DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-15329
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
EVENTO SIRE No. 5372564

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Alexander Gómez Nemocón				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	13	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	12 de febrero de 2021	**HORA:**	05:00 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	CL 163 # 72 – 29 CASA 25	**COORDENADA MEDIA ÁREA INSPECCIONADA**			X:101310.34 Y:116654.82		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Gilmar	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			2 M2		
UPZ:	23 – Casa Blanca Suba	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			1		
LOCALIDAD:	11 – Suba	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	1	**MENORES**	0
CHIP:	AAA0178SRDE	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
ÁREA INSPECCIONADA:	32 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**			**CR-39457**		

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.

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 privados. 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.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

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

Para adelantar cualquier intervención en el predio se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaria 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; a su vez el IDIGER no tiene dentro de su competencia, la de establecer juicios de responsabilidades sobre afectaciones en edificaciones 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 privados.

5. ESCENARIO DE RIESGO

- Actividad de La Construcción

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

6. ANTECEDENTES

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

Según los planos normativos de "Amenaza por movimientos en masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), actualizados por la Resolución 1483 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación, el predio evaluado presenta categorización de amenaza Baja por movimientos en masa. Para adelantar cualquier tipo de intervención en la vivienda evaluada se deben considerar las restricciones en el uso del suelo establecidas en la reglamentación vigente.

Revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Atención de Emergencias de Bogotá (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, por lo anterior se indica que, en materia de riesgo, no hay restricciones para ocupación del suelo o desarrollo urbano en el predio. Para cualquier intervención, se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 1 se muestra la localización del predio de la CL 163 # 72 – 29, Sector Catastral Gilmar, Localidad Suba.



Figura 1. Localización general del predio evaluado, Sector Catastral Gilmar, Localidad Suba.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER realizó visita técnica el día 12 de febrero de 2021 a la Casa 25 del predio de la CL 163 # 72 – 29, Conjunto Residencial Quintas de Santa María V, encontrando que el sector pertenece a una zona de pendiente relativamente baja, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas, donde se emplazan torres de conjuntos residenciales de hasta 6 niveles.

En el predio evaluado se localiza el Conjunto Residencial Quintas de Santa María V (ver Fotografía 1), que cuenta con casas triplex construidas al parecer en mampostería simple con entrepiso en concreto reforzado y cubierta posiblemente en teja de barro a dos aguas (ver Fotografía 2). Al costado frontal, las viviendas cuentan con 3 niveles mientras que en el costado posterior se identifica un sólo nivel que por lo general es utilizado como cuarto de lavado de ropa.

El evento se atiende por daños que presenta la Casa 25, principalmente fisuras de tendencia escalonada de menos de 1 mm de abertura y aproximadamente 1,2 m de longitud, en muros perimetrales (ver Fotografía 3), que, de acuerdo con lo manifestado por la persona que atiende la visita se han acentuado por las intervenciones que se llevan a cabo en la Casa 24; casa contigua a la Casa 25. También se observan fisuras sin tendencia definida, abertura inferior a 1 mm y longitud inferior a 10 cm en la base del muro medianero del costado posterior que comparte con la Casa 24 (ver Fotografía 4), las cuales pueden estar asociadas con la abertura de aproximadamente 0,3 m^2 que han realizado en este muro desde la Casa 24 (ver Fotografía 5).

Adicional a esta intervención en el muro medianero del costado posterior, de acuerdo con lo manifestado por las personas que atienden la visita en la Casa 24, en esta casa se están adelantando actividades de pintado de muros, colocación de cielos rasos (ver Fotografía 6), instalación de lámparas y bombillos en la cara inferior de los entrepisos, e instalación posiblemente de un calentador con su respectivo ducto de ventilación, en el costado posterior de la Casa (ver Fotografía 7).

Adicional a la Casa 25, se inspeccionan las Casas 17, 20 y 24, en las que se observa un patrón similar de daños a la Casa 25, en cuanto a las fisuras de tendencia escalonada en los muros perimetrales (ver Fotografía 8).

9. POSIBLES CAUSAS

- Falta de mantenimiento en los elementos que conforman la Casa 25

- Intervención, desde la Casa 24, principalmente la que se desarrolla en la base del muro medianero que comparten las Casas 24 y 25 en el costado posterior.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

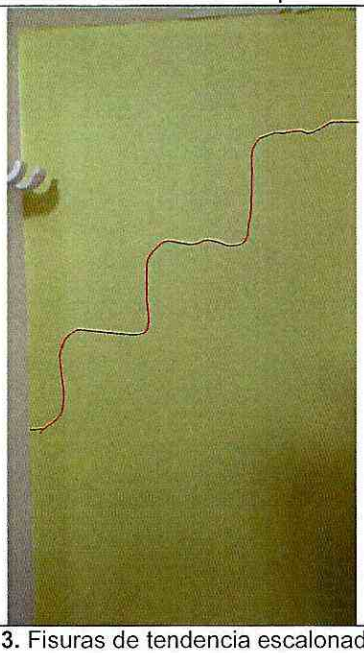
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Fachada del conjunto residencial donde se emplaza la vivienda evaluada en el presente informe.



Fotografía 2. Fachada de la Casa 24 y de la Casa 25



Fotografía 3. Fisuras de tendencia escalonada en muros perimetrales de la Casa 25



Fotografía 4. Fisuras en la base del muro medianero del costado posterior de la Casa 25

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071



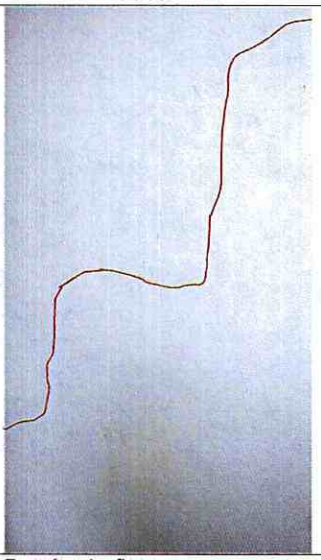
Fotografía 5. Zona donde se realizó la abertura del muro medianero en el costado posterior de la Casa 24



Fotografía 6. Actividades de colocación de cielo raso en Casa 24



Fotografía 7. Instalación de posible ducto de ventilación de calentador, en el costado posterior de la Casa 24.



Fotografía 8. Patrón de fisuras en muros perimetrales de las Casas 17, 20 y 24.

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en los predios evaluados

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	CL 163 # 72 – 29 CASA 25	Mampostería simple	Vivienda	3	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

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

- Continuación y posible aumento progresivo de los daños evidenciados al interior de la Casa 25 del Conjunto Residencial Quintas de Santa María V.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación de las condiciones de estabilidad y habitabilidad de la Casa 25 del Conjunto Residencial Quintas de Santa María V, emplazado en el predio de la CL 163 # 72 – 29, Sector Catastral Gilmar, Localidad Suba.

- Se dan recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el objetivo de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de la vivienda evaluada, y de hacer seguimiento a las condiciones de esta. Asimismo, se informa de las competencias de IDIGER.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad y habitabilidad de la Casa 25 del Conjunto Residencial Quintas de Santa María V, emplazado en el predio de la CL 163 # 72 – 29, Sector Catastral Gilmar, Localidad Suba, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, por los daños identificados. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.

15. RECOMENDACIONES

- A los responsables de las Casas 24 y 25 del Conjunto Residencial Quintas de Santa María V, emplazado en el predio de la CL 163 # 72 – 29, Sector Catastral Gilmar, Localidad Suba, implementar, de manera conjunta, acciones de reparación integral de los daños identificados y mantenimiento del muro medianero, bajo el acompañamiento de personal idóneo, cumpliendo con los requerimientos establecidos en la normativa vigente, y garantizando condiciones adecuadas de uso durante su vida útil.

- Al responsable y/o responsables de la Casa 25 del Conjunto Residencial Quintas de Santa María V, emplazado en el predio de la CL 163 # 72 – 29, Sector Catastral Gilmar, Localidad Suba, implementar acciones de reparación integral de los daños identificados y mantenimiento de los elementos que conforman la Casa 25, bajo el acompañamiento de personal idóneo, y garantizando condiciones adecuadas de uso durante la vida útil de la edificación.

- A la empresa Vanti S.A. ESP. y/o a la empresa ENEL-CODENSA, desde sus competencias, verificar el cumplimiento de los requerimientos establecidos en la normatividad vigente, en cuanto a las especificaciones del equipo, a la instalación y a la operación, del calentador instalado en el costado posterior de la Casa 24 del Conjunto Residencial Quintas de Santa María V, emplazado en el predio de la CL 163 # 72 – 29,

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Sector Catastral Gilmar, Localidad Suba. De las acciones adelantadas, informar a los responsables de las Casas 24 y 25 del predio en comento.

- A la Alcaldía Local de Suba, desde sus competencias, actuar como mediador entre los responsables de las Casas 24 y 25 del Conjunto Residencial Quintas de Santa María V, emplazado en el predio de la CL 163 # 72 – 29, Sector Catastral Gilmar, Localidad Suba, para poder adelantar y llevar a feliz término, de manera conjunta, las reparaciones del muro medianero localizado en el costado posterior de las casas en comento.

- 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, con respecto a las adecuaciones y/o intervenciones que se desarrollan en la Casa 24 del Conjunto Residencial Quintas de Santa María V, emplazado en el predio de la CL 163 # 72 – 29, Sector Catastral Gilmar, Localidad Suba. De las acciones adelantadas, informar a la comunidad del conjunto residencial en comento.

- A la Alcaldía Local de Suba, 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 habitantes de la vivienda evaluada.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: Sergio Gómez Nombre: Sergio Alexander Gómez Nemocón Profesión: Ingeniero Civil
Contratista
16.2 Revisó
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

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071