DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 20304
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2024ER5119

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Karen Julieth González Prada				**SOLICITANTE:** Elba Maldonado
CAT:	08	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	18/03/2024	**HORA:**	11:12 Am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 22A Bis No.27-10 Manzana I bloque 3 y 4	**CHIP Y/O COORDENADAS AREA INSPECCIONADA:**			X_1: 99321.08 Y_1:102661.09 X_2:99381.23 Y_2:102624.42 X_3:99337.17 Y_3:102560.24 X_4:99277.91 Y_4:102598.98		
SECTOR CATASTRAL:	Usatama	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			8 m²		
UPZ:	102-La Sabana	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			806		
LOCALIDAD:	14-Los mártires	**FAMILIAS:**	500	**ADULTOS:**	800	**MENORES**	6
CHIP:	AAA0073EFNX	**PREDIOS EVALUADOS:**			1		
ÁREA INSPECCIONADA:	5.480,3 m²	**DOCUMENTO REMISORIO:**			CR-51574		

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.

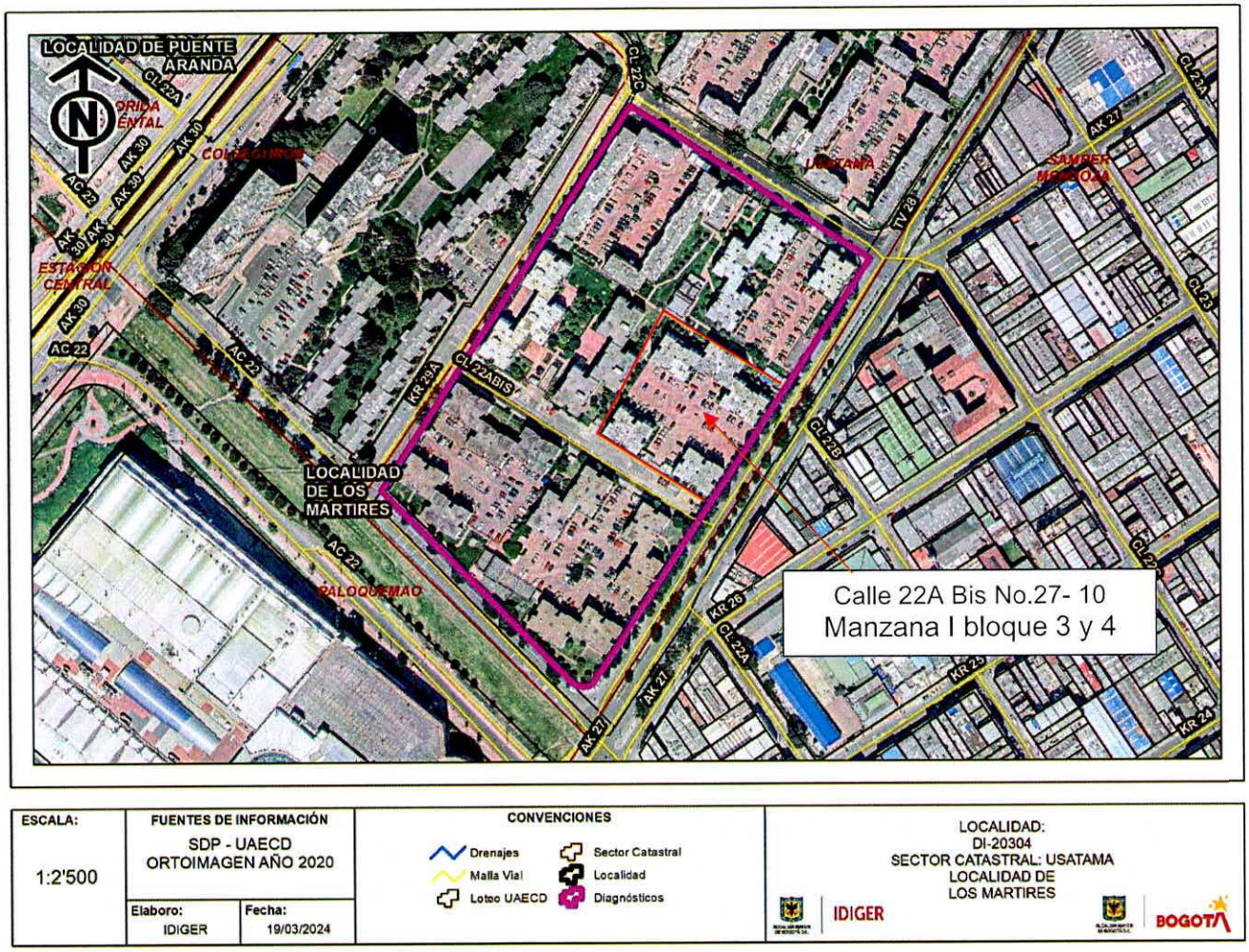
6. ANTECEDENTES

El predio inspeccionado se localiza en la Calle 22A Bis No.27- 10, en el Sector Catastral Usatama de la Localidad de Los Mártires. 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.

Adicionalmente revisando el sistema de información para la gestión el riesgo y cambio climático (SIRE) para el predio evaluado, 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 figura 1 se presenta la localización del predio evaluado en la localidad de Los Mártires.



8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 18 de marzo de 2024, al predio evaluado. El sector inspeccionado corresponde a una zona plana, donde se emplazan construcciones de dos (02) a cinco (05) niveles. El sector evaluado cuenta con vías de acceso pavimentadas.

En el predio evaluado se emplaza el "Conjunto residencial Usatama manzana i", conformado por cinco (05) bloques de cinco (05) niveles cada uno, de uso residencial, construidas bajo un sistema estructural en mampostería estructural y placa de entrepiso en concreto, (Ver fotografías 1 y 2). La inspección visual se adelanta en compañía de la señora Elba Maldonado quien es la administradora del inmueble.

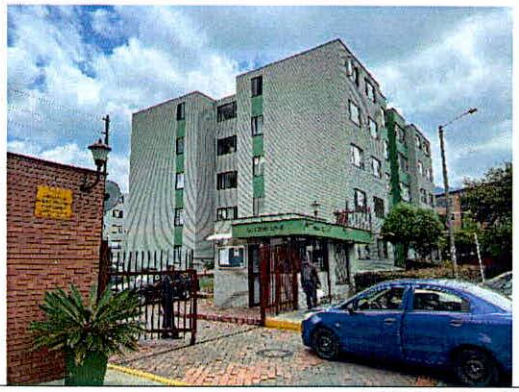
A petición de la señora Elba Maldonado, se realiza inspección visual puntualmente a los bloques 3 y 4 observando lo siguiente:

- En las juntas de dilatación entre ambos bloques se observa una fisura de dilatación de abertura no mayor a los 2mm de tendencia horizontal de hasta 1.5m de longitud, (Ver fotografías 3 a la 6).
- En el apartamento 502 del bloque 4, se evidencian fisuras entre vértices de muros interiores y placa de entrepiso de hasta 50cm de longitud y 1mm de abertura, fisuras de tendencia diagonal localizadas en muros perimetrales de aproximadamente 40cm de longitud y 1mm de abertura y fisuras en dinteles de 20cm de longitud y 1mm de abertura de tendencia vertical, (Ver fotografías 7 a la 10).
- En el apartamento 401 del bloque 4, se evidencian fisuras de tendencia vertical de hasta 45cm de longitud y 1.2mm de abertura localizadas en muro de antepecho, (Ver fotografías 11 y 12)

9. POSIBLES CAUSAS

- Los daños identificados en los bloques 3 y 4 posiblemente se encuentra asociados asentamientos diferenciales propios de las edificaciones.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



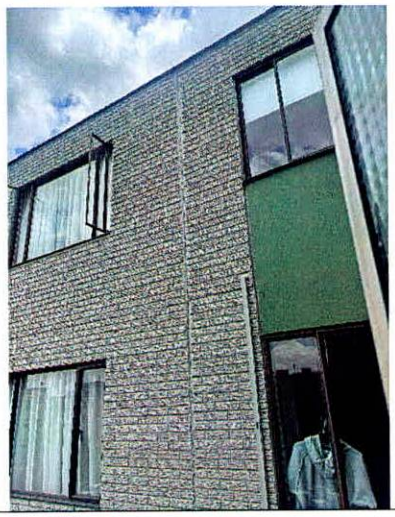


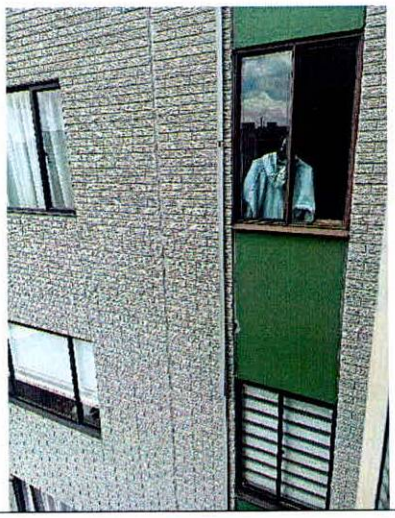
Fotografías 1 y 2. Fachada predio evaluado.





Fotografías 3 y 4. Bloques 3 y 4 localizados en el predio evaluado.





Fotografías 5 y 6. Fisuras en junta de dilatación entre los bloques inspeccionados.





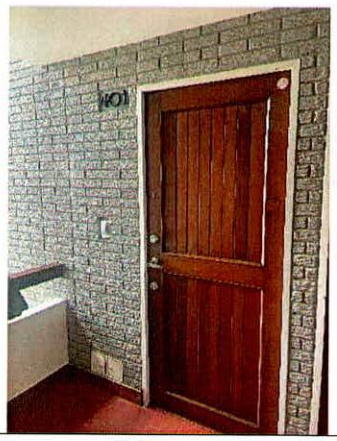
Fotografía 7. Apartamento 502 bloque 4.

Fotografía 8. Fisuras entre vértices de placa de entrepiso y muros interiores apartamento 502 bloque 4.





Fotografías 9 y 10. Fisuras en dinteles apartamento 502 bloque 4.



Fotografía 11. Apartamento 401 bloque 4.



Fotografía 12. Fisuras en muro de antepecho apartamento 401 bloque 4.

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados sobre el predio evaluado en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
P1	Calle 22A Bis No.27- 10	Elba Maldonado	Mampostería estructural	Residencial	5 niveles	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 las humedades observadas en los bloques 3 y 4 del predio evaluado de no implementar las acciones de reparación y/o intervención de estos.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas de los bloques 3 y 4 localizados en el "Conjunto residencial Usatama manzana i" emplazado en el predio de la Calle 22A Bis No.27- 10, en el Sector Catastral Usatama de la Localidad de Los Mártires. Durante la inspección se dan las recomendaciones verbales a la persona que acompaña la visita con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo y condiciones de estabilidad de los bloques 3 y 4 que conforman el predio evaluado. Asimismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad de los bloques 3 y 4 localizados en el "Conjunto residencial Usatama manzana i" emplazado en el predio de la Calle 22A Bis No.27- 10, en el Sector Catastral Usatama de la Localidad de Los Mártires, actualmente no se encuentran comprometidas por los daños observados. Se desconoce el comportamiento de las edificaciones 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:

- A los responsables, encargados y/o propietarios de los bloques 3 y 4 localizados en el "Conjunto residencial Usatama manzana i" emplazado en el predio de la Calle 22A Bis No.27- 10, en el Sector Catastral Usatama de la Localidad de Los Mártires, 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 del inmueble, adelantar las acciones de reparación de los daños observados en los apartamento 502 y 401 del bloque 4, y mantenimiento rutinario de los bloques 3 y 4, con el fin de garantizar el buen comportamiento de las estructuras durante su vida útil. 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 los responsables, encargados y/o propietarios de los bloques 3 y 4 localizados en el "Conjunto residencial Usatama manzana i" emplazado en el predio de la Calle 22A Bis No.27- 10, en el Sector Catastral Usatama de la Localidad de Los Mártires, en caso que deseen conocer el estado actual de la edificación se recomienda realizar un estudio detallado de vulnerabilidad y/o estudio de iteración suelo-estructura para determinar la capacidad y desempeño de las estructuras y la cimentación que conforman dicho predio y conocer la causa real de los daños identificados y las acciones de intervención y/o reparación de los mismos. Dichos estudios deben desarrollarse garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No.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 debe tramitar los permisos y licencias respectivos.
- A la Administración de los bloques 3 y 4 localizados en el "Conjunto residencial Usatama manzana i" emplazado en el predio de la Calle 22A Bis No.27- 10, en el Sector Catastral Usatama de la Localidad de Los Mártires, se recomienda dar a conocer el presente documento a los propietarios y/o residentes del inmueble.
- A la Alcaldía Local de Los Mártires, 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 Responsable del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático