DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No.19591
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2023ER20889

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Karen Julieth González Prada				**SOLICITANTE:** Armando Lozano Reyes Subdirector de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público
CAT:	08	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	03/10/2023	**HORA:**	7:50 Am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 37A Sur No.39B - 35	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X_1:94844.24 Y_1:99960.30 X_2:94826.67 Y_2:99943.29 X_3:94851.98 Y_3:99915.93 X_4:94872.53 Y_4:99930.42	
SECTOR CATASTRAL:	Autopista Muzu	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			30 m²	
UPZ:	41- Muzu	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			2	
LOCALIDAD:	16-Puente Aranda	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	2	**MENORES** 0
CHIP:	AAA0039KRNX	**PREDIOS EVALUADOS**			1	
ÁREA INSPECCIONADA:	1072,4m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-49980	

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

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-deficiencias constructivas y ausencia de mantenimiento.

6. ANTECEDENTES

El predio de la Calle 37A Sur No.39B-35, se localiza en el Sector Catastral Autopista Muzu de la Localidad de Puente Aranda. Según los planos normativos de amenaza del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), el predio inspeccionado presenta categorización de amenaza baja por movimientos en masa. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

Por otro lado, revisado el Sistema de Información para la Gestión del Riesgos y cambio climático (SIRE), con relación al predio de la Calle 37A Sur No.39B -35, se encontró que el IDIGER ha emitido documentos técnicos como producto de la inspección visual y evaluación cualitativa, los cuales pueden ser consultados en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER, (Ver tabla 1).

Tabla 1. Documentos emitidos por el IDIGER para el predio de la Calle 37A Sur No.39B -35.

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI-7547	30 de septiembre de 2014

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI-18291	15 de diciembre de 2022

Los diagnósticos técnicos relacionan daños correspondientes a grietas de tendencia diagonal en los muros perimetrales y divisorios, con faltantes parciales de paneles de cielo raso, en el predio de la Calle 37A Sur No.39B-35. Los daños identificados posiblemente se encuentran asociados con asentamientos diferenciales propios de la edificación, vetustez y falta de mantenimientos preventivos y rutinarios del inmueble; y posible acción radicular de un individuo arbóreo localizado al costado suroriental del inmueble. Los documentos concluyen que la estabilidad estructural y funcionalidad no se encuentran comprometidas por los daños observados. Se recomienda a la Subred Integrada de Servicios de Salud Sur Occidente – Secretaria Distrital de Salud encargada del inmueble adelantar las acciones de mantenimiento y reparación de los daños evidenciados, así como adelantar estudios detallados de patología, vulnerabilidad estructural y geotecnia, que permitan establecer las causas detonantes de los daños y a la Secretaría Distrital de Ambiente realizar la valoración de estabilidad y avance de las raíces del individuo arbóreo evaluado en el predio.

7. LOCALIZACIÓN

En la Ilustración 1 se presenta la localización del predio evaluado.

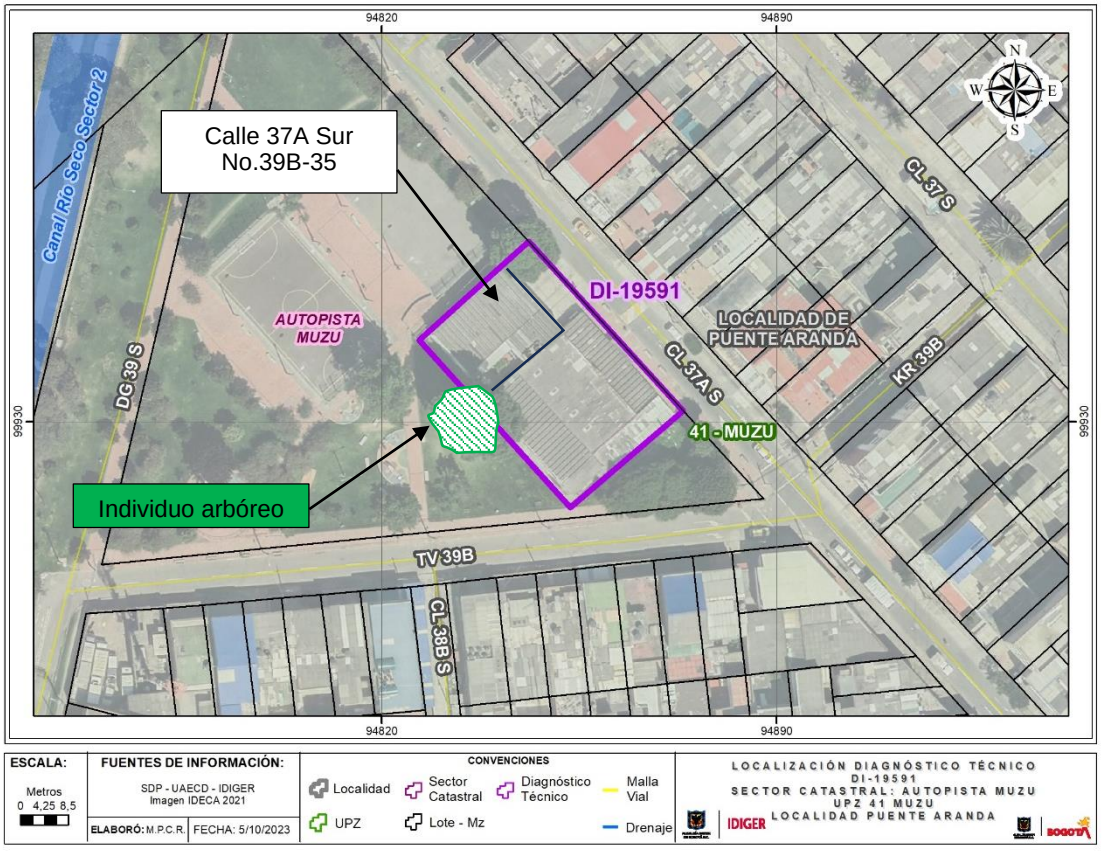


Ilustración 1. Localización del predio evaluado en el Sector Catastral Autopista Muzu de la Localidad de Puente Aranda.

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 03 de octubre de 2023, al predio que se muestra en la ilustración 1. El sector inspeccionado corresponde a una zona plana, donde se emplazan construcciones de un (01) a dos (02) niveles. El sector evaluado cuenta con vías de acceso pavimentadas.

En atención al radicado 2023ER20889 se realiza inspección visual al predio de la Calle 37A Sur No.39B-35 en compañía del señor Javier Benites (funcionario de la Subdirección de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público) y el señor Fabio Rodríguez de la Subred Integrada de Servicios de Salud Sur Occidente – Secretaría Distrital de Salud. La inspección visual se realiza teniendo en cuenta los daños descritos en el diagnóstico técnico DI-18291, observando lo siguiente:

- En el predio P1 se localiza una construcción de dos (02) niveles, construida bajo un sistema estructural en mampostería confinada identificando en algunos sectores vigas y columnas, y placa de entrepiso en concreto. El inmueble funciona como almacenamiento o bodegaje de inventarios de elementos o aparatos de medicina de la Subred Integrada de Servicios de Salud Sur Occidente, (Ver fotografías 1 y 2). Durante la visita técnica se observa que algunos de los daños evidenciados en eDI-18291 correspondientes a fisuras en muros interiores fueron reparados parcialmente, sin embargo, en esta nueva visita técnica se observa aumento de algunas fisuras y grietas localizadas en muros divisorios y perimetrales de hasta 1m de longitud y 4mm de abertura, asimismo se evidencia que no ha sido reparado los paneles faltantes en cielo raso, (Ver fotografías 3 a la 11). Adicionalmente se evidencian manchas de humedad en muros y cara inferior de cubierta y desprendimientos de recubrimiento, fisura y grietas en muros perimetrales (cara exterior) costado suroccidental predio, (Ver fotografías 12 a la 14).

  Por otro lado, se inspecciona la zona exterior puntualmente hacia el costado suroriental del inmueble, donde se localiza un individuo arbóreo de gran follaje y con ligera pérdida de verticalidad, (Ver fotografía 15).

9. POSIBLES CAUSAS

Los daños identificados se encuentran relacionados probablemente con vetustez y falta de mantenimientos preventivos y rutinarios en la edificación evaluada, así como posible acción radicular del individuo arbóreo localizado al costado suroriental del predio.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO





Fotografías 1 y 2. Fachada predio evaluado.



Fotografía 3. Vista general de las grietas en muros, de la parte posterior costado sur (fotografía tomada del diagnóstico técnico DI-18291)



Fotografía 4. Reparaciones de los dalos observados en muros costado sur predio evaluado (fotografía tomada el 03 de octubre de 2023.



Fotografía 5. Reparaciones de los dalos observados en muros costado sur predio evaluado (fotografía tomada el 03 de octubre de 2023.



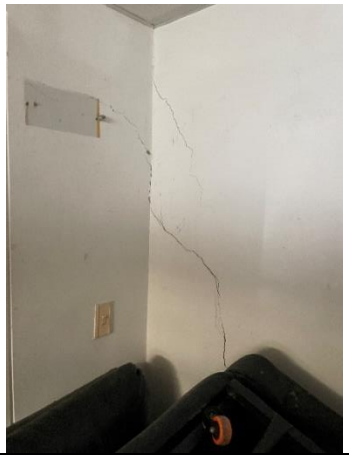
Fotografía 6. Vista general del cielo raso, faltante de paneles en acabados de cubierta. (fotografía tomada del diagnóstico técnico DI-18291)



Fotografía 7. Vista general del cielo raso, faltante de paneles en acabados de cubierta. (fotografía tomada el 03 de octubre de 2023.



Fotografía 8. Fisuras en muros perimetrales y divisorios primer y segundo nivel predio evaluado.





Fotografías 9 y 10. Fisuras en muros perimetrales y divisorios primer y segundo nivel predio evaluado.





Fotografías 11 y 12. Manchas de humedad en muros y cara inferior de cubierta predio evaluado.





Fotografías 13 y 14. Desprendimientos de recubrimiento, fisura y grietas en muros perimetrales costado suroccidental predio evaluado.



Fotografía 15. Individuo arbóreo localizado al costado suroriental predio evaluado.

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados en el predio evaluado.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
P1	Calle 37A Sur No.39B -35	Mampostería confinada y en algunos sectores se identifican vigas y columnas	Bodega de alanceamiento	2	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		**NO**	X	**¿CUAL?**	

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

- Aumento de los daños identificados en el predio evaluado de no implementar las acciones correspondientes de intervención y/o reparación.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas de la construcción emplazada en el predio de la Calle 37A Sur No.39B-35, en el sector catastral Autopista Muzu de la Localidad de Puente Aranda. 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 del predio y del individuo arbóreo localizado al costado suroriental del inmueble evaluado. Asimismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

14. CONCLUSIONES

- Si bien no se ha adelantado la reparación de todos los daños evidenciada en el predio de la Calle 37A Sur No.39B-35, en el sector catastral Autopista Muzu de la Localidad de Puente Aranda, actualmente la estabilidad estructural global y funcionalidad del inmueble no se encuentran comprometidas por las fisuras, grietas y manchas de humedad observadas. Se desconoce el comportamiento de la construcción ante cargas dinámicas (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:

- Se reitera a la Subred Integrada de Servicios de Salud Sur Occidente – Secretaría Distrital de Salud, responsables de la construcción emplazada en el predio de la Calle 37 A Sur No.39B – 35, en el sector catastral Autopista Muzu de la Localidad de Puente Aranda, propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de sus instalaciones, asi como adelantar acciones encaminadas al mantenimiento adecuación y mejoramiento de la edificación existente en especial los muros internos por el costado sur y occidental, con el fin de que se garantice el buen comportamiento de las estructuras durante su vida útil; acciones que se recomienda adelantar con el apoyo de personal idóneo. De las acciones adelantadas informar a la comunidad del sector.

- Se reitera a la Subred Integrada de Servicios de Salud Sur Occidente – Secretaría Distrital de Salud responsables de la construcción emplazada en el predio de la Calle 37 A Sur No.39B – 35, en el sector catastral Autopista Muzu de la Localidad de Puente Aranda, adelantar estudios detallados de patología, vulnerabilidad estructural y geotecnia, que permitan establecer las causas detonantes de los daños, determinar la capacidad y desempeño de esta edificación, así

como determinar el tipo de intervención a implementarse, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 en el Decreto 926 del 19 de marzo de 2010, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, de acuerdo con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos. De las acciones adelantadas, informar a la comunidad del sector.

- Se reitera a la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, desde sus competencias, realizar la valoración de estabilidad y avance de las raíces de los individuos arbóreo-localizados en la parte posterior (sur y occidental) de la edificación de dos niveles emplazado en el predio con Rupi 2450-31 de la dirección Calle 37A Sur No.39B-35, en el sector catastral Autopista Muzu de la Localidad de Puente Aranda, con el fin de determinar las acciones requeridas para evitar los riesgos asociados. Una vez realizada la valoración, dar a conocer la respuesta al señor Fabio Rodriguez responsable del predio de la Calle 37A Sur No.39B-35 o al correo electrónico mantenimiento4@subredsuroccidente.gov.co.
- A la Alcaldía Local de Puente Aranda, 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.

16. 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