DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-19367
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RAD IDIGER 2023ER15865

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jairo Mauricio Diaz Salazar.				**SOLICITANTE:** Yuly Andrea Herrera Almanza Comunidad
CAT	12	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	09 de agosto de 2023	**HORA:**	15:00 Horas	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	P1: KR 26 22 C 09/13 P2: KR 26 22 C 25 P3: CL 22 C 26 34	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**				P1: N: 4° 37' 11.8" O: 74° 04' 54.0" P2: N: 4° 37' 11.2" O: 74° 04' 54.9" P3: N: 4° 37' 11.9" O: 74° 04' 55.3"	
SECTOR CATASTRAL:	Samper Mendoza	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				10 m²	
UPZ:	102 – La Sabana	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				15	
LOCALIDAD:	14 – Los Mártires	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	14	**MENORES**	1
CHIP:	AAA0073AUHY AAA0073AUFT AAA0073ASSK	**PREDIOS EVALUADOS**				3	
AREA INSPECCIONADA	800 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-49248	

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 insegura, 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 la 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 los 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:

Los predios P1, P2 y P3, se localizan en el Sector Catastral Samper Mendoza de la Localidad Los Mártires. De acuerdo con el mapa de amenaza por movimientos en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, el sector donde se ubican los predios P1, P2 y P3, no presentan una categorización de amenaza media y alta por movimientos en masa.

7. LOCALIZACIÓN

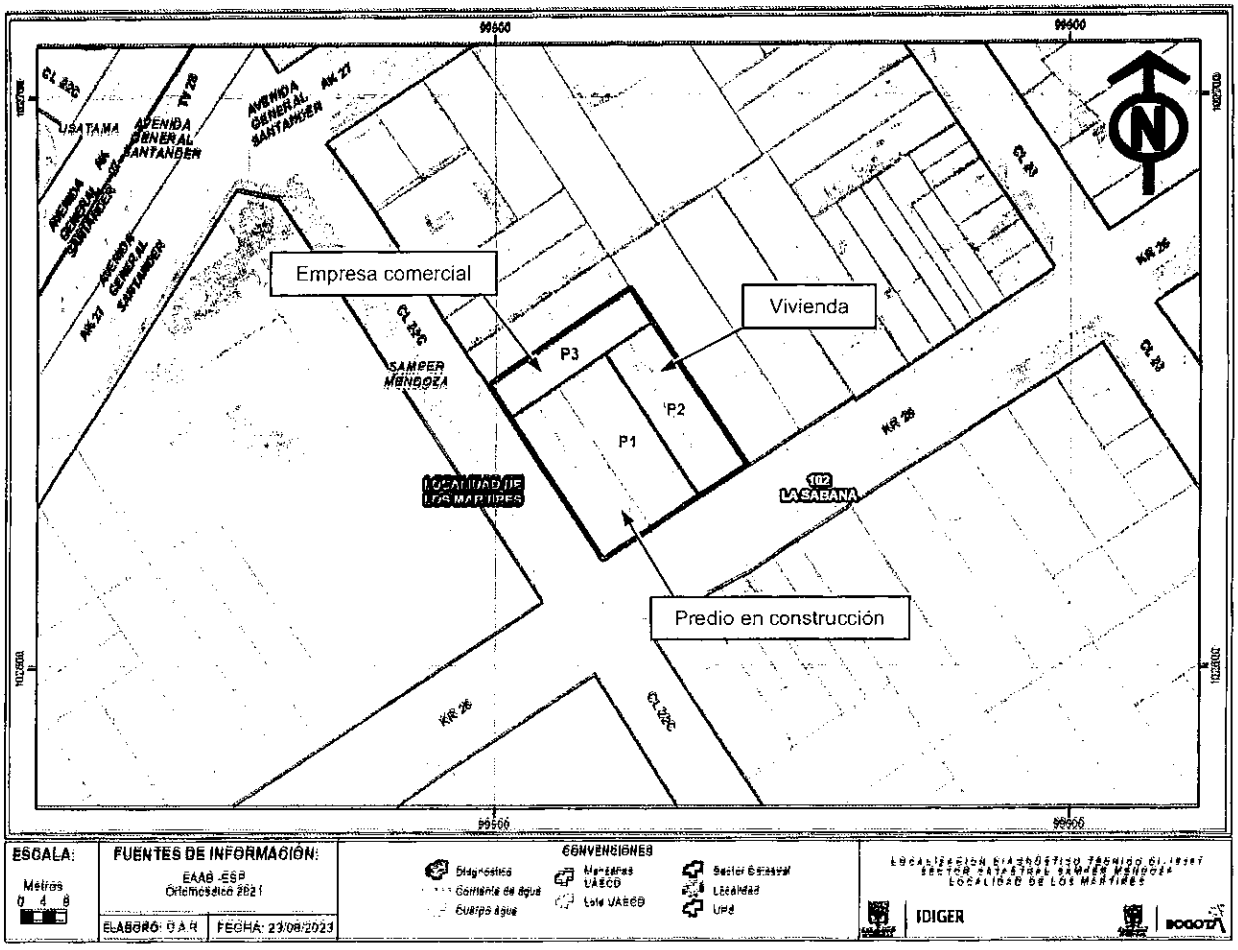


Figura 1. Zona donde se localizan los predios P1, P2 y P3, en el Sector Catastral Samper Mendoza de la Localidad Los Mártires

8. DESCRIPCIÓN

El sector donde se ubican los predios P1, P2 y P3, corresponde a una zona relativamente plana, consolidada a nivel urbanístico, con vías de acceso vehicular pavimentadas y adecuada dotación de servicios públicos, en la que se emplazan edificaciones entre dos y seis niveles de uso habitacional, comercial e institucional privado, entre otros (ver fotografías 1, 2 y 3).

En el predio P1 (ver fotografías 1 y 4), se desarrolla un proyecto de construcción en un área cercana a los 600 m², que según la vaya informativa de licencia de construcción, contemplará cuatro niveles y terraza con uso comercial y de servicios. Actualmente, el mencionado proyecto se encuentra en etapa de cimentación por lo que se están desarrollado acciones de excavación y movimiento de tierras con una profundidad de 1.5 m aproximadamente y la construcción de pilotes. Producto de las excavaciones la cimentación de los inmuebles de los predios P2 y P3, se encuentra expuesta.

En el predio P2 (ver fotografías 2, 5 a 10), se ubica una edificación de uso habitacional hacia el costado suroccidental y para almacenamiento de múltiples elementos hacia el costado nororiental, con una edad de construcción cercana a los 40 años, bajo un sistema estructural de mampostería de carga sin confinar, con entrepisos en madera y cubierta en tejas de fibrocemento y arcilla cocida. Hacia la parte posterior, en la zona de uso habitacional se encuentra un área cercana a los 10 m², que cuenta con dos niveles y un altillo, el resto de la edificación cuenta con un nivel. Sobre los muros de cerramiento colindantes con el predio P1 y un muro dintel se identificaron algunas leves fisuras de tendencia vertical y horizontal con aberturas inferiores a 1 mm y longitudes entre 0.2 m y 1 m aproximadamente; además, en algunos muros internos y en los muros de fachada se evidencia deterioro de acabados y desprendimientos menores de pañete de recubrimiento.

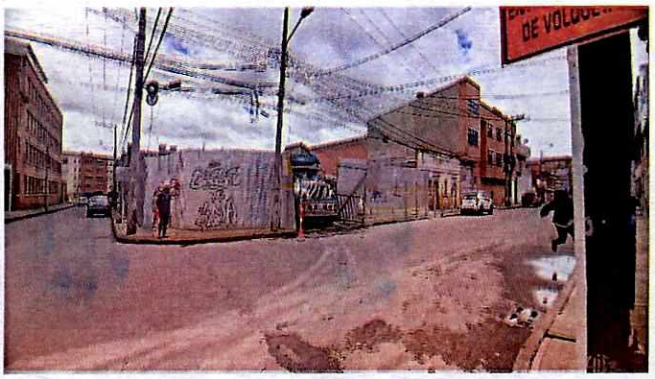
En el predio P3 (ver fotografías 3, 11 y 12), se ubica un inmueble de uso comercial de dos niveles, con una edad de construcción cercana a los 30 años, bajo un sistema estructural de mampostería de carga parcialmente confinada, con placa de entrepiso en concreto reforzado y cubierta en tejas de fibrocemento. A nivel general este inmueble presenta buenas condiciones de conservación. Es de anotar que la cimentación de los inmuebles de los predios P2 y P3, está conformada por concreto ciclópeo.

Por el costado suroriental y suroccidental el predio P1 colinda con un andén peatonal en losas de concreto y con vías vehiculares sobre la Calle 22 C y la Carrera 26, con un ancho cercano a los 6 m, que cuentan con carpeta de rodadura asfáltica; elementos que presentan buenas condiciones físicas (ver fotografía 1).

9. POSIBLES CAUSAS:

Es posible que las leves fisuras observadas en los muros de cerramiento del inmueble del predio P2, que son colindantes con el predio P1, estén relacionados con eventuales vibraciones durante las intervenciones de obra que se adelantan en el predio P1, además las afectaciones apreciadas en los demás elementos del inmueble del predio P2, pueden estar relacionadas con ausencia de intervenciones de mejoramiento y mantenimiento; situaciones que con base en la inspección visual no es posible precisar.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Vista del sector donde se ubican los predios P1, P2 y P3.



Fotografía 2. Vista del inmueble ubicado en el predio P2.



Fotografía 3. Vista de inmueble ubicado en el predio P3 y del proyecto en construcción en el predio P1..



Fotografía 4. Vista del proyecto de obra que se adelanta en el predio P1.



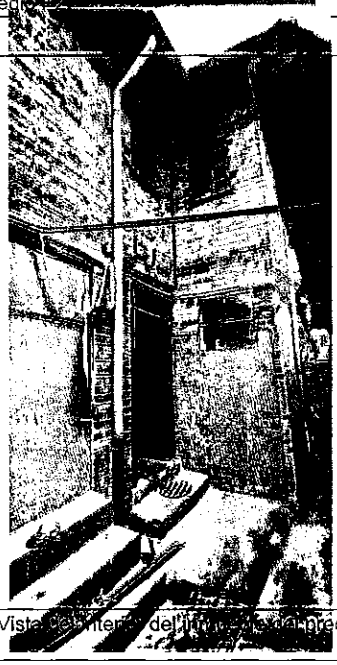
Fotografía 5. Detalle de acabados en los elementos de la fachada del predio P2.



Fotografía 6. Detalle de acabados en los elementos de la fachada del predio P2.



Fotografía 7. Vista del interior del inmueble del predio P2. Se observa fisuras en muros y deterioro de acabados.



Fotografía 8. Vista del interior del inmueble del predio P2.



Fotografía 9. Vista del interior del inmueble del predio P2.



Fotografía 10. Fisuras evidenciadas en muros de cerramiento de la vivienda del predio P2, colindantes con el predio P1.



Fotografía 11. Vista del interior del inmueble del predio P3.



Fotografía 12. Vista del interior del inmueble del predio P3.

11. DAÑOS:

Tabla 1. Nivel de daño observado en los inmuebles de los predios P1, P2 y P3, en el Sector Catastral Samper Mendoza de la Localidad Los Mártires.

Localización	Tipo de estructura	Uso	No. Pisos	Daños
KR 26 22 C 09/13 (P1)	Al parecer contemplará pórticos de concreto reforzado	En construcción	-	-
KR 26 22 C 25 (P2)	Mampostería de carga sin confinar	Habitacional	2	Leves
CL 22 C 26 34 (P3)	Mampostería de carga parcialmente confinada	Comercial	2	Sin daños

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		**NO**	X	**¿CUAL ?**	Sobre la infraestructura pública aledaña a los predios P1, P2 y P3, en el Sector Catastral Samper Mendoza de la Localidad Los Mártires.

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

Es posible que durante el proceso de construcción del proyecto que se adelanta en el predio P1, los daños observados en el predio P2, se incrementen y/o se manifiesten daños en otros puntos de la edificación, deteriorando en mayor magnitud las condiciones físicas que presenta en la actualidad el inmueble de dicho predio; además, es posible que se favorezca la manifestación de afectaciones sobre el inmueble del predio P3, situaciones que con base en la inspección visual no es posible precisar.

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de las edificaciones de los predios P2 y P3 y del predio P1 en construcción, ubicados en el Sector Catastral Samper Mendoza de la Localidad Los Mártires. Acción adelantada el día 09 de agosto de 2023.

14. CONCLUSIONES.

La estabilidad, habitabilidad y funcionalidad de la edificación ubicada en el predio de la Carrera 26 No. 22 C - 25 (P2), en el Sector Catastral Samper Mendoza de la Localidad Los Mártires, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas habituales de servicio por los daños leves observados. Es posible que, ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo sismos, se manifiesten daños adicionales, lo cual no es posible precisar con base en la inspección visual.

La estabilidad y funcionalidad de la edificación ubicada en el predio de la Calle 22 C No. 26 - 34 (P3), en el Sector Catastral Samper Mendoza de la Localidad Los Mártires, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas habituales de servicio por la presencia de daños, ya que no se identificaron. Es posible que, ante la ocurrencia de cargas dinámicas como por ejemplo sismos, se manifiesten daños sobre los elementos que lo conforman, lo cual no es posible precisar con base en la inspección visual.

Con base en la inspección visual adelantada en el inmueble de la Carrera 26 No. 22 C - 25 (P2), en el Sector Catastral Samper Mendoza de la Localidad Los Mártires, no es posible precisar el detonante real de las afectaciones evidenciadas en este, sin embargo, es posible que algunas de las afectaciones observadas estén relacionadas con las intervenciones de obra del proyecto de construcción que se viene adelantando en el predio de la Carrera 26 No. 22 C – 09/13 (P1)

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:

Al responsable y/o los responsables del proyecto de construcción que se adelanta en el predio de la Carrera 26 No. 22 C – 09/13 (P1), en el Sector Catastral Samper Mendoza de la Localidad Los Mártires, se recomienda garantizar el cumplimiento del Decreto 172 de 2014 de la Alcaldía Mayor de Bogotá "Por el cual se reglamenta el Acuerdo 546 de 2013, se organizan las instancias de coordinación y orientación del Sistema Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – SDGR-CC y se definen lineamientos para su funcionamiento", en su Quinta Parte – Responsabilidades públicas, privadas y ciudadanas, específicamente el Articulo 32 – Análisis específicos de riesgo y planes de contingencia, en el cual se especifica que es responsabilidad de quien ejecuta obras realizar el respectivo análisis de riesgos e implementar las medidas de prevención y mitigación correspondientes (Decreto 2157 de 2017). En este sentido, es responsabilidad del ejecutor de las obras, garantizar en todo momento no solo la seguridad de las zonas intervenidas, sino también de las edificaciones localizadas en el área de influencia y de la infraestructura pública localizada en el entorno, que pueda verse afectada por el desarrollo de las obras. Es de recordar que la seguridad, estabilidad, funcionalidad y habitabilidad de las edificaciones y la funcionalidad de la infraestructura existente, deben garantizarse durante el diseño y ejecución de las obras, así como en la operación y uso de estas.

A la Alcaldía Local Los Mártires, desde sus competencias dado que posiblemente los daños leves evidenciados en la edificación del predio de la Carrera 26 No. 22 C - 25 (P2), en el Sector Catastral Samper Mendoza de la Localidad Los Mártires, están asociados a la construcción que se está adelantando en el predio de la Carrera 26 No. 22 C – 09/13 (P1), adelantar las medidas correspondientes con los responsables de dicha construcción, para que realicen las acciones que garanticen la estabilidad de los elementos que presentan daños en la edificación del predio de la Carrera 26 No. 22 C - 25 (P2); lo anterior en el caso de determinarse que efectivamente dicha construcción ocasionó y/o actuó como detonante de los daños existentes en esta edificación.

A la Alcaldía Local Los Mártires y al responsable y/o los responsables de la edificación del predio de la Carrera 26 No. 22 C - 25 (P2), en el Sector Catastral Samper Mendoza de la Localidad Los Mártires, desde sus respectivas competencias, adelantar un seguimiento periódico de las condiciones de estabilidad de la mencionada edificación, con el propósito de advertir situaciones de riesgo y de esta forma se adelanten las actuaciones pertinentes encaminadas a evitar la materialización de estas.

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 de la Carrera 26 No. 22 C - 25 (P2) y de la Calle 22 C No. 26 - 34 (P3), en el Sector Catastral Samper Mendoza de la Localidad Los Mártires, desarrollar acciones encaminadas al mantenimiento y mejoramiento de los inmuebles, con el acompañamiento de personal idóneo y bajo la normatividad vigente, tramitando los permisos y/o licencias de ser el caso, esto con el propósito de garantizar durante la vida útil de estos inmuebles, las condiciones más adecuadas para el uso de los mismos.

A la Alcaldía Local Los Mártires, desde sus respectivas competencias, adelantar las gestiones pertinentes que conduzcan a que las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico sean acogidas, con el objeto de proteger la integridad física de la comunidad del sector inspeccionado. De las acciones adelantadas informar a la comunidad del sector.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Jairo Mauricio Diaz Salazar Profesión: Ingeniero Civil – Esp. en Dirección de Plantas Industriales Matricula Profesional 17202122418CLD
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Revisó y aprobó
Firma:_____ Nombre: Iván Camilo Ibagos Vargas. Profesional Especializado 222 - 23 Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático