DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 16212
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2021ER10751

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Juan Sebastián Guzmán Guzmán				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	14	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	27/08/2021	**HORA:**	08:45	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Transversal 88 No. 145-32	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X_1: 99390.90 Y_1: 115718.26 X_2: 99473.18 Y_2: 115737.31 X_3: 99462.47 Y_3: 115770.38 X_4: 99382.70 Y_4: 115756.49		
SECTOR CATASTRAL:	Suba Urbano	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			40m²		
UPZ:	27- Suba	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			4		
LOCALIDAD:	11-Suba	**FAMILIAS**	-	**ADULTOS**	3	**MENORES**	1
CHIP:	AAA0261SARJ	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA:	3000m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-41265		

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

6. ANTECEDENTES

El predio evaluado se encuentra en el Sector Catastral Suba Urbano de la Localidad de Suba, y de acuerdo con los planos Normativos de "Amenaza de Inundación" y "Amenaza por movimientos en masa" Suba Urbano 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 categorización de amenaza por inundación por desbordamiento, lo cual no genera restricciones por concepto de amenaza y/o riesgo para ocupación del suelo o desarrollo urbano en el predio.

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 un documento técnico, el cual puede consultarse en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER:

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

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI-13579	agosto de 2019

Personal del IDIGER realizó visita técnica al predio de la Transversal 88 No. 145-32, en el Sector Catastral Suba Urbano en la Localidad de Suba, en agosto de 2019, identificando filtraciones de agua a través de la estructura de contención del sótano de la torre 2 del predio. En el costado oriental de la torre 2 del predio se identificaron filtraciones de agua a través del muro de contención. La comunidad manifestó la ruptura de una tubería de aguas servidas de un predio aledaño, sin embargo, no fue posible verificar dicha condición durante la visita. Se recomendó adelantar acciones encaminadas a realizar obras que solucionen el problema de filtraciones de agua en los sótanos de la torre 2 del predio.

7. LOCALIZACIÓN

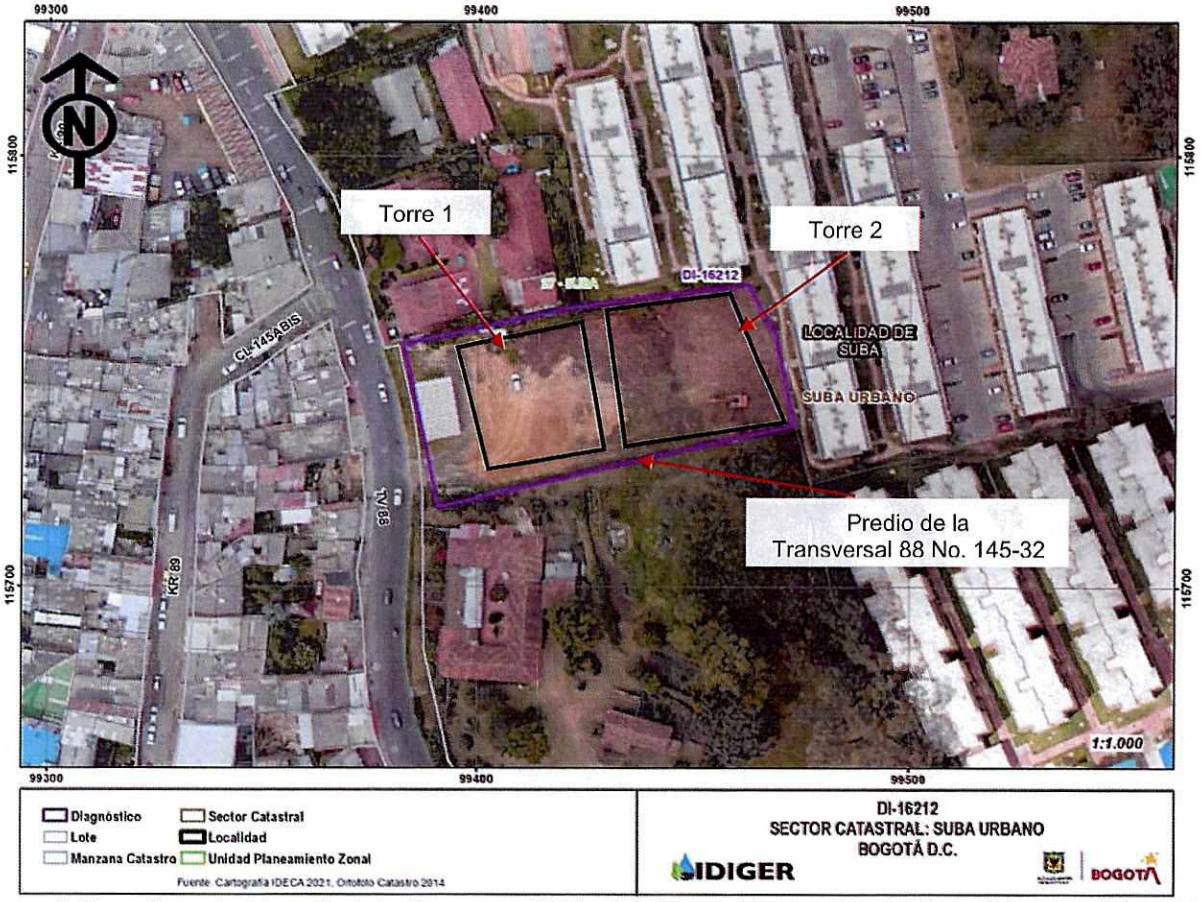


Imagen 1. Georreferencia del predio de la Transversal 88 No. 145-32, en el Sector Catastral Suba Urbano en la Localidad de Suba

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

Código Postal: 111071

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

8. DESCRIPCION

El día 27 de agosto de 2021, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER realizó visita técnica al predio de la Transversal 88 No. 145-32, en el Sector Catastral Suba Urbano de la Localidad de Suba, encontrando una zona de pendientes moderadas a altas, perteneciente a la Formación Guaduas, y conformada por Arcillolitas en estratificación gruesa, color gris claro y abigarradas, con intercalaciones de cuarzoarenitas grises, de grano medio a fino, en capas muy delgadas con estratificación ondulada y limolitas y algunos mantos de carbón. El sector evaluado se encuentra consolidado urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas (pavimento flexible), y en donde se realizaron taludes de corte y rellenos de origen antrópico para el emplazamiento de edificaciones de dos (02) a siete (07) niveles, construidas en su mayoría bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado y muros de cargas en mampostería confinada (ver fotografía 1 y 2).

El predio evaluado corresponde al Conjunto Residencial Cerros de la Lorena, conformado por dos (02) torres de apartamentos construidas hace aproximadamente 5 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 3). La torre 1 se encuentra ubicada en el costado occidental del predio, la cual cuenta con cinco (05) niveles de apartamentos y dos (02) sótanos. Por otra parte, en el costado oriental del predio se ubica la torre 2 de cinco (05) niveles de apartamentos y tres (03) sótanos.

Se realiza inspección visual desde el exterior de la torre 2, identificando en el costado oriental una pantalla de contención con anclajes (ver fotografía 4). Por otro lado, en el costado sur de la torre 2 se observa una zona verde, sin que fuese posible identificar un sistema de drenaje de aguas superficiales (ver fotografía 5). Cabe mencionar que, no es posible determinar si existe algún sistema de drenaje interno en la zona verde del costado sur del predio.

Se ingresa a los sótanos de la torre 2 del predio, identificando que persisten las filtraciones de agua reportadas en el DI-13579 a través de las estructuras de contención de los costados oriental y sur de la edificación. En el tercer sótano de la torre 2 se observan filtraciones de agua en la estructura de contención del costado sur de la estructura (ver fotografías 6 y 7). En el costado oriental del tercer sótano de la torre 2 se observa la filtración de agua a través de uno de los anclajes de la pantalla de contención en concreto reforzado (ver fotografía 8). Asimismo, en el segundo sótano de la torre 2 se observan algunas humedades en la estructura de contención del costado sur de la edificación (ver fotografía 9). La comunidad manifiesta que, las filtraciones de agua han ocasionado empozamientos de agua en el foso del ascensor de costado oriental de la torre 2, afectando su funcionalidad, no obstante, durante la visita técnica no es posible verificar dichas declaraciones.

9. POSIBLES CAUSAS

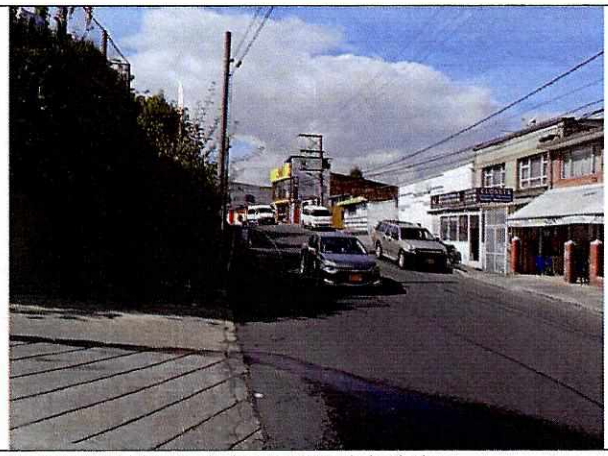
- Es posible que las filtraciones de agua identificadas en los sótanos de la torre 2 del predio de la Transversal 88 No. 145-32, en el Sector Catastral Suba Urbano de la Localidad de Suba, estén relacionadas con la ausencia de un adecuado sistema de drenaje para el manejo de aguas superficiales en el exterior de la estructura, y/o a la ausencia de obras de drenaje para dar manejo al nivel freático.

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

Código Postal: 111071

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO





Fotografías 1 y 2. Vista general del Sector Catastral Suba Urbano de la Localidad de Suba.



Fotografía 3. Fachada del predio de la Transversal 88 No. 145-32



Fotografía 4. Pantalla de contención en concreto reforzado en el costado oriental de la torre 2



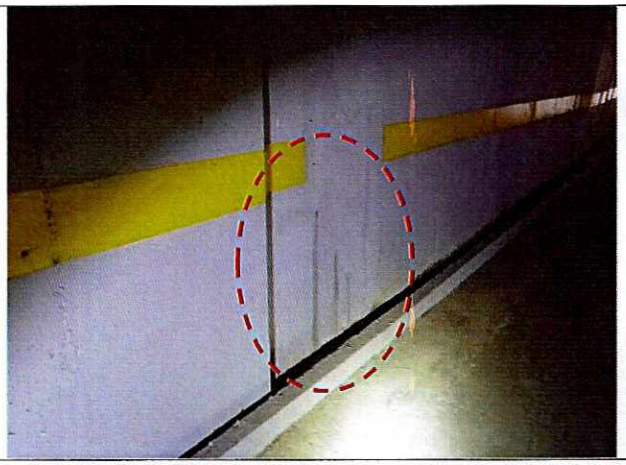
Fotografía 5. Costado sur de la torre 2 desde el exterior de la edificación



Fotografía 6. Filtraciones de agua en el costado sur del tercer sótano del predio

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

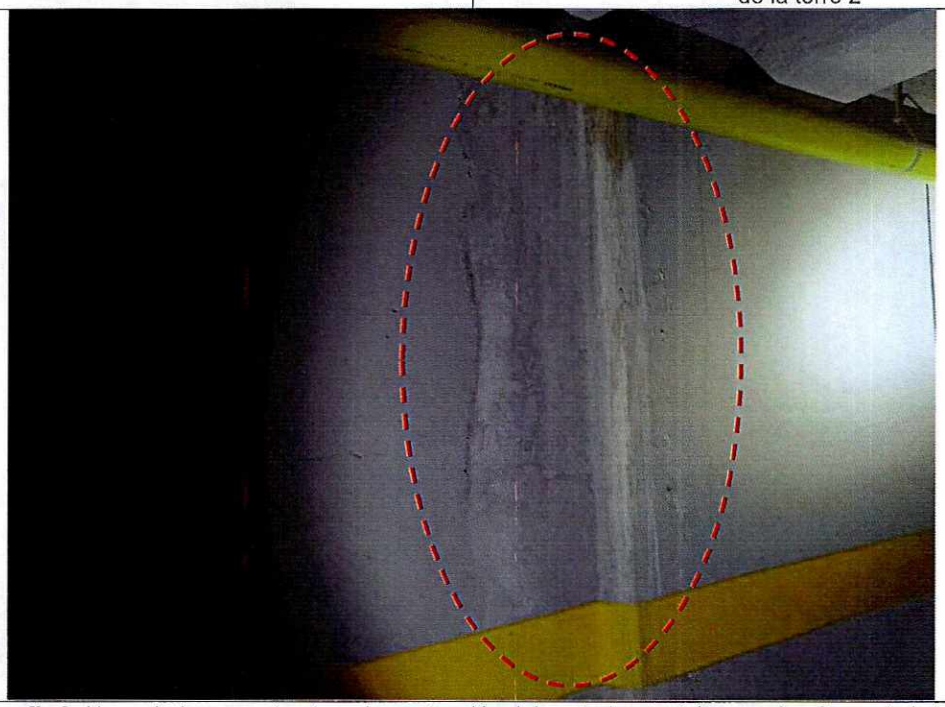
Código Postal: 111071



Fotografía 7. Filtraciones de agua en el costado sur del tercer sótano del predio



Fotografía 8. Filtración de agua a través de uno de los anclajes de la estructura de contención del costado oriental de la torre 2



Fotografía 9. Humedades en estructura de contención del costado sur del segundo sótano de la torre 2

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	Transversal 88 No. 145-32	Edificio	Residencial	7	Leves

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

Código Postal: 111071

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

12. RIESGOS ASOCIADOS

- De no adelantarse acciones correctivas en los daños identificados en la edificación del predio de la Transversal 88 No. 145-32, en el Sector Catastral Suba Urbano de la Localidad de Suba, es posible que se presente un aumento de las afectaciones en elementos no estructurales y la placa de entrepiso entre el primer nivel y el sótano.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas de las edificaciones del predio de la Transversal 88 No. 145-32, ubicado en el Sector Catastral Suba Urbano de la Localidad de Suba. La inspección visual se realizó el día 27 de agosto 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 de las estructuras del predio y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de estas. Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural global, habitabilidad y funcionalidad de las edificaciones del predio de la Transversal 88 No. 145-32, en el Sector Catastral Suba Urbano de la Localidad de Suba, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados en el momento de la visita. Se desconoce el comportamiento de la estructura frente a cargas dinámicas y atípicas (sismo y otros).

15. RECOMENDACIONES

- A la administración y a los habitantes del predio de la Transversal 88 No. 145-32, en el Sector Catastral Suba Urbano de la Localidad de Suba, en caso de querer conocer el estado actual y real de las estructuras de contención de la torre 2, adelantar acciones encaminadas a determinar la capacidad y desempeño de la estructura, 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 dichas estructuras presentan. 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 las estructuras durante su vida útil.

- Se reitera al constructor del Conjunto Residencial Cerros de la Lorena ubicado en la Transversal 88 No. 145-32, en el Sector Catastral Suba Urbano de la Localidad de Suba, implementar las obras necesarias para solucionar las filtraciones de agua al interior de los sótanos de la torre 2.

- Se reitera a la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, desde su respectiva competencia desarrollar las acciones a las que haya lugar, dadas

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

Código Postal: 111071

las afectaciones que se identifican en el predio de la Transversal 88 No. 145-32 , en el Sector Catastral Suba Urbano de la Localidad de Suba; lo anterior con el propósito de que el constructor dé solución a las inconformidades manifestadas por los habitantes de la misma, así como a los daños identificados en la visita técnica si es el caso.

- A la administración del predio de la Transversal 88 No. 145-32, en el Sector Catastral Suba Urbano de la Localidad de Suba, dar a conocer el presente Diagnostico Técnico a los habitantes de la edificación, con el fin de informar sobre lo identificado en el momento de la visita técnica realizada el 27 de agosto 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