DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-17234
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RAD IDIGER 2022ER4057

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jairo Mauricio Diaz Salazar				**SOLICITANTE:** Angélica Laiton - Comunidad
CAT	12	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	Abril 11 de 2022	**HORA:**	12:25 Horas	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Transversal 72 D Bis No. 42 C – 92 Sur	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X: 92353.4 Y: 100679.9		
BARRIO:	Sector Catastral La Campiña	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			20 m²		
UPZ:	45 – Carvajal	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			4		
LOCALIDAD:	08 – Kennedy	**FAMILIAS**	2	**ADULTOS**	2	**MENORES**	2
CHIP:	AAA0042RADE	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA	100 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-43305		

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.

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.

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 la zona se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionado con restricciones y/o condicionamiento del 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 Construcciones 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; 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.

5. ESCENARIO DE RIESGO: Actividad de la construcción.

6. ANTECEDENTES:

El predio de la Transversal 72 D Bis No. 42 C – 92 Sur, se ubica en el Sector Catastral La Campiña de la Localidad Kennedy. De acuerdo con los planos Normativos de "Amenaza por movimientos en masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), el sector donde se ubica el mencionado predio no presenta categorización de amenaza media y alta por movimientos en masa.

7. LOCALIZACIÓN

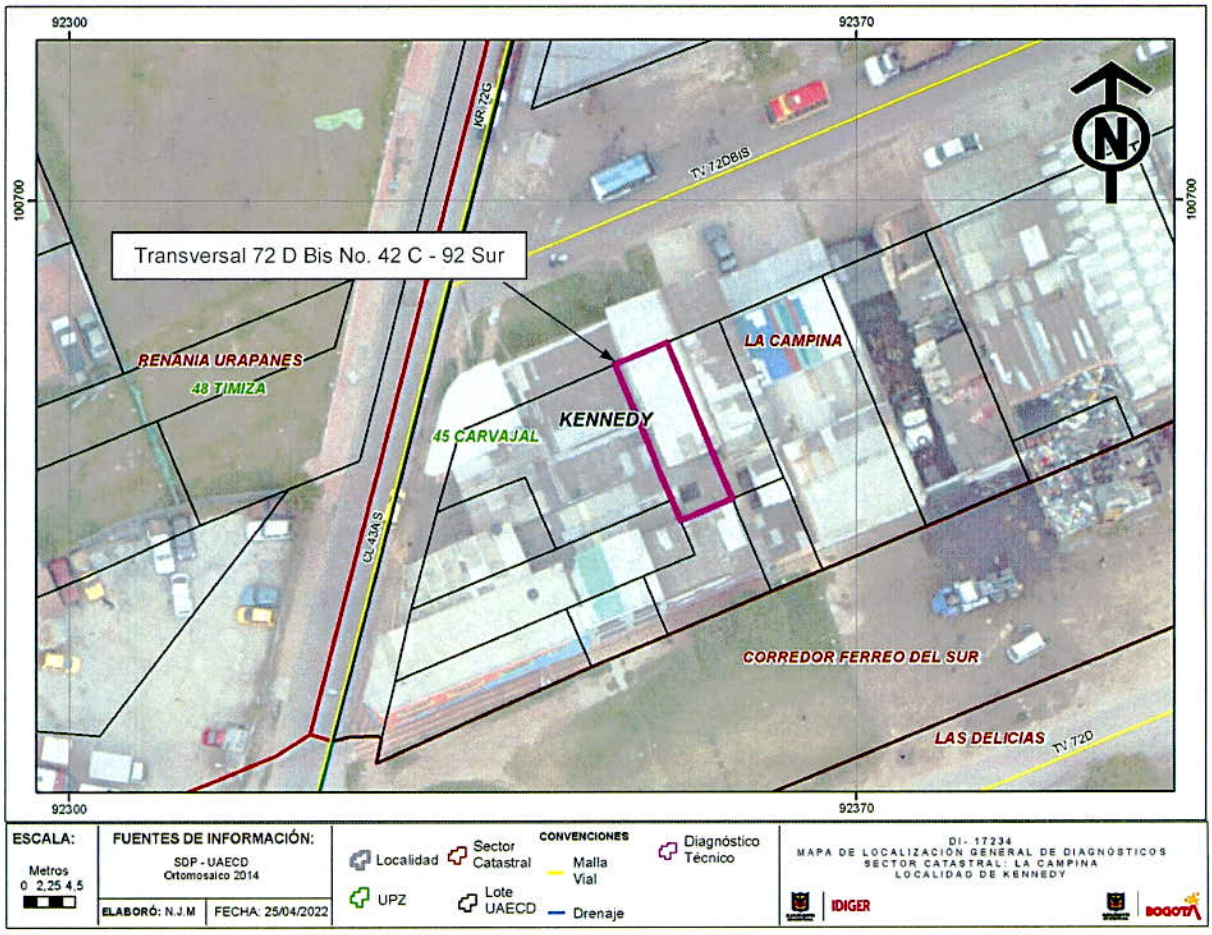


Figura 4. Localización del predio de la Transversal 72 D Bis No. 42 C – 92, en el Sector Catastral La Campiña de la Localidad Kennedy.

8. DESCRIPCIÓN

El sector donde se ubica el predio de la Transversal 72 D Bis No. 42 C – 92 Sur, corresponde a una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular y peatonal pavimentadas y adecuada dotación de servicios públicos, en donde se ubican edificaciones de uso habitacional, comercial e industrial (ver fotografía 1).

En el predio de la Transversal 72 D Bis No. 42 C – 92 Sur (ver fotografía 2), se emplaza una edificación de tres niveles de uso habitacional, construida bajo un sistema estructural de mampostería parcialmente confinada, con placa de entrepiso en concreto recubierto de losetas, placas de entrepiso en concreto reforzado y cubierta en tejas de fibrocemento apoyadas sobre correas metálicas, sobre la cual no se identificaron patologías estructurales tales como fisuras, grietas, pérdida de verticalidad entre otras.

En algunos de los muros divisorios y de cerramiento que hacen parte del primer nivel de la edificación en comento se identificaron huellas de humedad, desprendimiento de pañete y deterioro en acabados a una altura cercana a los 0.8 m aproximadamente. Según la señora Angélica Laiton, en el mes de febrero de 2022, se presentó un rebosamiento de aguas lluvias al interior del predio que favoreció el deterioro en el inmueble. En algunos muros del tercer nivel se identificaron huellas que indican filtración de aguas lluvias desde la cubierta (ver fotografías 3 a 8).

9. POSIBLES CAUSAS:

Es posible que las afectaciones identificadas en la edificación del predio de la Transversal 72 D Bis No. 42 C – 92 Sur, en el Sector Catastral La Campiña de la Localidad Kennedy, se encuentren relacionadas con deficiencias constructivas y carencia de acciones de mantenimiento y/o mejoramiento de los sistemas de drenaje de aguas lluvias y de la cubierta del inmueble.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Vista del sector donde se ubica el predio de la Transversal 72 D Bis No. 42 C – 92 Sur, en el Sector Catastral La Campiña de la Localidad Kennedy.



Fotografía 2. Vista del predio de la Transversal 72 D Bis No. 42 C – 92 Sur, en el Sector Catastral La Campiña de la Localidad Kennedy.



Fotografía 3. Vista del interior del primer nivel de la edificación del predio de la Transversal 72 D Bis No. 42 C – 92 Sur. Se observa el deterioro en acabados.



Fotografía 4. Vista del interior del primer nivel de la edificación del predio de la Transversal 72 D Bis No. 42 C – 92 Sur. Se observa el deterioro en acabados.



Fotografía 5. Vista del interior del primer nivel de la edificación del predio de la Transversal 72 D Bis No. 42 C – 92 Sur. Se observa el deterioro en acabados.



Fotografía 6. Vista del interior del primer nivel de la edificación del predio de la Transversal 72 D Bis No. 42 C – 92 Sur. Se observa el deterioro en acabados.



Fotografía 7. Filtraciones de agua desde las cubiertas que hacen parte de la edificación del predio de la Transversal 72 D Bis No. 42 C – 92 Sur. Se observa el deterioro en acabados.



Fotografía 8. Filtraciones de agua desde las cubiertas que hacen parte de la edificación del predio de la Transversal 72 D Bis No. 42 C – 92 Sur. Se observa el deterioro en acabados.

11. DAÑOS:

Tabla 1. Daños observados en la edificación del predio de la Transversal 72 D Bis No. 42 C – 92 Sur, en el Sector Catastral La Campiña de la Localidad Kennedy.

Responsable	Localización	Tipo de estructura	Uso	No. Pisos	Daños
Angélica Laiton	TV. 72 D Bis No. 42 C – 92 Sur	Mampostería parcialmente confinada	Habitacional	3	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		**NO**	X	**¿CUAL?**	No se identificaron daños en la infraestructura pública aledaña al predio de la Transversal 72 D Bis No. 42 C – 92 Sur, en el Sector Catastral La Campiña de la Localidad Kennedy.

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

De no adelantarse acciones de mejoramiento y mantenimiento general de la edificación ubicada en el predio de la Transversal 72 D Bis No. 42 C – 92 Sur, en el Sector Catastral La Campiña de la Localidad Kennedy, es posible que el deterioro observado en algunos de los elementos que la conforman se incremente en mayor medida.

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de la edificación ubicada en el predio de la Transversal 72 D Bis No. 42 C – 92 Sur, en el Sector Catastral La Campiña de la Localidad Kennedy. Acción adelantada el día 11 de abril de 2022.

14. CONCLUSIONES.

La estabilidad y habitabilidad de la edificación ubicada en el predio de la Transversal 72 D Bis No. 42 C – 92 Sur, en el Sector Catastral La Campiña de la Localidad Kennedy, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas habituales de servicio por las afectaciones leves observadas. Es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo sismos se manifiesten daños estructurales en los elementos que las conforman, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

15. RECOMENDACIONES

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 los responsables de la edificación ubicada en el predio de la Transversal 72

D Bis No. 42 C – 92 Sur, en el Sector Catastral La Campiña de la Localidad Kennedy, desarrollar acciones periódicas encaminadas al mejoramiento y mantenimiento de todos aquellos elementos que conforman la edificación, 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 del inmueble, las condiciones más adecuadas para el uso del mismo.

A la Alcaldía Local Kennedy, desde sus competencias, adelantar las acciones administrativas tendientes a verificar el cumplimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico.

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: Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado 222 - 29 Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático