DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-13427
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2019ER10384

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Pedro Hernán Gómez Sosa				**SOLICITANTE**: José Giovanny Prada
CAT	3	**MOVIL:**	contratado	
FECHA:	12/07/2019	**HORA:**	8:30	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 78 P No. 54 B-12 Sur	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**		X:89492.74		Y:101778.33
SECTOR CATASTRAL:	Roma	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**		50 m2		
UPZ:	48-Timiza	**POBLACIÓN ATENDIDA:**		1		
LOCALIDAD:	Kennedy	**FAMILIAS**	NA **ADULTOS**	1	**MENORES**	0
CHIP:	AAA0048FHCX	**PREDIOS EVALUADOS**		1		
AREA INSPECCIONADA	200 m2	**DOCUMENTO REMISORIO**		CR-34323		

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

Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizada están basadas en la inspección visual realizada, 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. Se aclara que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones.

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.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co
Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

4. ADVERTENCIAS

Para realizar cualquier intervención en el predio, se debe consultar la reglamentación urbanística definida en el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, con el fin de 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 la normatividad vigente, para lo cual deberán tramitarse los permisos y licencias respectivas.

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 20/95).

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; 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.

5. ESCENARIO DE RIESGO: Construcciones (Funcionamiento / Operación de edificaciones)

6. ANTECEDENTES:

El inmueble visitado, con base en el radicado 2019ER10384 se localiza en el Sector Catastral Roma de la Localidad de Kennedy el cual no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de barrios de la Secretaria Distrital de Planeación – SDP. 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, por el cual se compilan las decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), actualizados por las Resoluciones 1060 y 0751 de 2018 de la Secretaría Distrital de Planeación, respectivamente; el predio objeto de la consulta no presenta cobertura de amenaza por movimientos en masa ni de amenaza de inundación por desbordamiento.

Se tienen los siguientes antecedentes en relación al predio de la Carrera 78 P No. 54 B-12 Sur, consignados en laTabla1.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Tabla 1. Relación documental emitida por IDIGER en relación al predio de la Carrera 78 P No. 54 B-12 Sur Sector Catastral Roma Localidad de Kennedy.

Documento	Fecha
DI-12032	Julio 27 de 2018
DI-12236	Septiembre 27 de 2018

Refieren los documentos relacionados que el apartamento 202 colindante verticalmente con el apartamento 302 no presenta daños y que la edificación en general presenta deficiencias constructivas relacionadas con la ausencia de elementos de confinamiento y amarre. Posteriormente en visita al apartamento 302, se refiere que se identifican fisuras de tendencia horizontal, diagonal y vertical en paredes, cielo raso y en el piso, además de afloramientos de humedades en las habitaciones. El responsable del apartamento 302, refiere que estos daños empezaron con las modificaciones que se dieron en el apartamento 202, donde se modificó un muro divisorio para ampliar la sala-comedor del apartamento. Concluyen estos diagnósticos que la estabilidad y funcionalidad de los apartamentos 202 y 302 no se encuentra comprometidas ante cargas normales de servicios y recomienda a los responsables de la Urbanización Roma III, con dirección Carrera 78 P No. 54 B -12 Sur en el Sector Catastral Roma de la Localidad de Kennedy, adelantar un estudio de vulnerabilidad estructural que permita definir el nivel de daño y su posible relación con las intervenciones realizadas en el apartamento 202 y en la edificación en general.

7. LOCALIZACIÓN

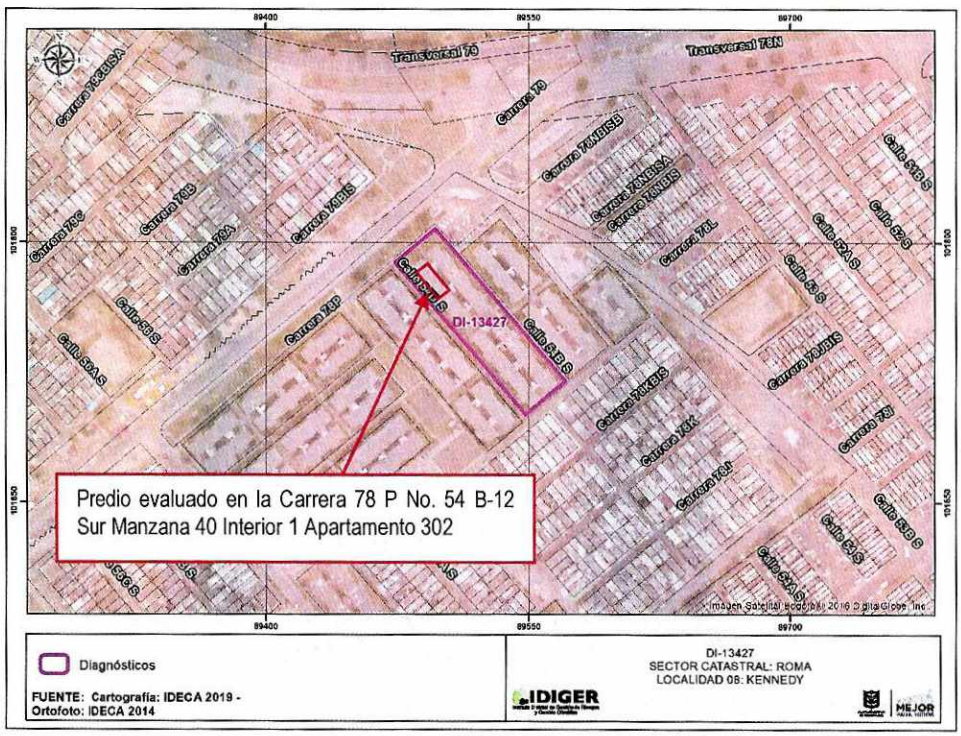


Figura 1. Localización predio visitado en Carrera 78 P No. 54 B -12 Sur Sector Catastral Roma, Localidad de Kennedy

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

8. DESCRIPCIÓN

El predio visitado conforme a solicitud del radicado de la referencia se ubica en un sector plano con vías de acceso en buen estado y consolidado urbanísticamente en la Urbanización Roma III en donde se localizan torres de apartamentos de cuatro niveles, cuatro apartamentos por piso con sistema constructivo de muros de carga en mampostería con placas de entrepiso en concreto aligerada y cubierta en fibrocemento. (Ver Fotografías 1 y 2).

Al interior del Apartamento 302 se evidencian los mismos daños registrados en el anterior diagnóstico DI-12236, fisuras y afloramientos de humedades en muros divisorios, cielo raso y piso. En los demás elementos estructurales y no estructurales del apartamento 302 no se presentan daños. (Ver Fotografías 2 a 8).

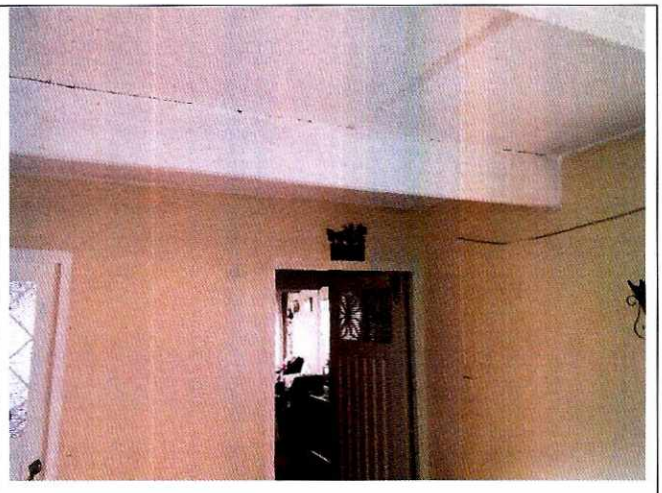
9. POSIBLES CAUSAS

Deficiencias en el mantenimiento y modificaciones en la edificación.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO:



Fotografía 1. Vista frontal de la entrada al predio en la Carrera 78 P No. 54 B-12 Sur



Fotografía 2. Entrada del apartamento 302 se observan las viguetas de la placa de entrepiso

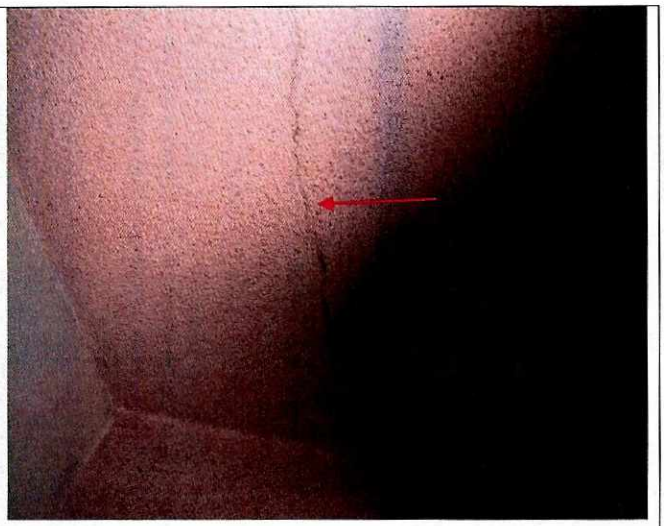
Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

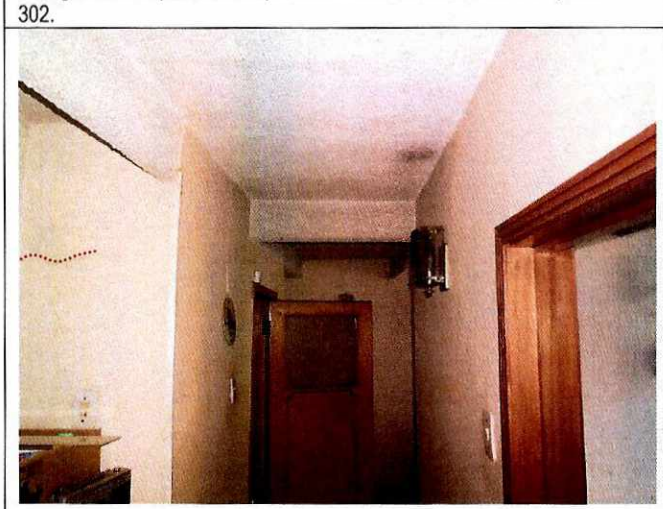
BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



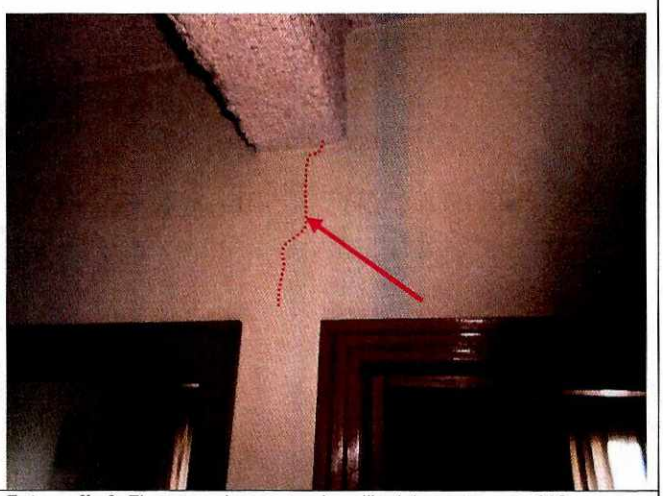
Fotografía 3. Espacio correspondiente a la sala-comedor del apartamento 302.



Fotografía 4. Fisura en el cielo raso del apartamento 302



Fotografía 5. Fisuras en muro en el pasillo al interior apartamento 302.

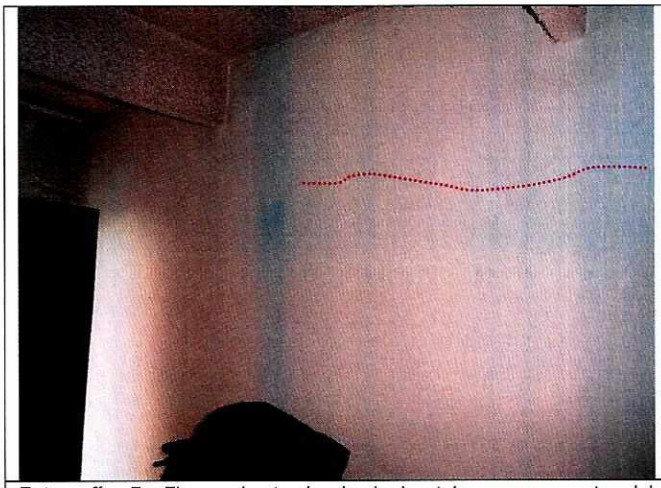


Fotografía 6. Fisura en el muro en el pasillo del apartamento 302.

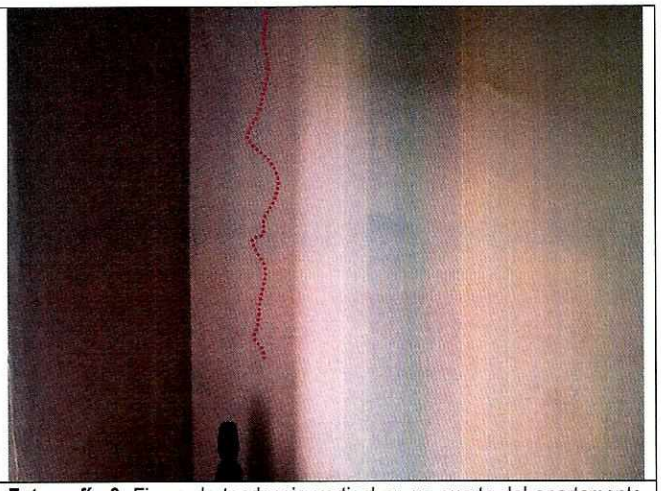
Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Fotografía 7. Fisura de tendencia horizontal em un cuarto del apartamento 302.



Fotografía 8. Fisura de tendencia vertical en un cuarto del apartamento 302.

11. DAÑOS

No.	DIRECCION	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑO
1	Carrera 78 P No.54 B-12 Sur	Lilia Isabel Barrera	Apartamento	Vivienda	1	Leve

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

Aumento progresivo de los daños identificados en el Apartamento 302, en la Carrera 78 P No. 54 B-12 Sur, Manzana 40, Interior 1, Sector Catastral Roma de la Localidad de Kennedy.

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad estructural y habitabilidad del inmueble emplazado en la Carrera 78 P No. 54 B-12 Sur, Apartamento 302, Manzana 40, Interior 1, Sector Catastral Roma de la Localidad de Kennedy.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

14. CONCLUSIONES

La estabilidad estructural del Apartamento 302 en el Interior 1, Manzana 40, en la Carrera 78 P No. 54 B-12, Sector Catastral Roma de la Localidad de Kennedy, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio. Su comportamiento ante cargas dinámicas es incierto.

Con relación a la situación de la condición física del inmueble, reportada en el Diagnostico Técnico DI-12236 de septiembre 27 de 2018, no se identifican actualmente cambios significativos por lo que se mantiene las mismas recomendaciones.

15. RECOMENDACIONES

A los responsables de la Urbanización Roma III, con dirección Carrera 78 P No. 54 B -12 Sur en el Sector Catastral Roma de la Localidad de Kennedy, adelantar un estudio de vulnerabilidad estructural que permita definir el nivel de daño que presentan las unidades habitacionales de la Manzana 40, Interior 1 y que a su vez permita conocer las afectaciones que pudiesen presentarse en éstas ,por la intervención realizada en el Apartamento 202, estudio que podrá determinar las intervenciones a desarrollarse en la edificación con el propósito de mantener durante la vida útil de la estructura las condiciones adecuadas para su uso.

A la Alcaldía Local de Kennedy desde sus respectivas competencias, realizar las gestiones pertinentes que conduzcan al seguimiento de las recomendaciones emitidas mediante el presente informe técnico, con el propósito de garantizar la seguridad de la ciudadanía del sector.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Pedro Hernán Gómez Sosa Profesional Universitario 219-12
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Revisó
Jairo William Torres Becerra Responsable del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS