DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-19257
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2023ER15244

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Alexander Gómez Nemocón				**SOLICITANTE:** Inspección 11A de Policía
CAT:	10	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	12 de julio de 2023	**HORA:**	11:30 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	P1: KR 94 A # 147 B – 45 P2: CL 147 C # 94 A - 05	**COORDENADA MEDIA ÁREA INSPECCIONADA:**				X_1: 99107,45 Y_1: 116284,56 X_2: 99100,28 Y_2: 116286,97		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Las Flores	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				10 m²		
UPZ:	27 – Suba	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				4		
LOCALIDAD:	11 – Suba	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**		4	**MENORES**	0
CHIP:	P1: AAA0131DWNN P2: AAA0131DWMS	**PREDIOS EVALUADOS:**				2		
AREA INSPECCIONADA:	306 m²	**DOCUMENTO REMISORIO:**				CR-48929		

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 Las Flores de la Localidad Suba, donde se localizan los predios evaluados, no pertenece a un barrio incluido en el Programa de Legalización y Regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

Según el mapa de amenaza por movimientos en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, los predios evaluados no presentan 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 de los predios evaluados, 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 los predios en comento no se han evaluado los niveles de amenaza, vulnerabilidad y riesgo mediante un Concepto Técnico.

7. LOCALIZACIÓN

En la Tabla 1 se muestra la dirección de los predios P1 y P2, Sector Catastral Las Flores, Localidad Suba. Adicionalmente, en la Figura 1 se presenta su correspondiente ubicación.

Tabla 1. Dirección y uso actual de los predios P1 y P2

PREDIO No.	DIRECCIÓN
P1	KR 94 A # 147 B – 45
P2	CL 147 C # 94 A – 05



Figura 1. Localización general de los predios evaluados

8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER, el día 12 de julio de 2023 realizó visita técnica al predio P1, encontrando que el sector pertenece a una zona de pendiente relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas, donde se emplazan edificaciones hasta de 3 pisos principalmente de uso residencial.

En el predio P1, que se localiza al costado suroccidental de la intersección vial de la KR 94 A con CL 147 C, se emplaza una vivienda de 2 pisos construida posiblemente en mampostería simple con placa de entrepiso en concreto reforzado, que en el costado sur cuenta con una zona de parqueadero de un piso (ver Fotografías 1 y 2).

De acuerdo con la solicitud, se realiza inspección a la vivienda emplazada en el predio P1, observando condiciones de humedad en un tramo de aproximadamente 5 m de longitud, del muro perimetral del costado occidental del piso 1, situado en la parte intermedia de la vivienda, no obstante, no se evidencian filtraciones constantes de agua en esta zona. Estas condiciones de humedad han generado el desprendimiento parcial de la pintura y del mortero de recubrimiento de la cara interna del muro a toda la altura de este piso (ver Fotografías 3 y 4).

Las personas que atienden la visita en el predio P1 indican que cuando llueve se presentan filtraciones de aguas en este muro, lo cual no es posible corroborar a partir de la inspección visual y cualitativa llevada a cabo.

Olores de humedad también se perciben en la zona del piso 2 localizada arriba de la zona del piso 1 donde se presentan las humedades (ver Fotografía 5).

Se realiza inspección a los demás espacios de la vivienda emplazada en el predio P1, evidenciando fisuras puntuales hasta de 1 mm de abertura sobre algunos muros divisorios del piso 1 (ver Fotografía 6). Se aclara que no se observan daños en los demás espacios de la vivienda del predio P1 (ver Fotografías 7 y 8).

Al costado occidental del predio P1 se localiza el predio P2, en el que se emplaza una vivienda de 3 pisos construida al parecer en mampostería parcialmente confinada, que en el costado sur cuenta con 2 pisos (ver Fotografía 2).

Teniendo en cuenta que las condiciones de humedad evidenciadas en la vivienda emplazada en el predio P1 se en el muro perimetral contiguo al predio P2, se intenta realizar inspección al interior de la vivienda emplazada en el predio P2, no obstante, nadie atiende el llamado. Desde el exterior no se observan daños en los elementos de fachada de la edificación emplazada en el predio P2, que puedan advertir riesgo inminente de colapso estructural

De acuerdo con lo manifestado por la comunidad, aproximadamente desde el año 2019 se empezaron a realizar intervenciones tipo ampliación en el predio P2, lo cual no es posible corroborar a partir de la inspección visual y cualitativa llevada a cabo.

Desde el exterior se observa que, al parecer, entre la cubierta de la vivienda del predio P1 y el muro perimetral oriental de la vivienda del predio P2, aproximadamente en la zona donde se presentan las humedades en la vivienda del predio P1, existe un tramo de flanche metálico (ver Fotografías 9 y 10).

9. POSIBLES CAUSAS

A partir de las inspecciones visuales y cualitativas que lleva a cabo el IDIGER, no es posible establecer con exactitud las causas detonantes de los daños evidenciados, y, mucho menos en estos casos donde intervienen varios parámetros a tener en cuenta y donde al parecer los daños se empezaron a presentar hace varios meses. Con base en lo anterior, dentro de las posibles causas de las humedades evidenciadas en la vivienda del predio P1 se encuentran:

- Posibles aberturas (o despegues) en el flanche existente entre la cubierta de la vivienda del predio P1 y el muro perimetral oriental de la vivienda del predio P2, aproximadamente en la zona donde se perciben las condiciones de humedad en la vivienda del predio P1, que podrían estar permitiendo filtración de las aguas lluvias por entre los muros perimetrales de las viviendas en comento.

- Posibles fugas, escapes o desempates en las redes hidráulicas internas ya sea de la vivienda del predio P2 o de la vivienda del predio P1.

- Posible condensación del agua de la ducha situada en la zona del piso 1 del predio P1, aledaña a la zona donde se presentan las condiciones de humedad.

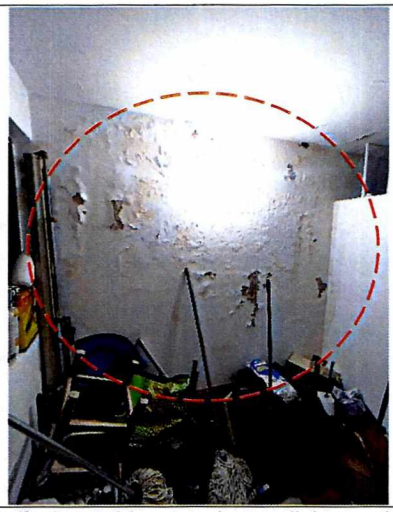
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO

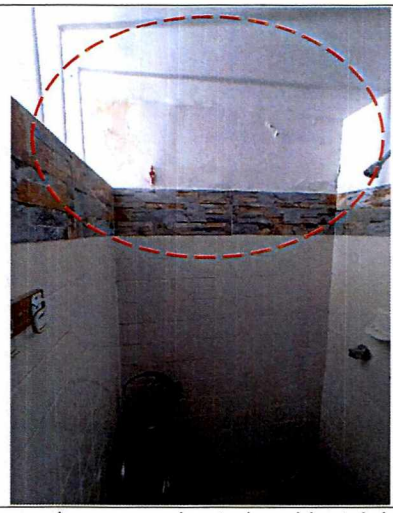


Fotografía 1. Fachada oriental de la vivienda del predio P1, sobre la vía de la KR 94 A



Fotografía 2. Fachada oriental de las viviendas de los predios P1 y P2, sobre la vía de la CL 147 C





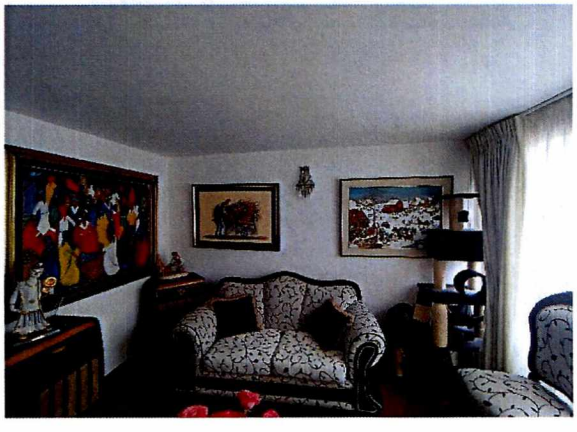
Fotografía 3 y 4. Muestra de condiciones de humedad en el tramo de muro perimetral occidental del piso 1 de la vivienda emplazada en el predio P1



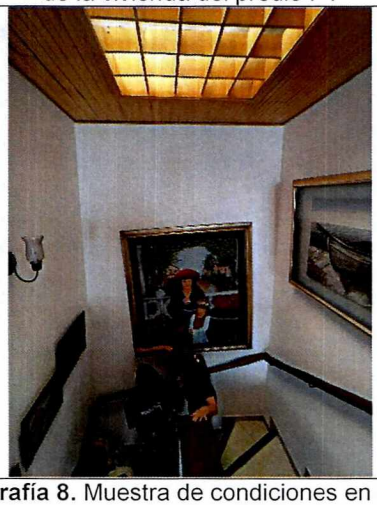
Fotografía 5. Zona del piso 2 de la vivienda del predio P1, donde se perciben olores de humedad



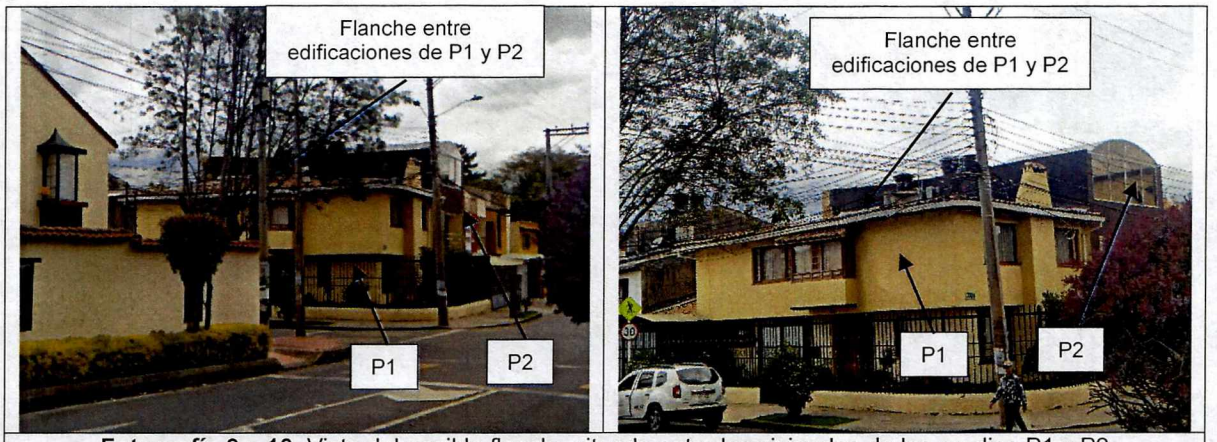
Fotografía 6. Muestra de fisuras en muros divisorios de la vivienda del predio P1



Fotografía 7. Muestra de condiciones en demás espacios del piso 1 de la vivienda del predio P1



Fotografía 8. Muestra de condiciones en demás espacios de la vivienda del predio P1



Fotografía 9 y 10. Vista del posible flanche situado entre las viviendas de los predios P1 y P2

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados en los predios evaluados

PREDIO No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	DAÑOS
P1	KR 94 A # 147 B – 45	Mampostería simple	Residencial	Leves
P2	CL 147 C # 94 A – 05	Mampostería parcialmente confinada	Residencial	Ninguno desde el exterior

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 en las condiciones de humedad evidenciadas en la vivienda emplazada en el predio P1.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de la vivienda emplazada en el predio de la KR 94 A # 147 B – 45 (predio P1), Sector Catastral Las Flores, Localidad Suba.
- Inspección visual y evaluación cualitativa desde el exterior, de las condiciones físicas de la vivienda emplazada en el predio de la CL 147 C # 94 A – 05 (predio P2), Sector Catastral Las Flores, 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 los predios evaluados, y de hacer seguimiento a las condiciones de estos. Asimismo, se informa de las competencias del IDIGER.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad, funcionalidad y habitabilidad de la vivienda emplazada en el predio de la KR 94 A # 147 B – 45 (predio P1), Sector Catastral Las Flores, Localidad Suba, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados en esta. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.

- No es posible concluir acerca de la estabilidad, funcionalidad y habitabilidad de la vivienda emplazada en el predio de la CL 147 C # 94 A – 05 (predio P2), Sector Catastral Las Flores, Localidad Suba, ya que no fue posible adelantar una inspección general al interior de esta que permitiera identificar las condiciones físicas que presenta, no obstante, desde el exterior no se evidencian daños que puedan comprometer su estabilidad y funcionalidad.

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:

- El responsable y/o responsables de la construcción que se está desarrollando en el predio de la CL 147 C # 94 A – 05 (predio P2), Sector Catastral Las Flores, Localidad Suba, debe(n) garantizar en todo momento, no solo la seguridad de las zonas intervenidas, sino también de las edificaciones 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 obras. Es de recordar que la seguridad, estabilidad y habitabilidad de las edificaciones y la funcionalidad de la infraestructura existente, no deben afectarse durante la 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 la construcción que se está desarrollando en el predio de la CL 147 C # 94 A – 05 (predio P2), Sector Catastral Las Flores, Localidad Suba, y verificar el cumplimiento de los requerimientos establecidos en la

correspondiente licencia de construcción y en la normatividad vigente. De las acciones adelantadas, informar a la comunidad del sector.

- A la Alcaldía Local de Suba, desde sus competencias, verificar en terreno la existencia de actas de vecindad previas al inicio de las obras de la construcción que se está desarrollando en el predio de la CL 147 C # 94 A – 05 (predio P2), Sector Catastral Las Flores, Localidad Suba, toda vez que es posible que los daños evidenciados en la vivienda emplazada en el predio de la KR 94 A # 147 B – 45 (predio P1), Sector Catastral Las Flores, Localidad Suba, estén relacionados con estas obras.

  Por tanto, en caso de comprobar que los daños fueron debidamente ocasionados por la ejecución de estas obras, se recomienda a la Alcaldía Local de Suba, en función de sus competencias de inspección, vigilancia y control, adelantar las acciones técnicas, administrativas y jurídicas necesarias para que los responsables de estas obras adelanten las acciones de reparación integral de los daños que las obras hayan ocasionado, y que además, implementen el Plan de Gestión del Riesgo de Desastres de las Entidades Públicas y Privadas con el cual garantizará acciones de mitigación.

- A la Alcaldía Local de Suba, desde sus competencias, identificar y ponerse en contacto con el responsable y/o responsables de la construcción que se está desarrollando en el predio de la CL 147 C # 94 A – 05 (predio P2), Sector Catastral Las Flores, Localidad Suba, con el propósito de notificarlo(s) y hacerle(s) seguimiento sobre las recomendaciones impartidas mediante este Diagnóstico Técnico.

- A los responsables de los predios de la KR 94 A # 147 B – 45 (predio P1) y de la CL 147 C # 94 A – 05 (predio P2), Sector Catastral Las Flores, Localidad Suba, verificar el estado actual de las redes hidráulicas internas de las edificaciones emplazadas en estos predios, e implementar las acciones de reparación o mejoramiento a que haya lugar con el propósito de evitar los riesgos asociados, teniendo en cuenta que en la inspección llevada a cabo por parte del IDIGER en la vivienda del predio P1 se identificaron condiciones de humedad en la zona contigua al predio P2, que posiblemente se podría asociar con fugas o escapes en estas redes.

- A los responsables de los predios de la KR 94 A # 147 B – 45 (predio P1) y de la CL 147 C # 94 A – 05 (predio P2), Sector Catastral Las Flores, Localidad Suba, verificar las condiciones de funcionalidad del flanche existente entre la cubierta de la vivienda del predio P1 y el muro perimetral oriental de la vivienda del predio P2, aproximadamente en la zona donde se perciben las condiciones de humedad en la vivienda del predio P1, e implementar las acciones de reparación o mejoramiento a que haya lugar en este con el propósito de evitar los riesgos asociados, teniendo en cuenta que en la inspección llevada a cabo por parte del IDIGER en la vivienda del predio P1 se identificaron condiciones de humedad en la zona contigua al predio P2, que posiblemente se podría asociar con filtración de las aguas lluvias por entre los muros perimetrales de las viviendas en comento.

- 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