DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 19875
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2023ER25329

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Karen Julieth González Prada				**SOLICITANTE:** Clara Alicia Paba Roso
CAT:	08	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	16/11/2023	**HORA:**	9:30 Am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	**P1:** Calle 82 No.22-56 **P2:** Carrera 22A No.82-19 **P3:** Carrera 22A No.82-39 **P4:** Calle 82 No.22-48 **P5:** Calle 82 No.22-66 **P6:** Avenida Carrera 24 No.80-80	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**	X_1:101676.61 Y_1:108210.86 X_2:101672.45 Y_2:108186.31 X_3:101696.86 Y_3:108184.54 X_4:101689.42 Y_4:108154.97 X_5:101692.99 Y_5:108152.01 X_6:101692.99 Y_6:108134.56 X_7:101657.57 Y_7:108140.18 X_8:101653.10 Y_8:108115.33 X_9:101598.92 Y_9:108120.35 X_{10}:101602.78 Y_{10}:108170.63 X_{11}:101599.21 Y_{11}:108171.52 X_{12}:101605.46 Y_{12}:108218.24
SECTOR CATASTRAL:	Polo Club	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**	15 m²
UPZ:	98- Los Alcázares	**POBLACIÓN ATENDIDA:**	4
LOCALIDAD:	12-Barrios Unidos	**FAMILIAS** 2 **ADULTOS** 4 **MENORES** 0	
CHIP:	**P1:** AAA0086LAHK **P2:** AAA0086LAKC **P3:** AAA0086KZDE **P4:** AAA0086KZEP **P5:** AAA0086LAJZ **P6:** AAA0086KPXS	**PREDIOS EVALUADOS**	6
ÁREA INSPECCIONADA:	7.641,1 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**	CR-50617

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 daños 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 el predio evaluado 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 2113 del 25 de noviembre de 2019, 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.

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-obra aledaña.

6. ANTECEDENTES

En la zona evaluada se localiza el predio de la Calle 82 No.22-56, en el Sector Catastral Polo Club de la Localidad de Barrios Unidos. Según los planos normativos de amenaza del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), los predios inspeccionados presentan categorización de amenaza baja por movimientos en masa. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

Adicionalmente revisando el sistema de información para la gestión el riesgo y cambio climático (SIRE) para los predios evaluados, 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 sector no se han registrado eventos de emergencia.

7. LOCALIZACIÓN

En la Ilustración 1 y tabla 1 se presenta la localización de los predios evaluados.

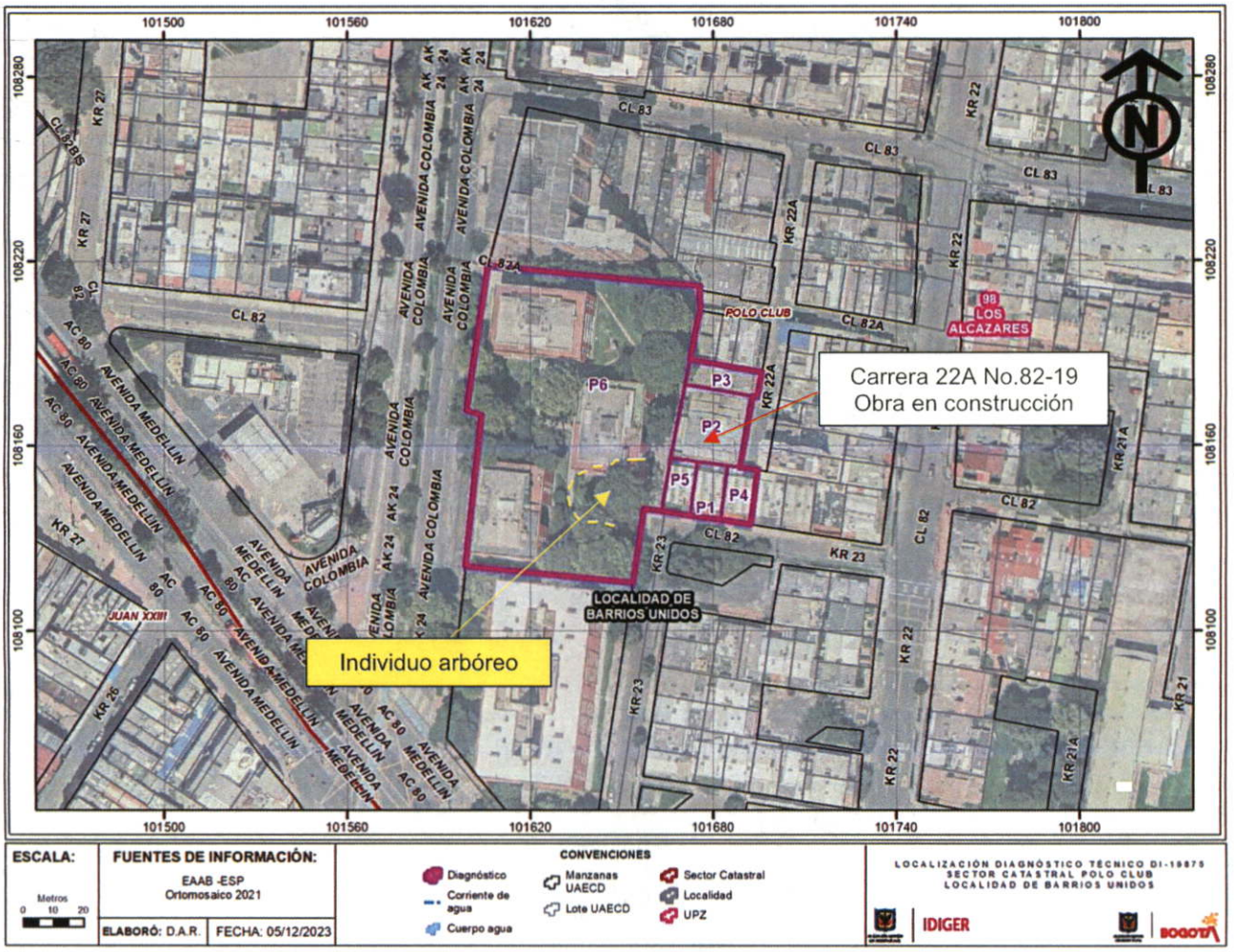


Ilustración 1. Localización del predio evaluado en el Sector Catastral Polo Club de la Localidad de Barrios Unidos.

Tabla 1. Dirección y ubicación de los predios evaluados.

PREDIO	DIRECCIÓN	CHIP
P1	Calle 82 No.22-56	AAA0086LAHK
P2	Carrera 22A No.82-19	AAA0086LAKC
P3	Carrera 22A No.82-39	AAA0086KZDE
P4	Calle 82 No.22-48	AAA0086KZEP

PREDIO	DIRECCIÓN	CHIP
P5	Calle 82 No.22-66	AAA0086LAJZ
P6	Avenida Carrera 24 No.80-80	AAA0086KPXS

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 16 de noviembre de 2023, a los predios que se muestran en la ilustración 1 y tabla 1. El sector inspeccionado corresponde a una zona plana, donde se emplazan construcciones de uno (01) a cuatro (04) niveles. El sector evaluado cuenta con vías de acceso pavimentadas.

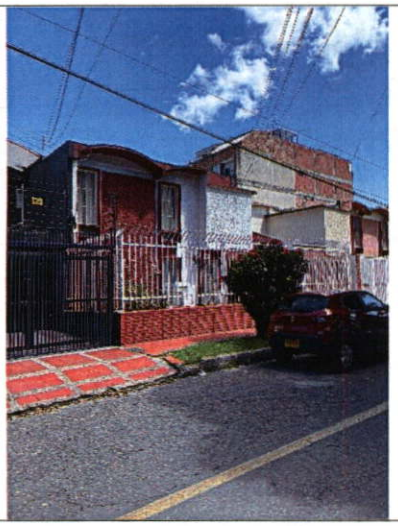
En el predio solicitante P1, se emplaza una construcción de dos (02) niveles, de uso residencial, construida bajo un sistema estructural en mampostería confinada y placa de entrepiso en concreto. Se realiza inspección visual al interior del predio en compañía de la señora Clara Alicia Paba Roso responsable del inmueble; quien manifiesta su preocupación debido al aumento de los daños identificados en el inmueble posiblemente por el proyecto constructivo que se está desarrollando en el predio P2. Actualmente en el predio P2 se están adelantando actividades correspondientes a la demolición de las estructuras existentes para el emplazamiento del nuevo proyecto urbanístico.

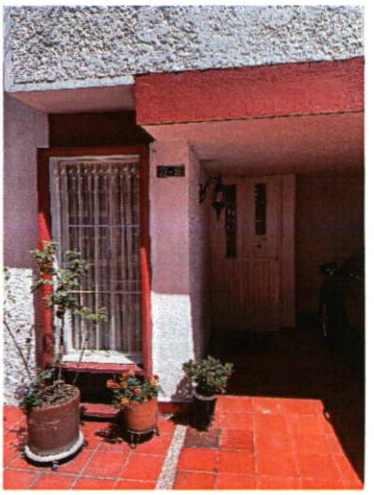
Para evaluar los posibles daños en las construcciones aledañas, se delimitó un polígono de evaluación con un área aproximada 7.641,1 m², alrededor de los predios P1 (predio donde se están realizando actividades constructivas) dado que se estima que dicha área corresponde a la zona de influencia directa de las posibles afectaciones identificadas en la zona relacionadas en la tabla 2, se hace una descripción de los seis (06) predios evaluados.

Tabla 2. Predios evaluados en el polígono delimitado en la figura 1 - en el Sector Catastral Polo Club la Localidad de Barrios Unidos.

Predio P1: Se emplaza una construcción de dos (02) niveles, de uso residencial, construido bajo un sistema estructural en mampostería confinada y placa de entrepiso en concreto, (Ver fotografías 1 y 2). La inspección visual se realiza en compañía de la señora Clara Alicia Paba Roso responsable del inmueble.

Durante la visita técnica se evidencian daños correspondientes a fisuras en muros de cerramiento de tendencia horizontal de hasta aproximadamente 3m de longitud y 2m de abertura, fisuras en muros interiores y divisorios de tendencia escalonada de hasta 3mm de abertura y 2m de longitud, (Ver fotografías 3 a la 7). Es importante resaltar que la encargada del predio manifiesta que, si bien ya existían algunos daños como fisuras en muros al interior del predio, los mismos han aumentado por las actividades constructivas que se están desarrollando en el predio P2, sin embargo, dicha información no es posible corroborar mediante la inspección visual.





Fotografías 1 y 2. Fachada predio P1.





Fotografías 3 y 4. Daños identificados al interior del predio P1.





Fotografías 5 y 6. Daños identificados al interior del predio P1.



Fotografía 7. Daños identificados al interior del predio P1.

Predio P2: En el predio se está desarrollando un proyecto urbanístico. La visita técnica se realiza con el acompañamiento de la señora Yaneth Piñeros residente de obra de la construcción, identificando que actualmente se está realizando la demolición de las antiguas estructuras que tiene el predio. En el predio se tiene proyectado de acuerdo a la licencia de construcción una edificación de ocho (08) niveles un (01) sótano y un (01) semisótano, de uso multifamiliar, (Ver fotografías 7 y 8).





Fotografías 8 y 9. Fachada predio P2.

Predio P3: Se emplaza una construcción de dos (02) niveles, de uso residencial, construida bajo un sistema estructural en mampostería confinada y placa de entrepiso en concreto, (Ver fotografías 10 y 11). Se intenta realizar inspección visual al interior del predio, sin embargo, no es posible dado que al momento de la visita no hay nadie para permitir el ingreso. Se realiza inspección desde el exterior a los elementos de fachada donde no se observan daños que se puedan asociar a las actividades constructivas que se están desarrollando en el predio P1.





Fotografías 10 y 11. Fachada predio P3.

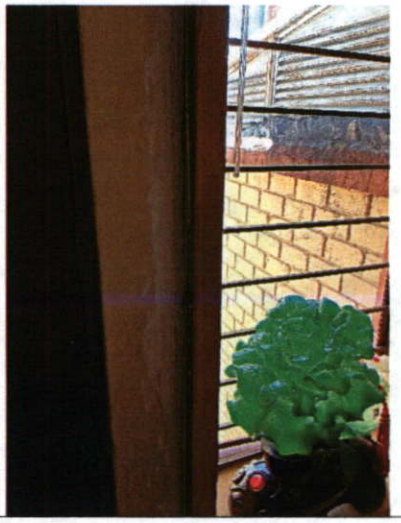
Predio P4: Se emplaza una construcción de dos (02) niveles, de uso residencial, construido bajo un sistema estructural en mampostería confinada y placa de entrepiso en concreto, (Ver fotografías 12 y 13). La inspección visual se realiza en compañía del señor Andrés Francisco Estrada responsable del inmueble. Durante la visita técnica se observan daños correspondientes a fisuras en muros interiores, despegue de acabados de muros (baldosas), fisuras en muros perimetrales de tendencia vertical de aproximadamente 2mm de abertura y 1m de longitud, (Ver fotografías 14 a la 16). Durante la visita técnica el señor Andrés, manifiesta que algunas de las tejas de cubierta de la zona de patio fueron reemplazadas recientemente debido a caída de materiales del predio donde se están adelantando las actividades constructivas, (Ver fotografía 17).





Fotografías 12 y 13. Fachada predio P4.





Fotografías 14 y 15. Daños identificados al interior del predio P4.

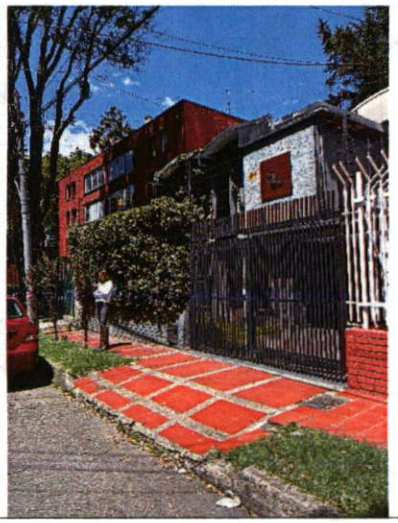


Fotografía 16. Daños identificados al interior del predio P4.



Fotografía 17. Cambio de tejas de cubierta al interior del predio P4.

Predio P5: Se emplaza una construcción de dos (02) niveles, de uso residencial, construida bajo un sistema estructural en mampostería confinada y placa de entrepiso en concreto, (Ver fotografías 18 y 19). Se intenta realizar inspección visual al interior del predio, sin embargo, no es posible dado que al momento de la visita no hay nadie para permitir el ingreso. Se realiza inspección desde el exterior a los elementos de fachada donde no se observan daños que se puedan asociar a las actividades constructivas que se están desarrollando en el predio P1.





Fotografías 18 y 19. Fachada predio P5.

Predio P6: Se emplaza tres (03) torres de cuatro (04) niveles y un (1) sótano, de uso residencial, construidas bajo un sistema estructural en pórticos en concreto y placa de entrepiso del mismo material, (Ver fotografía 20 y 21). La visita técnica se adelanta en compañía de la señora Martha Lucia Castañeda quien es la administradora del inmueble. La inspección se adelanta específicamente al muro de cerramiento localizado al costado oriental del predio y aun individuo arbóreo, identificando que en la estructura del muro de cerramiento no existe actualmente ningún tipo de daño, y el individuo arbóreo si bien no tiene pérdida de verticalidad tiene ausencia de poda, (Ver fotografías 22 a la 24).





Fotografías 20 y 21. Fachada predio P6.





Fotografías 22 y 23. Muro de cerramiento localizado al costado oriental del predio P6.



Fotografía 24. Individuo arbóreo localizado costado oriental del predio P6.

9. POSIBLES CAUSAS

Los daños identificados en los predios P1 y P4, posiblemente se encuentran relacionados con asentamientos diferenciales propios de las estructuras y/o asentamientos ocasionados por las actividades constructivas que se están desarrollando en el predio P1.

10. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados en los predios evaluados.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
P1	Calle 82 No.22-56	Mampostería confinada	Residencial	2	Leves
P2	Carrera 22A No.82-19	Obra en construcción			
P3	Carrera 22A No.82-39	Pórticos en concreto	Residencial	4	Se evalúa desde el exterior-sin daños

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
P4	Calle 82 No.22-48	Mampostería confinada	Residencial	2	Se evalúa desde el exterior-sin daños
P5	Calle 82 No.22-66	Mampostería confinada	Residencial	2	Leves
P6	Avenida Carrera 24 No.80-80	Pórticos en concreto	Residencial	4	Se evalúa desde el exterior-sin daños

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Aumento de los daños identificados en el predio P1 y P4 de no implementar las acciones de reparación y/o intervención de los mismos.

12. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas de las construcciones emplazadas en los predios P1 de la Calle 82 No.22-56, P4 de la Calle 82 No.22-48, P6 de la Avenida Carrera 24 No.80-80, de las actividades constructivas que se están desarrollando en el predio P2 de la Carrera 22A No.82-19 y desde el exterior se evalúan las condiciones de las estructuras emplazadas en los predios P3 de la Carrera 22A No.82-39 y P5 de la Calle 82 No.22-66, en el Sector Catastral Polo Club de la Localidad de Barrios Unidos. Durante la inspección se dan las recomendaciones verbales a las personas que acompañan la visita con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo y condiciones de estabilidad de los predios. Asimismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

13. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad de las construcciones emplazadas en los predios P1 de la Calle 82 No.22-56 y P4 de la Calle 82 No.22-48, en el Sector Catastral Polo Club de la Localidad de Barrios Unidos, actualmente no se encuentran comprometidas ante cargas por los daños observados. Se desconoce el comportamiento de las construcciones ante cargas dinámicas (sismo).

- Mediante la inspección visual adelantada no es posible determinar si los daños identificados en la construcción emplazada en el predio de la P1 de la Calle 82 No.22-56 y P4 de la Calle 82 No.22-48, en el Sector Catastral Polo Club de la Localidad de Barrios Unidos, estén directamente relacionados con las actividades constructivas que se adelantaron en el predio P2 de la Carrera

22A No.82-19. Es necesario llevar a cabo verificaciones adicionales, las cuales requieren de un análisis cuantitativo y comparación del estado de la construcción antes y después de iniciar los trabajos de construcción en el predio P2.

- Al momento de la inspección visual se identifica que en el predio P2 de la Carrera 22A No.82-19, en el Sector Catastral Polo Club de la Localidad de Barrios Unidos, actualmente se adelantan actividades de demolición.

- La estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad de la edificación emplazada en el predio P6 de la Avenida Carrera 24 No.80-80, en el Sector Catastral Polo Club de la Localidad de Barrios Unidos, actualmente no se encuentran comprometidas ante cargas normales de servicio. Se desconoce el comportamiento de la edificación ante cargas dinámicas (sismo).

- Dado que al momento de la inspección visual no había quien atendiera en los predios P3 de la Carrera 22A No.82-39 y P5 de la Calle 82 No.22-66, en el Sector Catastral Polo Club de la Localidad de Barrios Unidos, para realizar la valoración técnica, no es posible concluir sobre la estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad de estas ante cargas de servicio. Desde el exterior no se evidencian daños en los elementos de fachada de las construcciones que pudiesen indicar alguna inestabilidad estructural o daños que pudiesen estar asociados a las actividades constructivas que se están desarrollando en el predio P2. Se desconoce el comportamiento de las edificaciones ante cargas dinámicas (sismo).

14. 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:

- A los responsables, encargados y/o responsables de las construcciones emplazadas en los predios P1 de la Calle 82 No.22-56 y P4 de la Calle 82 No.22-48, en el Sector Catastral Polo Club de la Localidad de Barrios Unidos, se recomienda adelantar las gestiones necesarias para que se adelanten las reparaciones de los daños observados al interior del inmueble, con el fin de que se garanticen condiciones de uso adecuadas durante la vida útil del inmueble. Es importante mencionar que todas las acciones de reparación y/o intervención deberán de ser adelantadas garantizando que se cumplan con los requisitos establecidos en la normativa vigente (NSR-10), con el apoyo de personal idóneo; para la cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivas.

- A la Alcaldía Local de Barrios Unidos, en el marco de sus competencias, se recomienda verificar el cumplimiento de lo establecido en la Licencia de Construcción, las especificaciones técnicas y recomendaciones consignadas para el desarrollo del proyecto urbanístico que se está desarrollando en el predio P2 de la Carrera 22A No.82-19, en el Sector Catastral Polo Club de la Localidad de Barrios Unidos.

- A la Alcaldía Local de Barrios Unidos y a los responsables de la construcción que se está desarrollando en el predio P2 de la Carrera 22A No.82-19, en el Sector Catastral Polo Club de la Localidad de Barrios Unidos, en caso de que se determine que los daños de la construcción emplazada en el predio P1 de la Calle 82 No.22-56 y P4 de la Calle 82 No.22-48, pueden estar asociados a asentamientos diferenciales producto de las actividades constructivas que se están desarrollando en el predio P2, se realicen las acciones correspondientes de reparación y/reconstrucción a que haya lugar que garanticen la estabilidad y habitabilidad de los inmuebles allí emplazados.

- A los recomienda a los responsables del proyecto urbanístico que se está desarrollando en el predio P2 de la Carrera 22A No.82-19, en el Sector Catastral Polo Club de la Localidad de Barrios Unidos, tener en cuenta el Artículo 32 del Decreto 172 de 2014, concordante con el Artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, donde se señala que todas las entidades públicas o privadas encargadas de la prestación de servicios públicos, que ejecuten obras civiles mayores o que desarrollen actividades industriales o de otro tipo en el Territorio Distrital, que puedan significar riesgo de desastre para la sociedad, así como las que específicamente determine el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático- IDIGER, deberán realizar un análisis específico de riesgo que considere los posibles efectos de riesgos naturales y sociales sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de la misma en su área de influencia, así como los que se deriven de su operación. Con base en este análisis diseñarán e implementarán las medidas de reducción del riesgo y planes de emergencia y contingencia que serán de su obligatorio cumplimiento.

- A la Alcaldía Local de Barrios Unidos, desde su competencia adelantar las acciones administrativas tendientes a realizar el seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico con el objeto de proteger la integridad física de los vecinos y transeúntes del sector.

15. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Karen González Prada Profesión: Ingeniera Civil – Especialista en patología de la construcción
Contratista
16.2 Revisó y aprobó
Firma:_____ Nombre: Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático