se identifica de manera generalizada, ausencia de mantenimiento en las placas de contrapiso que la conforman, relacionadas principalmente con fracturas y crecimiento de vegetación en estas, así como también, dilataciones entre estas placas de contrapiso y los muros de cerramiento de los predios contiguos. Asimismo, sobre la vía de la CL 120 se observan cajas de inspección de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB.

En el predio evaluado se emplaza el Edificio Terrazas de Los Lagartos II, que corresponde a una edificación de uso residencial de 12 niveles, construida posiblemente bajo un sistema de pórticos en concreto reforzado con placa de entrepiso en este mismo material (ver Fotografía 1).

De acuerdo con lo indicado por las personas que atienden la visita, se realiza inspección específicamente en los costados occidental y nororiental del Edificio Terrazas de Los Lagartos II.

En el costado occidental se identifica inclinación hacia el predio evaluado, de individuos arbóreos de aproximadamente 8 m de altura, situados al occidente, posiblemente en el predio de la CL 120 # 72 A – 71, cuyas coronas alcanzan a estar en contacto con el Edificio Terrazas de Los Lagartos II (ver Fotografías 1 y 2). Según lo manifestado por las personas que atienden la visita, al parecer las coronas de estos individuos arbóreos han generado la inclinación de algunos ductos situados en este costado del predio evaluado (ver Fotografía 3).

En cuanto al costado nororiental del Edificio Terrazas de Los Lagartos II, que colinda con la vía de la CL 120, se observan condiciones de humedad y filtraciones en las placas de entrepiso de los parqueaderos situados en este costado al interior del predio evaluado, por debajo de la cota de rasante de la vía de la CL 120, esto es, los parqueaderos de los pisos del 2 al 6 del Edificio Terrazas de Los Lagartos II, resaltando que, aproximadamente, a nivel de la rasante de la vía de la CL 120 se sitúa una zona de terraza descubierta del apartamento 704 (ver Fotografías 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10).

9. POSIBLES CAUSAS

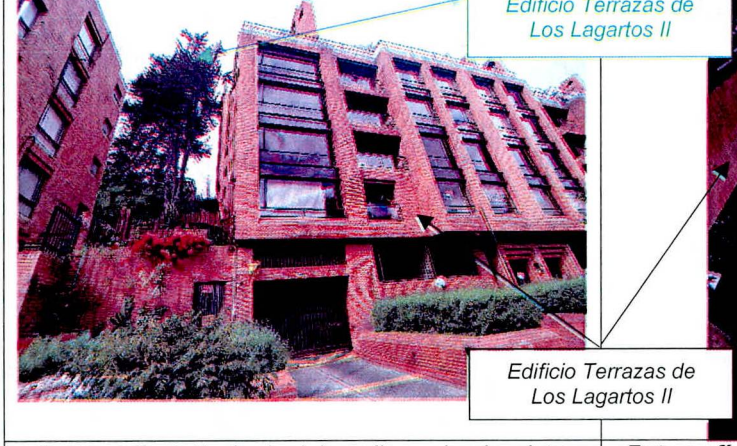
- Posibles filtraciones de agua desde la zona de terraza descubierta del apartamento 704 del predio evaluado, por entre las fisuras presentadas en la placa de esta zona.

- Posibles escapes o fugas en el sistema de sifones situados en la zona de terraza descubierta del apartamento 704 del predio evaluado.

- Posibles filtraciones de agua desde la vía de la CL 120, principalmente en la zona contigua a la zona de terraza descubierta del apartamento 704 del predio evaluado, por entre las fracturas y dilataciones presentadas en las placas de contrapiso de la vía en comento.

- Posibles escapes o fugas en las tuberías de alcantarillado, posiblemente pluvial, que se localiza sobre la vía de la CL 120, principalmente en la zona contigua a la zona de terraza descubierta del apartamento 704 del predio evaluado.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



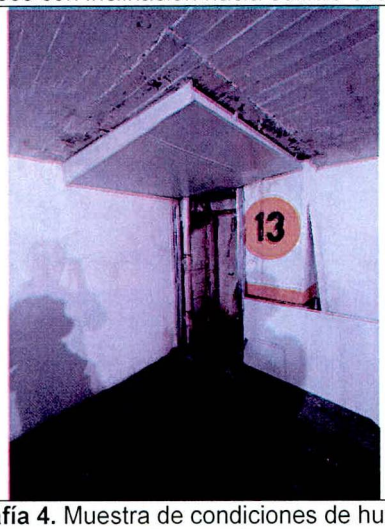
Fotografía 1. Fachada del predio evaluado, visto desde la CL 119



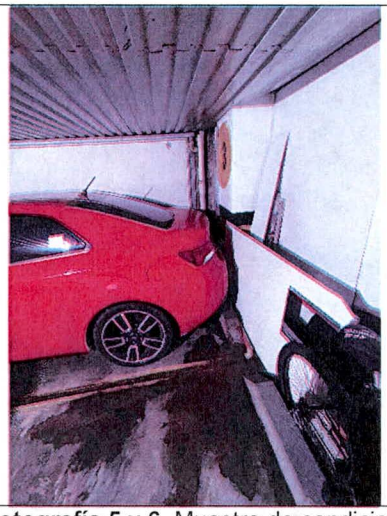
Fotografía 2. Visa inferior de corona de individuos arbóreos con inclinación hacia edificio evaluado



Fotografía 3. Ductos que al parecer han perdido verticalidad por corona de individuos arbóreos

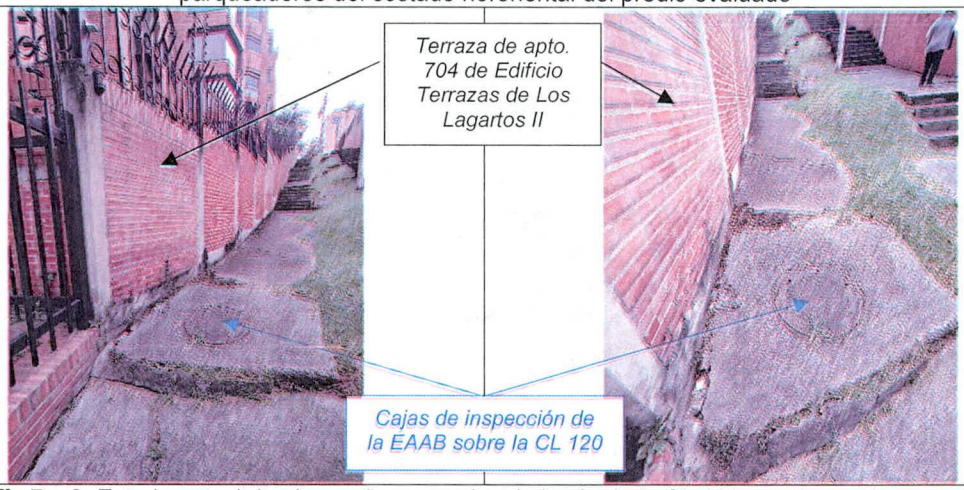


Fotografía 4. Muestra de condiciones de humedad y filtraciones en placas de entrepisos de parqueaderos del costado nororiental del predio evaluado





Fotografía 5 y 6. Muestra de condiciones de humedad y filtraciones en placas de entrepisos de parqueaderos del costado nororiental del predio evaluado



Fotografía 7 y 8. Estado actual de placas de contrapiso de la vía de la CL 120, contiguo a la zona de terraza del apartamento 704 del predio evaluado



Fotografía 9 y 10. Zona de terraza del apartamento 704 del predio evaluado

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en los predios evaluados

PREDIO No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	DAÑOS
1	CL 119 # 72 A – 60 *Edificio Terrazas de Los Lagartos II*	Pórticos en concreto reforzado	Residencial	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	X	NO		¿CUAL?	Fracturas y dilataciones en las placas de contrapiso de la vía de la CL 120

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

- Continuación y aumento progresivo en los daños identificados en el predio evaluado.
- Continuación y aumento progresivo en la pérdida de verticalidad de los individuos arbóreos situados al costado occidental del predio evaluado, que podrían continuar generando inclinación de los ductos del predio evaluado

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del Edificio Terrazas de Los Lagartos II, que se emplaza en el predio de la CL 119 # 72 A – 60, Sector Catastral Club de Los Lagartos, Localidad Suba.
- Se dan recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el objetivo de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo del predio evaluado, y de hacer seguimiento a las condiciones de este. Asimismo, se informa de las competencias del IDIGER.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad y funcionalidad global del Edificio Terrazas de Los Lagartos II, que se emplaza en el predio de la CL 119 # 72 A – 60, Sector Catastral Club de Los Lagartos, Localidad Suba, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, por los daños evidenciados. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.

15. RECOMENDACIONES

- A la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, desde sus competencias, adelantar las gestiones encaminadas a realizar la valoración de estabilidad de los individuos arbóreos localizados al occidente del Edificio Terrazas de Los Lagartos II, que se emplaza en el predio de la CL 119 # 72

A – 60, Sector Catastral Club de Los Lagartos, Localidad Suba, posiblemente en el predio de la CL 120 # 72 A – 71, con el fin de adelantar las correspondientes actividades de mantenimiento y determinar las acciones requeridas para evitar los riesgos asociados. De las acciones adelantadas, informar a la comunidad del sector.

- A la Administración y/o copropietarios del Edificio Terrazas de Los Lagartos II, que se emplaza en el predio de la CL 119 # 72 A – 60, Sector Catastral Club de Los Lagartos, Localidad Suba, implementar medidas de reparación, mantenimiento periódico y preventivo de este inmueble, principalmente de su costado nororiental y de la zona de terraza descubierta del apartamento 704 del edificio en comento, incluyendo el sistema de sifones, bajo el acompañamiento de personal idóneo, con el propósito de garantizar condiciones adecuadas de uso durante su periodo de vida útil, y de evitar los riesgos asociados.

- A la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB, desde sus competencias, realizar la correspondiente revisión y verificación del estado de las redes oficiales de acueducto y alcantarillado sobre la CL 120 principalmente en el sector aledaño al predio de la CL 119 # 72 A – 60, Sector Catastral Club de Los Lagartos, Localidad Suba, y adelantar las acciones de mantenimiento y reparación a las que haya lugar en estas redes, con el propósito de descartar posibles fugas o escapes que puedan estar generando filtraciones y aportes al predio en comento. De las acciones adelantadas informar a la comunidad del sector.

- A la Alcaldía Local de Suba, desde el marco de sus competencias, y según el Acuerdo 740 de 2019 (Junio 18) (Art. 5 Núm. 3) *"por el cual se dictan normas en relación con la organización y el funcionamiento de las localidades de Bogotá, D.C.",* en el que se indica que le compete a las Localidades del D.C. efectuar la construcción y mantenimiento de las obras y proyectos locales (incluye vías locales, peatonales e intermedias), intervenir y adelantar las correspondientes acciones encaminadas a la reparación y mejoramiento de la vía de la CL 120 en el sector de la CL 119 # 72 A – 60, Sector Catastral Club de Los Lagartos, Localidad Suba, haciendo énfasis en la estructura de pavimento y en las estructuras para la conducción, manejo y drenaje de las aguas de escorrentía superficial, con el propósito de garantizar condiciones de estabilidad y funcionalidad de la vía, y de evitar los riesgos asociados al deterioro de las condiciones de estabilidad del sector. De las acciones adelantadas, informar a la comunidad del sector.

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

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: Sergio Gómez Nombre: Sergio Alexander Gómez Nemocón Profesión: Ingeniero Civil
Contratista
16.2 Revisó
Firma: _____ Nombre: Iván Camilo Ibagos Vargas Profesional Especializado 222-23
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático