DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 18279
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2022ER18465
RADICADO 2022ER18478

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Juan Sebastián Guzmán Guzmán				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	09	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	29/11/2022	**HORA:**	08:10	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 142 No. 112-30	**CHIP Y/O COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X_1:97248.05 Y_1:116626.27 X_2:97270.08 Y_2:116624.05 X_3:97271.27 Y_3:116638.69 X_4:97249.54 Y_4:116641.05	
SECTOR CATASTRAL:	Lombardía	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			10m²	
UPZ:	28-El Rincón	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			48	
LOCALIDAD:	11-Suba	**FAMILIAS**	12	**ADULTOS**	41	**MENORES** 7
CHIP:	AAA0177RKMS	**PREDIOS EVALUADOS**			1	
AREA INSPECCIONADA:	330m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-45758	

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 estas, a fin de identificar predios, y/o edificaciones y/o infraestructura inseguras, para determinar las acciones pertinentes a que haya lugar por parte de la entidad competente o del responsable de la misma. [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,

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

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 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

Riesgo por actividad de la construcción / Asentamientos propios

[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.

6. ANTECEDENTES

El predio evaluado se encuentra en el Sector Catastral Lombardía de la Localidad de Suba, y de acuerdo con los planos de amenaza por movimientos en masa y de amenaza de inundación por desbordamiento a escala 1:5000, elaborados por el IDIGER, no presenta categorización de amenaza media ni alta por movimientos en masa, y no presenta categorización de amenaza de inundación por desbordamiento. De igual manera, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático – SIRE, con relación a los antecedentes del predio y sectores aledaños se encontró que, el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, que indiquen alguna restricción para el uso del suelo por concepto de amenaza y/o riesgo. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

7. LOCALIZACIÓN

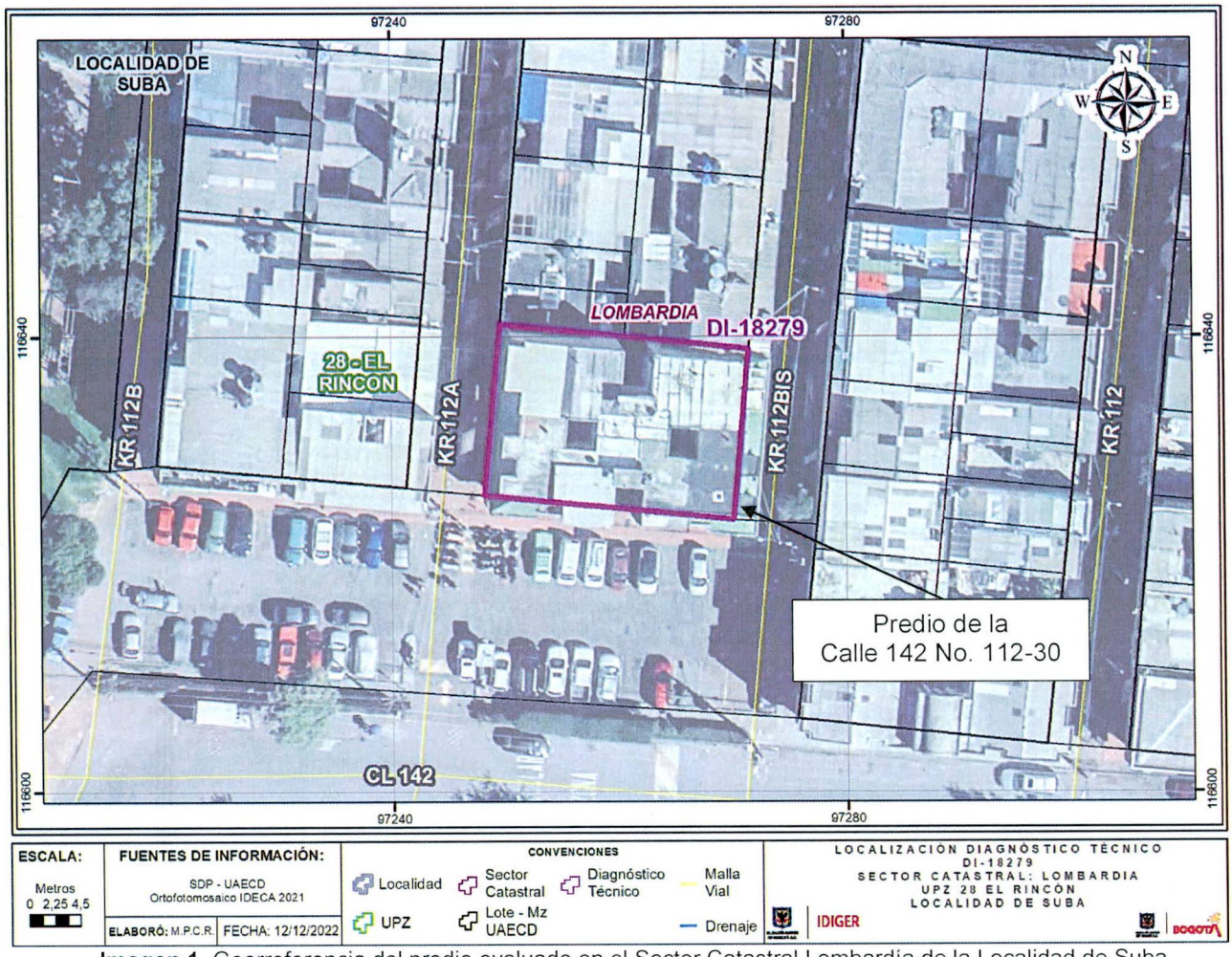


Imagen 1. Georreferencia del predio evaluado en el Sector Catastral Lombardía de la Localidad de Suba.

8. DESCRIPCIÓN

El día 29 de noviembre de 2022, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica al sector de la Calle 142 No. 112-30, en el Sector Catastral Lombardía de la Localidad de Suba, encontrando una zona de terreno relativamente plano, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas (pavimento flexible), y donde se emplazan edificaciones de hasta cuatro (04) niveles, construidas en su mayoría bajo un sistema estructural de muros de carga en mampostería confinada (ver fotografía 1).

El predio de la Calle 142 No. 112-30 corresponde al Edificio Portal de Lombardía, conformado por una edificación de cuatro (04) niveles de uso residencial y comercial en el primer nivel (ver fotografía 2). La edificación fue construida hace aproximadamente 30 años bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado, de acuerdo con lo identificado durante la inspección visual. La comunidad manifiesta su preocupación por filtraciones de aguas superficiales en los locales del primer nivel y filtraciones de aguas residuales hacia el suelo de soporte de la edificación.

Desde el exterior del predio de la Calle 142 No. 112-30 se evidencian leves asentamientos diferenciales de sentido norte-sur. Se identifica una separación de aproximadamente 4cm de abertura entre el predio evaluado y los predios colindantes en el costado norte (ver fotografía 3). Asimismo, se identifican leves deformaciones en el adoquín del costado norte del predio, donde los locales comerciales han presentado daños funcionales en las puertas (ver fotografía 4).

En el local ubicado en el costado suroccidental de la edificación se evidencian grietas de aproximadamente 1mm de abertura y descascaramiento de pintura en el antepecho de baja altura en mampostería de la fachada (ver fotografía 5). La comunidad manifiesta que, en el momento en el que se presentan lluvias, las aguas superficiales se acumulan en el antepecho del local, filtrándose agua a través de las grietas. Adicionalmente, se identifican reparaciones a una grieta en el andén del costado nororiental del primer nivel de la edificación, donde se encuentra el acceso a una de las unidades habitacionales del predio (ver fotografías 6 y 7).

Se ingresa a la edificación, donde la comunidad manifiesta que hay acumulación de aguas residuales en los pozos, ocasionando filtraciones de agua hacia el terreno de la cimentación (ver fotografía 8). Durante la visita técnica no es posible realizar una evaluación de los pozos, sin embargo, la comunidad manifiesta que no se han realizado intervenciones en estos. Por otra parte, se ingresa al apartamento ubicado en el costado noroccidental del segundo nivel, donde se evidencian manchas de humedad en la esquina de la fachada occidental (ver fotografía 9).

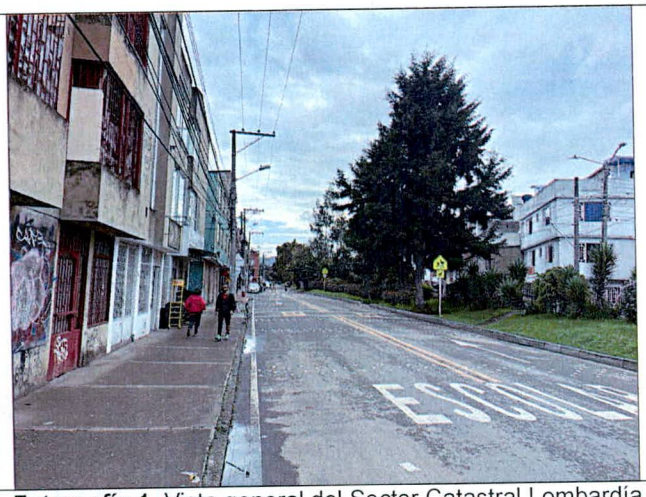
9. POSIBLES CAUSAS

- Es posible que los daños funcionales que se presentan en las puertas de los locales ubicados en el primer nivel del predio de la Calle 142 No. 112-30, en el Sector Catastral Lombardía de la Localidad de Suba, estén relacionados con asentamientos que ha presentado la edificación desde su construcción. De igual manera, los asentamientos de la edificación pueden derivar en desempates o daños en la red hidráulica de la edificación.

- Es posible que las filtraciones de agua que se presentan en los locales del primer nivel del predio de la Calle 142 No. 112-30, en el Sector Catastral Lombardía de la Localidad de Suba, estén relacionados con la ausencia de un adecuado sistema de drenaje de aguas superficiales en el perímetro de la edificación.

- Es posible que las humedades que se presentan en el apartamento del costado noroccidental del segundo nivel de la Calle 142 No. 112-30, en el Sector Catastral Lombardía de la Localidad de Suba, estén relacionadas con la ausencia de mantenimiento de los drenajes de aguas superficiales de la cubierta.

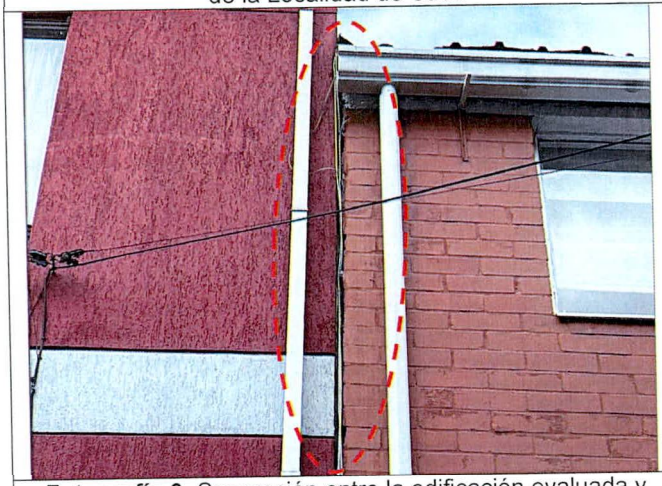
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Vista general del Sector Catastral Lombardía de la Localidad de Suba



Fotografía 2. Vista general del predio de la Calle 142 No. 112-30



Fotografía 3. Separación entre la edificación evaluada y las edificaciones colindantes en el costado norte



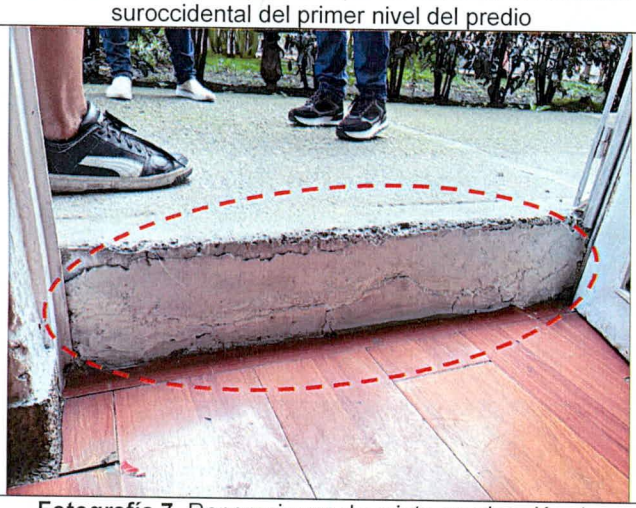
Fotografía 4. Deformaciones en el adoquín del costado norte del predio



Fotografía 5. Daños en el antepecho del local del costado suroccidental del primer nivel del predio



Fotografía 6. Unidad habitacional del costado nororiental del primer nivel del predio



Fotografía 7. Reparaciones de grieta en el andén de acceso a la unidad habitacional del costado nororiental del primer nivel del predio



Fotografía 8. Pozo de aguas residuales en predio evaluado



Fotografía 9. Manchas de humedad en muro perimetral del apartamento ubicado en el costado noroccidental del segundo nivel del predio

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de la Gestión del Riesgo y Cambio Climático.

11. DAÑOS

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

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	Calle 142 No. 112-30	NA	Edificación	Residencial y comercial	4	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Es posible que se presente un aumento de los asentamientos en el predio de la Calle 142 No. 112-30, en el Sector Catastral Lombardía de la Localidad de Suba, ocasionando un aumento en los daños funcionales de puertas y ventanería, y originando daños en la red hidráulica del predio. Es posible que se presente un aumento en las filtraciones de agua en el predio.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del predio evaluado (ver Imagen 1), en el Sector Catastral Lombardía de la Localidad de Suba. La inspección se realiza el día 29 de noviembre de 2022.

- Se dan las recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo del predio y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de este. Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad de la vivienda del predio de la Calle 142 No. 112-30, en el Sector Catastral Lombardía de la Localidad de Suba, no se encuentran comprometidas en la actualidad frente a cargas de servicio, de acuerdo con la inspección realizada durante la visita técnica. Se desconoce el comportamiento de la estructura frente a cargas dinámicas (por ejemplo, sísmicas).

- Mediante la inspección visual no es posible determinar si se presentan daños en la red hidráulica de la edificación del predio de la Calle 142 No. 112-30, en el Sector Catastral Lombardía de la Localidad de Suba. Asimismo, no es posible establecer si los asentamientos que presenta la edificación están directamente relacionados con filtraciones de aguas residuales en el suelo donde se encuentra cimentada la estructura.

15. RECOMENDACIONES

- 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 predio de la Calle 142 No. 112-30, en el Sector Catastral Lombardía de la Localidad de Suba, adelantar acciones encaminadas al mantenimiento de los elementos estructurales y no estructurales que presentan daños en la edificación, con el fin de que se garantice el buen comportamiento de las estructuras durante su vida útil. Cabe resaltar que, las acciones que se adelanten deben ser efectuadas por el personal idóneo y siguiendo la normativa vigente.

- A los responsables del predio de la Calle 142 No. 112-30, en el Sector Catastral Lombardía de la Localidad de Suba, adelantar un estudio topográfico que determine si actualmente la edificación continúa asentándose, y de esta manera establecer la velocidad de deformación del suelo. En caso de superar los límites establecidos en la norma, adelantar las acciones pertinentes para mitigar los riesgos asociados.

- A los responsables del predio de la Calle 142 No. 112-30, en el Sector Catastral Lombardía de la Localidad de Suba, en caso de querer conocer el estado actual y real de la edificación del predio, adelantar acciones encaminadas a determinar la capacidad y desempeño de la estructura del predio, 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 presentan los elementos estructurales y no estructurales afectados por los asentamientos diferenciales. Cabe mencionar que, de adelantarse los estudios pertinentes, se deben tener en cuenta las recomendaciones que se deriven de estos, con el fin de garantizar el buen comportamiento de la estructura durante su vida útil.

- A los responsables del predio de la Calle 142 No. 112-30, en el Sector Catastral Lombardía de la Localidad de Suba, adelantar acciones encaminadas a la verificación del estado actual de la red hidráulica interna de la edificación, pozos de aguas residuales y sistemas de drenaje de la cubierta. Lo anterior con el fin de descartar posibles daños en la red que pudiesen estar ocasionando filtraciones de agua hacia el suelo de cimentación de la estructura. Cabe mencionar que, las acciones que se realicen en el predio se deben llevar a cabo en compañía del personal profesional e idóneo, y siguiendo la normativa vigente.

- A la peticionaria de los radicados 2022ER18465 y 2022ER18478, dar a conocer el presente documento técnico a los habitantes del edificio emplazado en el predio de la Calle 142 No. 112-30, en el Sector Catastral Lombardía de la Localidad de Suba, con el fin de que se tengan en cuenta las recomendaciones anteriormente mencionadas.

- 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

11.1 Elaboró
Firma:_____ Juan Sebastián Guzmán Guzmán Ingeniero Civil – Mag. en ingeniería Civil Contratista (25202-353944 CND)
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 Revisó
Firma:_____ Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático