DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-14696
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2020ER7913, 2020ER7416
EVENTO SIRE 5361685

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Laura Ángela González Ortiz				**SOLICITANTE:** Martha López Sabogal. Comunidad
CAT	11	**MÓVIL:**	11	
FECHA:	24 de junio de 2020	**HORA:**	8:00 a.m.	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN REFERENCIA:	Calle 66 No. 29B -18	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**				X_1: 100144 Y_1: 107210	
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	La Paz	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				250 m²	
UPZ:	98 – Los Alcázares	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				30	
LOCALIDAD:	12 – Barrios Unidos	**FAMILIAS**	6	**ADULTOS**	20	**MENORES**	10
CHIP REFERENCIA:	AAA0085ZCYX	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA	250 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-37846		

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

- Para adelantar cualquier intervención en predios se debe consultar la reglamentación urbanística definida por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo.

- Las intervenciones y mantenimientos a realizar deberán llevarse a cabo o contar con el apoyo de personal idóneo, para lo cual se deben tramitar los permisos o licencias respectivos de acuerdo con la normatividad vigente.

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

Código Postal: 111071

- La vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento técnico es temporal, y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado.

- Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de sus instalaciones como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20 de 1995).

4. ADVERTENCIAS

- 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 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.

- 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.

- Es necesario precisar que el alcance de los documentos emitidos por el IDIGER en cumplimiento de sus funciones, evidencian una problemática pero no emiten un juicio de causalidad; en el mismo sentido, recomienda al responsable del predio que adelante las acciones para la reparación, rehabilitación y/o reconstrucción derivadas de un estudio detallado, con el propósito de garantizar para la edificación las condiciones adecuadas para su uso; lo anterior en virtud de lo establecido en el artículo 32° del Decreto 173 de 2014 en concordancia con el artículo 42 de la Ley 1523 de 2012.

- Ahora bien, respecto a las actuaciones del IDIGER a propósito de la atención de la emergencia y/o la elaboración de un diagnostico técnico, los cuales se realizan a través de inspecciones visuales, con las limitaciones propias de este tipo de actuaciones, que en todo caso están orientadas a identificar la posibilidad de la ocurrencia de daños graves o irreversibles a las vidas, a los bienes y derechos de las personas; por lo anterior la entidad, en aplicación del principio de precaución, de conformidad con la misionalidad de la institución y ante la falta de certeza, deberá adoptar medidas encaminadas a prevenir la materialización de los riesgos evidenciados, como en efecto se dio para el predio de su consulta.

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

Código Postal: 111071

- Las recomendaciones de los documentos técnicos emitidos por la entidad, son de carácter transitorio y se mantienen hasta tanto se adopten, por parte del propietario y/o responsable del predio, las medidas necesarias para reducir el riesgo identificado a los niveles que considere pertinentes en cumplimiento de lo dispuesto en el parágrafo único del artículo 44 de la ley 1523 de 2012.

- Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita técnica están basadas en la inspección visual realizada, y por tal razón, pueden existir situaciones no previstas en él y que se escapan de su alcance; así mismo la información sobre el predio corresponde a la información suministrada en campo por los habitantes del sector.

5. ESCENARIO DE RIESGO: Actividades de la construcción (Mantenimiento y reparación de edificaciones).

6. ANTECEDENTES

El predio evaluado se encuentra en el Sector Catastral La Paz de la Localidad de La Barrios Unidos, y de acuerdo con el mapa de amenaza por remoción en masa del Decreto 190 de 2004, actualizado por la Resolución 1483 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, la zona donde se localiza el predio objeto de consulta no presenta categorización de amenaza por movimientos en masa.

7. LOCALIZACION

La Figura 1 muestra la localización del predio evaluado en el presente documento.

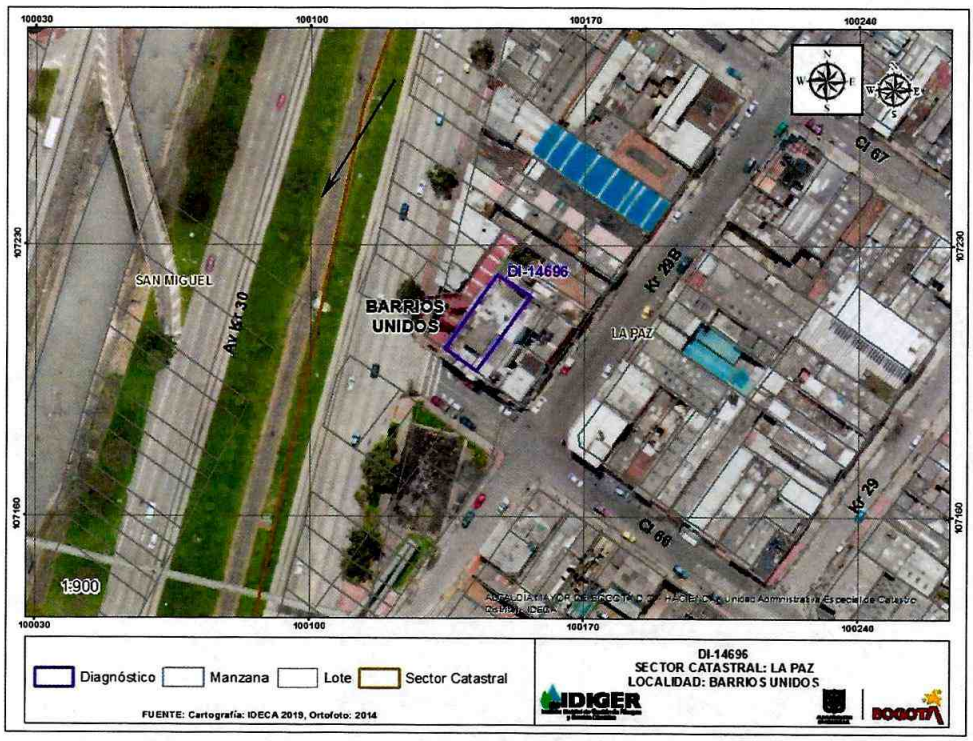


Figura 1. Localización del predio evaluado en el presente Diagnóstico Técnico.

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

Código Postal: 111071

8. DESCRIPCIÓN Y REGISTRO FOTOGRAFICO

El día 24 de junio de 2020 personal del IDIGER adelantó visita técnica al predio de la Calle 66 No. 29B -18, el cual se localiza en una zona plana donde están construidas edificaciones de uno (1) a cuatro (4) niveles, bajo sistemas estructurales como pórticos en concreto, mampostería simple y mampostería confinada, entre otros. El sector está consolidado urbanísticamente, cuenta con todos los servicios públicos domiciliarios y tiene vías de acceso pavimentadas y en buen estado.

En el predio se emplaza una edificación de tres niveles posiblemente construida en pórticos de concreto reforzado, con placas de entrepiso y cubierta también construidas en este material. El recorrido fue acompañado por la señora Martha López Sabogal, propietaria del predio, quien indica que en el primer nivel se encuentran dos locales y un apartamento, mientras en el segundo y tercer nivel se encuentran tres apartamentos, identificados como 201, 202, 203, 301, 302 y 303, (ver Fotografía 1).

No fue posible ingresar al primer nivel de la edificación y tampoco a los apartamentos 202 y 203, de manera que la inspección visual se realizó a las zonas comunes y los apartamentos 201, 301, 302 y 303. En términos generales, la edificación presenta problemas de humedad con manchas color ocre en sitios puntuales de muros internos y techos, las cuales pueden indicar corrosión del acero de refuerzo. Adicionalmente, se observan fisuras que no superan los 2.0 mm de abertura en algunas zonas de las placas de entrepiso y muros internos. A continuación, se describen las afectaciones observadas durante la inspección visual realizada.



Fotografía 1. Vista exterior del predio P1.

Zonas comunes

En la zona de entrada a los apartamentos se observan manchas de humedad color ocre, (Ver Fotografía 2). Particularmente, en la zona de entrada al segundo piso se observa un encharcamiento, al parecer causado por el agua que escurre desde uno de los muros del apartamento 202, al cual no fue posible ingresar. Asi mismo, en esta zona se observan algunos resanes producto de intervenciones en muros, que según la señora López corresponden a manipulación de tuberías hidrosanitarias por parte de los arrendatarios sin contar con su

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

Código Postal: 111071

permiso, situación que no es posible establecer a partir de una inspección visual, (Ver Fotografía 3). Al respecto, la señora López también indica que, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado retiró el servicio de agua y el marcador, los arrendatarios del predio hicieron una reconexión provisional, situación de la que tampoco es posible tener certeza mediante una inspección visual.

Adicionalmente, se observan algunas deficiencias constructivas en la edificación, ya que al parecer algunos tramos de tubería rompieron la continuidad de algunos elementos estructurales – vigas, (Ver Fotografía 4).



Fotografía 2. Manchas de humedad en zonas comunes.



Fotografía 3. Posibles intervenciones en instalaciones hidrosanitarias.



Fotografía 4. Deficiencias constructivas.

Apartamentos 201, 301, 303

En los apartamentos 201 y 301 se observan manchas de humedad localizadas y una fisura en la placa del techo que no superan el milímetro de abertura, (ver Fotografías 5 a 11). Por otra parte, el apartamento 303 actualmente se encuentra deshabitado, en el mismo también se observan algunas manchas de humedad pero no se evidencian grietas ni fisuras en muros y elementos estructurales expuestos.

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

Código Postal: 111071



Fotografía 5. Vista del apartamento 201.



Fotografía 6. Manchas de humedad.



Fotografía 7. Vista del apartamento 301.



Fotografía 8. Manchas de humedad.



Fotografía 9. Algunas fisuras en la placa de entrepiso.



Fotografía 10. Vista del apartamento 303.

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

Código Postal: 111071



Fotografía 11. Manchas de humedad en el apartamento 303.

Apartamento 302

Actualmente este apartamento se encuentra en obra y por tanto no está habitado, en el mismo se evidencian problemas de humedad y en la zona de la sala de observan agrietamientos en el techo, que al parecer solo afectan al mortero de acabado, con longitudes de aproximadamente 1.5 m y aberturas cercanas a los 2.0 mm, (ver Fotografías 12 y 13).



Fotografía 12. Vista del apartamento 302.



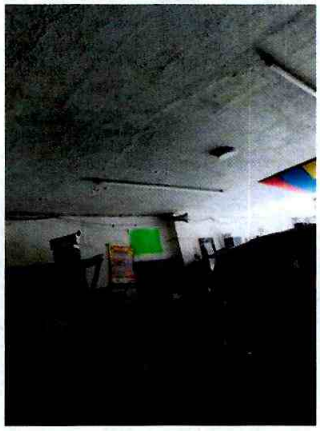
Fotografía 13. Fisuras en el techo del apartamento 302.

Locales del primer nivel

Aunque no fue posible ingresar al primer nivel de la edificación, la propietaria del predio suministró Fotografías y videos donde se observa un serio problema de filtración de agua al parecer a través de la placa de entrepiso del segundo nivel. Se observan manchas de humedad en sitios puntuales de muros y techos, así como algunas fisuras, sin embargo no es posible hacer una evaluación integral dado que no fue posible el acceso a la zona, (ver Fotografía 14).

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071



Fotografía 14. Posibles fisuras en el techo de los locales comerciales del primer nivel. Imagen suministrada por los propietarios del predio.

Finalmente, la señora Martha López pregunta si el IDIGER puede colaborar para el desalojo de los arrendatarios que no permiten acceder a los apartamentos para hacer arreglos de las tuberías hidrosanitarias afectadas, ni tampoco pagan el canon de arrendamiento. Frente a estas solicitudes se debe aclarar que lo anterior no es competencia del IDIGER de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 173 de 2014.

9. POSIBLES CAUSAS

- Filtraciones de agua debido a fallas en las redes hidrosanitarias internas.
- Deficiencias constructivas y falta de mantenimiento de la edificación.

10. DAÑOS:

Tabla 2. Daños observados en los predios evaluados en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑO
1	Calle 66 No. 29B -18	Martha López Sabogal	Vivienda	Residencial	3	Moderado

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- De no controlar las posibles fugas en instalaciones hidrosanitarias, es posible que en el corto plazo se presenten afectaciones en los elementos estructurales y no estructurales que conforman el edificio.

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

- Desprendimiento del acabado del techo del apartamento 302.

12. ACCIONES ADELANTADAS

– Inspección visual al predio de la Calle 66 No. 29B -18. Cabe resaltar que no fue posible ingresar al primer nivel de la edificación y tampoco a los apartamentos 202 y 203, de manera que la inspección visual se realizó a las zonas comunes y los apartamentos 201, 301, 302 y 303

– Debido a los daños observados en el techo del apartamento 302 se hace apertura del evento SIRE 5361685 y se emite la siguiente recomendación de restricción de uso para este apartamento:

Tabla 3: Recomendaciones emitidas en atención al Evento SIRE de la referencia.

Formato	Fecha	Nombre a quien se notifica	Dirección	Recomendación
4982	24-06-2020	Martha López Sabogal	Calle 66 No. 29B-18	Restricción de uso apartamento 302.

13. CONCLUSIONES

– Si bien la habitabilidad del apartamento 302 actualmente se encuentra comprometida ante posibles desprendimientos de los acabados de techo, la estabilidad estructural y habitabilidad globales de la edificación evaluado no se encuentran comprometidas ante cargas normales se servicio, por los problemas de humedad y las afectaciones observadas durante la visita adelantada el 24 de junio de 2020.

14. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables del predio de la Calle 66 No. 29B -18, acoger la recomendación de restricción de uso apartamento 302, dada la posibilidad de desprendimientos del acabado de techo del apartamento 302.

- Al responsable y/o responsables del predio de la Calle 66 No. 29B -18, adelantar la revisión de las instalaciones hidrosanitarias de la edificación, con el fin de establecer si existen fugas que puedan estar generando problemas de filtraciones y humedad, y de ser el caso, adelantar las obras que sean necesarias para garantizar que el sistema hidrosanitario no genere fugas que perjudiquen la estabilidad y funcionalidad de la edificación. Adicionalmente, se recomienda adelantar obras de reparación y mantenimiento de la edificación, particularmente del apartamento 302. Lo anterior con el apoyo de personal idóneo y en cumplimiento de la normatividad vigente.

- Al responsable y/o responsables del predio de la Calle 66 No. 29B -18, dirigirse a la inspección de policía de la localidad de Barrios Unidos para que consulte el procedimiento a seguir para la problemática que según lo manifestado por la misma se presenta con relación a los arrendatarios.

– A la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP, se recomienda realizar visita técnica al predio con el objeto de verificar las condiciones de la acometida de agua potable, así como la existencia y el estado

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

Código Postal: 111071

de intervenciones posteriores al retiro del marcador del agua, situación que fue manifestada por la señora Martha López Sabogal, propietaria el predio de la Calle 66 No. 29B -18.

- A la Alcaldía Local de Barrios Unidos, 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 habitantes y vecinos del sector evaluado.

15. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Laura Angela González Ortiz Ingeniera Civil – Magister en Ingeniería – Geotecnia *Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica- Contratista*
16.2 Reviso
Firma:_____ Jairo William Torres Becerra Responsable de la Coordinación de 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