DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI No. 7750
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO FOPAE 2014ER21878

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: MARÍA ANGÉLICA QUINTERO QUINTANA				SOLICITANTE
COE	24	MOVIL	06	CLAUDIA BUSTAMANTE
FECHA	01 de Diciembre de 2014	HORA	08:30	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN	Calle 128B Bis No. 58A-07	ÁREA DIRECTA			0.01 Ha		
SECTOR CATASTRAL	Las Villas	POBLACIÓN ATENDIDA			4		
UPZ	24 - Niza	FAMILIAS	1	ADULTOS	4	NIÑOS	0
LOCALIDAD	11 – Suba	PREDIOS EVALUADOS			1		
CHIP	AAA0125HHSK	OFICIO REMISORIOS			CR-19334		

1. TIPO DE EVENTO

REMOCIÓN EN MASA [ ] INUNDACIÓN [ ] ESTRUCTURAL [X]

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, realizó verificación con base en inspección visual, aplicando la metodología establecida 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, que permita establecer el compromiso de estabilidad y funcionalidad de las mismas; a fin de identificar predios y/o viviendas seguras, restringidas total o parcialmente si es el caso.

2. ANTECEDENTES:

Según verificación realizada por personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, se logró establecer que el predio de la Calle 128B Bis No. 58A-07 se localiza en la Manzana 13 - Lote 13 - Código de Sector 009122, según

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

información cartográfica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD, del Sector Catastral Las Villas de la Localidad de Suba (Ver Figura No. 1).

El Sector Catastral Las Villas de la Localidad de Suba, no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, en razón a esto, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, no ha emitido Concepto Técnico de Riesgo para este sector. Sin embargo, de acuerdo con el Plano Normativo de Amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa y el Plano Normativo de Amenaza por Inundación, del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT (Decreto Distrital 190 de 2004), el sector donde se localiza el predio en referencia se localiza en una zona que no presenta Amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa y no presenta Amenaza por Inundación.

3. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

El día 01 de Diciembre de 2014, en atención al Radicado FOPAE No. 2014ER21878, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica al predio ubicado en la Calle 128B Bis No. 58A-07, del Sector Catastral Las Villas de la Localidad de Suba. La edificación corresponde a una vivienda de dos (2) niveles construida posiblemente en muros de carga en mampostería simple, con cubierta tipo pesada en teja de arcilla sobre entramado de madera. Esta construcción data de hace 40 años, fecha para la cual no se encontraban en vigencia las normas actuales de sismo resistencia.

Hacia el costado occidental de este edificio, se encuentra una construcción localizada en el predio de la Calle 128B Bis No. 58A-19, adelantado por la constructora LARES 128, a la cual no se tuvo acceso.

Durante la inspección, se observan lesiones de tipo mecánico en muros de cerramiento perimetral del garaje del primer piso, relacionadas con grietas de tendencia horizontal e irregular, de abertura aproximada 2.5 milímetros y longitudes que superan los 2.0 metros (ver fotografías 2 y 3). Así mismo se presentan desprendimientos menores de la capa de recubrimiento del muro (ver fotografías 4 y 5). Según manifiesta la propietaria del inmueble, no se han observado otras afectaciones.

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

Dentro de las posibles causas de las grietas en el muro perimetral del costado occidental del garaje, se tiene la pérdida de esfuerzos en el suelo de cimentación, debido a la imposición de desplazamientos originados por desconfinamiento del suelo debido a las obras de excavación y construcción de la obra colindante, localizada en el predio de la Calle 128B Bis No. 58A-19.

Finalmente se resalta, que el presente informe no tiene dentro de sus alcances, el de establecer en forma detallada el grado de afectación del Predio y las causas reales de las lesiones evidenciadas, por lo anterior; en caso de requerirse un análisis más preciso, el responsable, administrador y/o propietarios de los inmuebles, deberán contratar los estudios de patología e informes respectivos que permitan obtener la causa detonante de las lesiones que se están presentando.

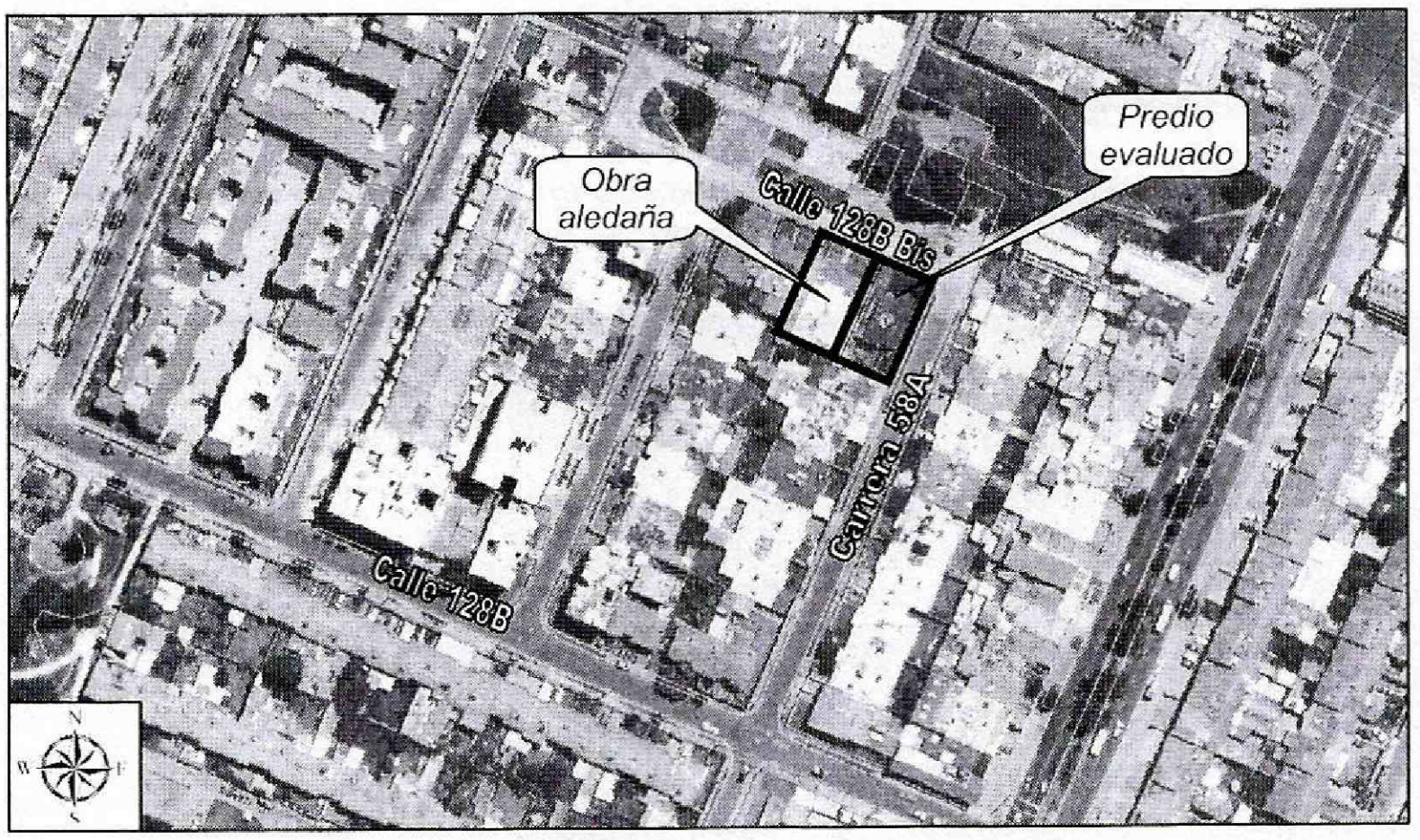
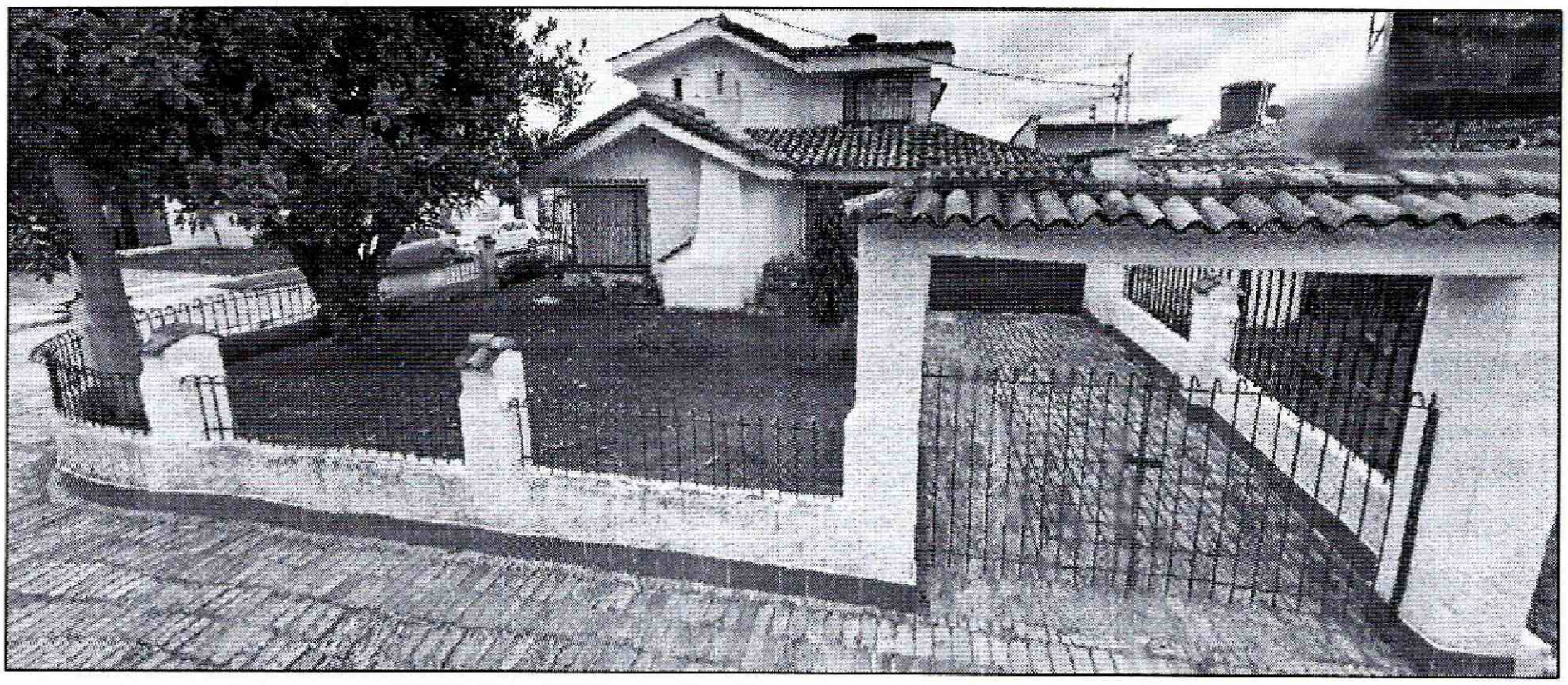


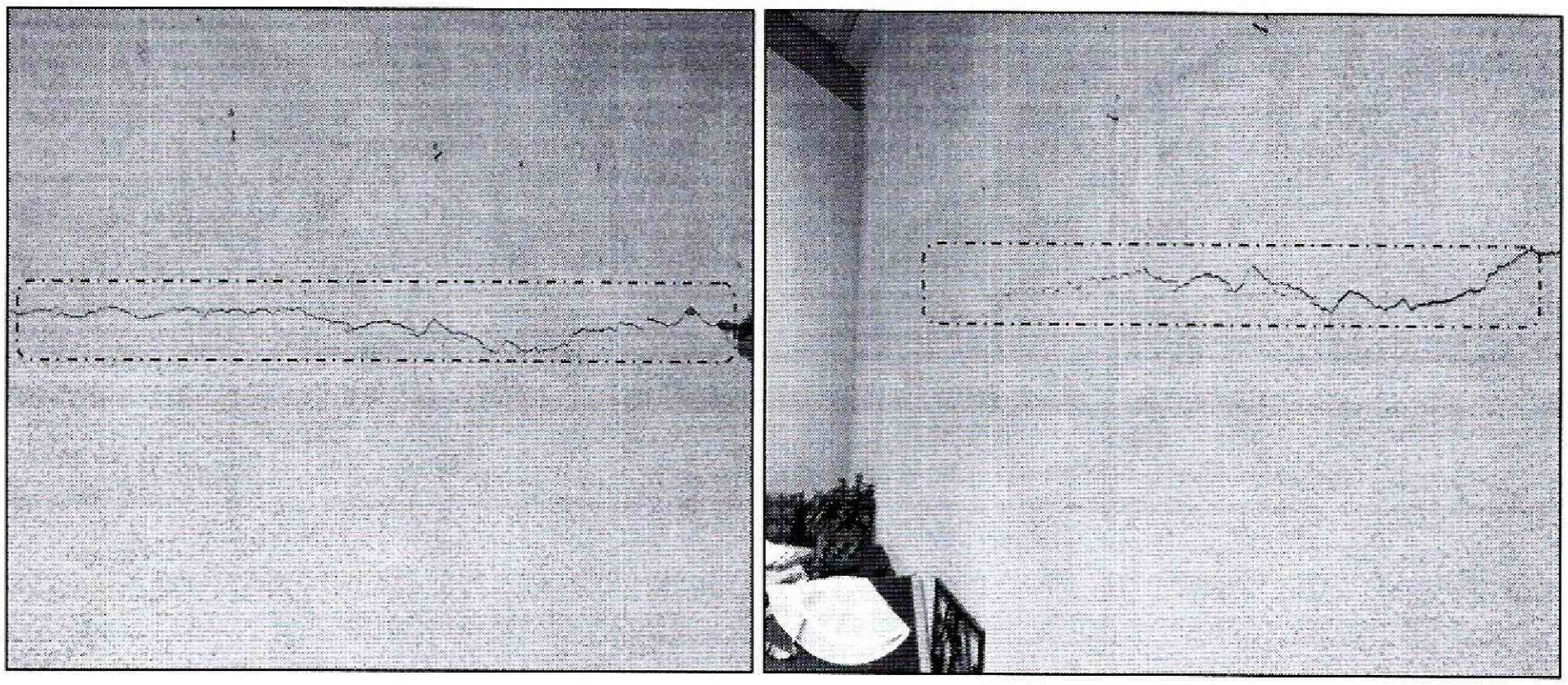
***Figura 1**. Localización del Predio ubicado en la Calle 128B Bis No. 58A-07 del Sector Catastral Las Villas de la Localidad de Suba, con relación al proyecto aledaño denominado "lares 128"*

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

4. REGISTRO FOTOGRÁFICO

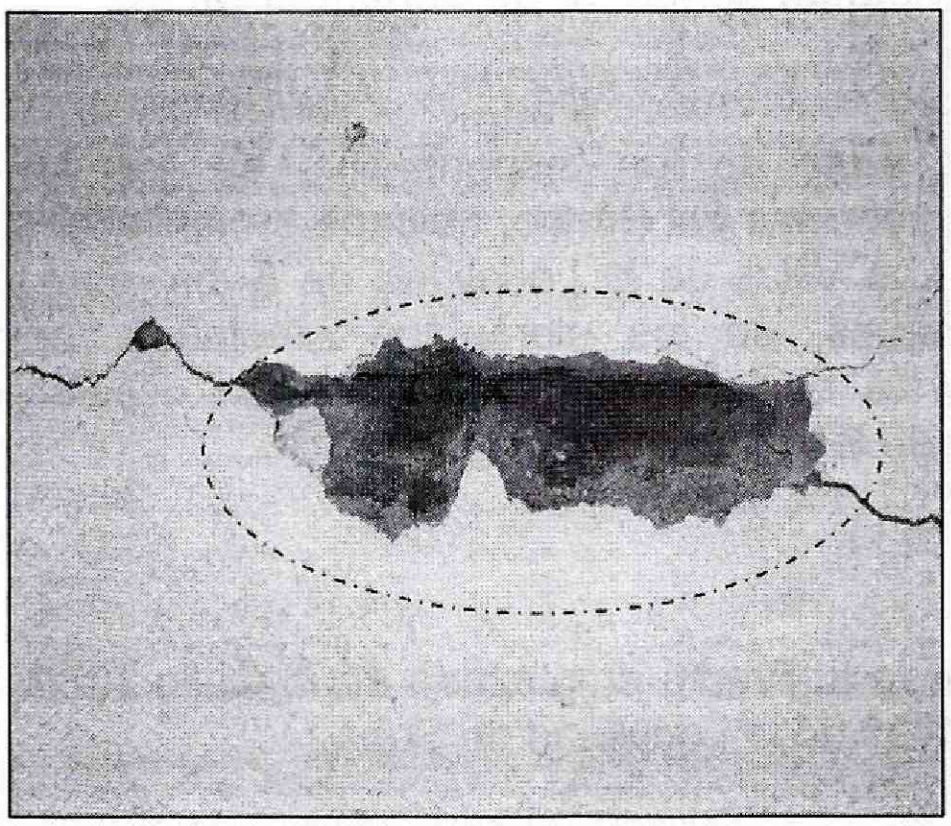


Fotografía 1. *Fachada principal del Predio ubicado en la Calle 128B Bis No. 58A-07 del Sector Catastral Las Villas de la Localidad de Suba*



Fotografía 2 y 3. *Vista de grietas de tendencia horizontal en muro perimetral del costado occidental del predio ubicado en la Calle 128B Bis No. 58A-07 del Sector Catastral Las Villas de la Localidad de Suba*

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co





Fotografía 4 y 5. *Vista de los desprendimientos menores de la capa de recubrimiento del muro afectado del garaje del predio ubicado en la Calle 128B Bis No. 58A-07 del Sector Catastral Las Villas de la Localidad de Suba*

5. AFECTACIÓN:

Tabla No. 1. Predios evaluados en Atención al Radicado FOPAE No. 2014ER21878 del 01/12/2014

No.	POSIBLE PROPIETARIO	DIRECCIÓN	P	A	M	DAÑOS EN PREDIOS
1.	Claudia Bustamante	Calle 128B Bis No. 58A-07 Sector Catastral Las Villas Localidad de Suba	150	150	0	Grietas y desprendimientos menores en muro perimetral del costado occidental, situación que **no compromete** en **la actualidad** la estabilidad y funcionalidad **en general de la vivienda** ante la acción de cargas normales (habituales) de servicio.

P: Población A: Adultos M: Menores

6. AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUÁL?	NINGUNA

BOGOTÁ HUMANA

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

7. RIESGOS ASOCIADOS (Potenciales daños de no implementar las recomendaciones)

- En caso de no implementarse por parte de los responsables de los daños, administradores y/o propietarios de las oficinas del Predio, ubicado en la Calle 128B Bis No. 58A-07 del Sector Catastral Las Villas de la Localidad de Suba, obras de reparación y/o reforzamiento pertinentes, de los elementos afectados, podría presentarse un avance de las lesiones evidenciadas, situación que ocasionaría posibles colapsos parciales de alguno de los muros afectados.

8. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa al Predio emplazado en la Calle 128B Bis No. 58A-07 del Sector Catastral Las Villas de la Localidad de Suba.

- En atención al radicado de la referencia, el día 01 de Diciembre de 2014, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó la recomendación de RESTRICCIÓN PARCIAL DE USO del garaje y zona de ropas del predio emplazado en la Calle 128B Bis No. 58A-07 del Sector Catastral Las Villas de la Localidad de Suba, mediante acta que se relaciona a continuación en la Tabla No. 2, hasta que se adelante por parte de los responsables, las obras de reforzamiento y reparación pertinentes, con el propósito de garantizar las condiciones adecuadas para su uso y la seguridad de los usuarios y transeúntes.

No.	ACTA DE RESTRICCIÓN PARCIAL DE USO	NOMBRE DE LA PERSONA NOTIFICADA EN EL ACTA DE RESTRICCIÓN PARCIAL DE USO	NOMBRE RESPONSABLE PREDIO DE ACUERDO AL ACTA DE RESTRICCIÓN PARCIAL DE USO	NOMENCLATURA OFICIAL / MANAZANA Y LOTE (UAECD)
1.	6723	Claudia Bustamante	Claudia Bustamante	Calle 128B Bis No. 58A-07

Tabla No. 2. Predios y/o sectores con solicitud de Restricción Parcial de uso, emitida en Atención al radicado FOPAE 2014ER21878 del 01/12/14

9. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural del muro perimetral del costado occidental de la vivienda de la Calle 128B Bis No. 58A-07 del Sector Catastral Las Villas de la Localidad de Suba, **se encuentra comprometidas en la actualidad**, por las lesiones evidenciadas, relacionadas con la presencia de grietas y desprendimientos.

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

- La estabilidad estructural y funcionalidad en general de la vivienda ubicada en la Calle 128B Bis No. 58A-07 del Sector Catastral Las Villas de la Localidad de Suba, **no se encuentran comprometidas en la actualidad**, por las lesiones evidenciadas, relacionadas con la presencia de grietas y desprendimientos menores en muro del costado occidental del garaje, ni ante la acción de cargas normales de servicio.

- Adicionalmente, ante la ocurrencia de cargas dinámicas (sismo, trepidaciones antrópicas, etc.) el predio ubicado en la Calle 128B Bis No. 58A-07 del Sector Catastral Las Villas de la Localidad de Suba, puede presentar afectaciones tanto en elementos estructurales como en elementos no estructurales, los cuales eventualmente pueden comprometer su funcionalidad y estabilidad estructural general y/o parcial de las edificaciones. Situaciones anteriores que con base en la inspección visual no es posible asegurar.

10. ADVERTENCIAS

- A los propietarios de los apartamentos que se emplazan en la Calle 128B Bis No. 58A-07 del Sector Catastral Las Villas de la Localidad de Suba, revisar las advertencias manifiestas en el presente documento, considerando que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, no adelanta en predios privados, pruebas técnicas y/o estudios de Análisis de vulnerabilidad ante cargas dinámicas, además son las curadurías urbanas las entidades encargadas de revisar, validar y aprobar proyectos de construcción de infraestructura pública y privada (incluido el reforzamiento de estructuras), y las Alcaldías locales son las entidades encargadas de verificar y controlar la ejecución en obra.

- Dado que las afectaciones se presenta en predios privados, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, está impedido para intervenir; además no cuenta con proyectos ni recursos para reparación, mantenimiento, reforzamiento y/o mejoramiento de la calidad de las edificaciones, por lo tanto, las mismas deben ser adelantadas por los responsables de la Construcción del Predio o por los administradores y/o propietarios del predio de la Calle 128B Bis No. 58A-07 del Sector Catastral Las Villas de la Localidad de Suba.

- Me permito recordar que 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.

BOGOTÁ HUMANA

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

(Acuerdo 20/95), con el fin de garantizar el buen funcionamiento y desempeño de la edificación.

- Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizada están basadas en la inspección visual realizada, por tal razón pueden existir situaciones no previstas en él y que se escapan de su alcance, así mismo la información sobre el predio corresponde a la información suministrada en campo por los habitantes del mismo. Se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones y que 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.

11. RECOMENDACIONES

- A los responsables, administradores y/o propietarios del predio ubicado en la Calle 128B Bis No. 58A-07 del Sector Catastral Las Villas de la Localidad de Suba, acatar la recomendación de restricción parcial de uso del garaje y zona de ropas, hasta tanto se adelanten las obras de reparación y/o reforzamiento del muro afectado, con el apoyo de personal idóneo, con el objetivo de garantizar la estabilidad, funcionalidad y seguridad de sus residentes.

- A los responsables de los daños, administradores y/o propietarios del predio ubicado en la Calle 128B Bis No. 58A-07 del Sector Catastral Las Villas de la Localidad de Suba, realizar obras de reparación y/o mitigación de las lesiones evidenciadas, con el objetivo de garantizar la estabilidad, funcionalidad y seguridad de la vivienda en general.

- Al responsable de la construcción denominada "LARES 128" localizada en el predio de la Calle 128B Bis No. 58A-19, del Sector Catastral Las Villas de la Localidad de Suba, tener en cuenta la susceptibilidad, vulnerabilidad y/o fragilidad de la infraestructura pre-existente en el predio de la Calle 128B Bis No. 58A-07, Sector Catastral Las Villas de la Localidad de Suba, independiente de su grado de vulnerabilidad y debe contemplar las obras adecuadas para mitigar el impacto generado por las actividades de excavación sobre el terreno que emplaza dicha edificación; lo anterior para dar cumplimiento a lo estipulado en las Normas de Diseño y Construcción Sismo-resistente NSR-10.

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

- Al responsable de la construcción localizada en el predio de la Calle 128B Bis No. 58A-19, Sector Catastral Las Villas de la Localidad de Suba, verificar las actas de vecindad a fin de constatar las condiciones de la edificación afectada antes de iniciadas las obras y compararlas con las condiciones actuales, para poder establecer si se han presentado afectaciones durante la ejecución del proyecto; en caso afirmativo implementar las acciones necesarias, que garanticen llevar los predios a las condiciones de estabilidad y habitabilidad que tenían antes de iniciadas las labores en obra, acciones que deberán implementarse con el apoyo de personal idóneo.

- Se recomienda a la **Alcaldía Local de Suba**, que en cumplimiento de sus funciones y competencias, se dé estricto cumplimiento o se verifique que el responsable cumpla la normatividad que se cita a continuación:

  ACUERDO 20 DE 1995

  "ARTÍCULO F.1.5.2. Inspecciones.

  Antes de emprender cualquier excavación o demolición el constructor o sus delegados deben realizar una inspección a las edificaciones vecinas para constatar el estado en que se encuentran. Es conveniente que de dicho estado quede constancia por escrito para evitar futuros reclamos por daños existentes ya que el constructor debe responder y reparar todos los daños sobre edificaciones vecinas, que hayan sido causadas por sus procedimientos o labores constructivas."
  DECRETO 1469 DE 2010.

  "Artículo 39. "Obligaciones del titular de la licencia. El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de las siguientes obligaciones: (…)1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. (…) 10. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes."
  NSR – (98 – 10)

  "H.2.2.2.1 — Contenido — El estudio geotécnico definitivo debe contener como mínimo los siguientes aspectos: (…)." Cumplimiento y responsabilidad, establece que *"el cumplimiento de estas normas básicas mínimas, no exime al ingeniero*

BOGOTÁ HUMANA

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

responsable de la ejecución del estudio geotécnico, de realizar todas las investigaciones y los análisis adicionales necesarios para garantizar un adecuado conocimiento del subsuelo, la estabilidad de la edificación, las construcciones vecinas y la infraestructura preexistente".

- Se recomienda a los propietarios de la vivienda ubicada en la Calle 128B Bis No. 58A-07 del Sector Catastral Las Villas en la Localidad Suba, hacer un seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad y del terreno en general e informar a esta entidad si se presentan cambios importantes que alteren o modifiquen de manera significativa la estabilidad de la misma.

- A la Alcaldía Local de Suba desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes a verificar el cumplimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico con el objeto de evitar situaciones de riesgo público.

12. APROBACIONES

12.1 Elaboró
MARÍA ANGÉLICA QUINTERO QUINTANA INGENIERA CIVIL – ESP. PATOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN 25202143034 CND
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
12.2 Revisó
JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co