DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-17301
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2022ER6282

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: REINALDO PUENTES VASQUEZ				**SOLICITANTE:** Rosalba Galán Lozano
CAT	22	**MÓVIL:**	Cont.	
FECHA:	29 de abril de 2022	**HORA:**	9:00AM	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	Calle 145A # 143-16 etapa 3 lote1 Bloque D casa 21	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X=95863.64 Y=117676.80				
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Tibabuyes II	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			60,00M2				
UPZ:	Tibabuyes	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			6				
LOCALIDAD:	11-Suba	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	5	**MENORES**	1		
CHIP:	AAA0180XXNX	**PREDIOS EVALUADOS**			1				
AREA INSPECCIONADA	60,00 M^2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-43512				

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 Calle 145A # 143-16 Etapa 3 Lote 1 Bloque D Casa 21 en el sector catastral Tibabuyes II, de la Localidad Suba; el cual pertenece a una zona catastral, no está incluido al programa de legalización y/o regularización de barrios de la secretaria Distrital de Planeación SDP.

Según los planos normativos de amenaza del plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, decreto 555 del 29 de diciembre de 2021; en especial el plano CG 3.3.1 AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA, el predio consultado, verificado y evaluado se localiza en Amenaza baja por movimiento en masa en suelo urbano y de expansión. Así mismo, se localiza en Amenaza baja por avenidas Torrenciales en suelo urbano.

Adicionalmente, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgo y Cambio Climático (SIRE), con relación a los antecedentes del predio, se encontró que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales; por lo cual se informa que para dicho predio se no han registrado eventos de emergencia.

7. LOCALIZACIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día veinte nueve (29) de abril de 2022 al predio de la dirección calle 145A # 143-16 Etapa 3 Lote 1 Bloque D Casa 21 en el sector catastral Tibabuyes II, de la Localidad Suba; que en adelante se denominará como predio verificado y evaluado.

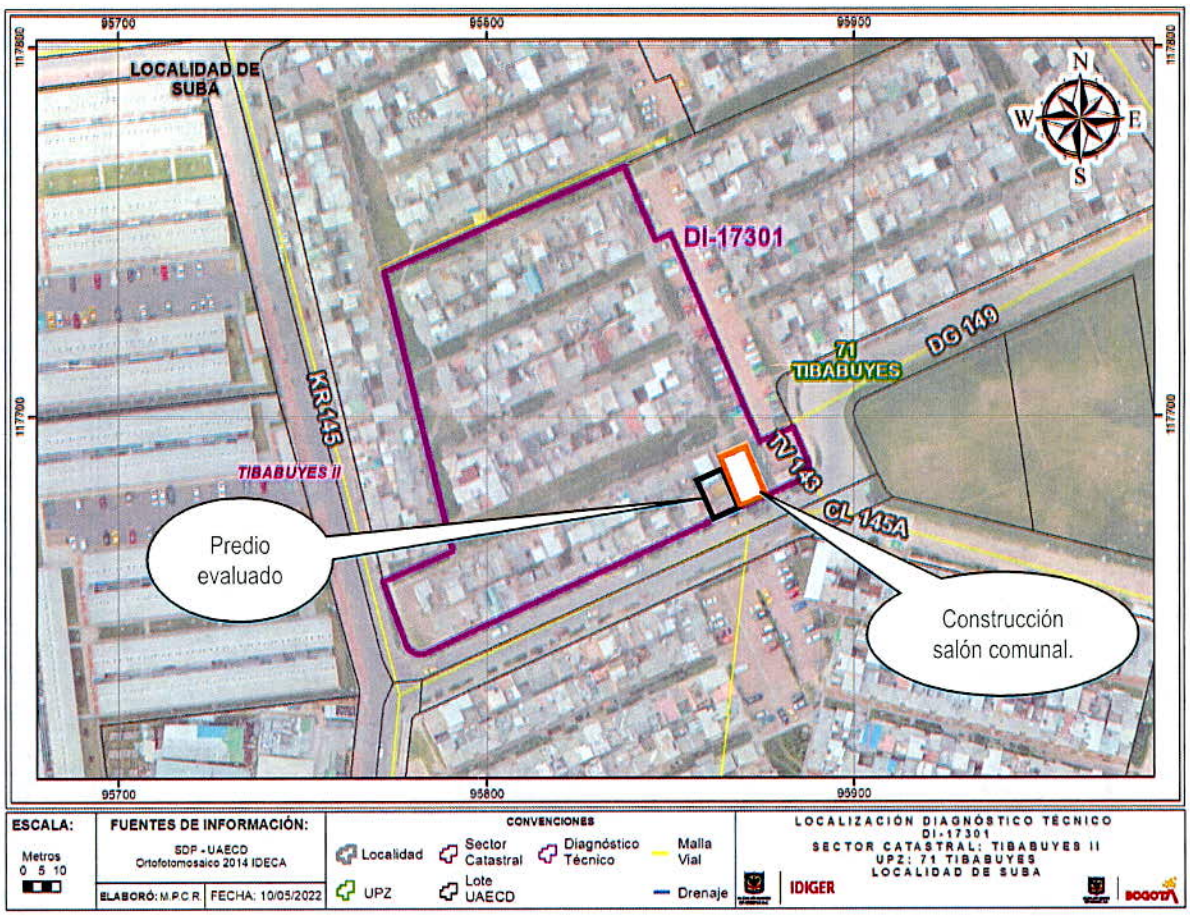


Figura 1. Localización del predio evaluado dirección calle 145A # 143-16 Etapa 3 Lote 1 Bloque D Casa 21 en el Barrio Tibabuyes II, de la Localidad Suba

8. DESCRIPCIÓN

El sector donde se encuentra el predio evaluado corresponde a una zona plana, consolidado urbanísticamente con vías pavimentadas y la presencia de todos los servicios públicos, donde se localizan viviendas y edificios de uso vivienda familiar.

En el predio evaluado, de dirección calle 145A # 143-16 Etapa 3 Lote 1 Bloque D Casa 21 en el sector catastral Tibabuyes II, de la Localidad Suba, se emplaza una vivienda de dos niveles y cubierta liviana; construida con pórticos y placa de entre piso en concreto, muros en mampostería. (Ver fotografía 1).

Los muros en general y los pisos de las alcobas de la vivienda presentan inicio de fisuras verticales y diagonales de abertura de 1 milímetro aproximadamente; así mismo el piso del primer nivel en la parte posterior del predio presenta un desnivel hacia el interior del predio en la parte de patio y cocina, lo que hace que las aguas negras y lluvias de esta zona converjan hacia el interior del predio, formando empozamiento de agua; razón por la cual los propietarios construyeron un muro en la división entre patio y el resto de la casa para evitar el paso de estas aguas hacia el interior de la vivienda en el primer nivel; estos cambios físicos se están presentando por asentamiento diferenciales posiblemente por detonación de obra en ejecución del predio aledaño costado oriental; (Ver fotografía 4).

En el predio del costado oriental de la vivienda el cual hace parte del conjunto residencial se está construyendo salón comunal de dos niveles, realizado en construcción tradicional; obra en proceso donde ya se realizaron las actividades de construcción de la cimentación y pórticos en general con placas de concreto reforzado de entre piso; a la fecha se están subiendo muros en ladrillo macizo de fachada. (Ver fotografías 5 y 6).

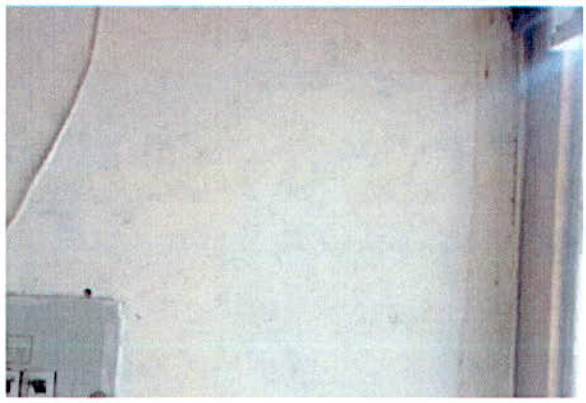
9. POSIBLES CAUSAS

Asentamientos diferenciales, posiblemente generados por actividades constructivas realizadas en el predio aledaño.

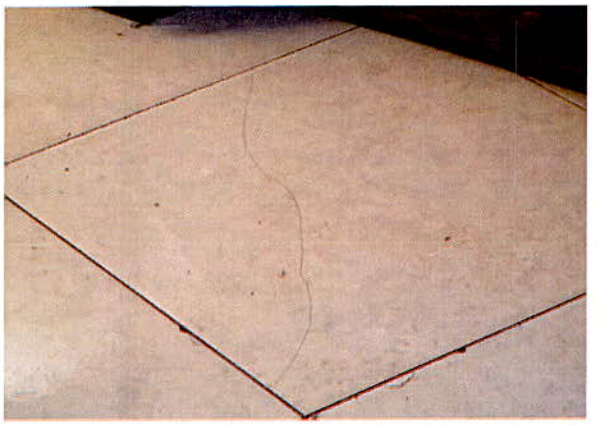
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía No. 1. Vista general de la fachada del predio



Fotografía No. 2. fisuras en muros



Fotografía No. 3. Fisuras en pisos



Fotografía No. 4. Construcción del muro entre el patio y el interior de la vivienda



Fotografía No. 5. Vista del avance de la obra de construcción que se está realizando en la parte oriental del predio evaluado.



Fotografía No. 6. Vista general de la construcción del salón comunal del conjunto Caminos de la Esperanza.

11. DAÑOS

Tabla 1. 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	Calle 145A # 143-16 etapa 3 lote1 bloque d casa 21	Rosalba Alfonso Ruiz	Muros en mampostería simple	Residencial	2	Moderados

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Incremento de las fisuras de la vivienda, y obstrucción de las tuberías del predio evaluado.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad estructural y funcionalidad de los elementos estructurales que conforman la vivienda de dos niveles.

- En el momento de la evaluación se dan recomendaciones verbales a la propietaria del predio quien es la persona que atiende, así mismo se le indica adelantar las acciones respectivas, para garantizar la estabilidad estructural y funcionalidad de los elementos que conforman la vivienda de dos niveles.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcionalidad de los elementos que hacen parte de la vivienda no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio, se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.

15. RECOMENDACIONES

- Se recomienda a los responsables del predio evaluado realizar seguimiento rutinario a todas las fisuras pronunciadas, de igual manera seguimiento a posibles aumentos de desniveles del piso para visualizar a tiempo y mitigar filtraciones de aguas lluvias del patio hacia el interior de la vivienda.

- 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 la propietaria del predio evaluado emplazado en la dirección Calle 145A # 143-16 etapa 3 lote1 bloque d casa 21, adelantar acciones de mantenimiento, reparación y/o mejoramiento de los elementos de confinamiento estructurales que hacen parte de la vivienda, con el fin que se garantice el buen comportamiento de estos 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.

- A los responsables de la obra que se desarrolla en el predio aledaño costado oriental al predio evaluado de dirección calle 145A # 143-12, salón comunal del conjunto residencial Caminos de la Esperanza verificar, las actas de vecindad a fin de constatar las condiciones de la edificación de dos niveles evaluada Calle 145A # 143-16, en el presente informe, antes de iniciadas las obras y compararlas con las condiciones actuales, para poder establecer si se presentaron afectaciones durante la ejecución del proyecto; en caso afirmativo implementar las acciones necesarias, que garanticen llevar la edificación mencionada a las condiciones de estabilidad y funcionalidad que tenían antes de iniciadas las actividades de obra, acciones que deberán implementarse con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Reglamento

Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, de acuerdo con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

- Es pertinente indicar que es responsabilidad de los propietarios y ejecutores de la obra que se desarrolla en el predio aledaño costado oriental al predio evaluado de dirección calle 145A # 143-12, salón comunal del conjunto residencial Caminos de la Esperanza, garantizar en todo momento, la seguridad de las zonas intervenidas, así mismo 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.

- Nos permitimos hacer las siguientes consideraciones para los propietarios y ejecutores de la obra que se desarrolla en el predio aledaño costado oriental al predio evaluado que corresponde a la dirección Calle 145A # 143-12, salón comunal del conjunto residencial Caminos de la Esperanza, de la Localidad Suba, haciendo precisión en los siguientes aspectos que deben ser aplicados en el marco de la Ley 1523 de 2012 (Por la cual se adopta la Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones), así:

  - El Artículo 2°de la Ley 1523 de 2012, indica: *la gestión del riesgo es responsabilidad de todas las autoridades y de los habitantes del territorio colombiano. En cumplimiento de esta responsabilidad, las entidades públicas, privadas y comunitarias desarrollarán y ejecutarán los procesos de gestión del riesgo, entiéndase: conocimiento del riesgo, reducción del riesgo y manejo de desastres, en el marco de sus competencias, su ámbito de actuación y su jurisdicción, como componentes del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres.*

  - En cumplimiento de lo expuesto en el Decreto 2157 de 2017 (por medio del cual se adoptan directrices generales para la elaboración del plan de gestión del riesgo de desastres de las entidades públicas y privadas), reglamentario del Artículo 42 de la Ley 1523 de 2012; los Responsables de las entidades públicas y privadas encargadas de obras civiles que impliquen modificaciones al entorno que puedan ocasionar riesgo de desastre para la sociedad y el ambiente, deberán elaborar el Plan de Gestión del Riesgo de Desastres de las Entidades Públicas y Privadas (PGRDEPP), como mecanismo para la planeación de la gestión del riesgo de desastres, sin que sea necesario presentarlo a consideración del IDIGER.

  - La responsabilidad de implementar el PGRDEPP, es del representante legal de la entidad, acorde con lo establecido en sus sistemas de gestión.

  - El PGRDEPP debe incluir, entre otros aspectos, el análisis específico del riesgo que considere los posibles efectos de eventos de origen natural, socio natural, tecnológico o humano no intencional sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de esta en su área de influencia de posible afectación, que puedan generar una alteración intensa, grave y extendida en las condiciones normales de funcionamiento.

- A la Alcaldía Local de Suba, desde sus competencias, dado que posiblemente los daños evidenciados en el predio evaluado que corresponde a la dirección calle 145A # 143-16 etapa 3 lote1 bloque d casa 21, en el barrio Tibabuyes II de la Localidad Suba, están asociados a la obra que se desarrolla en el predio aledaño costado oriental al predio evaluado que corresponde a la dirección calle 145A # 143-12 salón comunal del conjunto residencial Caminos de la Esperanza, adelantar las acciones correspondientes con los responsables de la obra mencionada, para que realicen las acciones que garanticen la estabilidad y funcionalidad de la edificación e infraestructura aledaña. Lo anterior en caso de determinarse que efectivamente esta obra ocasionó y/o actuó como detonante de los daños existentes en la vivienda de dos niveles, del predio evaluado. De las acciones adelantadas, informar a la comunidad del sector.

- A la Alcaldía Local de Suba, desde sus competencias, ejercer el correspondiente control urbanístico de acuerdo con lo establecido en el Artículo 14 del Decreto Nacional 1203 de 2017, por el cual se modifica el *Artículo 2.2.6.1.4.11 Competencia del control urbano* del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, de la obra que se desarrolla en el predio de dirección calle 145A # 143-12, salón comunal del conjunto residencial Caminos de la Esperanza, barrio Tibabuyes II de la Localidad Suba, y verificar el cumplimiento de los requerimientos establecidos en la correspondiente licencia de construcción y en la normatividad vigente. De las acciones adelantadas, informar a la comunidad del sector evaluado.

- 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 de este predio evaluado.

16. APROBACIONES

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