DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-16169
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADOS IDIGER 2021ER9249 y 2021ER11270

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jairo Andrés Rojas Sánchez				**SOLICITANTE:** **Sra. Alejandra María Rodríguez Peña**
CAT	10	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	20 de agosto de 2021	**HORA:**	10:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	**P1:** Carrera 37 No. 1 F – 23 **P2:** Carrera 37 No. 1 F – 25	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**	X: 96415.71 Y: 101036.20				
SECTOR CATASTRAL:	004210 – Jorge Gaitán Cortés	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**	10 m²				
UPZ:	40 – Ciudad Montes	**POBLACIÓN ATENDIDA:**	9				
LOCALIDAD:	16 – Puente Aranda	**FAMILIAS**	2	**ADULTOS**	7	**MENORES**	2
CHIP:	**P1:** AAA0037KAAF **P2:** AAA0037KAAF	**PREDIOS EVALUADOS**	2				
AREA INSPECCIONADA:	200 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**	CR-41123				

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

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 privados. Para adelantar cualquier intervención en el predio, incluidas las recomendaciones del IDIGER, se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector 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. Adicionalmente, 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

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.

- 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.

- Para adelantar cualquier intervención en el predio, incluidas las recomendaciones del IDIGER, se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector 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, así como tramitar los permisos o licencias respectivos, con base en las normas de construcción vigentes

5. ESCENARIO DE RIESGO: Riesgo por actividad de la construcción.

6. ANTECEDENTES

Los predios evaluados se encuentran ubicados en el Sector Catastral Jorge Gaitán Cortés de la Localidad de Puente Aranda. Según los planos Normativos de "Amenaza de Inundación" y "Amenaza por Remoción en Masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004), Plano No 3, el predio objeto de la consulta no presenta amenaza por movimientos en masa ni por inundación.

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

Código Postal: 111071

LOCALIZACIÓN

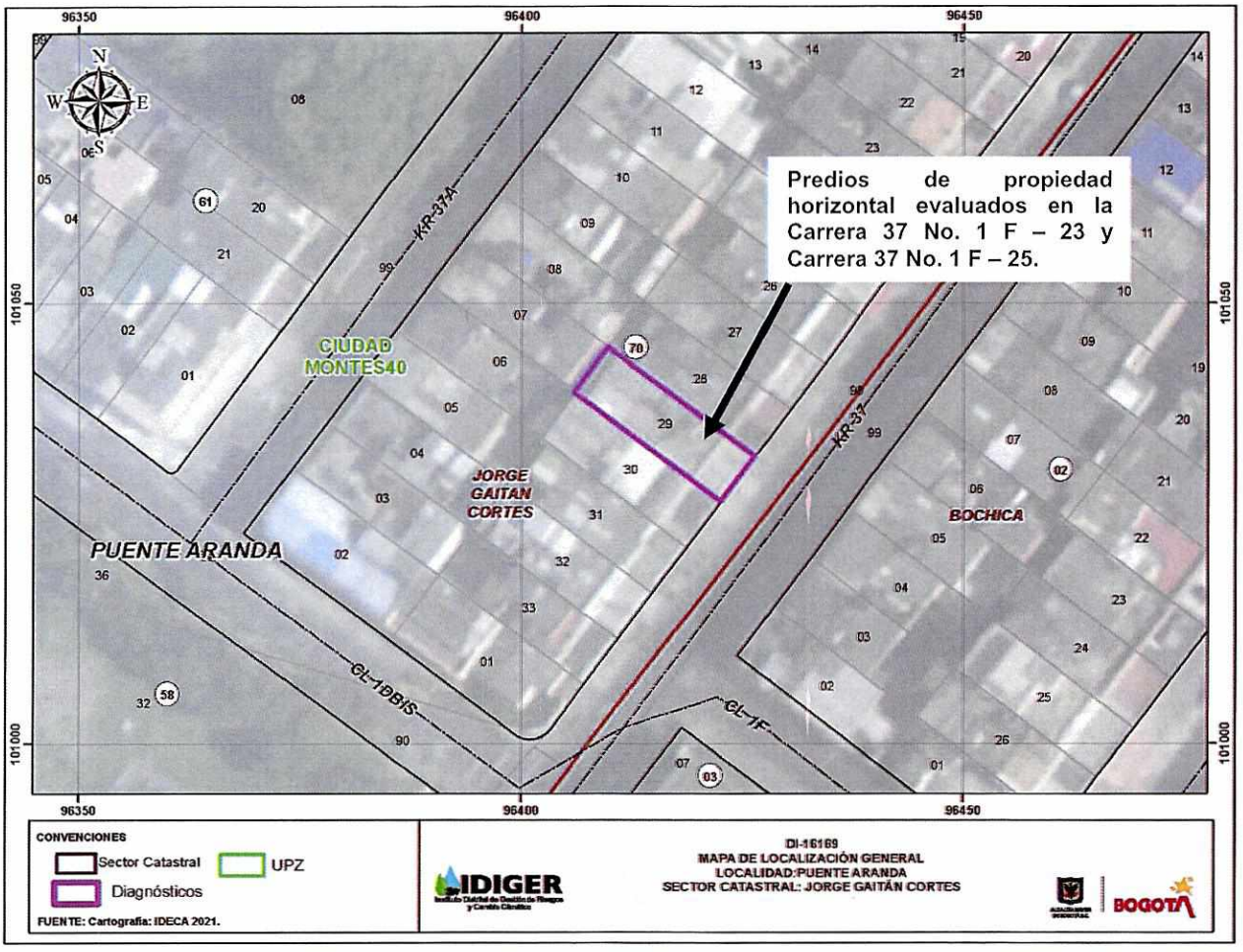

Imagen 1. Ubicación de los predios evaluados en el Sector Catastral Jorge Gaitán Cortés de la Localidad de Puente Aranda.

7. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el 20 de agosto de 2021, a los predios de propiedad horizontal con direcciones Carrera 37 No. 1 F – 23 y Carrera 37 No. 1 F – 25 en el Sector Catastral Jorge Gaitán Cortés de la Localidad de Puente Aranda, encontrando que el sector corresponde a una zona relativamente plana y consolidada urbanísticamente, donde se ubican edificaciones de construcción antigua de uso residencial, de entre dos y tres niveles mayoritariamente, construidas en mampostería confinada o en muros de carga.

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

Código Postal: 111071

Los dos predios corresponden a una misma edificación de propiedad horizontal de dos niveles y terraza, con el predio de la Carrera 37 No. 1 F – 23 en el primer nivel y el predio de la Carrera 37 No. 1 F – 25 en el segundo; cada uno con acceso independiente. La edificación se encuentra construida en mampostería simple y algunas columnas y vigas metálicas. El primer nivel es de uso residencial, mientras que el segundo nivel se encuentra en proceso de reparaciones locativas, con adecuación de muros divisorios, acabados y elementos de refuerzo metálicos (Ver foto 1).

Para el predio **P1** ubicado en el primer nivel, se evidencian manchas de humedad en la parte alta de muros divisorios y una fisura en el cielorraso de aproximadamente 1,5 m de longitud y 2 mm de abertura aproximadamente (Ver fotos 2 y 3). De acuerdo a lo manifestado por la Señora Alejandra Rodríguez quien acompañó la visita, los daños son ocasionados por la obra adelantada en el predio del segundo nivel, así como filtraciones de agua en la placa de entrepiso, situación que no es posible determinar mediante la inspección visual adelantada.

Para el predio **P2** ubicado en el segundo nivel, se observa la ejecución de la obra de reparaciones locativas y adecuaciones sin que se evidencien condiciones que comprometan la estabilidad estructural de la edificación (Ver foto 4).

8. POSIBLES CAUSAS

- Obra aledaña.
- Deficiencias en los sistemas de drenaje.

9. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Foto 1. Predios evaluados en la Carrera 37 No. 1 F – 23 y Carrera 37 No. 1 F – 25.



Foto 2. Humedades y filtraciones en el predio P1 del primer nivel.

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

Código Postal: 111071



Foto 3. Fisura en placa de entrepiso.



Foto 4. Obra de reparaciones locativas en P2

10. DAÑOS

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

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (Dato tomado en campo)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	DAÑO
P1	Carrera 37 No. 1 F – 23	Alejandra María Rodríguez Peña	Mampostería simple.	Vivienda	Leve
P2	Carrera 37 No. 1 F – 25	Alejandro Calderón	Mampostería simple.	Obra	Ninguno

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Aumento de los daños observados.

12. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual de las condiciones de habitabilidad y estabilidad estructural de las viviendas ubicadas en los predios de propiedad horizontal P1 y P2 con direcciones Carrera 37 No. 1 F – 23 y Carrera 37 No. 1 F – 25 respectivamente, en el Sector Catastral Jorge Gaitán Cortés de la Localidad de Puente Aranda el 20 de agosto de 2021.

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

Código Postal: 111071

13. CONCLUSIONES

- La estabilidad y habitabilidad de los predios de propiedad horizontal P1 y P2 con direcciones Carrera 37 No. 1 F – 23 y Carrera 37 No. 1 F – 25 respectivamente, en el Sector Catastral Jorge Gaitán Cortés de la Localidad de Puente Aranda no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños observados. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas como un sismo.

14. RECOMENDACIONES

- A el (los) responsable(s) de la vivienda emplazada en el predio P1 de la Carrera 37 No. 1 F – 23, en el sector Catastral Jorge Gaitán Cortés de la Localidad de Puente Aranda, adelantar las gestiones y acciones a que haya lugar con el ánimo de implementar las reparaciones de los elementos constructivos que presentan daños en el predio.

- Al(los) responsable(s) del predio P2 de la Carrera 37 No. 1 F – 25, en el sector Catastral Jorge Gaitán Cortés de la Localidad de Puente Aranda, garantizar el cumplimiento del Decreto 172 de 2014, en su Quinta Parte: Responsabilidades Públicas, Privadas y Ciudadanas, que en su artículo 32 señala que es responsabilidad de quien ejecuta obras, realizar el respectivo análisis de riesgos y tomar las medidas de prevención y mitigación correspondientes.

- Es necesario mencionar, que es responsabilidad del ejecutor de las obras, garantizar en todo momento, no solo la seguridad de la 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 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 las mismas.

- A la Alcaldía Local de Puente Aranda, desde sus competencias, dado que los daños evidenciados en el predio P1 de la Carrera 37 No. 1 F – 23 en el sector Catastral Jorge Gaitán Cortés de la Localidad de Puente Aranda, pueden estar asociados a la obra de reparaciones locativas adelantada en el predio P2 de la Carrera 37 No. 1 F – 25, en el segundo nivel, adelantar las gestiones de control urbanístico correspondientes, con los responsables de dichos predios, para que se adelanten las acciones de reparación de los elementos que presentan daños.

- A la Alcaldía Local de Puente Aranda, exigir a el(los) responsable(s) del predio P2 de la Carrera 37 No. 1 F – 25, el cumplimiento de la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, así como verificar los permisos o licencias de construcción respectivos, con base en las normas de construcción vigentes.

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

Código Postal: 111071

- A la Alcaldía Local de Puente Aranda, 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

11.1 Elaboró
Firma: Jairo A. Rojas S. Nombre: **Jairo Andrés Rojas Sánchez** Profesión: Ingeniero Ambiental Profesional Universitario. Código 219. Grado 12
11.2 Revisó
Firma: Nombre: **Jairo William Torres Becerra** Responsable del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático

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

Código Postal: 111071