DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-19760
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2023ER22967

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: REINALDO PUENTES VASQUEZ				**SOLICITANTE:** ALVARO CAMACHO NIÑO
CAT	22	**MÓVIL:**	Cont.	
FECHA:	20 de octubre de 2023	**HORA:**	10:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	CL 132B 95D 08	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**	X:98425.41 Y:115251.57				
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Villa Elisa	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**	69.00 M^2				
UPZ:	28- El Rincón	**POBLACIÓN ATENDIDA:**	22				
LOCALIDAD:	11- Suba	**FAMILIAS**	5	**ADULTOS**	15	**MENORES**	7
CHIP:	AAA0133MBPP	**PREDIOS EVALUADOS**	1				
AREA INSPECCIONADA	69.00 M^2	**DOCUMENTO REMISORIO**	CR-50389				

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 CL 132B 95D 08 en el sector catastral Villa Elisa , 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 baja por movimiento en Masa.

Consultados los antecedentes que reposan en el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Atención de Emergencias de Bogotá – SIRE, se encontró que para el sector donde se ubica el predio, el IDIGER ha emitido documentos técnicos producto de la inspección visual y evaluación cualitativa de la zona evaluada, los cuales pueden ser consultados en el Centro de Documentación e Información - CDI del IDIGER (ver Tablas 1).

Tabla 1. Documentos emitidos por el IDIGER para los predios evaluados

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI-18201	11/11/2022

En el DI-18201, se puede constatar que se visitaron varios predios de la manzana donde se ubica el predio a evaluar en esta oportunidad de dirección: CL 132B 95D 08, en este sector se evidenciaron afectaciones en las viviendas emplazadas en los diferentes predios, fisuras, deformaciones y fracturas en andenes y parques del sector evaluado al aparecer por ejecución de obra aledaña construida en el predio particular CL 133 B # 95 B - 50 IN 2, edificaciones de 18 niveles, costado oriental de los predios evaluados; se concluyó en su momento, sobre los predios evaluados que su estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad no se encuentran comprometidas a ese momento de la visita.

7. LOCALIZACIÓN

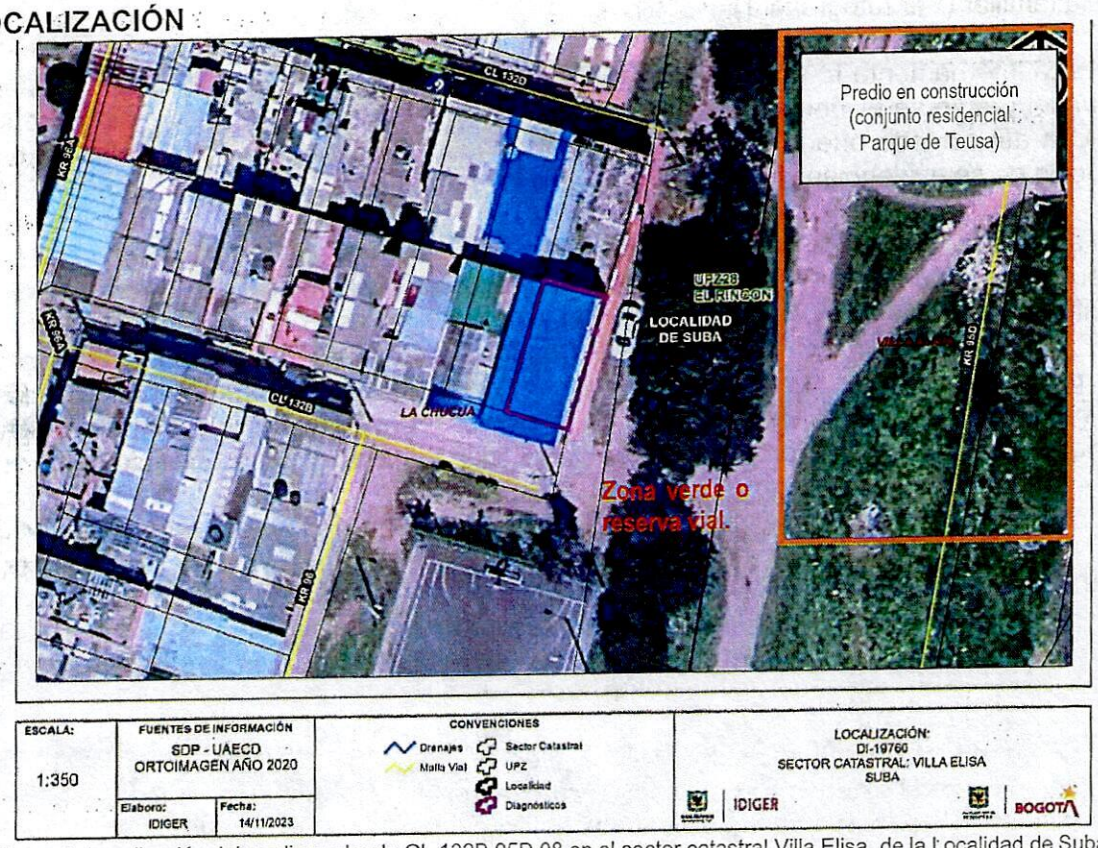


Figura 1. Localización del predio evaluado CL 132B 95D 08 en el sector catastral Villa Elisa, de la Localidad de Suba.

Tabla 1. Predios evaluados

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS
1	CL 132B 95D 08	Mampostería confinada	Residencial	4

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado 2023ER22967 personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día veinte (20) de octubre de 2023 al predio de la dirección CL 132B 95D 08 en el sector catastral Villa Elisa, de la Localidad de Suba.

El sector donde se encuentra el predio evaluado corresponde a una zona plana, consolidada urbanísticamente, con servicios públicos básicos y con vías pavimentadas, por el costado oriental se encuentra zona verde y por la cual pasa una vía en terreno natural; se localizan a su alrededor construcciones de 1 hasta 4 niveles de uso vivienda familiar.

El predio evaluado, corresponde a un predio esquinero donde se emplaza una edificación de cuatro niveles y terraza cubierta con teja metálica soportada por perfilería metálica. La edificación fue construida bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado con placas de entrepiso en concreto, muros en ladrillo macizo, y fachada en ladrillo macizo a la vista; uso vivienda familiar (Ver fotografía 1).

Se verifica internamente la vivienda y la placa de contrapiso del nivel 1 en general en el costado oriental del predio se evidencia hundida 4 centímetros aproximadamente con respecto a la placa del andén del costado oriental frente a la zona verde (Ver fotografía 2 y 3); en el restante de la edificación no se evidencian cambios o daños en su estructura.

Quien atiende la visita para realizar la evaluación técnica el señor Álvaro Camacho Niño comenta que, el hundimiento en su vivienda se debe a las excavaciones realizadas para la cimentación de los edificios que se están construyendo en el predio del costado oriental de dirección: CL 133B 95B 50 IN 2 conjunto residencial Parque de Teusa, que cuenta con torres de apartamentos hasta de 18 pisos construidos posiblemente bajo un sistema estructural de muros y placas en concreto reforzado, por parte de la firma Construcciones y Diseños Planificados – CODISPLAN S.A.S, situación que no es posible precisar con la inspección visual realizada. Este conjunto residencial pese a que se encuentra en proceso constructivo, ya cuenta con la estructura de algunas de las torres de 18 pisos, es lo que se visualiza desde el exterior, (Ver fotografía 4).

De igual manera el Sr. Camacho comenta que la edificación nueva de 18 niveles la construyeron sobre espacio público, en el predio zona verde del frente de su vivienda costado oriental el cual es reserva vial, situación que no es posible precisar con la inspección visual realizada, (Ver fotografía 5).

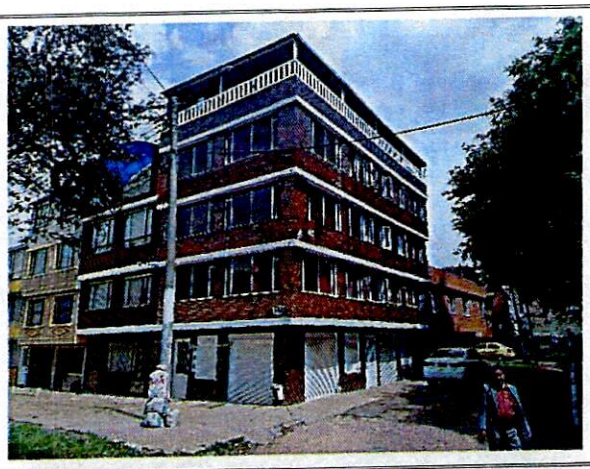
Teniendo en cuenta o mencionado en los antecedentes (DI-18201) se evaluó algunos predios aledaños, y desde el exterior no se evidenciaron daños en los elementos de fachada que pudiesen indicar alguna inestabilidad estructural en las edificaciones (Ver fotografía 6).

9. POSIBLES CAUSAS

- Es posible que el hundimiento de la placa de contrapiso del nivel 1 de la edificación evaluada de cuatro niveles, esté relacionada con asentamientos diferenciales propios de la edificación.

- De igual manera se puede indicar que el fenómeno de asentamiento y/o hundimiento de la placa de contrapiso del nivel 1 de la vivienda evaluada, puedan estar relacionadas con la ejecución de obras aledañas, en este caso la construcción conjunto residencial Parque de Teusa edificios de 18 niveles al costado oriental, situación que con la evaluación ocular realizada no es posible precisar.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía No. 1. Vista general de la edificación de 4 niveles.



Fotografía No. 2. Vista general de la placa de contrapiso del nivel.



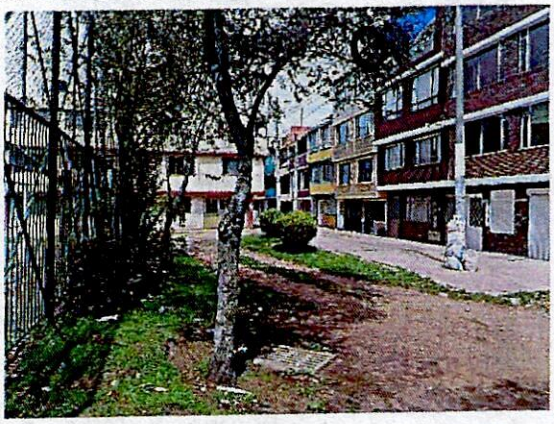
Fotografía No. 3. Vista general de hundimiento en la placa de contrapiso del nivel1.



Fotografía No. 4. Vista general de las torres en proceso constructivo



Fotografía No. 5. Vista general de la edificación en construcción nueva en construcción, con respecto a la zona verde y la vivienda evaluada.



Fotografía No. 6. Vista general de los predios aledaños, vistos desde el exterior.

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de la Gestión del Riesgo y Cambio Climático.

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	CL 132B 95D 08	Álvaro Camacho Niño	Mampostería confinada	Residencial	4	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Aumento en profundidad del hundimiento de la placa de contrapiso de la vivienda del predio evaluado de dirección CL 132B 95D 08 en el sector catastral Villa Elisa, de la Localidad de Suba.

- El aumento del hundimiento puede favorecer el levantamiento parcial o total del enchape del piso del nivel uno de la vivienda del predio evaluado de dirección CL 132B 95D 08 en el sector catastral Villa Elisa, de la Localidad de Suba.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de la vivienda de cuatro niveles emplazada en el predio de dirección CL 132B 95D 08 en el sector catastral Villa Elisa, de la Localidad de Suba.

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas desde el exterior de algunos predios aledaños al evaluado, en el sector catastral Villa Elisa, de la Localidad de Suba.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad y funcionalidad de la vivienda emplazada en el predio de dirección CL 132B 95D 08 en el sector catastral Villa Elisa, 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.

- Con la inspección visual realizada no es posible concluir que los daños que presenta la vivienda emplazada en el predio evaluado de dirección CL 132B 95D 08 en el sector catastral Villa Elisa, de la Localidad de Suba, estén relacionados con las actividades constructivas realizadas en los predios de la CL 133B 95B 50 IN 2, en el sector catastral Villa Elisa, de la Localidad de Suba.

- Dado que no fue posible el ingreso a predios aledaños, con la inspección visual realizada no es posible concluir sobre la estabilidad y funcionalidad de los diferentes predios; 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 vivienda de cuatro niveles emplazada en el predio de dirección CL 132B 95D 08 en el sector catastral Villa Elisa , de la Localidad de Suba, adelantar acciones de mantenimiento, reparación y/o mejoramiento de las áreas como son hundimiento de la placa de contrapiso del piso 1, 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, dado que posiblemente los daños evidenciados en el predio evaluado pueden estar asociados a la construcción que se está adelantando en el predio de la dirección CL 133B 95B 50 IN 2, en el sector catastral Villa Elisa , de la Localidad de Suba, adelantar las acciones correspondientes con los responsables de la construcción, para que realicen las acciones necesarias que garanticen la estabilidad de los elementos estructurales y no estructurales que presentan daños en el predio evaluado. Lo anterior en caso de determinarse que efectivamente la construcción del predio de dirección CL 133B 95B 50 IN 2 ocasionó y/o actuó como detonante de los daños existentes.

  Es necesario mencionar que, es responsabilidad del ejecutor de las obras 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 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, deben garantizarse durante el diseño y ejecución de las obras, así como en la operación y uso de estas.

- A la alcaldía local de Suba se le recuerda lo recomendado mediante el DI-18201 de fecha 11 de noviembre de 2022, "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 obra que se está desarrollando en el predio de la CL 133 B # 95 B - 50 IN Sector Catastral Villa Elisa, 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 evaluado."

- Nos permitimos hacer las siguientes consideraciones para la firma Construcciones y Diseños Planificados – CODISPLAN S.A.S., como responsable de la obra que se está desarrollando en el predio de la CL 133 B # 95 B - 50 IN 2, Sector Catastral Villa Elisa, Localidad Suba, haciendo precisión en los siguientes aspectos que deben ser aplicadas en el marco de la Ley 1523 de 2012 (Por la cual se adopta la Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones), así:

  - El Artículo 2 de la Ley 1523 de 2012, indica: *la gestión del riesgo es responsabilidad de todas las autoridades y de los habitantes del territorio colombiano. En cumplimiento de esta responsabilidad, las entidades públicas, privadas y comunitarias desarrollarán y ejecutarán los procesos de gestión del riesgo, entiéndase: conocimiento del riesgo, reducción del riesgo y manejo de desastres, en el marco de sus competencias, su ámbito de actuación y su jurisdicción, como componentes del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres.*

  - En cumplimiento de lo expuesto en el Decreto 2157 de 2017 (por medio del cual se adoptan directrices generales para la elaboración del plan de gestión del riesgo de desastres de las entidades públicas y privadas), reglamentario del Artículo 42 de la Ley 1523 de 2012; los Responsables de las entidades públicas y privadas encargadas de obras civiles que impliquen modificaciones al entorno que puedan ocasionar riesgo de desastre para la sociedad y el ambiente, deberán elaborar el Plan de Gestión del Riesgo de Desastres de las Entidades Públicas y Privadas (PGRDEPP), como mecanismo para la planeación de la gestión del riesgo de desastres, sin que sea necesario presentarlo a consideración del IDIGER.

  - La responsabilidad de implementar el PGRDEPP, es del representante legal de la entidad, acorde con lo establecido en sus sistemas de gestión.

- El PGRDEPP debe incluir, entre otros aspectos, el análisis específico del riesgo que considere los posibles efectos de eventos de origen natural, socio natural, tecnológico o humano no intencional sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de esta en su área de influencia de posible afectación, que puedan generar una alteración intensa, grave y extendida en las condiciones normales de funcionamiento.

- A la alcaldía local de Suba, dar a conocer lo estipulado en el presente documento a los responsables del predio donde se desarrollan las obras de construcción aledañas costado oriental de dirección CL 133 B # 95 B - 50 IN Sector Catastral Villa Elisa, Localidad Suba, con el propósito de notificarlo(s) y hacerle(s) seguimiento sobre las recomendaciones impartidas mediante este Diagnóstico Técnico.

- 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 Delvalle *Profesional Especializado cód. 222 Grado 23* *Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático*