DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-19514
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2023ER19455

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: REINALDO PUENTES VASQUEZ				**SOLICITANTE:** ADRIANA MERCEDES ZUÑIGA OVIEDO
CAT	22	**MÓVIL:**	Cont.	
FECHA:	15 de septiembre de 2023	**HORA:**	12:00 AM	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	KR 79B 128A 03	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X:99676.94 Y:113523.20			
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Niza Suba	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			1250.00 M2			
UPZ:	24- Niza	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			20			
LOCALIDAD:	11- Suba	**FAMILIAS**	4	**ADULTOS**	12	**MENORES**	8	
CHIP:	AAA0122DSZM (como punto de referencia)	**PREDIOS EVALUADOS**			1			
AREA INSPECCIONADA	1250.00 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-49763			

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 infraestructura 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

En el caso de adelantarse intervenciones en los predios evaluados en el presente informe técnico, se debe consultar la reglamentación urbanística definida en el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con las restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y el Decreto 340 del 13 de febrero de 2012, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 de acuerdo con la normatividad vigente y para lo cual deberán tramitarse los permisos y licencias respectivas.

Es obligación de los copropietarios en este caso y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, como lo dispone el código de la construcción para Bogotá D.C. (acuerdo 20/95) con el fin de garantizar el buen funcionamiento y desempeño de las construcciones.

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.

5. ESCENARIO DE RIESGO: Actividad de la construcción.

6. ANTECEDENTES

El predio evaluado se encuentra ubicado en la dirección KR 79B 128A 03 en el sector catastral Niza Suba, de la Localidad de Suba; el cual no se encuentra incluido al programa de legalización y/o regularización de barrios de la Secretaría Distrital de Planeación SDP.

De acuerdo con el mapa de amenaza por movimiento en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, los predios evaluados presentan categorización amenaza media por movimiento en Masa.

Adicionalmente, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgo y Cambio Climático (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 cual se informa que para dicho predio no se han registrado eventos de emergencia.

7. LOCALIZACIÓN

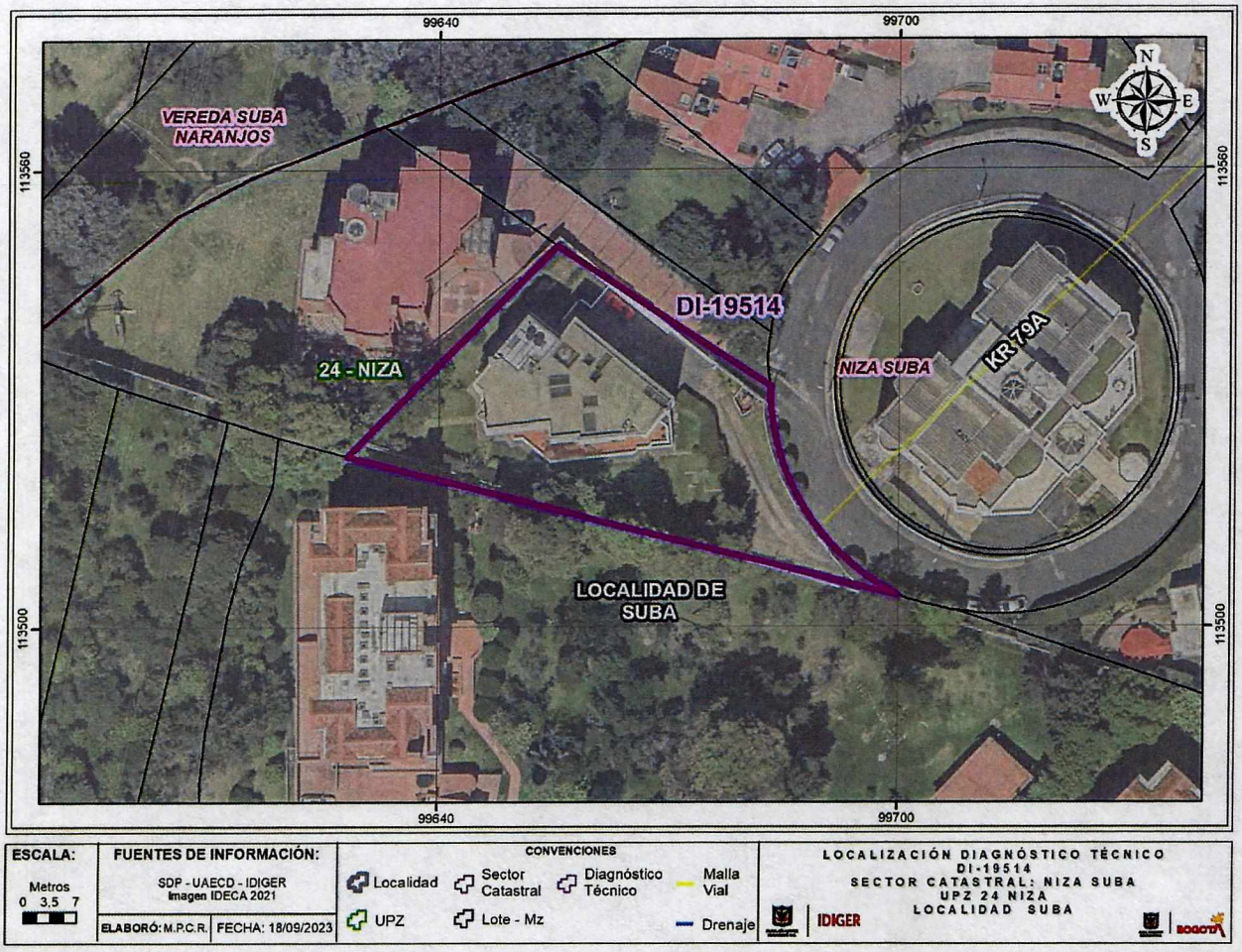


Figura 1. Localización del predio evaluado KR 79B 128A 03 en el sector catastral Niza Suba, de la Localidad de Suba.

Tabla 1. Predios evaluados.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS
1	KR 79B 128A 03	Mampostería confinada	Vivienda	5

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado 2023ER19455 personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día quince (15) de septiembre de 2023 al predio de la dirección KR 79B 128A 03 en el sector catastral Niza Suba, de la Localidad de Suba.

El sector donde se encuentra el predio evaluado corresponde a una zona pendiente media, consolidada urbanísticamente, con servicios públicos básicos y con vías pavimentadas, se localizan a su alrededor construcciones de 1 hasta 6 niveles de uso vivienda familiar.

En el predio se emplaza un edificio multifamiliar de cinco niveles incluido el nivel uno de parqueaderos, torre construida bajo un sistema estructural de pórticos en concreto fachada en acabado pañete y vinilo blanco, (Ver fotografía 1).

Se verifica internamente en compañía de la señora residente del apartamento 301 del edificio, la señora Adriana Mercedes Zúñiga Oviedo, se realiza el recorrido por el edificio de 5 niveles, quien indica que el ascensor presenta fallas, en el momento no se encuentra en servicio, al momento de la visita se encuentra un técnico en el sitio realizando reparaciones de este, con respecto a arreglos técnicos del mismo, (Ver fotografía 2).

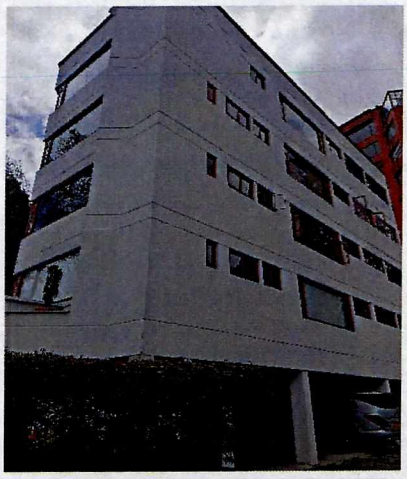
Se continua recorrido en el edificio incluido al apto 301, a través de las escaleras del edificio, en el nivel uno en el salón comunal costado sur oriental del edificio se observan manchas de humedad en la placa de entrepiso, (Ver fotografía 3); en el cuarto de máquinas realizaron un muro el cual está sin acabados y sin culminar su mampostería hasta la parte superior; en la parte exterior del edificio en el recubrimiento de la fachada presenta grietas de tendencia diagonal y transversal con longitudes de 3 metros y abertura de 2 milímetros, aproximadamente, , (Ver fotografía 4).

Por la parte externa la fachada en general la pintura de color blanco presenta deterioro, así mismo ausencia de mantenimiento de andenes o senderos peatonales en concreto alrededor del edificio.

9. POSIBLES CAUSAS

- Es posible que los rastros de manchas en la placa de entrepiso en el salón comunal estén relacionados con infiltraciones de aguas lluvias desde la parte externa costado occidental del edificio, a través de las losas de concreto de los senderos peatonales, situación que con la evaluación ocular realizada no se puede precisar.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



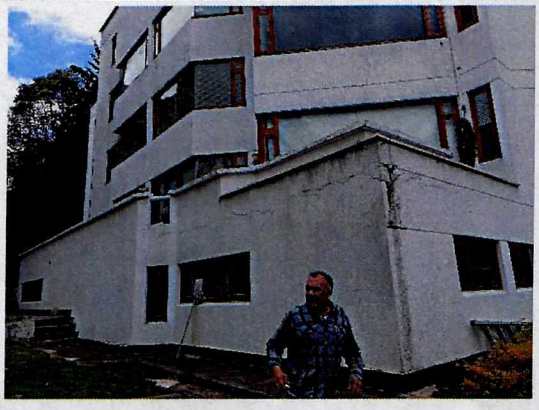
Fotografía No. 1. Vista general de la edificación evaluada de 5 niveles.



Fotografía No. 2. Vista general del ascensor, no se encuentra en uso.



Fotografía No. 3. Vista general de las manchas de humedad en la placa del salón comunal



Fotografía No. 4. Vista general de la fachada del edificio, grietas y pintura manchada.

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados sobre los predios evaluados en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (Dato tomado en campo)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	KR 79B 128A 03	Adriana Mercedes Zúñiga Oviedo	Mampostería confinada	Residencial	5	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Aumento de grietas en el recubrimiento de fachada y deterioro de esta con respecto a la pintura de la edificación de 5 niveles evaluada en la dirección KR 79B 128A 03 en el sector catastral Niza Suba, de la Localidad de Suba.

- Aumento de humedades en la placa de entrepiso del salón comunal del edificio.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de la edificación de 5 niveles localizada en la dirección KR 79B 128A 03 en el sector catastral Niza Suba, de la Localidad de Suba.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad y funcionalidad de la edificación de 5 niveles emplazada en el predio de la dirección KR 79B 128A 03 en el sector catastral Niza Suba, de la Localidad de Suba, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas, ejemplo un sismo.

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:

- Conforme a lo dispuesto en el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20 de 1995), donde se establece que es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de sus instalaciones, se recomienda a los propietarios y/o responsables de la edificación de cinco niveles emplazada en el predio de dirección KR 79B 128A 03 en el sector catastral Niza Suba, de la Localidad de Suba, adelantar acciones de mantenimiento, reparación y/o mejoramiento de las áreas afectadas, con el fin que se garantice el buen comportamiento de sus instalaciones frente a cargas normales de servicio durante su vida útil. Es de anotar que, las acciones que se adelanten deben ser efectuadas por el personal profesional idóneo, y siguiendo la normativa legal vigente.

- A la alcaldía Local de Suba, adelantar las acciones administrativas pertinentes para realizar el seguimiento a las recomendaciones impartidas en este diagnóstico técnico, tendiente a proteger la integridad física de los habitantes y vecinos del predio evaluado.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Ing. Civil Reinaldo Puentes Vásquez Esp. Gerencia de Proyectos
Contratista
16.2 Revisó
Firma:_ ____ Nelson David Millán del Valle *Profesional Especializado cód. 222 Grado 23*
Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático