DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-18019
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2022ER16207

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: REINALDO PUENTES VASQUEZ				**SOLICITANTE:** CARLOS EDUARDO RIAÑO CASTAÑEDA
CAT	22	**MÓVIL:**	Cont.	
FECHA:	26 de septiembre de 2022	**HORA:**	2:00 PM	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	P1: KR 79 F Bis # 55 - 80 Sur P2: CL 55 A Sur # 79 G – 25 Sur P3: CL 55 A Sur # 79 D – 12 Sur	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			P1:X=89231.76Y=101910.16 P2:X=:89225.55 Y=101902.62 P3: X=89244.20 Y=101894.42		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Roma	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			460,00 M2		
UPZ:	48 – Timiza	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			8		
LOCALIDAD:	08 – Kennedy	**FAMILIAS**	2	**ADULTOS**	8	**MENORES**	-
CHIP:	P1: AAA0048KPXS P2: AAA0048KONN P3: AAA0048KPWW	**PREDIOS EVALUADOS**			3		
AREA INSPECCIONADA	630,00 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-45067		

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 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 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 los predios evaluados 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 340 del 13 de febrero de 2012, 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.

Es obligación de los copropietarios en este caso y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, como lo dispone el código de la construcción para Bogotá D.C. (acuerdo 20/95) con el fin de garantizar el buen funcionamiento y desempeño de las construcciones.

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 evaluados, se encuentran ubicados en las siguientes direcciones: P1: KR 79 F Bis # 55 – 80 Sur, P2: CL 55 A Sur # 79 G – 25, P3: CL 55 A Sur # 79 D – 12; en el sector catastral Roma, de la Localidad de Kennedy; el barrio Roma, donde se encuentra ubicado el predio, no se encuentra incluido al programa de legalización y/o regularización de barrios de la Secretaría Distrital de Planeación SDP.

De acuerdo con el mapa de amenaza por movimiento en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, el predio objeto de la consulta no presenta cobertura de amenaza media ni alta por movimiento en masa.

Adicionalmente, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgo y Cambio Climático (SIRE), con relación a los antecedentes del predio y sectores aledaños se encontró que el IDIGER ha emitido Diagnósticos Técnicos; los cuales se referencian a continuación en la tabla 1; los mismos pueden ser consultados en el Centro de Documentación e información **CDI-IDIGER.**

Tabla 1. Documentos Técnicos emitidos para el sector evaluado

DOCUMENTO	FECHA
DI-12149	15/08/2018
CAR-2978	6/09/2018
DI-14553	10/03/2020
DI-15998	18/07/2021

Según lo verificado en los antecedentes desde el mes de agosto de 2018, se ha realizado verificación visual y evaluación técnica al predio P2: CL 55 A Sur # 79 G – 25, salón comunal Bertha Hernández de Ospina Pérez, el cual ha presentado deficiencias constructivas de diferentes aspectos entre ellos la falta de elementos de acabados internos y ajustes de cubierta, lo que ha generado filtraciones de aguas lluvias, rayos solares, teniendo como resultado deterioro interno de los elementos estructurales y no estructurales del salón comunal. También se ha comentado que el salón comunal en el segundo nivel en el costado sur oriental presenta antepecho de altura 1.20 metros, contando este antepecho con los elementos que lo conforma sueltos o sobrepuestos, lo que puede ocasionar colapso de los mismos sobre el sendero sur del predio sobre la diagonal 55A Sur, por lo que se recomendó la restricción de uso del salón comunal Bertha Hernández de Ospina Pérez y el andén aferente al salón comunal sobre la diagonal 55A Sur.

Así mismo la CAR- 2978, concluye que la edificación No Amenaza Ruina, sin embargo, se recomienda adelantar acciones de reparación de los elementos que presentan daños, y la continuación de la construcción de los elementos que se encuentran parcialmente construidos.

En el año 2021 a través del DI-15998: Al verificar el salón comunal Bertha Hernández de Ospina Pérez, se visualiza que continua con el deterioro identificado en años anteriores, el cual se encuentra en las mismas condiciones constructivamente; de igual manera se visita el predio del costado norte de dirección KR 79 F Bis # 55 – 80 bautizado como P1, vivienda de tres niveles, la cual presenta humedad al largo del predio en el muro aferente al salón comunal, de igual manera se visita el predio del costado nor oriental al salón comunal de dirección CL 55 A Sur # 79 D – 12 bautizado como P3, el cual presenta humedad en la parte del frente del predio aferente al salón comunal, además de contar con humedades en los muros perimetrales del mismo. Por contar el P3 con el ingreso por el costado oriental del salón comunal y al evidenciarse que continúan los mampuestos sueltos en la terraza del salón comunal se recomienda la evacuación del predio P3 de dirección CL 55 A Sur # 79 D – 12. Adicional a lo anterior se reitera la recomendación dada por el IDIGER en el Diagnóstico Técnico DI-14553 (2020), consistente en identificar al responsable y/o responsables del predio de la CL 55 A Sur

79 G – 25 (predio P2), y mantener la recomendación de restricción de uso de la construcción emplazada en este predio. De igual manera se recomienda mantener la restricción de uso del andén costado sur del salón comunal- P2, sobre la diagonal 55A sur.

7. LOCALIZACIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día veintiséis (26) de septiembre de 2022, a los predios de las direcciones: P1: KR 79 F Bis # 55 – 80 Sur, P2: CL 55 A Sur # 79 G – 25, P3: CL 55 A Sur # 79 D – 12; en el sector catastral Roma, de la Localidad de Kennedy; que en adelante se denominarán predios verificados y evaluados.

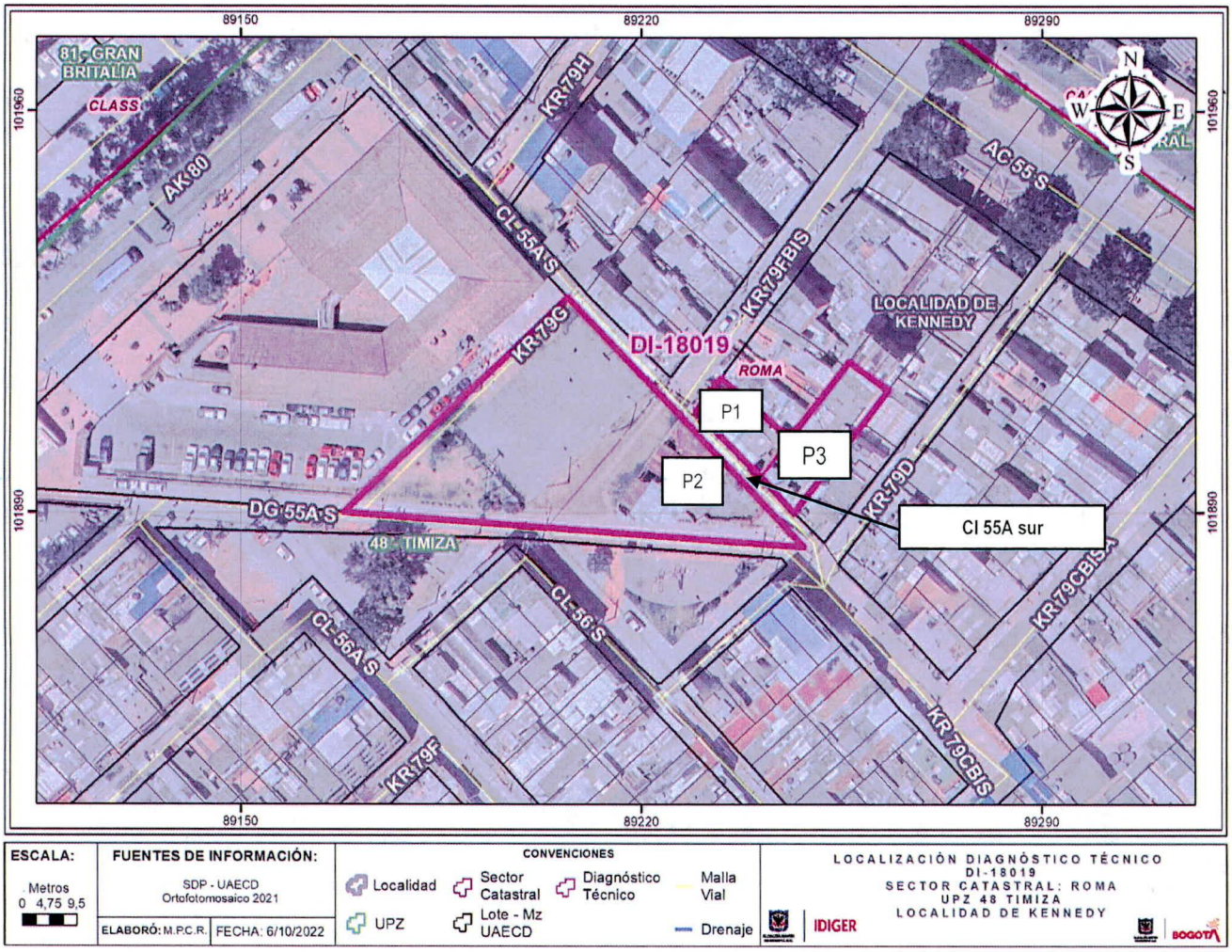


Figura 1. Localización de los predios evaluados direcciones P1: KR 79 F Bis # 55 – 80 Sur, P2: CL 55 A Sur # 79 G – 25, P3: CL 55 A Sur # 79 D – 12; en el sector catastral Roma, de la Localidad de Kennedy

8. DESCRIPCIÓN

El sector donde se encuentran los predios visitados y evaluados corresponde a una zona plana; consolidada urbanísticamente, donde se localizan a su alrededor construcciones de 1 hasta 4 niveles de uso vivienda familiar; el sector cuenta con vías pavimentadas y áreas deportivas.

En sitio se ubican los tres predios mencionados en el radicado 2022ER16207, (Ver fotografía1) P1: KR 79 F Bis # 55 – 80 edificación de tres niveles el ultimo con cubierta; la cual posiblemente fue construida en mampostería simple, placa entrepiso, pórticos en concreto y cubierta soportada en estructura metálica; (Ver fotografía2) se verifica internamente y por el costado sur a lo largo del muro perimetral presenta humedades, tanto en nivel 1 como en nivel 2. (Ver fotografía3).

P2: CL 55 A Sur # 79 G – 25 edificación esquinera de dos niveles, construida en el costado oriental del predio, al parecer por el costado norte invadiendo la vía pública Cl 55A Sur; edificación construida posiblemente en mampostería simple, pórticos en concreto y cubierta, no fue posible el ingreso, desde el exterior se observa construcción en deterioro avanzado, en segundo nivel con ventanales sin vidrio, cubierta con teja plástica quebradas y las que existen soportadas en perfilería metálica, sus elementos internos estructurales y no estructurales se evidencia con humedades y hongos, (Ver fotografía 4). Ahora, en la parte posterior sobre la diagonal 55A Sur, el salón cuenta con edificación de un nivel y terraza, en la parte del frente sobre la terraza se aprecian elementos de construcción "ladrillo común" sueltos haciendo las veces de antepecho, de altura promedio 1.80 metros. (Ver fotografía 5). Se observa que en términos generales presenta deficiencias constructivas relacionadas con la ausencia de elementos de confinamiento en especial soporte y entramado metálico en cubierta, canales y bajantes para manejo de recolección de aguas lluvias, finalización de estructuras de confinamiento, y terminación de muros confinados como el antepecho mencionado.

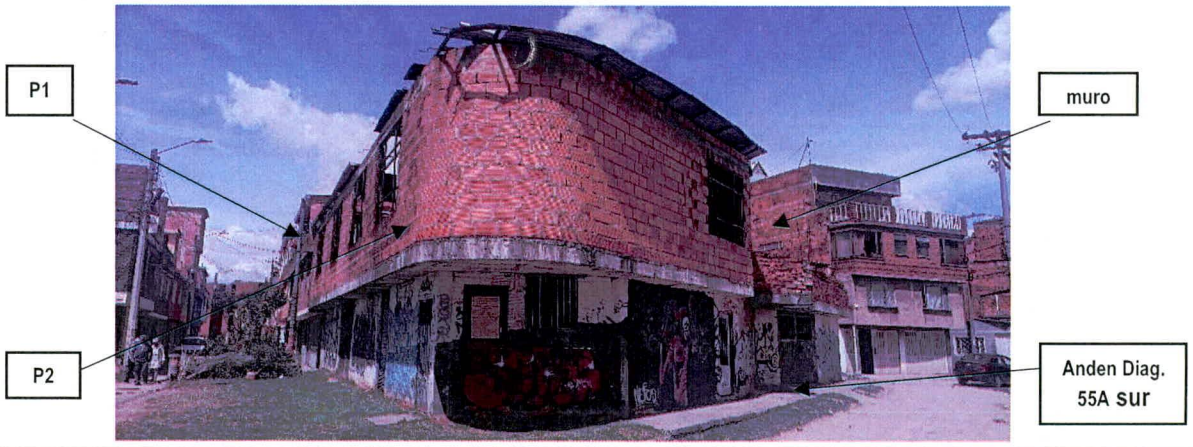
P3: CL 55 A Sur # 79 D – 12 edificación de 2 niveles y cubierta, No fue posible el ingreso a este predio. Desde el exterior se aprecia que su cubierta en asbesto cemento, del piso 2 descarga parte de sus aguas lluvias en la parte posterior del salón comunal sobre la terraza, desde esta vista se aprecia la posible invasión del salón comunal a la vía Cl 55A sur. (Ver fotografía 6). En términos generales el P3, presenta deficiencias constructivas relacionadas con la ausencia de elementos como canales y bajantes para manejo de recolección de aguas lluvias.

Ahora para el ingreso al predio P3 hay que recorrer parte del andén aferente al salón comunal, por el sitio donde se ubican los elementos sueltos en la terraza del salón comunal "ladrillo común" mencionados anteriormente, única entrada para el P3.

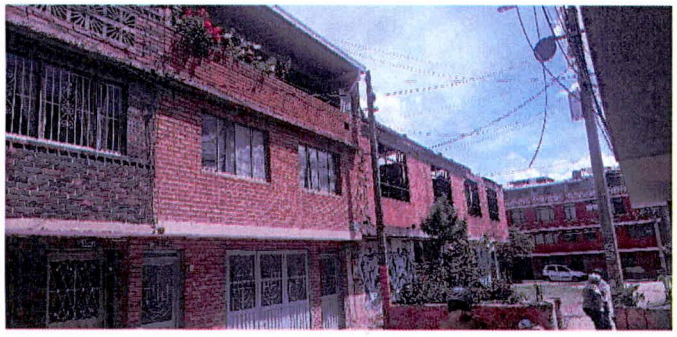
9. POSIBLES CAUSAS

Deficiencias constructivas, de los predios P2 Y P3; y mantenimientos en general del predio P2.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



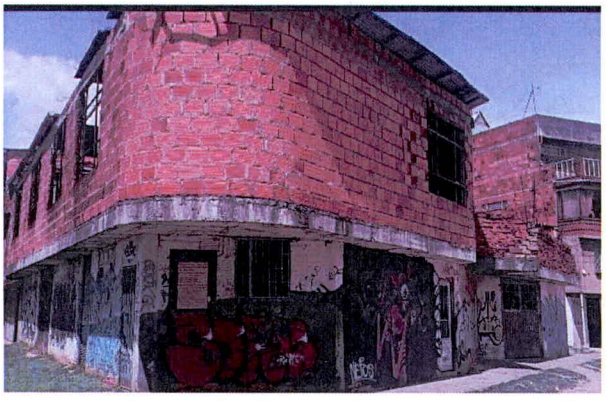
Fotografía No. 1. Vista ubicación general de los predios evaluados P1, P2 y P3.



Fotografía No. 2. Vista general P1



Fotografía No. 3. Vista general de humedades en el muro, del P1, aferente al P2.

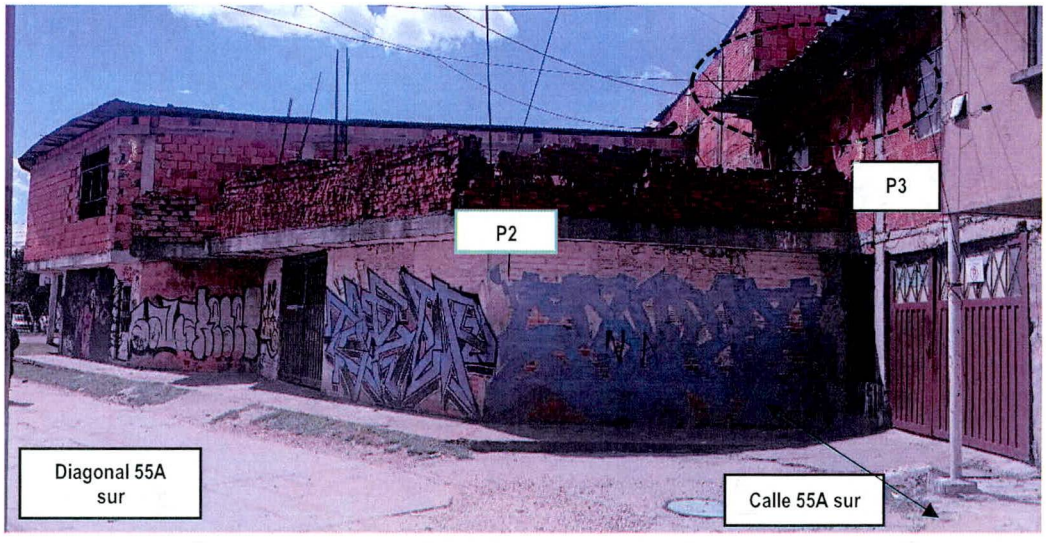


Fotografía No. 4. Vista general del predio P2, salón comunal



Fotografía No. 5. Vista general de los elementos de construcción "ladrillo común" sueltos en terraza del predio P2.

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de la Gestión del Riesgo y Cambio Climático.



Fotografía No. 6. Vista general del P3, y vista de la construcción de la parte posterior del P2 (salón comunal).

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados sobre el predio evaluado en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
P1	KR 79 F Bis # 55 - 80 Sur	Mampostería simple y pórticos en concreto	Residencial	3	Leves
P2	CL 55 A Sur # 79 G - 25	Mampostería simple y pórticos en concreto	Sin uso	2	Fuertes
P3	CL 55 A Sur # 79 D – 12	Mampostería simple y pórticos en concreto	Residencial	2	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Aumento progresivo de las humedades evidenciadas en la vivienda de tres niveles emplazada en el predio P1: KR 79 F Bis # 55 – 80, en los muros perimetrales del primer y segundo nivel del costado sur, aferente al P2-salon comunal.

- Continuación y aumento progresivo del deterioro de los elementos estructurales y no estructurales al interior del P2: CL 55 A Sur # 79 G – 25.

- Colapso de los elementos de construcción sobrepuestos en la terraza sur oriental del salón comunal, los cuales pueden caer al andén de la diagonal 55A Sur y el andén de entrada al P3, Calle 55A sur.

ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad y funcionalidad de la edificación del P1.

- Inspección visual y evaluación cualitativa desde el exterior de las condiciones de estabilidad y funcionalidad del del P2 y P3.

13. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcionalidad de de la edificación evaluada del P1, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio, se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.

- La estabilidad estructural y funcionalidad del P2, se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio, por las condiciones de deterioro observadas desde el exterior; se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas. Las condiciones de restricción de uso del salón comunal se mantienen.

- La estabilidad estructural y funcionalidad del P3, se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio, teniendo en cuenta la recomendación de evacuación en el antecedente del DI- DI-15998 del 18 de julio de 2021, **las cuales se mantienen**, por continuar los elementos de construcción sobrepuestos en la terraza sur oriental del salón comunal, los cuales pueden caer al andén, único acceso al P3.

- La funcionalidad del sendero peatonal de la Diagonal 55A Sur, costado sur del salón comunal denominado como P2, y el andén costado sur oriental del salón comunal P2, único acceso al P3, se encuentra comprometido en la actualidad ante cargas normales de servicio, teniendo en cuenta la recomendación de restricción de uso en el antecedente del DI-15998 del 18 de julio de 2021, **las cuales se mantienen**, por continuar los elementos de construcción sobrepuestos en la terraza sur oriental del salón comunal, los cuales pueden caer al andén, único acceso al P3.

14. RECOMENDACIONES

- Se recomienda a los responsables del P1, adelantar las acciones respectivas de mantenimiento, para garantizar la estabilidad estructural y funcionalidad de los elementos que conforman la edificación entre ellos las humedades de los niveles 1 y 2 a lo largo del muro sur aferente al salón comunal del P2.

- A los responsables del P2, seguir acatando la restricción de uso del salón comunal, acción recomendada en el DI-15998 del 18 de julio de 2021, las cuales se mantienen, hasta tanto se implementen acciones que garanticen condiciones de estabilidad y funcionalidad.

- A la Alcaldía Local de Kennedy, mantener la recomendación de restricción de uso del sendero peatonal de la Diagonal 55A sur, aferente al salón comunal (P2), por el costado sur; y restricción de uso del sendero peatonal de acceso a la vivienda emplazada en el P3 de la CL 55 A Sur # 79 D – 12, hasta tanto se implementen acciones que garanticen condiciones de estabilidad de los elementos de construcción sobrepuestos en la terraza sur oriental del P2- salón comunal, los cuales pueden caer al andén, único acceso al P3.

- A los responsables y/o habitantes del P3, mantener y acatar la recomendación de evacuación del predio acción recomendada en el DI-15998 del 18 de julio de 2021, las cuales se mantienen, hasta tanto se implementen acciones que garanticen condiciones de estabilidad de los elementos de construcción sobrepuestos en la terraza sur oriental del P2- salón comunal, los cuales pueden caer al andén, único acceso al P3.

- Se reitera la recomendación dada por el IDIGER en el Diagnóstico Técnico DI-14553 (2020), dirigida a la Alcaldía Local de Kennedy, consistente en identificar al responsable y/o responsables del P2 de la CL 55 A Sur # 79 G – 25 para que adelanten de manera inmediata y bajo el acompañamiento de personal idóneo, el retiro controlado de los elementos de construcción "ladrillos comunes sueltos" sobrepuestos en la terraza sur oriental del P2- salón comunal, localizados en el costado Sur de la construcción emplazada en este predio los cuales pueden caer al andén.

- Al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público DADEP, para que en el marco de sus competencias realice lo pertinente con el predio P2 de la CL 55 A Sur # 79 G – 25.

- Se reitera la recomendación dada por el IDIGER en el Diagnóstico Técnico DI-14553 (2020), dirigida a la Alcaldía Local de Kennedy, consistente en identificar al responsable y/o responsables del P2 CL 55 A Sur # 79 G – 25, para que adelanten acciones de mantenimiento, reparación integral y/o mejoramiento de los elementos que presentan daños, bajo el acompañamiento de personal idóneo, y garantizando el cumplimiento de lo estipulado en la normatividad vigente, con el propósito de garantizar condiciones adecuadas de uso durante la vida útil de la construcción, esto con el ánimo de evitar que se continúen presentando humedades en los predios aledaños.

- Teniendo en cuenta que al parecer la construcción del P2 de la CL 55 A Sur # 79 G – 25, una parte de este al parecer alcanza a ocupar parte de la vía de la CL 55 A Sur, se recomienda a la Alcaldía Local de Kennedy, desde sus competencias y en virtud de lo establecido en el Art. 10 del Decreto 555 de 2017, mediante el cual se corrige el Art. 135 de la Ley 1801 de 2016 "Código Nacional de Policía y Convivencia", adelantar la vigilancia del cumplimiento de las normas vigentes sobre desarrollo urbano y usos del suelo, así como la adopción de medidas para la protección, recuperación y conservación del espacio público, ambiente y bienes de interés cultural del Distrito.

- 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 al responsable del P3 de la dirección CL 55 A Sur # 79 D – 12, de la Localidad de Kennedy, propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de sus instalaciones, adelantar acciones encaminadas al mantenimiento y/o manejo de aguas lluvias, las cuales caen en la terraza del P2- salón comunal con el fin de que se garantice el

buen comportamiento de las estructuras durante su vida útil; acciones que se recomienda adelantar con el apoyo de personal idóneo, quienes deben realizar estudios de carácter cuantitativo que permitan garantizar que las obras a implementar cuenten con los niveles de estabilidad adecuados, y siguiendo la normativa legal vigente.

- A la alcaldía Local de Kennedy, adelantar las acciones administrativas pertinentes para realizar el seguimiento a las recomendaciones impartidas en este diagnóstico técnico, tendiente a proteger la integridad física de los habitantes y vecinos del sector.

15. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Ing. Civil Reinaldo Puentes Vásquez Esp. Gerencia de Proyectos
Contratista
16.2 Revisó
Firma:_ _____ Nelson David Millán del Valle *Profesional Especializado cód. 222 Grado 223*
Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático