DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-20388
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2024ER4902

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Saúl Ramírez Arrieta				**SOLICITANTE:** Gestión Policiva Jurídica Alcaldía local de Suba
CAT	20	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	19/03/2024	**HORA:**	12:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	CL 94 72A 92	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X: 99047.195 Y: 111516.365		
SECTOR CATASTRAL:	Club de los Lagartos	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			5 m²		
UPZ:	25- LA FLORESTA	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			400		
LOCALIDAD:	11- Suba	**FAMILIAS**	122	**ADULTOS**	316	**MENORES**	74
CHIP:	AAA0183OCFT y OTROS	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA:	300 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-51778		

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 por parte del Grupo de Asistencia Técnica con base en una inspección visual, aplicando la metodología para este tipo de procedimiento (Identificación y valoración cualitativa), 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 insegura, para determinar las acciones pertinentes a que haya lugar por parte de la entidad competente o del responsable de esta. [1]

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, funcionalidad, 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 a partir la visita efectuada para la asistencia técnica están basadas en la inspección visual realizada, por tal razón pueden existir situaciones no

[1] Tomado de procedimiento-CR-PD-01 Procedimiento asistencia técnica V5- página 2.

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, de servicio, 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, predio o infraestructura visitados.

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.[2]

En este sentido, es responsabilidad de todos, adelantar cuando se requieran los análisis de riesgo detallados 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, 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. [3]

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 predio de la CL 94 72A 92 donde se emplaza el Conjunto Residencial La Torroja P.H, se localiza en el Sector Catastral Club Los Lagartos de la Localidad de Suba y no pertenece a un barrio incluido en el Programa de Legalización y Regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, razón por la cual, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático

---

[2]Tomado de Ley 1523 de 2012 "Ley Sistema Nacional de Gestión del Riesgo" -artículo 2º de la responsabilidad- página 13

[3] Tomado de procedimiento-CR-PD-01 Procedimiento asistencia técnica V5- página 2.

IDIGER no ha emitido Concepto Técnico de riesgo para este sector. Por tal motivo, para adelantar cualquier intervención se deben considerar las restricciones en el uso del suelo establecidas en la reglamentación urbanística del sector a intervenir.

De acuerdo con los planos de amenaza por movimientos en masa y amenaza de inundación por desbordamiento a escala 1:5000, elaborados por el IDIGER, el sector donde se localiza el predio no presenta categorización de amenaza media ni alta por movimientos en masa y no presenta cobertura de amenaza de inundación por desbordamiento, por lo que no hay restricciones para el uso del suelo desde el componente de riesgo asociado a movimientos en masa y por desbordamiento de cuerpos hídricos.

7. LOCALIZACIÓN

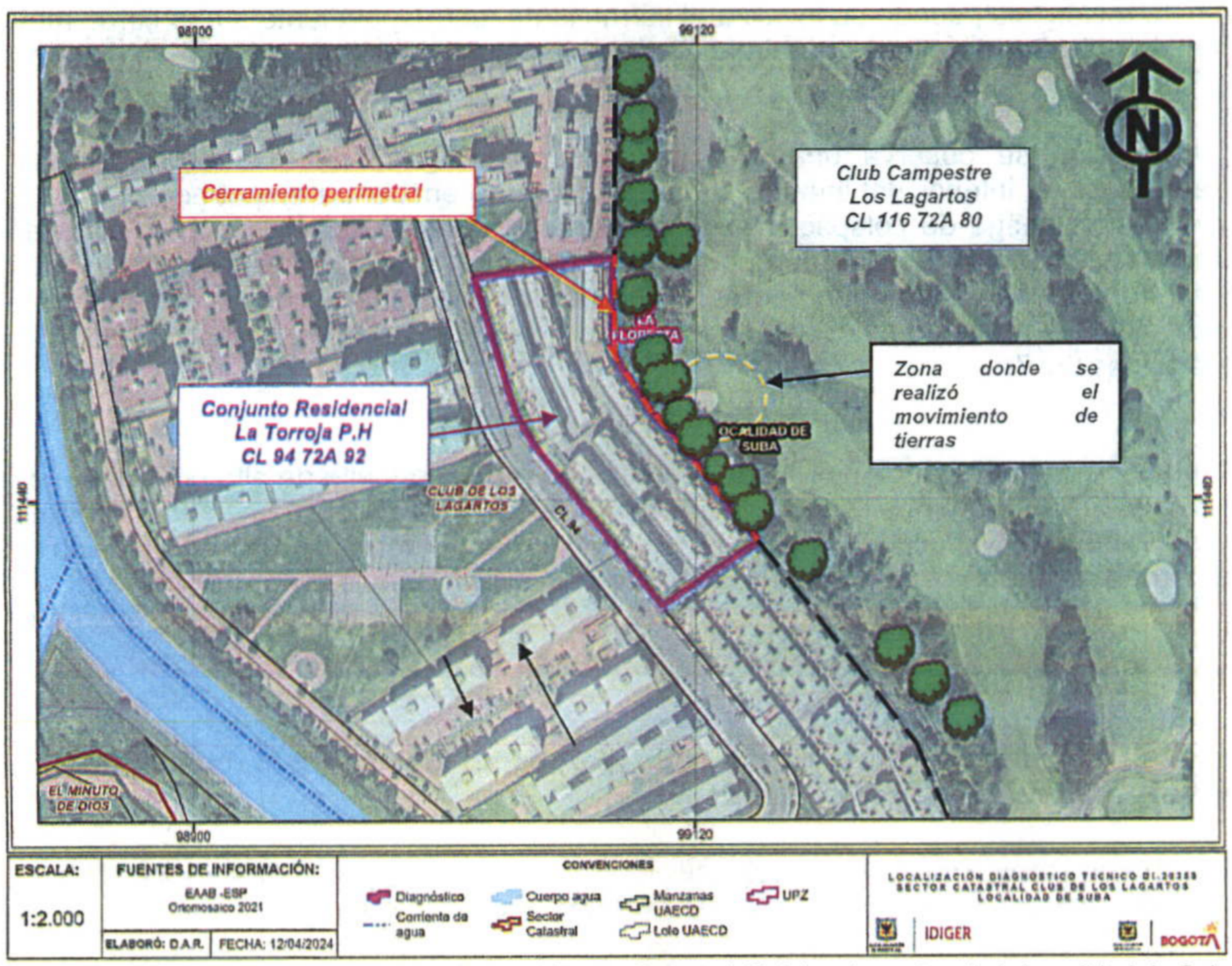


Figura 1. Localización del predio evaluado en el Sector Catastral Club Los Lagartos de la Localidad de Suba.

8. DESCRIPCIÓN

En atención del radicado IDIGER No 2024ER4902, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER realizó visita técnica el día 19 de marzo de 2024 al sector donde se localiza el Conjunto Residencial La Torroja P.H en el predio de la CL 94 72A 92, encontrando que corresponde a una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas (pavimento flexible) y en donde se ubican edificaciones

entre uno y seis niveles, construidas en su mayoría bajo un sistema estructural en mampostería confinada y muros de carga, (ver Fotografía 1).

La visita técnica es atendida por la señora Claudia Patricia García Ulloa, administradora de la copropiedad, quien manifiesta que en las zonas comunes del costado oriental del conjunto residencial en particular en el cerramiento perimetral se presentaron daños, debido a las actividades de movimiento de tierras realizadas en el predio de la CL 116 72A 80 donde se localiza el "Club Campestre Los Lagartos", colindante por el costado oriental con el conjunto residencial.

El Conjunto Residencial La Torroja P.H, correspondiente a un conjunto de edificaciones construidas en mampostería confinada y placa de entrepiso en concreto, compuesto por 122 casas de 3 niveles y altillo, donde debajo de las edificaciones se localizan los estacionamientos de cada unidad de vivienda, (ver Fotografía 2). De acuerdo con la petición se realiza la verificación del costado oriental del conjunto residencial, donde se localiza el cerramiento, correspondiente a una cerca metálica de aproximadamente 2m de altura que abarca todo el lindero del costado oriental del inmueble, (ver Fotografías 3 y 5).

En la verificación se observa una leve inclinación de algunos tramos de la estructura del cerramiento hacia el interior del inmueble. La estructura se encuentra empotrada en el terreno sin que se evidencie riesgo de colapso. Desde este sector se alcanza a observar la zona donde se realizaron las adecuaciones del Green en el predio contiguo "Club Campestre Los Lagartos", en la actualidad no se desarrolla ningún tipo de intervención en la zona objeto de reclamación, la cual dista respecto al cerramiento del Conjunto Residencial desde el cerramiento aproximadamente 8 m, (ver Fotografías 6 y 7).

Finalmente, se observan varios individuos arbóreos de mediano y alto de alto porte en el predio del Club Campestre Los Lagartos, donde varios estos se localizan contiguamente al cerramiento del conjunto residencial verificado, y donde se evidencian deformaciones del terreno aledaño, posiblemente por la acción radicular de las raíces de dichos árboles. Así mismo, varios de estos individuos presentan inclinación hacia el Conjunto Residencial, (ver Fotografías 8 y 9; y Figura 1).

9. POSIBLES CAUSAS

Los daños evidenciados en el cerramiento perimetral del costado oriental del Conjunto Residencial La Torroja P.H, pude estar debida a:

- Ausencia de mantenimiento preventivo y/o correctivo de la estructura del cerramiento perimetral y/o a deficiencias constructivas en la instalación de este.

- Acción radicular de las raíces de los individuos arbóreos que se localizan en el predio de la CL 116 72A 80- "Club Campestre Los Lagartos", contiguo al predio evaluado.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



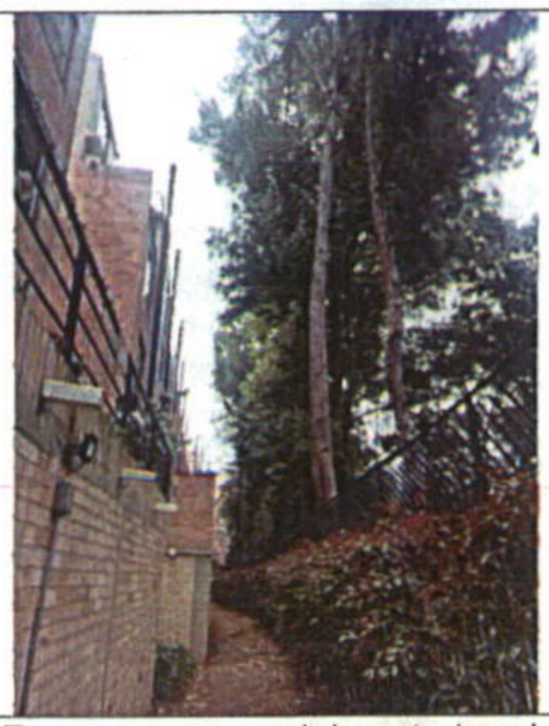
Fotografía 1. Fachada principal del predio de la CL 94 72A 92 Conjunto Residencial La Torroja P.H



Fotografía 2. Interior del conjunto residencial.



Fotografía 3. Zonas comunes del costado oriental donde se localiza el cerramiento del conjunto residencial.



Fotografía 4. Zonas comunes del costado oriental donde se localiza el cerramiento del conjunto residencial.



Fotografía 5. Zonas comunes del costado oriental donde se localiza el cerramiento del conjunto residencial.



Fotografía 6. Zona donde se realizó las adecuaciones del Green el Club Campestre Los Lagartos.



Fotografía 7. Zona donde se realizó las adecuaciones del Green el Club Campestre Los Lagartos.



Fotografía 8. Individuos arbóreos próximos al cerramiento perimetral del costado oriental del Conjunto Residencial La Torroja P.H.



Fotografía 9. Individuos arbóreos próximos al cerramiento perimetral del costado oriental del Conjunto Residencial La Torroja P.H.

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en el predio evaluado en el presente informe

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	DAÑOS
1	CL 94 72A 92 Conjunto Residencial La Torroja P.H	Mampostería confinada y placa de entrepiso en concreto	Residencial	Leves en el cerramiento perimetral del costado oriental del conjunto residencial.

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		**NO**	x	**¿CUAL?**	

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

- Aumento progresivo de los daños identificados en el cerramiento perimetral del costado oriental del Conjunto Residencial La Torroja P.H en el predio de la CL 94 72A 92 localizado en el Sector Catastral Club Los Lagartos de la Localidad de Suba, así como la manifestación de otros daños en otros sectores donde no se identificaron afectaciones al momento de realizar la visita técnica.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones generales de las zonas comunes del costado oriental del Conjunto Residencial La Torroja P.H en el predio de la CL 94 72A 92, localizado en el Sector Catastral Club Los Lagartos de la Localidad de Suba.

- Se dan las recomendaciones verbales a la persona que atienden la visita técnica, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo del predio inspeccionado y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de las edificaciones. Así mismo, se les informa las competencias del IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural del cerramiento perimetral del costado oriental del Conjunto Residencial La Torroja P.H en el predio de la CL 94 72A 92, localizado en el Sector Catastral Club Los Lagartos de la Localidad de Suba, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, de acuerdo con las condiciones evidenciadas en la vista técnica. Es posible que ante la acción de cargas dinámicas y/o atípicas, se presenten afectaciones adicionales sobre las estructuras, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

- Mediante la inspección visual realizada, no es posible precisar que las actividades que se desarrollaron en el predio de la CL 116 72A 80 en el "Club Campestre Los Lagartos", hayan actuado como detonante o contribuido con la inclinación que presenta el cerramiento perimetral del Conjunto Residencial La Torroja P.H, toda vez que en la visita técnica se identificó que la acción radicular de las raíces de los individuos arbóreos próximos al cerramiento estarían contribuyendo con dicha inclinación.

15. RECOMENDACIONES

En el marco de las funciones establecidas en el artículo 3 del Decreto Distrital 173 de 2014, el IDIGER en su calidad de autoridad técnica en la gestión del riesgo del Distrito Capital, se permite impartir las siguientes recomendaciones, con el ánimo de que sean debidamente asimiladas y acatadas por las autoridades territoriales, entidades públicas y privadas y la comunidad en general, y en consecuencia, se implementen las medidas pertinentes para atender oportunamente las situaciones de riesgo aquí identificadas, dado que la gestión del riesgo es una responsabilidad de TODOS los habitantes del territorio colombiano, según lo establece el artículo 2 de la Ley 1523 de 2012:

- 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 La Torroja P.H en el predio de la CL 94 72A 92 localizado en el Sector Catastral Club Los Lagartos de la Localidad de Suba, adelantar acciones de mantenimiento (preventivo/correctivo) de los elementos estructurales y no estructurales de las edificaciones, incluidas las zonas comunes y cerramiento del costado oriental del inmueble, esto con el fin de garantizar el buen comportamiento de las estructuras ante cargas normales de servicio durante su vida útil, acciones que deben adelantarse con el apoyo de personal idóneo y profesional, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

- Debido a que los daños en el cerramiento perimetral del costado oriental del Conjunto Residencial La Torroja P.H en el predio de la CL 94 72A 92 localizado en el Sector Catastral Club Los Lagartos de la Localidad de Suba, correspondientes a la inclinación de la estructura de cerramiento perimetral, pudiesen estar siendo causados por la acción radicular de los individuos arbóreos que se localizan en el predio de la CL 116 72A 80- "Club Campestre Los Lagartos", en la zona contiguo con el conjunto residencial, se recomienda a la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA y al Jardín Botánico José Celestino Mutis - JBFCM, en el marco de sus competencias realizar una valoración del potencial de afectación de los individuos arbóreos en consideración sobre la infraestructura pública y privada; y a partir de ello adelantar las acciones correspondientes para limitar o evitar los riesgos asociados. De las acciones adelantadas informar directamente a los responsables y residentes del conjunto residencial.

- A los responsables del Club Campestre Los Lagartos en el predio de la CL 116 72A 80, toda vez que la acción radicular de los individuos arbóreos que se localizan en el costado occidental del predio, estarían causando los daños en el cerramiento perimetral del Conjunto Residencial La Torroja P.H de la CL 94 72A 92; se recomienda a los responsables del Club Campestre Los Lagartos, adelantar las gestiones necesarias con la autoridades competentes, para la evaluación integral de los individuos arbóreos considerados, que permita realizar las acciones correspondientes a la mitigación de las condiciones evidenciadas y evitar la manifestación de riesgos asociados. De las gestiones adelantadas informar directamente a los responsables y residentes del conjunto residencial.

- A la administración del Conjunto Residencial La Torroja P.H en el predio de la CL 94 72A 92 localizado en el Sector Catastral Club Los Lagartos de la Localidad de Suba, dar a conocer el

presente documento a los residentes y/o ocupantes del conjunto residencial, con el fin de que sean acogidas las respectivas recomendaciones.

- 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 residentes y usuarios del sector evaluado.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Sergio Saúl Ramírez Arrieta Contratista
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Revisó
Firma:_____ Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado 222-29
Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático