DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-18598
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2023ER1469

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Angela Ibeth Rodriguez Toro				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	17	**MOVIL:**	contratada	
FECHA:	29 Enero 2023	**HORA:**	10:30 a.m.	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	P1: Calle 138 # 125A-49 P2: Calle 138 # 125A-53 P3: Calle 138 # 125A-43	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			**X:**4° 40´41´´N **Y:** 74° 05´39´´W	
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	La Gaitana	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			50m²	
UPZ:	71 - Tibabuyes	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			13	
LOCALIDAD:	11 – Suba	**FAMILIAS**	3	**ADULTOS**	10	**MENORES** 3
CHIP:	AAA0132MYKL AAA0132MYJH AAA0132MYLW	**PREDIOS EVALUADOS**			3	
AREA INSPECCIONADA	220m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-46583	

1. 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.

2. 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.

3. ADVERTENCIAS

Para adelantar cualquier intervención en el predio se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SPD, establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C.

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. En este sentido, es responsabilidad de todos, adelantar cuando se requieran los análisis de riesgo de detalle 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 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. Adicionalmente, los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para los predios y/o sectores involucrados, no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones.

4. ESCENARIO DE RIESGO

- Actividad de La Construcción

5. ANTECEDENTES

El Sector Catastral La Gaitana de la Localidad de Suba, donde se localiza la vivienda evaluada en el presente diagnóstico, de acuerdo con el mapa de amenaza por movimiento en masa del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá POT (Decreto 555 de 2021), no presenta categorización de amenaza por movimiento en masa. Para adelantar cualquier tipo de intervención en el predio evaluado se deben considerar las restricciones en el uso de suelo establecidas en la reglamentación vigente.

Por otro lado, una vez consultado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático – SIRE, con relación a los antecedentes del predio evaluado, se encontró que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados al predio.

6. LOCALIZACIÓN

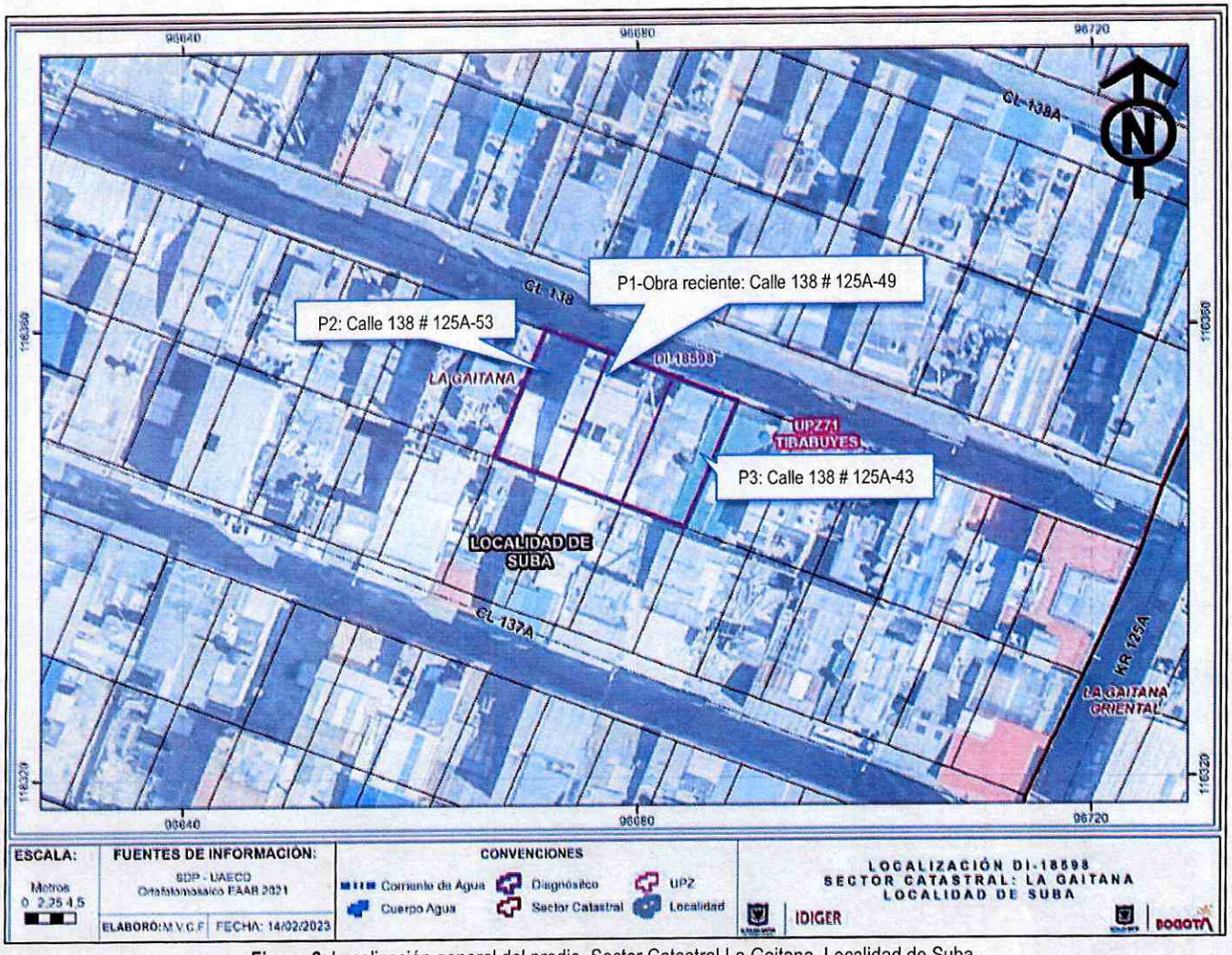


Figura 2. Localización general del predio, Sector Catastral La Gaitana, Localidad de Suba

7. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER, el día 29 de enero de 2023, realizó visita técnica al predio ubicado en la Calle 138 # 125A-49, Sector Catastral La Gaitana de la Localidad de Suba; el sector pertenece a una zona de pendiente baja, con vías de acceso vehicular pavimentadas y consolidado urbanísticamente, en el cual se emplazan viviendas de 2 hasta 5 niveles de altura, construidas en su mayoría en mampostería y pórticos de concreto.

La solicitud se realiza para verificar las posibles afectaciones a predios aledaños por la construcción del edificio residencial emplazado en la Calle 138 # 125A-49 (P1) a mediados del año 2019 y que consta de una estructura de 4 niveles, construida al parecer bajo un sistema de mampostería confinada y losa de entrepiso en concreto reforzado (ver foto 1).

Se realiza inspección visual interna al predio P2: Calle 138 # 125A-53, colindante por el costado occidental con P1, cuya edificación está conformada por 3 niveles construida al parecer en mampostería confinada. Se observa en el primer nivel hacia el costado oriental (colindante con P1), una separación de aproximadamente 2mm de abertura en la junta entre columna y el marco de la puerta de acceso- garaje (ver foto 2); se evidencian fisuras de hasta 1 mm de abertura en la placa de contrapiso en la entrada de la vivienda (ver foto 3). De acuerdo con la información suministrada por los responsables del predio, en el momento de la inspección no son visibles más afectaciones en otras zonas de la vivienda, debido a que ellos han intervenido los daños que se han presentado durante y posterior a la construcción del predio P1, con el fin de evitar deterioros progresivos en los materiales de acabado de los muros perimetrales; situación que mediante inspección visual no es posible precisar. Igualmente indican, que desde que se construyó la edificación de P1, se han presentado deformaciones en los marcos de las puertas de acceso y ellos han intervenido varias veces con los arreglos respectivos; se evidencia que la apertura de la puerta de garaje se dificulta (ver foto 4).

Continuando con la inspección de los predios aledaños a P1, se realiza visita al predio colindante por el costado oriental, esto es P3: Calle 138 # 125A-43, en el cual se emplaza una vivienda de dos niveles, construida al parecer en mampostería parcialmente confinada, mayor a 25 años de vetustez. En el primer nivel de la vivienda, se observa una fisura entre 1 y 1.5 mm de abertura que ha provocado la rotura del material de acabado del contrapiso del área social de la vivienda; así mismo, se observa dilatación menor a 1mm de abertura entre el muro perimetral y la viga de confinamiento de la placa de entrepiso (colindante con P1), (ver fotos 5 y 6).

En el segundo nivel, se observan fisuras de 0.5mm de abertura en las esquinas de las ventanas exteriores, con tendencias horizontales y diagonales (ver fotos 7 y 8). En los elementos estructurales y no estructurales visibles de los demás espacios de la vivienda P3, no se evidencian daños u otras patologías indiquen compromiso en sus condiciones de estabilidad estructural.

8. POSIBLES CAUSAS

- Asentamientos diferenciales provenientes de obra aledaña construida hace 4 años aproximadamente.

9. REGISTRO FOTOGRÁFICO

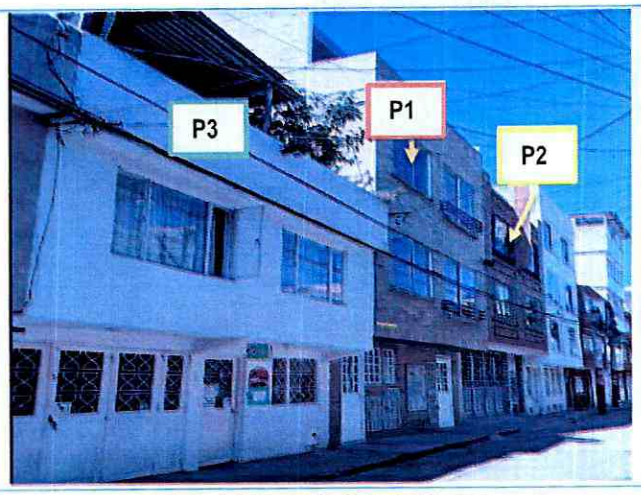


Foto 1. Vista fachada de los predios



Foto 2. Afectaciones en marcos de puertas primer nivel P2



Foto 3. Fisura presentada en zona de la puerta de garaje en P2

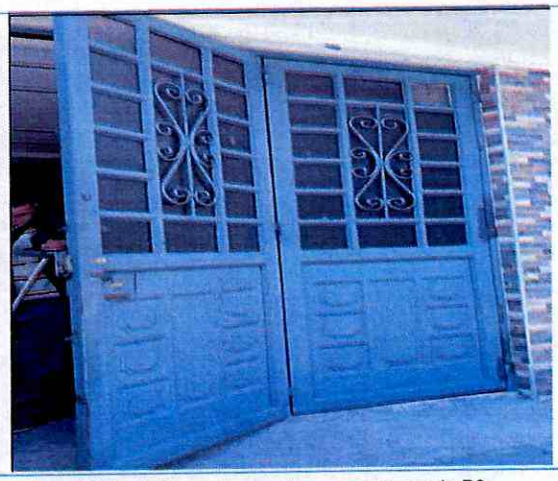


Foto 4. Trabe de puerta de acceso garaje P2



Foto 5. Fisura evidenciada en piso del primer nivel de P3

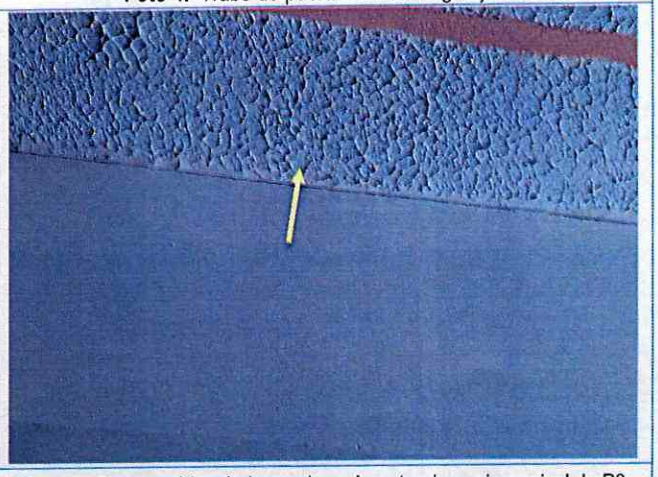


Foto 6. Fisura evidenciada en placa de entrepiso, primer nivel de P3

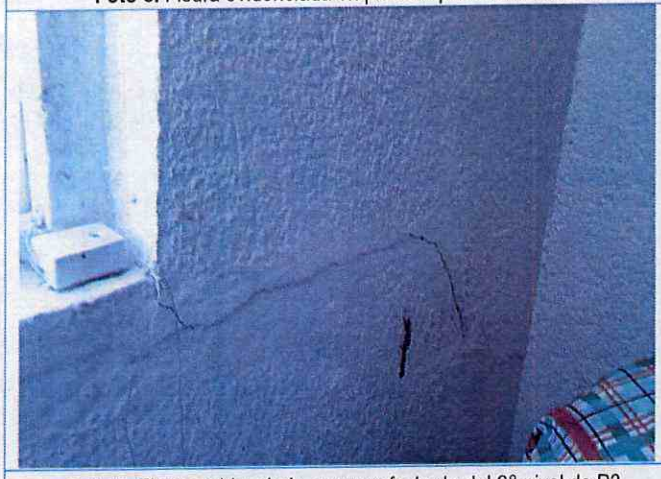


Foto 7. Fisura evidenciada en muro fachada del 2° nivel de P3



Foto 8. Fisura evidenciada en muro fachada del 2° nivel de P3

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.

10. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en predio evaluado

PREDIO No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	DAÑOS
P2	Calle 138 # 125A-53	Mampostería Confinada	Residencial	Leves
P3	Calle 138 # 125A-43	Mampostería Parcialmente Confinada	Residencial	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	x	¿CUAL?	

11. RIESGOS ASOCIADOS (potenciales riesgos que se esperan de no implementar las recomendaciones)

- Aumento progresivo de los daños identificados en los predios de la Calle 138 # 125A-53 (P2) y Calle 138 # 125A-43 (P3), Sector Catastral La Gaitana de la Localidad de Suba
- Posible manifestación de daños en otros puntos donde no se identificaron afectaciones en el momento de la inspección visual en el predio inspeccionado.

12. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de los predios de la Calle 138 # 125A-53 (P2) y Calle 138 # 125A-43 (P3), del Sector Catastral La Gaitana de la Localidad de Suba.
- 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 edificaciones 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.

13. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad de las edificaciones emplazadas en los predios de la Calle 138 # 125A-53 (P2) y Calle 138 # 125A-43 (P3), del Sector Catastral La Gaitana de la Localidad de Suba, no se encuentran comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados. Se desconoce su comportamiento frente a cargas atípicas (sismos, entre otros).

14. RECOMENDACIONES

- A la Alcaldía Local de Suba, desde su respectiva competencia desarrollar las acciones a las que haya lugar, dadas las afectaciones que se identifican en la edificación emplazada en los predios de la Calle 138 # 125A-53 (P2) y Calle 138 # 125A-43 (P3), del Sector Catastral La Gaitana de la Localidad de Suba; lo anterior con el propósito que el constructor de la edificación de la Calle 138 # 125A-49 (P1) dé solución a las inconformidades manifestadas por los habitantes de los predios P2 y P3 objetos de la presente inspección visual, así como a los daños identificados en la visita técnica si es el caso. Lo anterior en caso de determinarse que efectivamente la construcción del edificio multifamiliar actuó como detonante de los daños evidenciados en los predios de la Calle 138 # 125A-53 (P2) y Calle 138 # 125A-43 (P3).

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.

- Al responsable y/o responsables de las edificaciones emplazadas en los predios de la Calle 138 # 125A-53 (P2) y Calle 138 # 125A-43 (P3) y de las actividades constructivas realizadas en el predio de la Calle 138 # 125A-49 (P1), verificar las actas de vecindad a fin de constatar las condiciones de la edificación evaluada 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 dichas edificaciones mínimo a las condiciones de estabilidad y funcionalidad que tenían antes de iniciadas las labores en 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.
- A la Alcaldía Local de Suba, desde sus competencias, informar al responsable del edificio multifamiliar de la Calle 138 # 125A-49 (P1), de lo contenido en el presente Diagnostico Técnico, para que se tomen las acciones a las que haya lugar.
- 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 usuarios de las viviendas evaluadas.

15. APROBACIONES

16.1 Elaboró
*Firma:*_____ *Angela Ibeth Rodriguez Toro* *Ingeniera Civil –Esp. En Estructuras* *Contratista*
16.2 Aprobó
*Firma:*_____ *Nelson David Millan Delvalle* *Profesional Especializado 222-23* *Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático*