DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-18107
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
EVENTO SIRE No. 5404377

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Iván Mauricio Chaparro Vanegas				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	15	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	05/10/2022	**HORA:**	17:45	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	Carrera 78 G # 5C - 26	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X1: 4°37`49`` N Y1: 74°.08`49`` W	
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Mandalay	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			90m²	
UPZ:	44 - Américas	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			7	
LOCALIDAD:	08 - Kennedy	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	4	**MENORES** 3
CHIP:	AAA0047SFRU	**PREDIOS EVALUADOS**			1	
ÁREA INSPECCIONADA:	182 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-45263	

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

Para adelantar cualquier intervención en el predio se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SPD, establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C.

La gestión del riesgo es una responsabilidad de todos los habitantes colombianos, en donde estos, así como 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 detalle 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.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Actividad de La Construcción

6. ANTECEDENTES

El sector Catastral Mandalay de la Localidad de Kennedy, donde se localiza el predio en la Carrera 78 G # 5C - 26, de acuerdo con el mapa de amenaza por movimiento en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, no presenta categorización de amenaza media o alta por movimientos en masa.

Adicionalmente, mediante consulta del Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático – SIRE se encuentra que, para el Sector Catastral Mandalay, donde se emplaza el predio en estudio, el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados al sector.

7. LOCALIZACIÓN

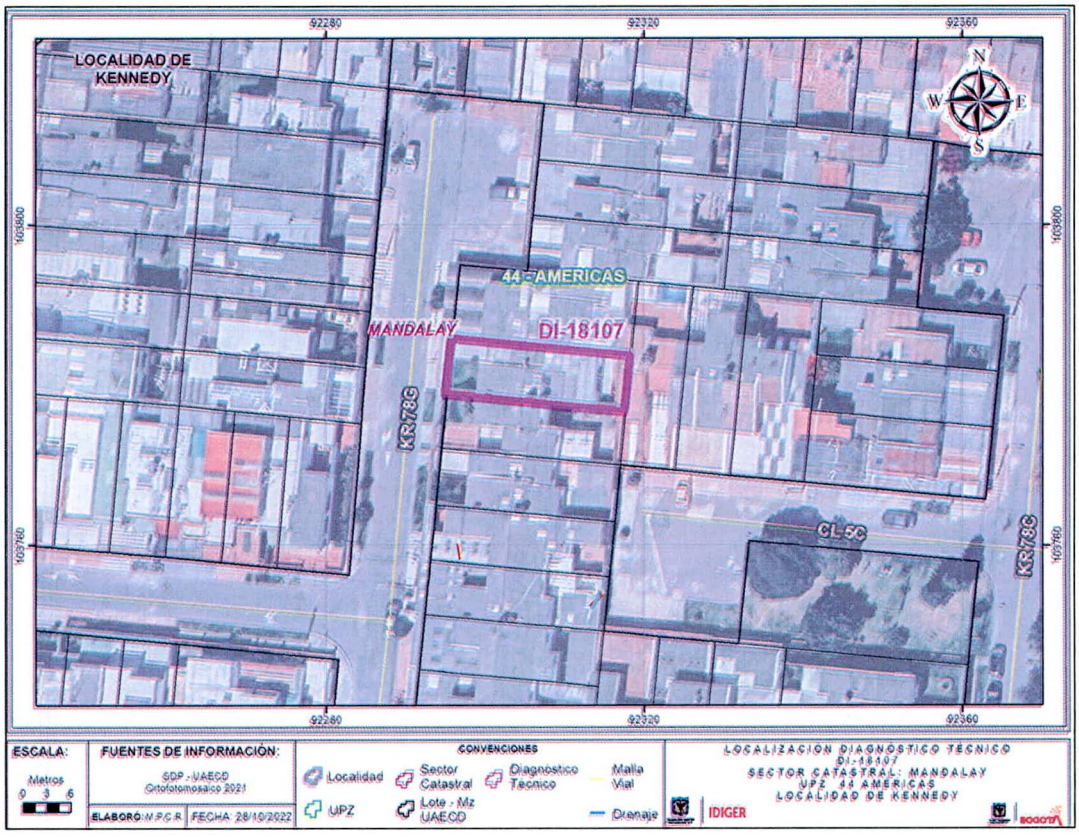


Imagen 1. Localización general del predio de la Carrera 78 G # 5C - 26 en el sector Catastral Mandalay de la Localidad Kennedy.

8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER, el día 5 de octubre de 2022, realizó visita técnica al predio emplazado en el predio de la Carrera 78 G # 5C - 26, al sector Catastral Mandalay, Localidad Kennedy, encontrando que el sector pertenece a una zona consolidada urbanísticamente, relativamente plana, con vías de acceso vehicular pavimentadas y dotación de servicios públicos. (ver foto 1).

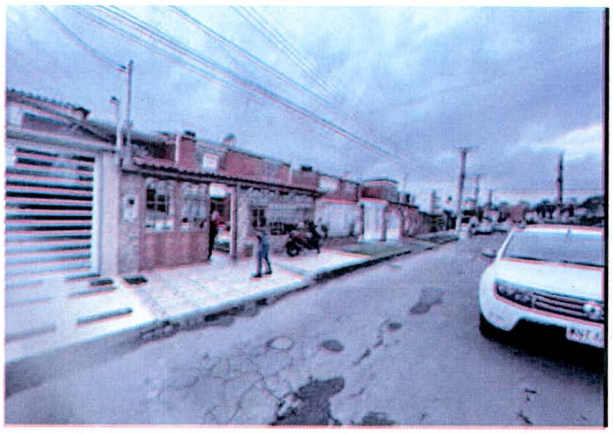
El predio evaluado corresponde a una vivienda de dos niveles, construida al parecer mampostería confinada, con cubierta en tejas de fibrocemento, con acabados internos en pintura y cielo raso en drywall. (ver foto 2).

La inspección se realizas en atención a un evento genera por el desprendimiento del cielo raso en drywall, en una de las habitaciones del segundo nivel del predio de la Carrera 78 G # 5C – 26, en un área aproximada de $20m^2$, quedando expuestos los perfiles metálicos y cables eléctricos. (ver foto 3). Se inspeccionan otras 3 habitaciones del segundo nivel, y un baño, identificando humedades fuertes y deterioro en el cielo raso. (ver fotos 4 a 7). No se evidencian daños relevantes en las demás zonas de la vivienda, en primer nivel. (ver foto 8 a 12). Es importante mencionar que los daños evidenciados, no afectan los elementos estructurales y no estructurales que conforman el predio.

9. POSIBLES CAUSAS

- Falta de mantenimiento en la cubierta y/o drenajes.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO





Fotos 1 y 2. Sector y vivienda evaluada en la Carrera 78 G # 5C – 26.



Foto 3. Habitación con desprendimiento total en drywall.



Foto 4. Habitaciones con pandeo y humedades en cielo raso





Foto 5 y 6. Habitaciones con pandeo y humedades en cielo raso.



Foto 7. Baño con presencia de humedades en cielo raso



Foto 8. Zonas comunes, primer nivel, sin aparentes afectaciones



Foto 9. Habitaciones, sin aparentes afectaciones.



Foto 10. Cocina, primer nivel, sin aparentes afectaciones

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.





Fotos 11 y 12. Zonas comunes, primer nivel, sin aparentes afectaciones

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados sobre los predios evaluados en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	Carrera 78 G # 5C - 26	Claribel Martínez	Mampostería confinada	Residencial	2	Moderados

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	x	¿CUAL?	

12. RIESGOS ASOCIADOS (potenciales riesgos que se esperan de no implementar las recomendaciones)

- Aumento progresivo de los daños evidenciados de la vivienda evaluada, que ocasionen posibles desprendimientos del recubrimiento del cielo raso.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del predio en la Carrera 78 G # 5C - 26, sector Catastral Mandalay, Localidad Kennedy.

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.

- Se dan recomendaciones verbales adicionales a la persona que atiende la visita, con el objetivo de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de la estructura evaluada, y de hacer seguimiento a las condiciones de esta. Asimismo, se informan las competencias del IDIGER.

- Recomendación de restricción de uso, de 4 habitaciones con daños evidenciados en cielo raso, ubicadas en segundo nivel del predio Carrera 78 G # 5C - 26, sector Catastral Mandalay, Localidad Kennedy.

Tabla 2. Relación de actas emitidas en atención al evento SIRE 5404377

No. FORMATO	FECHA	NOMBRE A QUIEN SE NOTIFICA	TIPO DE FORMATO
4283	05-10-2022	Claribel Martínez	Recomendación de restricción de uso de 4 habitaciones del segundo nivel

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad global de la vivienda emplazada en la Carrera 78 G # 5C - 26, sector Catastral Mandalay de la Localidad de Kennedy, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio por las afectaciones evidenciadas en el momento de la visita. Sin embargo, la funcionalidad y habitabilidad de las 4 habitaciones ubicadas en el segundo nivel de la vivienda si se encuentran comprometidas ante los daños evidenciados y posibles colapsos del material de cielo raso. Se desconoce el comportamiento de la estructura frente a cargas dinámicas y atípicas (sismo y otros).

15. RECOMENDACIONES

- A los responsables de la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 78 G # 5C - 26, sector Catastral Mandalay de la Localidad de Kennedy, acoger la recomendación de restricción de uso de las 4 habitaciones del segundo nivel, emitida por el IDIGER, hasta tanto se adelanten las acciones pertinentes para mitigar la condición de riesgo identificada.

- 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 y/o responsables del predio de la Carrera 78 G # 5C - 26, sector Catastral Mandalay de la Localidad de Kennedy, adelantar el mantenimiento y verificación del estado de la instalación del cielo raso, el estado de la cubierta y de las medidas de manejo de aguas lluvias, que puedan estar generando las humedades observadas en la vivienda, implementando las acciones correspondientes encaminadas a evitar la filtración de aguas.

- A la Alcaldía Local de Kennedy, desde sus competencias, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe técnico con el objeto de proteger la integridad física de los usuarios de la edificación evaluada.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
.Firma:_____ Iván Mauricio Chaparro Vanegas Ingeniero Civil – Esp. Recursos Hidricos Contratista M.P. 25202-186422 CND
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Revisó
Firma:_____ Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado 222-29 Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático