DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-15258
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2020ER17256

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: JAIRO MAURICIO DIAZ SALAZAR				**SOLICITANTE:** Alcaldía Local Barrios Unidos
CAT	18	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	06 de Febrero de 2021	**HORA:**	09:30	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 26 No. 75 A - 38	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X1:101334.3 Y1:107820.8			
SECTOR CATASTRAL:	La Aurora	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			12 m²			
UPZ:	98 – Los Alcázares	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			5			
LOCALIDAD:	12 – Barrios Unidos	**FAMILIAS**	4	**ADULTOS**	5	**MENORES**	0	
CHIP:	AAA0086YNHK	**PREDIOS EVALUADOS**			2			
AREA INSPECCIONADA	120 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-39353			

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.

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.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

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.

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

Para adelantar cualquier intervención en la zona se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaria Distrital de Planeación - SDP, establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionado con restricciones y/o condicionamiento del 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 predios 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).

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 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. Adicionalmente, los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para los 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 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 privados.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

5. ESCENARIO DE RIESGO: Actividad de la Construcción – deficiencias constructivas.

6. ANTECEDENTES:

Producto de la consulta realizada en las bases de datos y sistemas de información geográfica disponibles, se encontró que el predio de la Carrera 26 No. 75 A - 38, se localiza en el Sector Catastral La Aurora de la Localidad Chapinero. De acuerdo con los planos normativos de "Amenaza por movimientos en masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), el sector inspeccionado no presenta categorización de amenaza por movimientos en masa y no presenta categorización de amenaza de inundación por desbordamiento.

7. LOCALIZACIÓN

En la figura 1 se presenta la localización del sector donde se ubica el predio de la Carrera 26 No. 75 A – 38, en el Sector Catastral La Aurora de la Localidad Barrios Unidos.

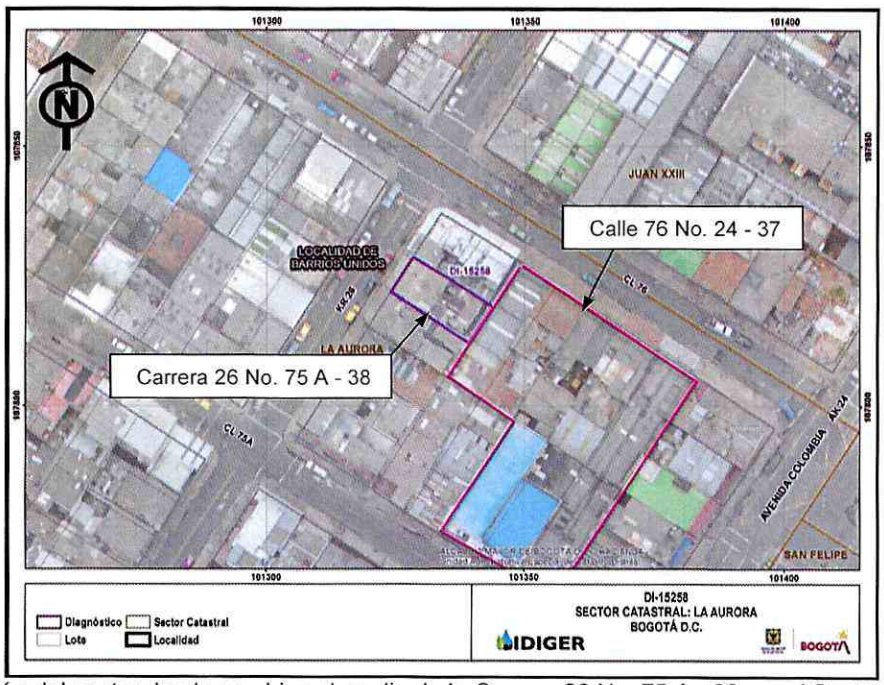


Figura 1. Localización del sector donde se ubica el predio de la Carrera 26 No. 75 A - 38, en el Sector Catastral La Aurora de la Localidad Barrios Unidos.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

8. DESCRIPCIÓN

Personal técnico del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, realizó visita el 06 de febrero de 2021 al sector donde se localiza el predio de la Carrera 26 No. 75 A - 38, en una zona relativamente plana consolidada urbanísticamente con vías de acceso vehicular pavimentadas (ver fotografías 1 y 2).

En el predio de la Carrera 26 No. 75 A – 38 (ver fotografía 1), se emplaza una vivienda de dos niveles con una edad de construcción cercana a los 35 años, bajo un sistema estructural de mampostería de carga sin confinar con placa de entrepiso en concreto reforzado y cubierta en tejas de fibrocemento apoyadas sobre correas de madera, la cual ha sido objeto de ampliaciones en planta hacia la zona posterior en el primer nivel (ver fotografía 3).

Sobre los muros de cerramiento de dos habitaciones ubicadas en la zona posterior del primer nivel, se identificó deterioro en acabados y huellas de humedad; de igual forma, se observó humedad y desprendimientos leves del recubrimiento del cielo raso en una de las habitaciones mencionadas (ver fotografías 3, 4, 5 y 6); además, en la cubierta de las dos habitaciones al parecer recientemente se realizó la instalación unas láminas metálicas (flanches) en la colindancia con el predio posterior ubicado en la Calle 76 No. 24 – 37, para evitar el ingreso de aguas lluvias entre los muros de cerramiento de los dos inmuebles (ver fotografía 7). En el recorrido realizado por los diferentes espacios de la vivienda no se observaron patologías estructurales tales como fisuras, grietas, deformaciones, entre otras. A nivel general la vivienda presenta buenas condiciones físicas (ver fotografía 8).

De acuerdo con la información brindada por el responsable de la vivienda, en el predio posterior ubicado en la Calle 76 No. 24 – 37, en donde se ubica una empresa industrial, se adelantó una ampliación en planta de un nivel que afectó puntualmente unos bloques del cerramiento posterior del primer nivel de la vivienda y que fueron reparados inadecuadamente por el responsable del predio vecino, además manifestó que en algunos momentos se perciben vibraciones que son provenientes de la mencionada industria, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

9. POSIBLES CAUSAS:

Es posible que las afectaciones observadas en las dos habitaciones de la zona posterior del primer nivel de la vivienda del predio de la Carrera 26 No. 75 A – 38, se encuentren relacionadas con filtraciones de agua desde la cubierta y carencia de mejoramiento y mantenimiento de la misma.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

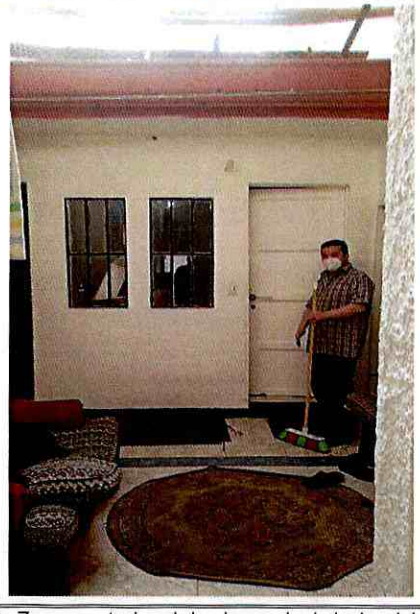
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Vista de la vivienda ubicada en el predio de la Carrera 26 No. 75 A – 38.



Fotografía 2. Vista del inmueble ubicado en el predio de la Calle 76 No. 24 – 37. La zona resaltada corresponde a la construcción colindante que con el predio de la Carrera 26 No. 75 A – 38.



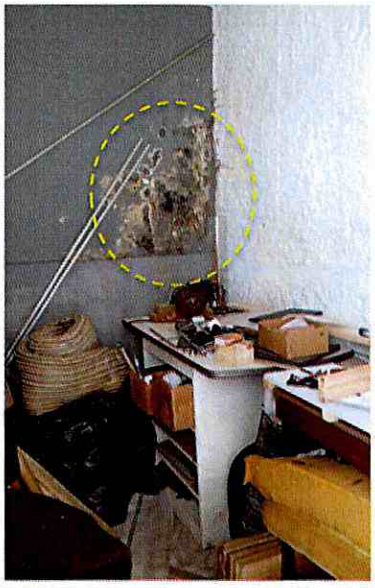
Fotografía 3. Zona posterior del primer nivel de la vivienda ubicada en el predio de la Carrera 26 No. 75 A – 38, donde se ubican dos habitaciones.



Fotografía 4. Deterioro en acabados y desprendimientos menores de recubrimiento de cielo raso en una de las habitaciones de la zona posterior de la vivienda.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071



Fotografía 5. Deterioro en acabados en muros de cerramiento de las dos habitaciones de la zona posterior de la vivienda de la Carrera 26 No. 75 A – 38.



Fotografía 6. Deterioro en acabados en muros de cerramiento de las dos habitaciones de la zona posterior de la vivienda de la Carrera 26 No. 75 A – 38.



Fotografía 7. Láminas metálicas (flanches) instaladas entre muros colindantes entre los predios de la Carrera 26 No. 75 A – 38 y la Calle 76 No. 24 – 37.



Fotografía 8. Vista del interior del segundo nivel de la vivienda ubicada en la Carrera 26 No. 75 A – 38.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

11. DAÑOS:

Tabla 1. Daños observados en el predio evaluado.

DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
Carrera 26 No. 75 A – 38	Mampostería simple	Vivienda	2	Leves

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

De no adelantarse acciones de mantenimiento y mejoramiento sobre los elementos que conforman las dos habitaciones del costado posterior del primer nivel de la vivienda del predio de la Carrera 26 No. 75 A – 38, es posible que con el paso del tiempo las afectaciones observadas se incrementen progresivamente deteriorando el estado de estos dos espacios.

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de la vivienda ubicada en el predio de la Carrera 26 No. 75 A – 38, en el Sector Catastral La Aurora de la Localidad Barrios Unidos.

14. CONCLUSIONES.

En la actualidad en la vivienda ubicada en el predio de la Carrera 26 No. 75 A – 38, en el Sector Catastral La Aurora de la Localidad Barrios Unidos, no se advierten daños estructurales que pudiesen comprometer la estabilidad, habitabilidad y funcionalidad de los diferentes espacios de la vivienda y/o que indiquen una situación de riesgo inminente. Las afectaciones identificadas en las dos habitaciones de la zona posterior del primer nivel de la vivienda corresponden a daños leves; sin embargo, es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo sismos, se manifiesten afectaciones importantes, lo cual no es posible precisar con base en la inspección visual.

De acuerdo con el Articulo 8 del decreto 1469 de 2010 expedido por el ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, el estado de ruina de una edificación se define como: "*El estado de ruina se declarará cuando la edificación presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales, previo peritaje técnico sobre la vulnerabilidad estructural de la construcción*". En el dictamen solamente se consideran las cargas habituales de servicio a las que se ve sometida la edificación y su vulnerabilidad estructural ante estas cargas. Dado lo anterior y de acuerdo con la inspección técnica adelantada en la vivienda de la Carrera 26 No. 75 A – 38, en el Sector Catastral La Aurora de la Localidad Barrios Unidos, no se advierten daños estructurales ni ninguna condición de agotamiento generalizado de los elementos estructurales; por lo anterior, el concepto "estado de ruina", no

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

es procedente para la vivienda en mención bajo las condiciones físicas que actualmente presenta.

15. RECOMENDACIONES

Al responsable y/o los responsables de la vivienda ubicada en el predio de la Carrera 26 No. 75 A - 38, en el Sector Catastral La Aurora de la Localidad Barrios Unidos, adelantar las acciones correspondientes encaminadas al mantenimiento y mejoramiento de los diferentes elementos que conforman las dos habitaciones ubicadas en la zona posterior del primer nivel, con el acompañamiento de personal idóneo, lo anterior con el propósito de garantizar las condiciones físicas más adecuadas para el uso de dichos espacios.

Al responsable y/o los responsables del predio de la Carrera 26 No. 75 A - 38, en el Sector Catastral La Aurora de la Localidad Barrios Unidos, tener en cuenta lo establecido en el Acuerdo 20 de 1995 - Código de Construcción del Distrito Capital de Bogotá, en su sección A.3.5 Mantenimiento de Edificaciones, artículo A.3.5.1.1 *"El propietario de la edificación es el responsable del correcto mantenimiento de la edificación y sus equipos"*

A la Alcaldía Local Barrios Unidos, 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 la comunidad del sector inspeccionado.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Jairo Mauricio Diaz Salazar Profesión: Ingeniero Civil – Esp. en Dirección de Plantas Industriales
Contratista
16.2 Revisó y aprobó
Firma:_____ Nombre. Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado 222-23
Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071