DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-17897
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2022ER13290

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Saúl Ramírez Arrieta				**SOLICITANTE:** Inspección de policía 7A
CAT	20	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Septiembre 06 de 2022	**HORA:**	12:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	P1: Calle 63 Sur # 97 B – 36 P2: Calle 63 Sur # 97 B – 32	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**	X_1: 86591.51 Y_1: 104216.72 X_2: 86593.23 Y_2: 104213.81				
SECTOR CATASTRAL:	Las Margaritas	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**	10 m^2				
UPZ:	86 – El Porvenir	**POBLACIÓN ATENDIDA:**	10				
LOCALIDAD:	07 – Bosa	**FAMILIAS**	4	**ADULTOS**	9	**MENORES**	1
CHIP:	P1: AAA0173HMDM P2: AAA0173HMCX	**PREDIOS EVALUADOS**	2				
AREA INSPECCIONADA	100 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO**	CR-44817				

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 por parte del Grupo de Asistencia Técnica con base en una inspección visual, aplicando la metodología para este tipo de procedimiento (Identificación y valoración cualitativa), 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 determinar las acciones pertinentes a que haya lugar por parte de la entidad competente o del responsable de la misma. [1]

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, funcionalidad, 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.

[1] Tomado de procedimiento-CR-PD-01 Procedimiento asistencia técnica V5- página 2.

Las conclusiones y recomendaciones impartidas a partir 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, de servicio, 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, predio o infraestructura visitados.

4. ADVERTENCIAS

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.[2]

En este sentido, es responsabilidad de todos, adelantar cuando se requieran los análisis de riesgo detallados 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 o 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.

Los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, 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, infraestructura 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 e infraestructura pública y privada. [3]

De igual manera, de acuerdo con las funciones establecidas, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER, no tiene dentro de su competencia, adelantar estudios de Patología, Vulnerabilidad y Reparación Estructural ni de Interacción Suelo-Estructura.

5. ESCENARIO DE RIESGO

- Actividad de la construcción

[2]Tomado de Ley 1523 de 2012 "Ley Sistema Nacional de Gestión del Riesgo" -artículo 2° de la responsabilidad- página 13

[3] Tomado de procedimiento-CR-PD-01 Procedimiento asistencia técnica V5- página 2.

6. ANTECEDENTES

Los predios evaluados P1: Calle 63 Sur # 97 B – 36 y P2: Calle 63 Sur # 97 B – 32, se localizan en el Sector Catastral Las Margaritas de la Localidad Bosa, el cual no pertenece a un barrio incluido en el Programa de Legalización y Regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación-SDP, razón por la cual, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER no ha emitido Concepto Técnico de riesgo para este sector. Por tal motivo, para adelantar cualquier intervención se deben considerar las restricciones en el uso del suelo establecidas en la reglamentación urbanística del sector a intervenir.

De acuerdo con el mapa de amenaza por movimiento en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, el sector donde se emplazan los predios evaluados presentan una categorización de amenaza baja por Movimientos en masa. (Ver figura 1)

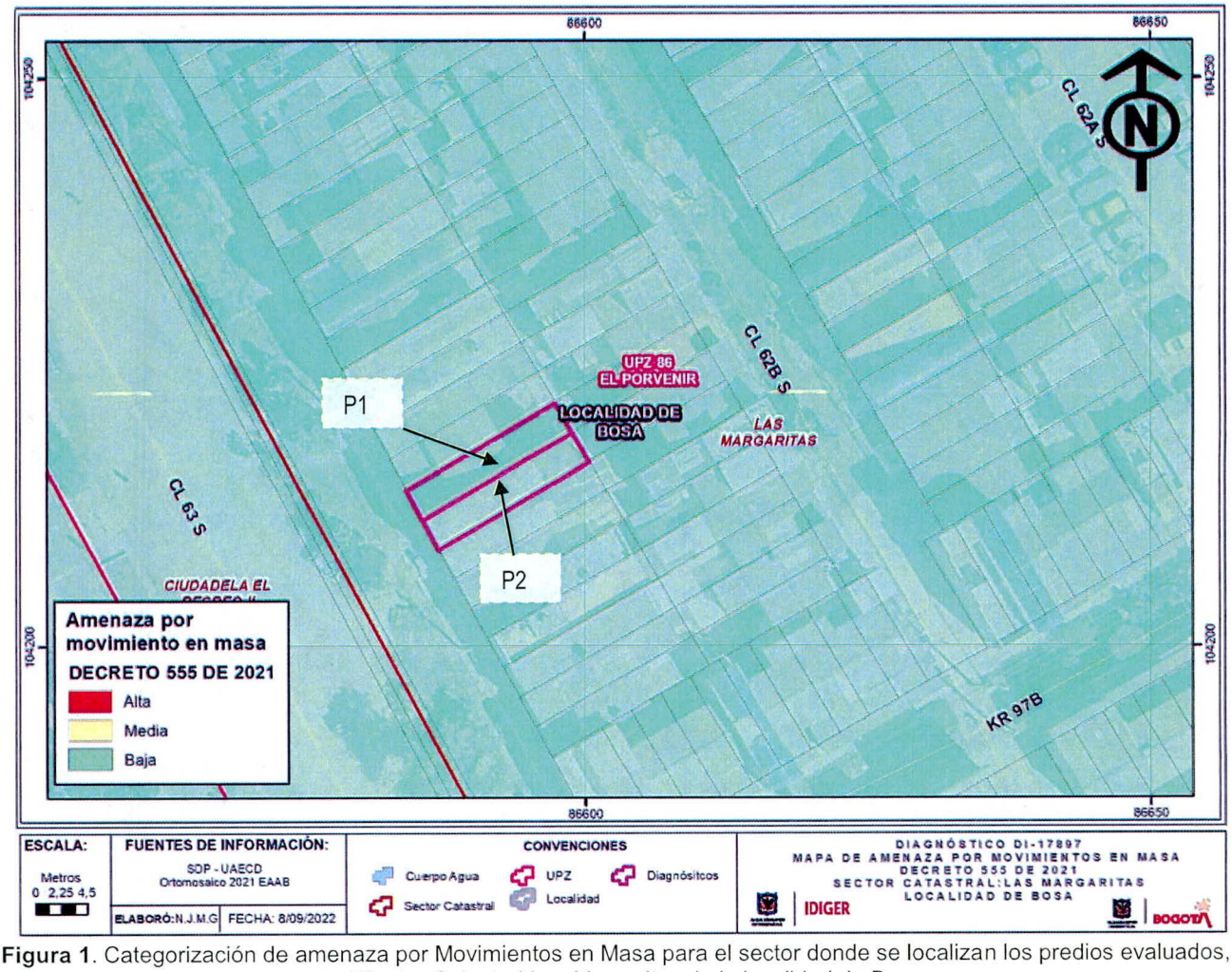


Figura 1. Categorización de amenaza por Movimientos en Masa para el sector donde se localizan los predios evaluados, en el Sector Catastral Las Margaritas de la localidad de Bosa.

De igual manera, revisado el Sistema de Información para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático – SIRE, con relación a los antecedentes de los predios y sectores aledaños se encontró que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, que indiquen alguna restricción para el uso del suelo en materia de riesgos.

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 2 se muestra la localización de los predios P1 y P2 evaluados en el Sector Catastral Las Margaritas de la localidad de Bosa y en la Tabla No. 1 la información de los mismos.



Figura 2. Localización de los predios evaluados en el Sector Catastral Las Margaritas de la localidad de Bosa.

Tabla 1. Dirección y ubicación de los predios evaluados en el Diagnóstico Técnico

Predio	Dirección	CHIP
P1	Calle 63 Sur # 97 B – 36	AAA0173HMDM
P2	Calle 63 Sur # 97 B – 32	AAA0173HMCX

8. DESCRIPCIÓN

Por solicitud realizada por la Inspección de policía 7A de la alcaldía de Bosa, mediante del radicado IDIGER No. 2022ER13290, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 6 de septiembre de 2022 al sector donde se localizan los predios P1: Calle 63 Sur # 97 B – 36 y P2: Calle 63 Sur # 97 B – 32, del Sector Catastral Las Margaritas de la localidad de Bosa, identificando que pertenece a un sector consolidado urbanísticamente que cuenta con la prestación de servicios púbicos con construcciones entre tres (3) y cuatro (4) niveles, aparentemente construidas bajo el sistema estructural de mampostería confinada y muros de carga. (Ver Fotografía 1).

En el predio P1: Calle 63 Sur # 97 B – 36 se emplaza una edificación de tres (3) niveles de uso residencial, construida bajo sistema estructural de mampostería confinada y cubierta en teja de asbesto cemento, mientras que en el predio P2: Calle 63 Sur # 97 B – 32 se emplaza una construcción de cuatro (4) niveles, construida en mampostería confinada de uso mixto donde en el primer nivel se localiza un local comercial donde funciona un restaurante y del segundo (2) al cuarto (4) nivel se son destinadas como unidades habitacionales. Los predios evaluados corresponden a predios contiguos los cuales comparten un muro medianero. (Ver Fotografías 2 y 3).

La edificación del predio P1, corresponde a una construcción convencional consolidada con placa aligerada de entrepiso en concreto. La vivienda tiene acabados en mampostería a la vista tanto interna como externamente originales a la entrega de la vivienda y pisos en cemento afinado con colorante mineral. El acceso a los niveles de la edificación se realiza a través de una escalera con huella y contra huella en losetas de concreto con pasamanos en perfilería metálica. (Ver Fotografías 4 a 8). Según informa la persona que atiende la visita, responsable del predio P1, sobre el inmueble no se ha realizado ningún tipo de mejora o modificación.

Al interior del predio P1, se evidencia dilatación de juntas de mampostería en los espacios de las habitaciones tanto horizontales y verticales, se observan fisuras longitudinales en el piso de la zona del patio y espacio social (Ver Fotografías 9 a 13).

Se realiza la verificación al interior del predio P2, identificando que en el primer nivel de la edificación funciona un restaurante, en los niveles (2 a 4) donde se encuentran las unidades habitacionales no fue posible realizar la verificación debido a que los espacios habitacionales son habitados por inquilinos y no se encontraban en el momento que se realizó la visita técnica. (Ver Fotografías 14 a 16).

Con relación al estado de la estructura del predio P2, se puede evidenciar que sobre la misma se han realizado mejoras con la construcción hacia el costado norte del predio donde originalmente se encontraba el patio y en altura con la construcción de un cuarto (4) nivel. Desde la zona donde se localiza el patio de la vivienda P1, se observa el costado oriental de la edificación P2, donde se identifican elementos de confinamiento como vigas y columnas en la estructura del muro colindante.

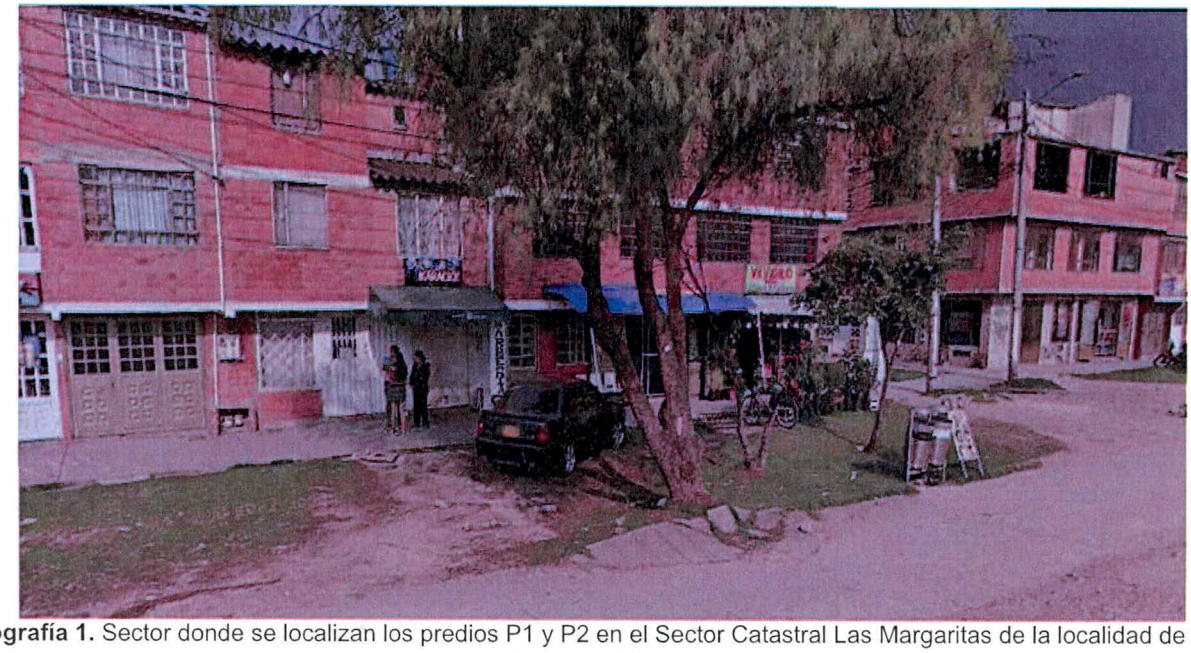
Adicionalmente se observa que las mejoras realizadas se realizaron en diferentes etapas constructivas (Ver Fotografía 17).

9. POSIBLES CAUSAS

- Asentamientos diferenciales sufridos en la estructura de la edificación emplazada en el predio P1.
- Ausencia y/o falta de mantenimiento preventivo/correctivo en la edificación emplazada en el predio P1.
- Acción de cargas inducidas sobre la estructura de la edificación del predio P2 en el proceso de mejora del inmueble.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO

A continuación se presenta el registro fotográfico del sector evaluado en el Sector Catastral Las Margaritas de la localidad de Bosa.



Fotografía 1. Sector donde se localizan los predios P1 y P2 en el Sector Catastral Las Margaritas de la localidad de Bosa.



Fotografía 2. Identificación de los predios P1 y P2 en el Sector Catastral Las Margaritas de la localidad de Bosa



Fotografía 3. Fachada del predio P1



Fotografía 4. Fachada del predio P2.



Fotografía 5. Espacio social predio P1.



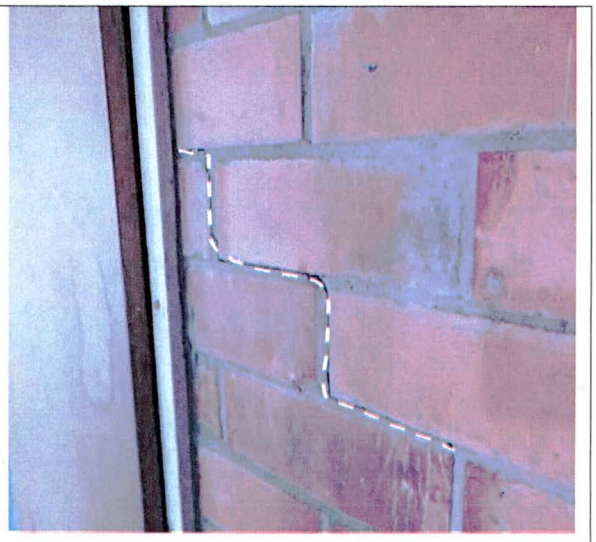
Fotografía 6. Patio abierto predio P1.



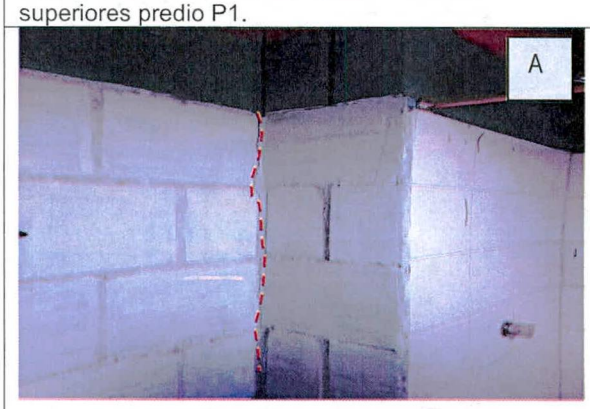
Fotografía 7. Habitación del segundo nivel de la vivienda P1.

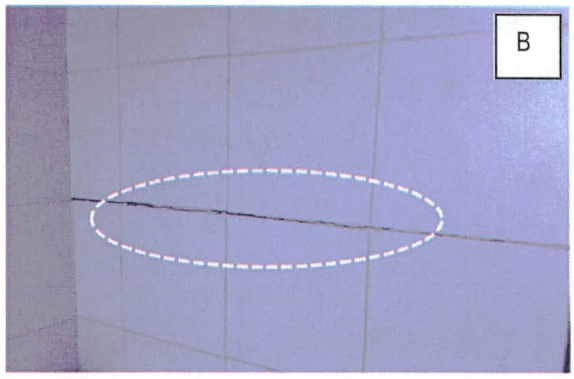


Fotografía 8. Escalera de acceso a niveles superiores predio P1.



Fotografía 9. Dilatación de elementos mampuestos en muros predio P1.

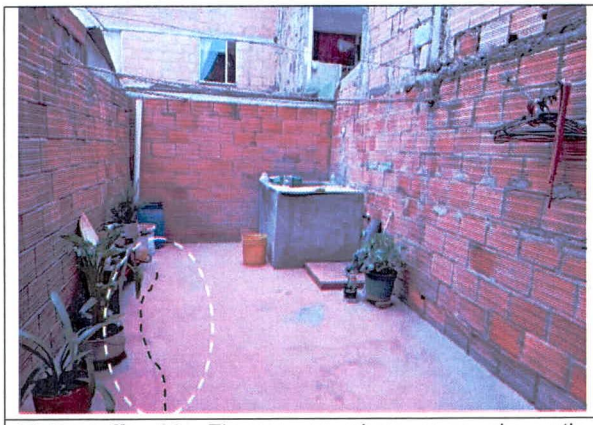




Fotografía 10. Afectaciones en zonas de baño, dilatación de juntas de mampostería (A) dilatación de enchape (B) predio P1.



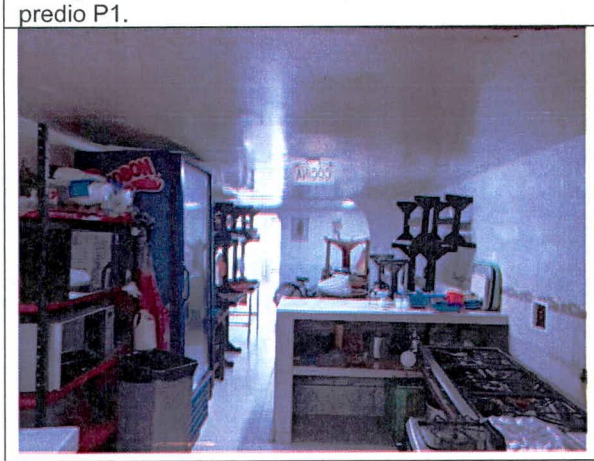
Fotografía 11. Dilatación en juntas de mampostería.



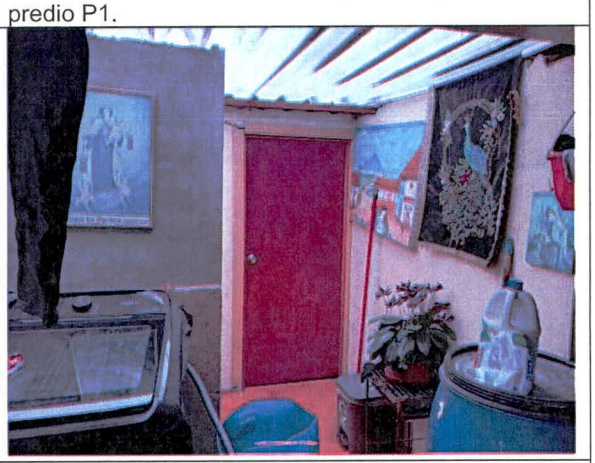
Fotografía 12. Fisuras en pisos zona de patio predio P1.



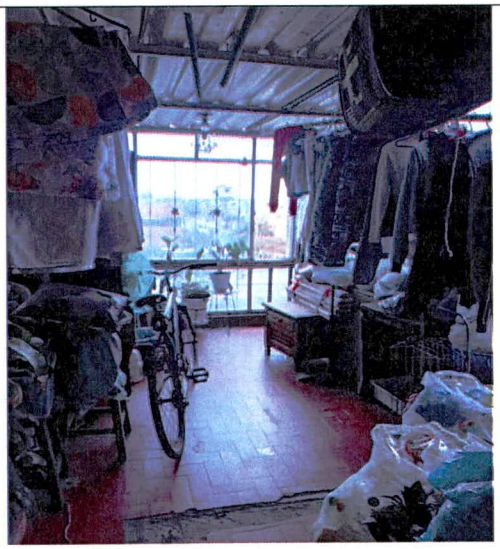
Fotografía 13. Fisuras en pisos espacio social predio P1.



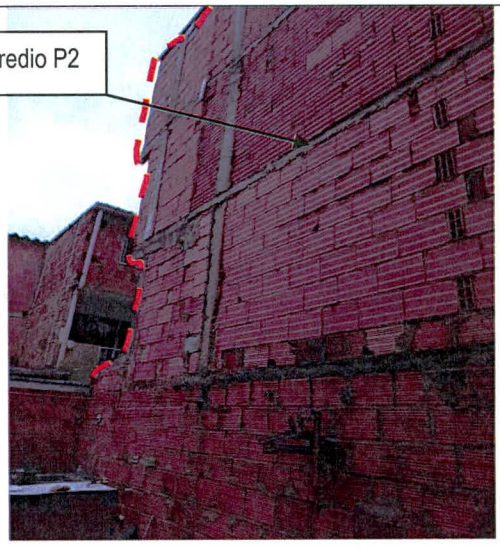
Fotografía 14. Local comercial restaurante predio P2.



Fotografía 15. Interior 4 nivel predio P2.



Fotografía 16. Interior 4 nivel predio P2.



Fotografía 17. Costado posterior predio P2. (Fotografía tomada desde predio P1)

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados sobre los predios evaluados en el presente informe.

PREDIO	DIRECCIÓN	RESPONABLE DEL PREDIO	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	DAÑOS	No. de Pisos
P1	Calle 63 Sur # 97 B – 36	María Olinda Pérez Reyes	Mampostería confinada	Residencial	Leves	3
P2	Calle 63 Sur # 97 B – 32	Miguel Ortega	Mampostería confinada	Residencial Comercial	Ninguno	4

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	x	¿CUAL?	·

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

- Deterioro progresivo de los elementos estructurales y no estructurales que conforman las viviendas emplazadas en los predios evaluados en el Sector Catastral Las margaritas de la localidad de Bosa, de no realizarse las labores de mantenimiento y/o preventivo de las estructuras.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa del sector y de las viviendas emplazadas en los predios P1: Calle 63 Sur # 97 B – 36 y P2: Calle 63 Sur # 97 B – 32 del Sector Catastral Las Margaritas de la localidad de Bosa.

- Se dan las recomendaciones verbales a las personas que atiende la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de la vivienda inspeccionada. Así mismo, se le informan las competencias del IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcionalidad de las edificaciones emplazadas en los predios P1: Calle 63 Sur # 97 B – 36 y P2: Calle 63 Sur # 97 B – 32, del Sector Catastral Las Margaritas de la localidad de Bosa, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, de acuerdo con lo evidenciado en la visita técnica. Es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo sismos se presenten afectaciones sobre las estructuras, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

15. RECOMENDACIONES

- 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 responsables de los predios P1: Calle 63 Sur # 97 B – 36 y P2: Calle 63 Sur # 97 B – 32, del Sector Catastral Las Margaritas de la localidad de Bosa, adelantar acciones de mantenimiento (preventivo/correctivo) de la edificación, con el fin de que se garantice el buen comportamiento de esta frente a cargas normales de servicio durante su vida útil, acciones que deben adelantarse con personal idóneo y profesional, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

- Se recomienda a la Alcaldía Local de Bosa, desde sus competencias, verificar el cumplimiento de lo establecido en la Licencia de Construcción, en cuanto a los procedimientos constructivos, las especificaciones técnicas y recomendaciones allí consignadas, por parte del responsables de las actividades constructivas que se realizaron en el predio P2: Calle 63 Sur # 97 B – 32 localizado en el Sector Catastral Las Margaritas de la localidad de Bosa.

- En caso de que se desee conocer el comportamiento real de la estructura emplazada en el predio P1: Calle 63 Sur # 97 B – 36 del Sector Catastral Las Margaritas de la localidad de Bosa, se recomienda al responsable y/o responsables de la vivienda, adelantar un estudio detallado de vulnerabilidad estructural, esto con el fin de establecer la capacidad y desempeño de la estructura en general (donde se incluyan tanto los elementos estructurales como no estructurales), que permita determinar la condición actual de la edificación así como de advertir cambios significativos en las condiciones de estabilidad de la misma.

- A la Alcaldía Local de Bosa, desde sus competencias, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este Diagnóstico Técnico.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: Sergio **Saúl Ramírez Arrie**ta Ingeniero Civil - Magister en Ingeniería Geotécnia Especialista en Gestión Ambiental
Profesional de Asistencia Técnica - Contratista
16.2 Revisó
Firma: Nelson **David Mill**an Delvalle Profesional Especializado 222-23
Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático