DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-20382
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2024ER6003

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Alexander Gómez Nemocón				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT:	10	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	08 de abril de 2024	**HORA:**	10:50 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	KR 115 # 151 C - 88	**COORDENADA MEDIA ÁREA INSPECCIONADA:**			X: 97395,83 Y: 117697,82		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Tibabuyes	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			5 m^2		
UPZ:	27 – Suba	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			27		
LOCALIDAD:	11 – Suba	**FAMILIAS**	5	**ADULTOS**	20	**MENORES**	7
CHIP:	AAA0160NYEA entre otros	**PREDIOS EVALUADOS:**			1		
AREA INSPECCIONADA:	142 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO:**			CR-51743		

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 infraestructuras 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

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 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, para infraestructura, predios y/o sectores involucrados, 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.

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

- Actividad de La Construcción

6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral Tibabuyes de la Localidad Suba, donde se localiza el predio evaluado, no pertenece a un barrio incluido en el Programa de Legalización y Regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

De acuerdo con el mapa de amenaza por movimientos en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, el predio evaluado se localiza en una zona que no presenta categorización de amenaza ni Media ni Alta por movimientos en masa. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

Revisado el Sistema de Información para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SIRE), con relación a los antecedentes del predio evaluado, se encontró que el IDIGER no ha emitido Conceptos Técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, por lo anterior se indica que, para el predio en comento no se han evaluado los niveles de amenaza, vulnerabilidad y riesgo mediante un Concepto Técnico.

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 1 se muestra la localización del predio de la KR 115 # 151 C - 88, Sector Catastral Tibabuyes, Localidad Suba.

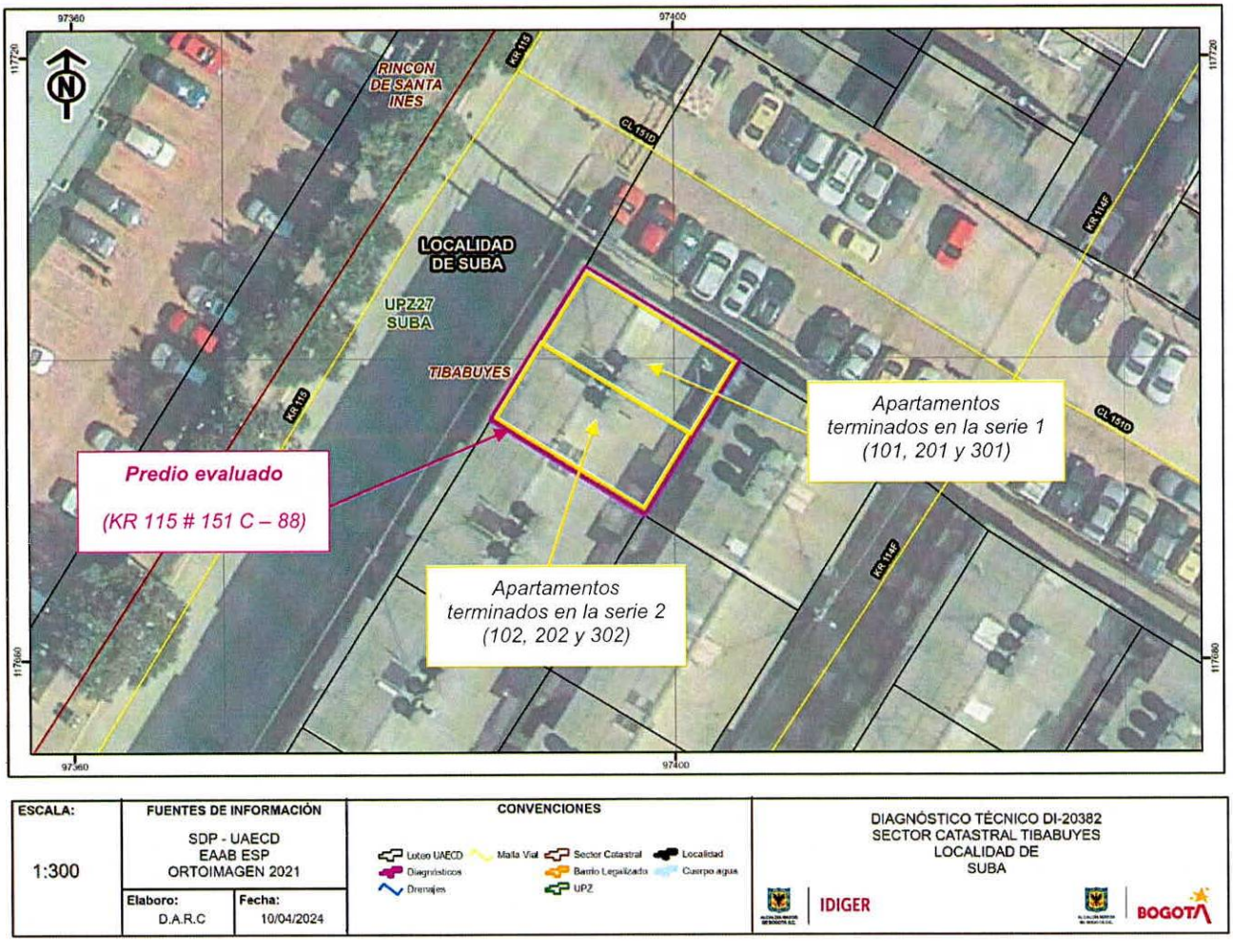


Figura 1. Localización general de los predios evaluados

8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER, el día 08 de abril de 2024 realizó visita técnica al predio de la KR 115 # 151 C - 88, encontrando que el sector pertenece a una zona de pendiente relativamente baja, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas, donde se emplazan conjuntos residenciales con bloques o torres de apartamentos hasta de 5 pisos y edificaciones hasta de 4 pisos.

En el predio de la KR 115 # 151 C – 88, se emplaza un bloque de apartamentos de 3 pisos, que hace parte de la Urbanización Edificios Los Almendros de Suba P.H. Lote 7 Manzana 60, construido posiblemente en mampostería de arcilla con celdas rellenas, placa de entrepiso en concreto reforzado y cubierta liviana a 2 aguas. Este bloque cuenta con 2 apartamentos por piso, resaltando que los apartamentos terminados en la serie 1, esto es, los apartamentos 101, 201 y 301, se localizan en el costado norte, mientras que los terminados en la serie 2, apartamentos 102, 202 y 302, se ubican en el costado sur. Actualmente, el apartamento 101, apartamento del costado norte del piso 1, es utilizado como local comercial (ver Fotografía 1).

Según lo manifestado por la comunidad, tanto en la solicitud como en la visita realizada, en el Apartamento 101 se llevó a cabo la demolición de algunos muros. Se realiza inspección al interior del Apartamento 101, donde se evidencia que efectivamente se realizó la demolición de algunos (aproximadamente 5) segmentos puntuales de los muros y antepechos que conforman este apartamento. Quien atiende la visita manifiesta que la mayor parte de estas demoliciones se llevaron a cabo hace más de 8 años aproximadamente, lo cual no es posible corroborar (ver Fotografías 2 y 3).

Vale la pena mencionar que los apartamentos de este bloque cuentan con acceso directo interno a través de una escalera interna, sin embargo, el Apartamento 101, considerando que se habilitó como local comercial, es el único apartamento con acceso directo tanto desde el interior como desde el exterior.

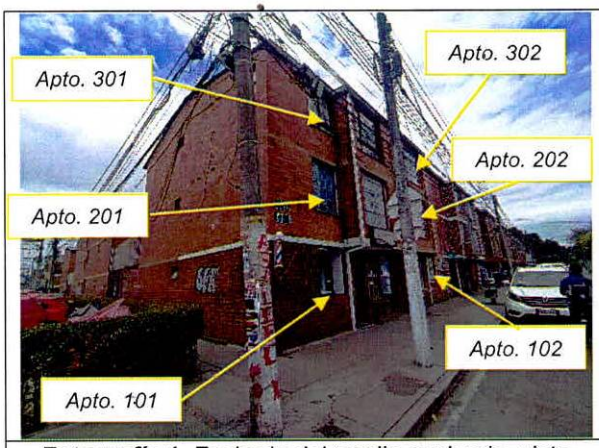
Teniendo en cuenta las intervenciones realizadas al interior del apartamento 101, se intenta realizar inspección en los demás apartamentos del bloque, esto es, en los apartamentos 102, 201, 202, 301 y 302. No se pudo realizar las inspecciones de los apartamentos 102 y 202.

En los apartamentos 201, 301 y 302 y en las zonas comunes internas del predio evaluado se evidencian fisuras puntuales de abertura inferior a 1 mm principalmente de tendencia horizontal sobre los muros que los conforman (ver Fotografías 4, 5, 6, 7 y 8).

9. POSIBLES CAUSAS

- A partir de la inspección visual y evaluación cualitativa llevada a cabo por el IDIGER no es posible asegurar que las lesiones observadas en los apartamentos del predio evaluado estén relacionadas con las demoliciones de muros desarrolladas en el Apartamento 101, asimismo, tampoco es posible descartar esta hipótesis.

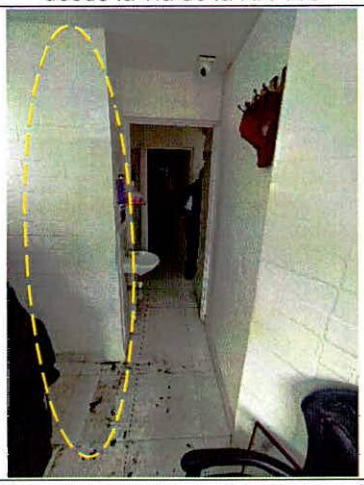
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Fachada del predio evaluado, vista desde la vía de la KR 115



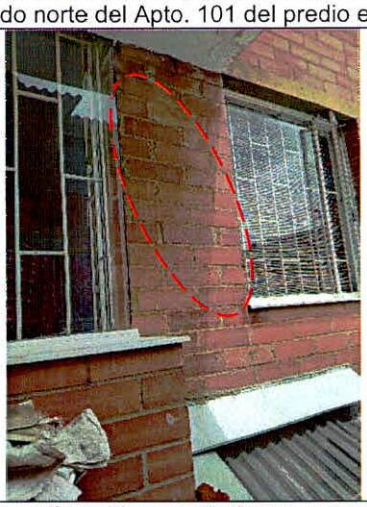
Fotografía 2. Muestra de posibles zonas demolidas en costado sur del Apto. 101 del predio evaluado



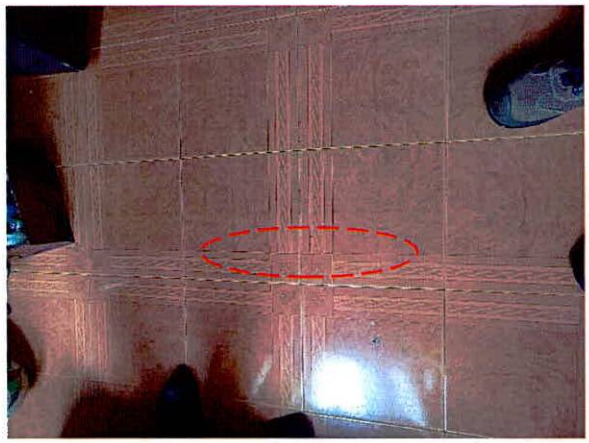
Fotografía 3. Muestra de posibles zonas demolidas en costado norte del Apto. 101 del predio evaluado



Fotografía 4. Muestra de fisuras observadas en muros internos del Apto. 201 del predio evaluado



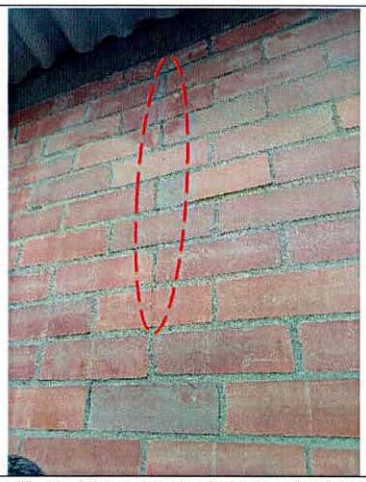
Fotografía 5. Muestra de fisuras en muros perimetrales del Apto. 201 del predio evaluado



Fotografía 6. Muestra de fisuras observadas en enchape de piso del Apto. 301 del predio evaluado



Fotografía 7. Muestra de fisuras observadas en muros del Apto. 302 del predio evaluado



Fotografía 8. Muestra de fisuras observadas en muros de zonas comunes del predio evaluado

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en los predios evaluados

PREDIO No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	DAÑOS
-	KR 115 # 151 C – 88	Mampostería con celdas rellenas	Residencial, pero actualmente comercial en el Apto. 101	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- De no desarrollar un estudio de vulnerabilidad sísmica que permita conocer el desempeño estructural actual del bloque de apartamentos del predio evaluado, teniendo en cuenta las demoliciones llevadas a cabo en los muros del Apartamento 101, e implementar las medidas que arroje este estudio para garantizar las condiciones de estabilidad y funcionalidad de este bloque, se mantiene la incertidumbre sobre el estado estructural de este bloque de apartamentos y es posible que se continúen presentando nuevas lesiones y aumento progresivo de las existentes.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del bloque de apartamentos del predio de la KR 115 # 151 C - 88, Sector Catastral Tibabuyes.
- Se dan recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el objetivo de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo del salón comunal evaluado, y de hacer seguimiento a las condiciones de este. Asimismo, se informa de las competencias del IDIGER.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad y funcionalidad global del bloque de apartamentos del predio de la KR 115 # 151 C - 88, Sector Catastral Tibabuyes, Localidad Suba, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por las lesiones evidenciadas en los apartamentos y zonas comunes que lo conforman. Asimismo, la estabilidad, funcionalidad y habitabilidad de los apartamentos 101, 201, 301 y 302, que son los apartamentos en los que es posible realizar inspección interna, tampoco se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por las lesiones evidenciadas. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.

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:

- Al responsable y/o responsables del Apartamento 101 del predio de la KR 115 # 151 C - 88, Sector Catastral Tibabuyes, Localidad Suba, adelantar un estudio detallado de ingeniería y vulnerabilidad sísmica que permita determinar la capacidad y desempeño actual de todo el bloque de apartamentos emplazado en este predio, teniendo en cuenta las demoliciones realizadas en el Apartamento 101, así como también y de ser el caso, determinar el tipo de intervención a implementarse para asegurar condiciones de estabilidad y funcionalidad de este, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 en el Decreto 926 del 19 de marzo de 2010, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, de acuerdo con la normatividad vigente. Asimismo, se recomienda implementar las correspondientes intervenciones que arrojen estos estudios, bajo el acompañamiento de personal idóneo, para lo cual es posible que se deban tramitar los permisos y licencias respectivos. De las acciones adelantadas, informar a la comunidad del bloque de apartamentos emplazado en este predio.

- Es responsabilidad del ejecutor y/o ejecutores de las demoliciones que se han desarrollado en el Apartamento 101 del predio de la KR 115 # 151 C - 88, Sector Catastral Tibabuyes, Localidad Suba, garantizar en todo momento, no solo la seguridad de las zonas intervenidas, sino también de las edificaciones y estructuras localizadas en el área de influencia y de la infraestructura pública y privada localizada en el entorno, que pueda verse afectada por el desarrollo de las demoliciones. Es de recordar que la seguridad, estabilidad y habitabilidad de las edificaciones y estructuras, 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, 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 las demoliciones que se han desarrollado en el Apartamento 101 del predio de la KR 115 # 151 C - 88, Sector Catastral Tibabuyes, Localidad Suba, y verificar el cumplimiento de los requerimientos, procedimientos constructivos, especificaciones técnicas y recomendaciones establecidas en la correspondiente licencia de construcción y en la normatividad vigente. De las acciones adelantadas, informar a la comunidad del bloque de apartamentos emplazado en este predio.

- A la Alcaldía Local de Suba, desde sus competencias y en virtud de lo establecido en el Art. 10 del Decreto 555 de 2017, mediante el cual se corrige el Art. 135 de la Ley 1801 de 2016 "Código Nacional de Policía y Convivencia", adelantar la vigilancia del cumplimiento de las normas vigentes sobre desarrollo urbano y usos del suelo, principalmente en el sector evaluado, en cuanto al uso comercial que se le está dando a algunos apartamentos del piso 1 de estos bloques.

- A la Alcaldía Local de Suba, desde sus competencias y teniendo en cuenta que según verificación realizada en la Ventanilla Única de la Construcción – VUC de la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT, el Apartamento 101 del predio de la KR 115 # 151 C - 88, Sector Catastral Tibabuyes, Localidad Suba, corresponde a un predio privado, identificar y ponerse en contacto con el responsable y/o responsables de este apartamento, con el propósito de notificarlo(s) y hacerle(s) control sobre las recomendaciones impartidas mediante este Diagnóstico Técnico.

- A la Alcaldía Local de Suba, desde sus competencias, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este Diagnóstico Técnico, con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes y transeúntes del sector.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: Sergio Gómez Nombre: Sergio Alexander Gómez Nemocón Profesión: Ingeniero Civil – Magister en Ingeniería
Profesional Especializado – Contratista de la Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático
16.2 Revisó y aprobó
Firma: Nombre: Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado 222-29
Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático