DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-13961
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADOS IDIGER No.2019ER20328 y 2019ER20329

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: Gustavo Palomino Saavedra				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	Conceptos	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Octubre 28 de 2019	**HORA:**	10:30 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 76 No.23-10 Carrera 23 No.76-09	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X: 74.06636 Y: 466545		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Juan XXIII	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			101 m²		
UPZ:	98. Los Alcázares	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			2		
LOCALIDAD:	12. Barrios Unidos	**FAMILIAS**	NA	**ADULTOS**	2	**MENORES**	0
CHIP:	AAA0086OMRU AAA0086OOEA	**PREDIOS EVALUADOS**			2		
AREA INSPECCIONADA	250 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-35899		

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 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.

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 privados. Las conclusiones y recomendaciones están basadas en la inspección visual realizada, por tal razón pueden existir situaciones no previstas que se escapan de su alcance.

La gestión del riesgo es responsabilidad de todos los habitantes, quienes junto a las entidades públicas, privadas o comunitarias deben velar por la correcta implementación de la gestión del riesgo

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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 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 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.

4. ADVERTENCIAS

Para adelantar cualquier intervención en los predios se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaria Distrital de Planeación – SDDP, establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20/95), con el fin de garantizar el buen funcionamiento y desempeño de la edificación.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Construcción – Funcionamiento / Operación de edificaciones.

6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral Juan XXIII, no corresponde a un barrio incluido en el programa de legalización ni regularización de barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP. El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, no ha emitido concepto técnico de riesgo para el sector.

Consultado el Plano Normativo "Amenaza por Remoción en Masa" de la Resolución 1483 de 2019 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, el cual actualiza el Mapa N° 3 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Plan de Ordenamiento Territorial – POT), los predios objeto de la consulta no presentan cobertura de amenaza por movimientos en masa.

En atención al evento SIRE No.4644175 personal del IDIGER realizó visita técnica al predio de la Carrera 23 No.76-09 y emitió el diagnóstico técnico DI-10509 del 27 de julio de 2017, mediante el cual se describe que en el predio se emplaza una edificación de cinco (5) niveles, recientemente construida mediante un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado, sobre la cual no se identifican patologías estructurales tales como: fisuras, deformaciones, y/o pérdidas de verticalidad.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

En su momento se observó, que las afectaciones en las viviendas aledañas a la edificación de la Carrera 23 No.76-09, podían estar relacionadas con asentamientos diferenciales experimentados por la implantación de la nueva edificación, favorecida por las deficiencias constructivas de las viviendas colindantes.

7. LOCALIZACIÓN

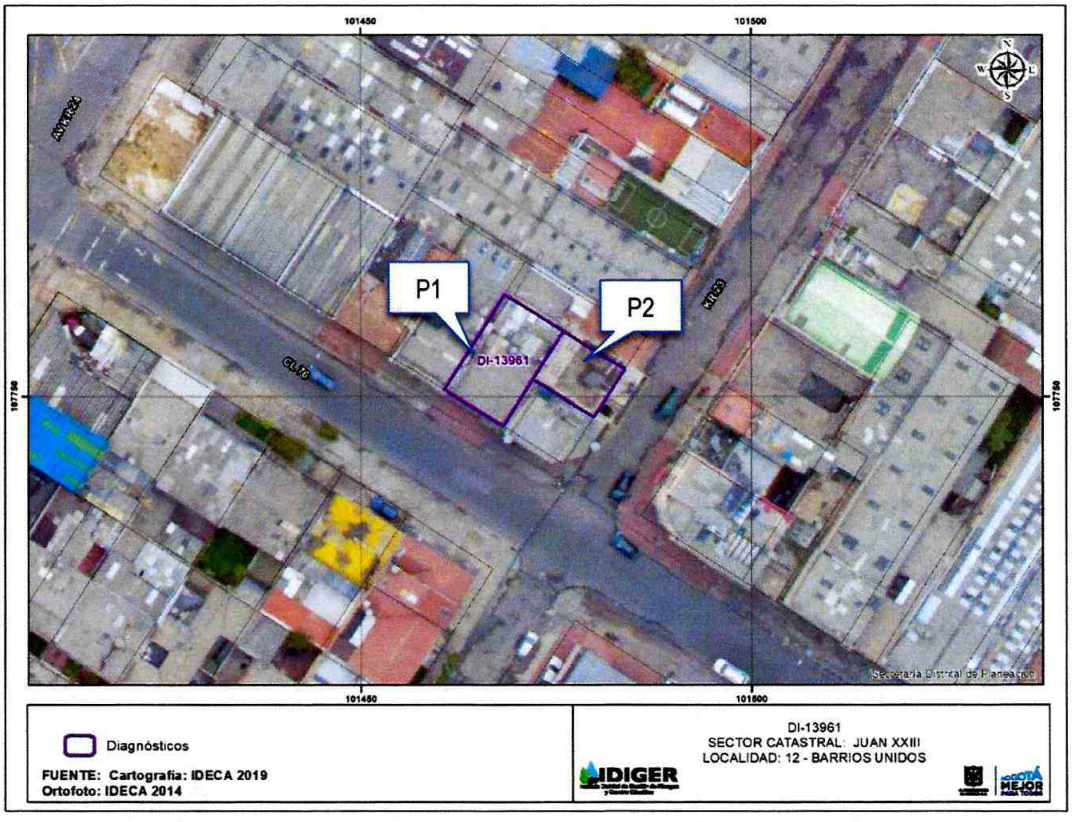


Figura 2. Localización de los predios evaluados, en el Sector Catastral Juan XXIII de la Localidad de Barrios Unidos.

A continuación, se presenta el listado de los predios evaluados en la presente visita:

Tabla 1. Predios Evaluados.

Predio	Dirección	CHIP
P1	Calle 76 No.23-10	AAA0086OMRU
P2	Carrera 23 No.76-09	AAA0086OOEA

8. DESCRIPCIÓN

En atención a los radicados de la referencia, el día 28 de octubre de 2019 personal del IDIGER realizó visita técnica a los predios ubicados en la Carrera 23 No.76-09-CHIP: AAA0086OOEA y Calle 76 No.23-

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

10-CHIP: AAA0086OMRU, en el sector catastral Juan XXIII de la localidad de Barrios Unidos, observando lo siguiente:

En el predio de la Carrera 23 No.76-09 actualmente se emplaza una edificación de cinco (5) niveles, construido hace tres años aproximadamente, cuenta con sistema estructural de pórticos en concreto reforzado, mampostería de bloque y ladrillo de arcilla, el cual de acuerdo a la inspección visual realizada desde el exterior, ya que no se pudo ingresar al mismo, no presenta patologías de tipo estructural (Ver Fotografías 1 y 2).

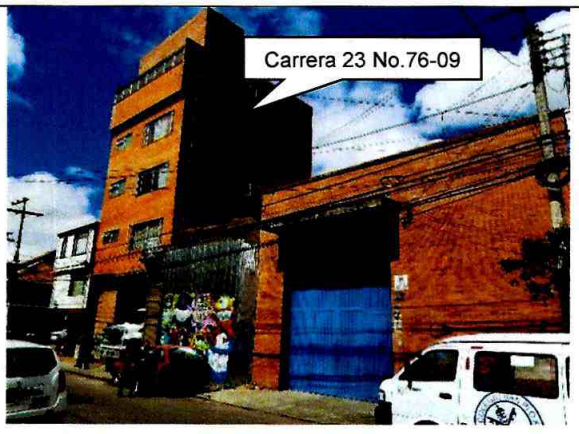
En el predio de la Calle 76 No.23-10, el cual colinda por el costado sur con el predio de la Carrera 23 No.76-09, se encuentra emplaza una edificación de dos (2) niveles, con una vetustez de cincuenta (50) años aproximadamente, construido con sistema estructural de muros de carga, entrepiso aligerado con casetón de guadua pañetado con mortero, cubierta con teja de asbesto cemento y teja liviana de plástico apoyadas sobre cerchas de metálicas.

Adicionalmente, en este último se observaron fisuras con aberturas variables entre 1 a 3 milímetros aproximadamente, localizadas en un muro de la fachada principal y en el recubrimiento inferior de la placa de entrepiso de un local comercial ubicado en el primer nivel, donde funciona un taller automotriz. A las demás áreas que conforman la edificación no se pudo ingresar y según información de los trabajadores del taller no se encuentran habitadas (Ver Fotografías No.3 y 4).

9. POSIBLES CAUSAS

Predio de la Calle 76 No.23-10: Las fisuras identificadas en la edificación pueden estar asociadas a vetustez de la edificación, deficiencias constructivas y falta de mantenimiento.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Se muestra en el predio de la Carrera 23 No.76-09, una edificación de seis (6) niveles, el cual no presenta afectaciones estructurales.



Fotografía 2. Se muestra la edificación de 2 niveles emplazada en el predio de la Calle 76 No.23-10.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Fotografía 3. Se muestran fisuras de abertura variable entre 1 a 3 milímetros en la el recubrimiento inferior de placa de entrepiso y en la fachada principal de la de la edificación de 2 niveles emplazada en la Calle 76 No.23-10



Fotografía 4. Se muestran fisuras de abertura variable entre 1 a 3 milímetros en los muros de fachada del segundo nivel de la edificación emplazada en la Calle 76 No.23-10

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	P1: Calle 76 No.23-10	Fabián Rene Castañeda Zamora	Edificación	Comercial	2	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- De no acatarse las recomendaciones del presente diagnóstico técnico, es posible que se incrementen las fisuras identificadas en la edificación emplazada en el predio de la Calle 76 No.23-10 y un deterioro progresivo de la misma.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las edificaciones emplazadas en los predios de la Calle 76 No.23-10 y Carrera 23 No.76-09, en el sector catastral Juan XXIII de la localidad de Barrios Unidos.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad de las viviendas emplazadas en los predios de la Calle 76 No.23-10 y Carrera 23 No.76-09, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños observados.

15. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables de la edificación emplazada en el predio de la Calle 76 No.23-10 en el sector catastral Juan XXIII de la localidad de Barrios Unidos, adelantar en el corto plazo acciones encaminadas a mejorar las condiciones estructurales de la edificación, conforme al Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, de tal manera que se garantice la estabilidad estructural, funcionalidad y seguridad de la edificación, para lo cual se debe tramitar la correspondiente licencia ante una curaduría urbana.

- Al responsable y/o responsables de la edificación emplazada en el predio de la Calle 76 No.23-10 en el sector catastral Juan XXIII de la localidad de Barrios Unidos, acatar lo establecido en el Acuerdo 20 de 1995 – "*Por el cual se adopta el Código de Construcción del Distrito Capital de Bogotá, se fijan sus políticas generales y su alcance, se establecen los mecanismos para su aplicación, se fijan plazos para su reglamentación prioritaria y se señalan mecanismos para su actualización y vigilancia*", en la Sección A.3.5 Mantenimiento de Edificaciones, en su Artículo A.3.5.1:

  "*Todas las edificaciones y sus partes componentes deben mantenerse en condiciones permanentes de seguridad y salubridad. Todos los equipos e instalaciones de servicios, medios de evacuación y sistemas de seguridad requeridos en una edificación, según las normas del presente Código o de cualesquiera otras reglamentaciones pertinentes, deben permanecer en buenas condiciones de funcionamiento. PARÁGRAFO A.3.5.1.1. El propietario de la edificación es el responsable del correcto mantenimiento de la edificación y de sus equipos...*" (Subrayado por fuera del texto original).

- A la Alcaldía Local de Barrios Unidos, desde su competencia, verificar que se haya cumplido lo establecido en la licencia de construcción en cuanto a procedimientos constructivos, especificaciones técnicas y recomendaciones allí consignadas, por parte del responsable y/o responsables de la edificación emplazada en la Carrera 23 No.76-09.

- A la Alcaldía Local de Barrios Unidos, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes a verificar el cumplimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes, usuarios, vecinos y transeúntes del sector evaluado en el presente informe técnico.

Finalmente, en relación con la aseveración del edificio emplazado en la Carrera 23 No.76-09 "*(…) se está inclinando debido a que su sistema constructivo es deficiente, esta construccion ha afectado 3 inmuebles vecinos incluido el mio este inmueble no cuenta con normas de sismoresistencia y aislamiento permitidos en la licencia y amenaza con invadir predios vecinos (…),* el IDIGER se permite aclarar lo siguiente:

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

- Conforme con el Decreto Distrital 173 de 2014 *"Por medio del cual se dictan disposiciones en relación con el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, su naturaleza, funciones, órganos de dirección y administración"*., el IDIGER no tiene competencias de inspección, vigilancia y control, en temas relacionados con los procesos constructivos en la ciudad y por lo mismo no cuenta con las facultades para llevar una investigación respecto a la construcción de la edificación ubicada en el predio de la Carrera 23 No.76-09.

- De conformidad con el artículo 56 del Decreto Nacional 564 de 2006, corresponde a los alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial. En el Distrito Capital en virtud del artículo 86 del Estatuto Orgánico de Bogotá - Decreto Ley 1421 de 1993, es función de los alcaldes locales vigilar el cumplimiento de las normas vigentes sobre desarrollo urbano, uso del suelo y reforma urbana.

  En vista de lo anterior, la Alcaldía Local de Barrios Unidos es quien ejerce el control urbanístico, para que las obras que se adelanten en la localidad se ejecuten de conformidad con la licencia expedida o para que no se ejecuten obras sin licencia.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Gustavo Palomino Saavedra Profesión: Profesional Especializado 222 Grado 23
Profesional de Conceptos Técnicos para la Planificación Territorial
16.2 Revisó
Firma:_____ Nombre. JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA. Responsable del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS