DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-18767
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADOS IDIGER No. 2023ER4827 Y 2023ER4961

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Alexander Gómez Nemocón				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT:	10	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	15 de marzo de 2023	**HORA:**	01:40 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	CL 128 # 72 – 48 *Casa 16*	**COORDENADA MEDIA ÁREA INSPECCIONADA:**			X: 100109.53 Y: 113345.07		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Niza Suba	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			20 m²		
UPZ:	24 – Niza	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			3		
LOCALIDAD:	11 – Suba	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	2	**MENORES**	1
CHIP:	AAA0122ACRJ	**PREDIOS EVALUADOS:**			1		
AREA INSPECCIONADA:	300 m²	**DOCUMENTO REMISORIO:**			CR-47300		

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 Niza Suba 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, la casa evaluada presenta categorización de amenaza Media 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 de la casa evaluada, 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 la casa 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 Conjunto Residencial Calatrava II, que se emplaza en el predio de la CL 128 # 72 – 48, Sector Catastral Niza Suba, Localidad Suba, y de las Casas 15 y 16 de este conjunto residencial.

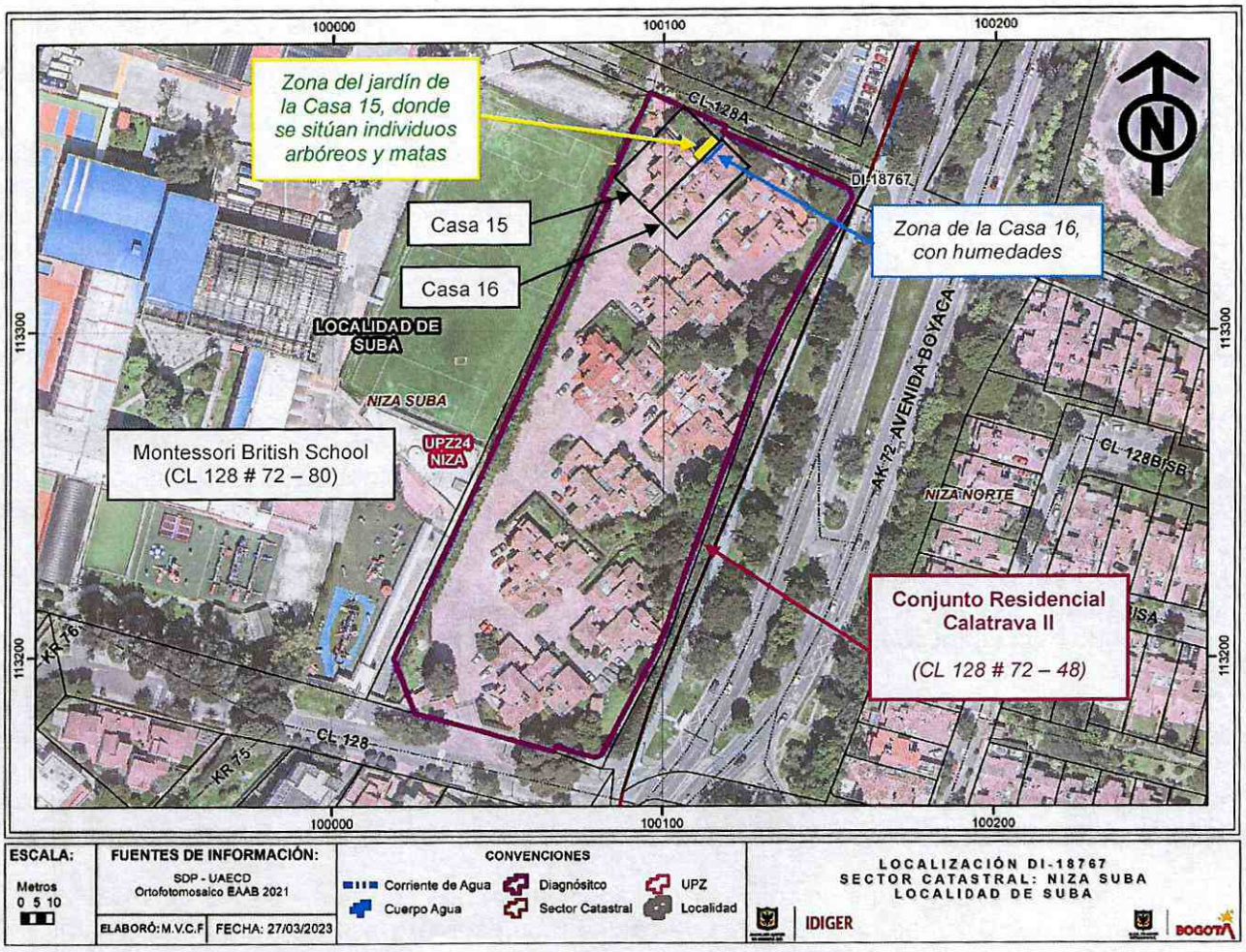


Figura 1. Localización general de los predios evaluados

8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER, el día 15 de marzo de 2023 realizó visita técnica al predio de la CL 128 # 72 – 48, encontrando que el sector pertenece a una zona de pendiente relativamente baja, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas, donde se emplazan edificaciones hasta de 2 pisos.

En el predio de la CL 128 # 72 – 48 se emplaza el Conjunto Residencial Calatrava II, que está conformado por Casas (o Interiores) de 1 y 2 pisos, construidas hace aproximadamente 30 años, al parecer bajo una combinación de muros en adobe y columnas en madera, con entrepiso en concreto reforzado y cubierta en tejas de barro apoyadas sobre entramado en madera (ver Fotografía 1). Cada casa del Conjunto Residencial Calatrava II cuenta con una zona donde se localiza la vivienda y otra zona correspondiente al jardín de la casa, donde algunos copropietarios han sembrado matas y/o individuos arbóreos.

En la esquina noroccidental del Conjunto Residencial Calatrava II se localizan las Casas 15 y 16, que corresponden a Casas contiguas, siendo la Casa 15 la que se localiza al costado occidental de la Casa 16 (ver Fotografía 2).

De acuerdo con lo manifestado por las personas que atienden la visita, inicialmente las Casas 15 y 16 contaban con las respectivas viviendas en el costado frontal y los jardines en el costado posterior de estas, no obstante, al parecer hace aproximadamente 18 años, (de acuerdo con lo manifestado por la comunidad), los propietarios de aquel entonces de la Casa 16 decidieron ampliar la vivienda hacia el costado posterior, edificando en la zona de jardín y colocaron ventanas con vista hacia el jardín y vivienda de la Casa 15. Considerando la invasión a la privacidad por parte de los residentes de la casa 15. Dado o anterior, los propietarios de la Casa 15 decidieron sembrar un seto de matas e individuos arbóreos hasta de 5 m de altura aproximadamente sobre el costado oriental de su respectivo jardín, con el propósito de impedir o dificultar la visibilidad hacia la Casa 15 desde las ventanas de la ampliación de la Casa 16 (ver Fotografías 3, 4, 5, 6 y 7). Las matas e individuos arbóreos sembrados sobre el costado oriental del jardín de la Casa 15, al parecer también han impedido la iluminación natural y el reflejo de la luz solar sobre las habitaciones y espacios situados en la ampliación de la Casa 16. Adicionalmente, de acuerdo con lo manifestado por las personas que atienden la visita, las ramas de los individuos arbóreos y de las matas sembradas sobre el costado oriental del jardín de la Casa 15 fueron creciendo sin ningún control y empezaron a extenderse sobre la Casa 16, por lo cual los propietarios de la Casa 16 optaron por podar las ramas que se estaban extendiendo hacia esta casa desde el lindero entre estas 2 casas.

Se realiza inspección al interior de la Casa 16, observando manchas y condiciones de humedad en los muros, armarios y cortinas situados en el costado occidental de la ampliación de esta vivienda, esto es, contiguo al jardín de la Casa 15, no evidenciando daños tipo grietas o condiciones de inestabilidad en los muros que la conforman que puedan advertir riesgo inminente de colapso estructural (ver Fotografías 8, 9 y 10).

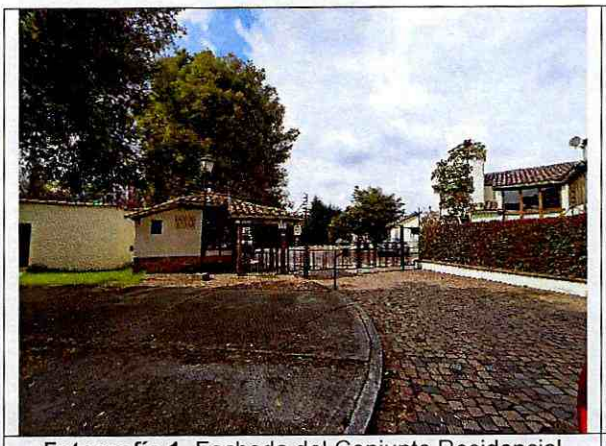
Finalmente, es importante mencionar por un lado, que al costado norte de las Casas 15 y 16 se identifican postes de energía eléctrica cuyo cableado al parecer pasa a través de las ramas de los individuos arbóreos situados en este costado, y por el otro, que sobre el lindero entre las Casas 15 y 16 en la zona contigua al jardín de la Casa 15, al parecer se localiza la acometida para el servicio de

gas de la Casa 16, lo cual no es posible corroborar a partir de la inspección visual y cualitativa llevada a cabo.

9. POSIBLES CAUSAS

- Es posible que las condiciones de humedad evidenciadas en el costado occidental de la ampliación de la Casa 16 puedan estar asociadas con los individuos arbóreos y matas existentes en el costado oriental del jardín de la Casa 15, lo cual no es posible corroborar a partir de la inspección visual y evaluación cualitativa llevada a cabo.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



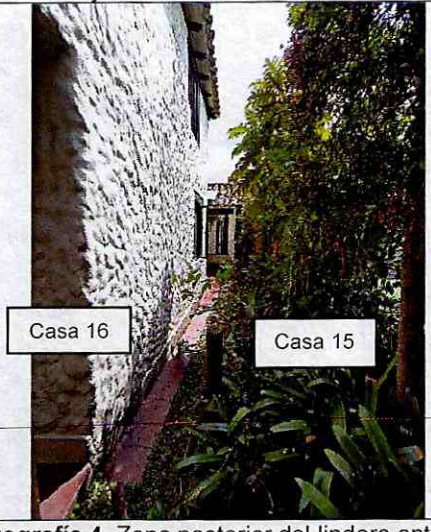
Fotografía 1. Fachada del Conjunto Residencial Calatrava II, desde la CL 128



Fotografía 2. Fachadas de las Casas 15 y 16 del Conjunto Residencial Calatrava II



Fotografía 3. Zona posterior del lindero entre las Casas 15 y 16, visto de sur a norte



Fotografía 4. Zona posterior del lindero entre las Casas 15 y 16, visto de norte a sur





Fotografía 5 y 6. Individuos arbóreos y matas situadas en el costado oriental del jardín de la Casa 15



Fotografía 7. Costado oriental del jardín de la Casa 15, visto desde la Casa 15



Fotografía 8. Muestra de manchas de humedad en muros de la ampliación de la Casa 16



Fotografía 9. Muestra de manchas de humedad en armarios de la ampliación de la Casa 16



Fotografía 10. Muestra de manchas de humedad en cortinas de la ampliación de la Casa 16

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en los predios evaluados

PREDIO No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	DAÑOS
1	CL 128 # 72 – 48 *Casa 16*	Posiblemente muros en adobe con elementos en madera	Residencial	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Es posible que se presente continuación y aumento progresivo de los daños evidenciados en la Casa 16 del Conjunto Residencial Calatrava II, que se emplaza en el predio de la CL 128 # 72 – 48, Sector Catastral Niza Suba, Localidad Suba.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de la Casa 16 del Conjunto Residencial Calatrava II, que se emplaza en el predio de la CL 128 # 72 – 48, Sector Catastral Niza Suba, 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 casa evaluada, y de hacer seguimiento a las condiciones de esta. Asimismo, se informa de las competencias del IDIGER.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad y funcionalidad global de la Casa 16 del Conjunto Residencial Calatrava II, que se emplaza en el predio de la CL 128 # 72 – 48, Sector Catastral Niza Suba, Localidad Suba, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, por los daños evidenciados en este. 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 de la Casa 16 del Conjunto Residencial Calatrava II, que se emplaza en el predio de la CL 128 # 72 – 48, Sector Catastral Niza Suba, Localidad Suba, implementar las correspondientes medidas de mantenimiento periódico y preventivo de los elementos que conforman esta casa, bajo el acompañamiento de personal idóneo, con el propósito de garantizar condiciones adecuadas de uso durante su periodo de vida útil y de evitar los riesgos asociados.

- A la Alcaldía Local de Suba desde sus competencias de control urbanístico y con base en la Ley 1801 de 2016 *"por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana"*, verificar si las situaciones o actuaciones a las que se hace referencia en el presente Diagnóstico Técnico, llevadas a cabo por las personas que han sido propietarias de las Casas 15 y 16 del Conjunto Residencial Calatrava II, que se emplaza en el predio de la CL 128 # 72 – 48, Sector Catastral Niza Suba, Localidad Suba, corresponden a comportamientos contrarios a la integridad urbanística, y adelantar las gestiones de reconvención a las que haya lugar con el propósito de evitar los riesgos asociados. De las acciones adelantadas informar a la comunidad del sector.

- A la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, desde sus competencias, adelantar las gestiones encaminadas a realizar valoración de la estabilidad y valoración del potencial de afectación sobre las estructuras e infraestructura privada aledaña ya sea por acción radicular o por requerimiento de agua, de los individuos arbóreos situados en el costado oriental del jardín de la Casa 15 del Conjunto Residencial Calatrava II, que se emplaza en el predio de la CL 128 # 72 – 48, Sector Catastral Niza Suba, Localidad Suba, con el propósito de adelantar las acciones de mantenimiento y las acciones a que haya lugar para evitar los riesgos asociados. De las acciones adelantadas informar a la comunidad del sector.

- A la empresa ENEL-CODENSA, desde sus competencias y teniendo en cuenta que al costado norte de las Casas 15 y 16 del Conjunto Residencial Calatrava II, que se emplaza en el predio de la CL 128 # 72 – 48, Sector Catastral Niza Suba, Localidad Suba, se identifican postes de energía eléctrica cuyo cableado al parecer pasa a través de las ramas de los individuos arbóreos allí situados, adelantar las correspondientes actividades de mantenimiento y determinar las acciones requeridas para evitar los riesgos asociados. De las acciones adelantadas informar a la comunidad del sector.

- A la empresa Vanti S.A. ESP, desde sus competencias y teniendo en cuenta que sobre el lindero entre las Casas 15 y 16 del Conjunto Residencial Calatrava II, que se emplaza en el predio de la CL 128 # 72 – 48, Sector Catastral Niza Suba, Localidad Suba, en la zona contigua al jardín de la Casa 15, al parecer se localiza la acometida para el servicio de gas de la Casa 16, adelantar las correspondientes actividades de mantenimiento y determinar las acciones requeridas para evitar los riesgos asociados. De las acciones adelantadas informar a la comunidad del sector.

- 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
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