DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-19284
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2023ER14531

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: REINALDO PUENTES VASQUEZ				**SOLICITANTE:** LUIS ANGEL RAMIREZ RIOS
CAT	22	**MÓVIL:**	Cont.	
FECHA:	24 de julio de 2023	**HORA:**	10:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	KR 68A 112 80	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X:100894.36 Y:111080.31			
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Julio Flórez	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			156.00 M2			
UPZ:	25- La Floresta	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			2			
LOCALIDAD:	11- Suba	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	2	**MENORES**	0	
CHIP:	AAA0058TYSK	**PREDIOS EVALUADOS**			1			
AREA INSPECCIONADA	156.00 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-49049			

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 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

En el caso de adelantarse intervenciones en los predios evaluados 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.

Es obligación de los copropietarios en este caso y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, como lo dispone el código de la construcción para Bogotá D.C. (acuerdo 20/95) con el fin de garantizar el buen funcionamiento y desempeño de las construcciones.

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: Actividad de la construcción.

6. ANTECEDENTES

El predio evaluado se encuentra ubicado en la dirección KR 68A 112 80 en el sector catastral Julio Flórez, de la Localidad de Suba; el cual no se encuentra incluido al programa de legalización y/o regularización de barrios de la Secretaría Distrital de Planeación SDP.

De acuerdo con el mapa de amenaza por movimiento en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, los predios evaluados presentan categorización amenaza baja por movimiento en Masa.

Consultados los antecedentes que reposan en el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Atención de Emergencias de Bogotá – SIRE, se encontró que para el sector donde se ubican los predios, el IDIGER ha emitido documentos técnicos producto de la inspección visual y evaluación cualitativa de la zona evaluada, los cuales pueden ser consultados en el Centro de Documentación e Información - CDI del IDIGER (ver Tablas 1).

Tabla 1. Documentos emitidos por el IDIGER para los predios evaluados

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI-18227	28/11/2022

En el DI-18227, se puede constatar que se visitaron varios predios de la manzana donde se ubica el predio a evaluar en esta oportunidad de dirección: KR 68A 112 80, en este sector se evidenciaron afectaciones en las viviendas emplazadas en los diferentes predios, al aparecer por ejecución de obra aledaña construida en 4 predios sobre la TV 60, edificación de 6 niveles, por la parte posterior costado oriental de los predios evaluados; se concluyó en su momento, sobre los predios evaluados que su estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad no se encuentran comprometidas a ese momento de la visita.

Con respecto al predio que se visita en esta ocasión de dirección KR 68A 112 80, en el DI-18227 se indica que, aunque al predio no fue posible ingresar en ese instante de la visita se pudo establecer desde el exterior que no se evidencian daños en los elementos de fachada que pudiesen indicar alguna inestabilidad estructural o daños que pudiesen estar asociados a las actividades de construcción que se desarrollaron en los predios de la parte posterior sobre la TV 60; concluyendo que su estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad no se encuentran comprometidas.

7. LOCALIZACIÓN

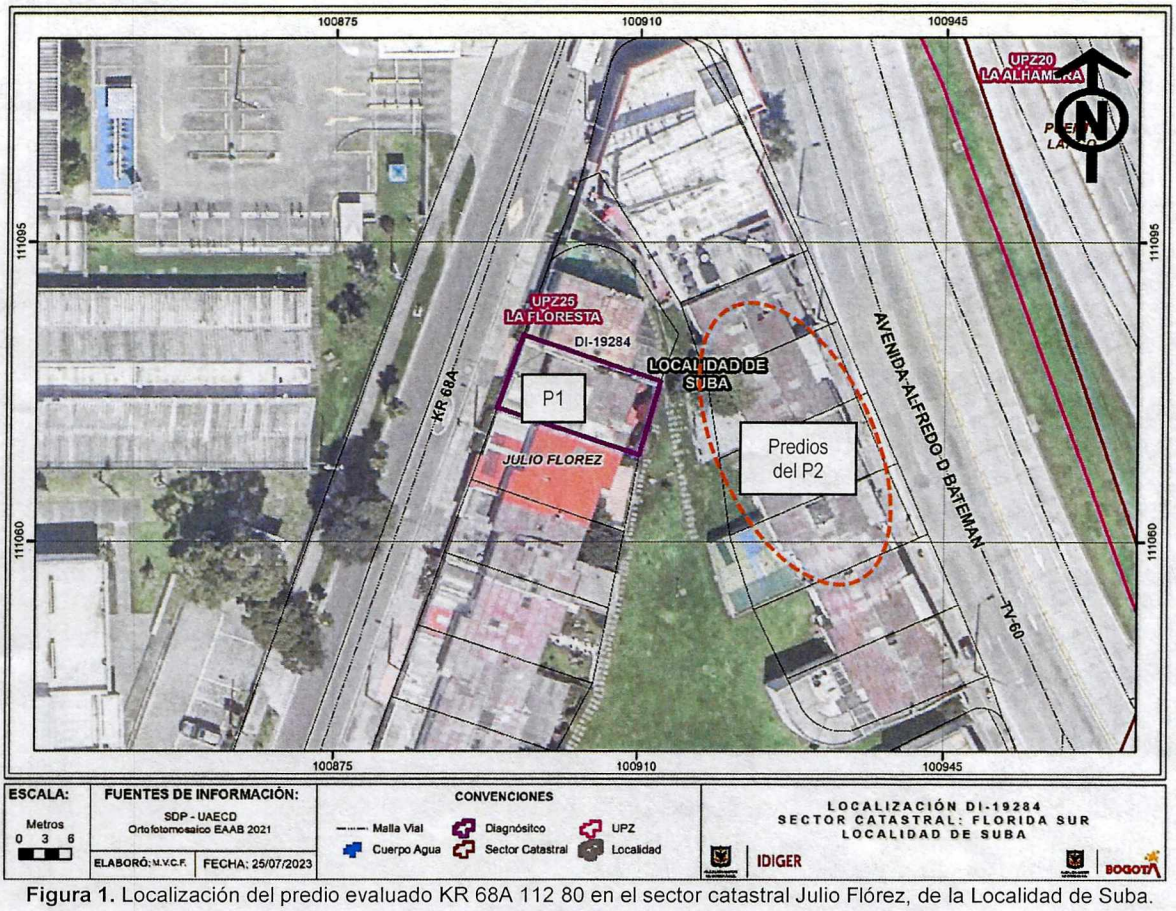


Figura 1. Localización del predio evaluado KR 68A 112 80 en el sector catastral Julio Flórez, de la Localidad de Suba.

Tabla 1. Predios evaluados en el evento.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS
P1	KR 68A 112 80	Mampostería confinada	Residencial	2
P2	TV 60 114 41/51/59/69	Mampostería confinada	-	8

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado 2023ER14531 personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día veinticuatro (24) de julio de 2023 al predio de la dirección KR 68A 112 80 en el sector catastral Julio Flórez, de la Localidad de Suba.

El sector donde se encuentra el predio evaluado corresponde a una zona plana, consolidada urbanísticamente, con servicios públicos básicos y con vías pavimentadas, se localizan a su alrededor construcciones de 1 hasta 8 niveles de uso vivienda familiar y comercial.

El predio evaluado P1, corresponde a un predio medianero donde se emplaza una edificación de dos niveles, construido bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado con placas de entrepiso en concreto, en el último nivel con cubierta liviana, uso vivienda familiar (Ver fotografía 1).

La fachada se encuentra en las mismas condiciones como se indicó en los antecedentes (DI-18227) que, aunque no fue posible ingresar al predio desde el exterior no se evidenciaron daños en los elementos de fachada que pudiesen indicar alguna inestabilidad estructural, o daños que pudiesen estar relacionados con la construcción de obras aledañas. (Ver fotografía 2).

En esta ocasión se verifica internamente los dos niveles de la vivienda y es así como en el muro costado norte en la parte del frente del nivel 1, en el garaje de la vivienda se evidencian grietas de tendencia transversal con longitudes mayores a 1 metro y abertura de 2 milímetros aproximadamente, igualmente se observan humedades (Ver fotografía 3 y 4); también se evidencian grietas en los enchapes de piso en especial en el aislamiento posterior con longitudes mayores a 1 metro y abertura de 2 a 3 milímetros aproximadamente, (Ver fotografía 5); en el segundo nivel, las habitaciones cuentan con enchape de piso en madera tipo parques, el cual se ha levantado parcialmente, (Ver fotografía 6).

Quien atiende la visita para realizar la evaluación técnica la señora Martha Duarte comenta que, las grietas evidenciadas en los muros y pisos de la vivienda de su predio empezaron a aparecer hace aproximadamente 1 año cuando construyeron la edificación aledaña de 8 niveles localizada al costado oriental, situación que no es posible precisar con la inspección visual realizada.

Dado lo anterior, se verifica la edificación en comento perteneciente a los predios TV 60 114 41/51/59/69, a la cual no fue posible el ingreso, se observa desde el exterior, esta edificación fue construida bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado con placas de entrepiso en concreto, construcción de 8 niveles en total aparentemente reciente (Ver fotografía 7 y 8), la cual no se encuentra habitada a la fecha.

9. POSIBLES CAUSAS

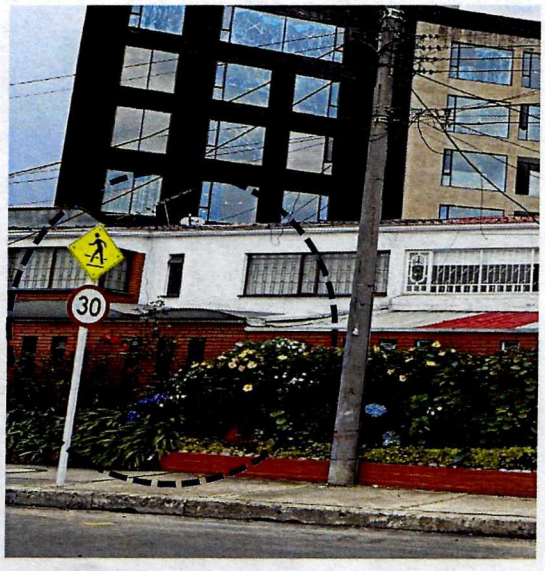
- Es posible que las grietas evidenciadas en muros de la construcción evaluada de dos niveles, esté relacionada con asentamientos diferenciales propios de la edificación, así como mantenimientos rutinarios de la vivienda en general.

- De igual manera se puede indicar que las grietas en muros y enchapes de piso puedan estar relacionadas con la ejecución de obras aledañas, en este caso la construcción del edificio de 8 niveles del costado oriental, situación que con la evaluación ocular realizada no se puede precisar.

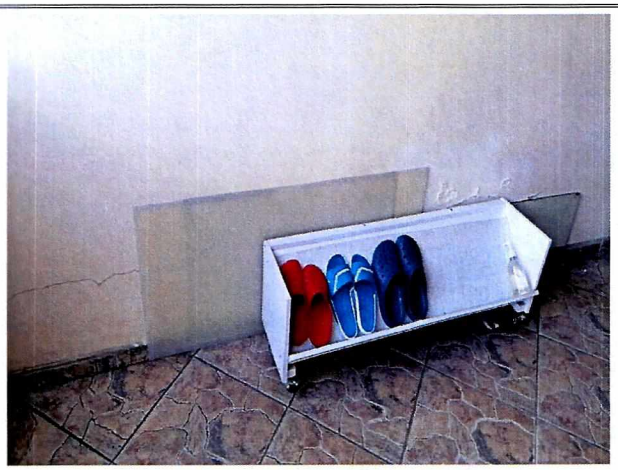
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía No. 1. Vista general de la edificación de 2 niveles del P1.



Fotografía No. 2. Vista general de la fachada de la edificación en el momento de la evaluación DI-18227.



Fotografía No. 3. Vista general de grietas en muro de garaje de la vivienda P1.



Fotografía No. 4. Vista general de humedad en muro de garaje de la vivienda P1.



Fotografía No. 5. Vista general grietas en enchape de pisos aislamiento ´posterior vivienda P1.



Fotografía No. 6. Vista general del levantamiento parcial del piso parques de alcobas del segundo nivel de la vivienda del P1.



Fotografía No. 7. Vista general edificación aledaña costado oriental de 8 niveles del P2.



Fotografía No. 8. Vista general edificación aledaña costado oriental de 8 niveles del P2.

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados sobre los predios evaluados en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (Dato tomado en campo)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	KR 68A 112 80	Martha Duarte	Mampostería confinada	Residencial	2	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	x	¿CUAL?	

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

- Aumento de grietas en los muros de la vivienda del predio evaluado P1 de dirección KR 68A 112 80 en el sector catastral Julio Flórez, de la Localidad de Suba.

- Aumento del levantamiento del enchape de piso de parques de las alcobas del nivel 2 de la vivienda del predio evaluado P1 de dirección KR 68A 112 80 en el sector catastral Julio Flórez, de la Localidad de Suba.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de la vivienda de dos niveles emplazada en el predio P1 de dirección KR 68A 112 80 en el sector catastral Julio Flórez, de la Localidad de Suba.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad y funcionalidad de la vivienda emplazada en el predio P1 de dirección KR 68A 112 80 en el sector catastral Julio Flórez, de la Localidad de Suba, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, de igual manera es importante mencionar que se mantienen las condiciones indicadas en el DI-18227; se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas, ejemplo un sismo.

- Con la inspección visual realizada no es posible concluir que los daños que presenta la vivienda emplazada en el predio P1 de dirección KR 68A 112 80, estén relacionados con las actividades constructivas realizadas en los predios de la TV 60 114 41/51/59/69, en el sector catastral Julio Flórez, de la Localidad de Suba.

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 propietarios y/o responsables de la vivienda de dos niveles emplazada en el predio P1 de dirección KR 68A 112 80 en el sector catastral Julio Flórez, de la Localidad de Suba, adelantar acciones de mantenimiento, reparación y/o mejoramiento de las áreas, como son grietas en pisos del aislamiento posterior, y levantamiento del piso parques de las alcobas del segundo nivel, con el fin que se garantice el buen comportamiento de sus instalaciones frente a cargas normales de servicio durante su vida útil. Es de anotar que, las acciones que se adelanten deben ser efectuadas por el personal profesional idóneo, y siguiendo la normativa legal vigente.

  Es de mencionar que teniendo en cuenta la trazabilidad del estado del predio con respecto a características físicas en fachada desde la evaluación realizada el 28 de noviembre de 2022, según DI-18227, las mismas se mantienen; es decir lo recomendado en el presente documento, es con respecto a lo evaluado internamente en la vivienda de dos niveles.

- A la alcaldía local de Suba, dado que posiblemente los daños evidenciados en el predio evaluado pueden estar asociados a la construcción que se adelantó en los predios de la dirección TV 60 114 41/51/59/69, en el sector catastral Julio Flórez, de la Localidad de Suba, adelantar las acciones correspondientes con los responsables de la construcción, para que realicen las acciones necesarias que garanticen la estabilidad de los elementos estructurales y no estructurales que presentan daños en el predio evaluado. Lo anterior en caso de determinarse que efectivamente la construcción del predio P2 de dirección TV 60 114 41/51/59/69 ocasionó y/o actuó como detonante de los daños existentes.

  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 estas.

- A la alcaldía local de Suba, dar a conocer lo estipulado en el presente documento a los responsables del predio donde se desarrolló las obras de construcción aledañas costado

oriental de dirección TV 60 114 41/51/59/69, en el sector catastral Julio Flórez, de la Localidad de Suba, con el propósito que se desarrollen las acciones a las que haya lugar.

- A la alcaldía Local de Suba, adelantar las acciones administrativas pertinentes para realizar el seguimiento a las recomendaciones impartidas en este diagnóstico técnico, tendiente a proteger la integridad física de los habitantes y vecinos del predio evaluado.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Ing. Civil Reinaldo Puentes Vásquez Esp. Gerencia de Proyectos
Contratista
16.2 Revisó
Firma:_ _____ Nelson David Millán del Valle *Profesional Especializado cód. 222 Grado 223*
Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático