DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-19766
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RAD IDIGER 2023ER22944

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jairo Mauricio Diaz Salazar.				**SOLICITANTE:** Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
CAT	12	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	19 de octubre de 2023	**HORA:**	16:00 Horas	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	P1: KR 100 23 G - 35 P2: KR 100 23 G - 39	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			N: 4° 40' 48.5" O: 74° 08' 08.9"		
SECTOR CATASTRAL:	La Cabana	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			10 m²		
UPZ:	75 – Fontibón	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			12		
LOCALIDAD:	09 – Fontibón	**FAMILIAS**	4	**ADULTOS**	10	**MENORES**	2
CHIP:	AAA0077RJCX AAA0077RHZM	**PREDIOS EVALUADOS**			2		
AREA INSPECCIONADA	400 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-50438		

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 insegura, 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 la 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 los 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 el predio evaluado 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 2113 del 25 de noviembre de 2019, 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.

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 P1 y P2, se localizan en el Sector Catastral La Cabana de la Localidad Fontibón. De acuerdo con el mapa de amenaza por movimientos en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, el sector donde se ubican los predios P1 y P2, no presentan una categorización de amenaza media y alta por movimientos en masa.

7. LOCALIZACIÓN

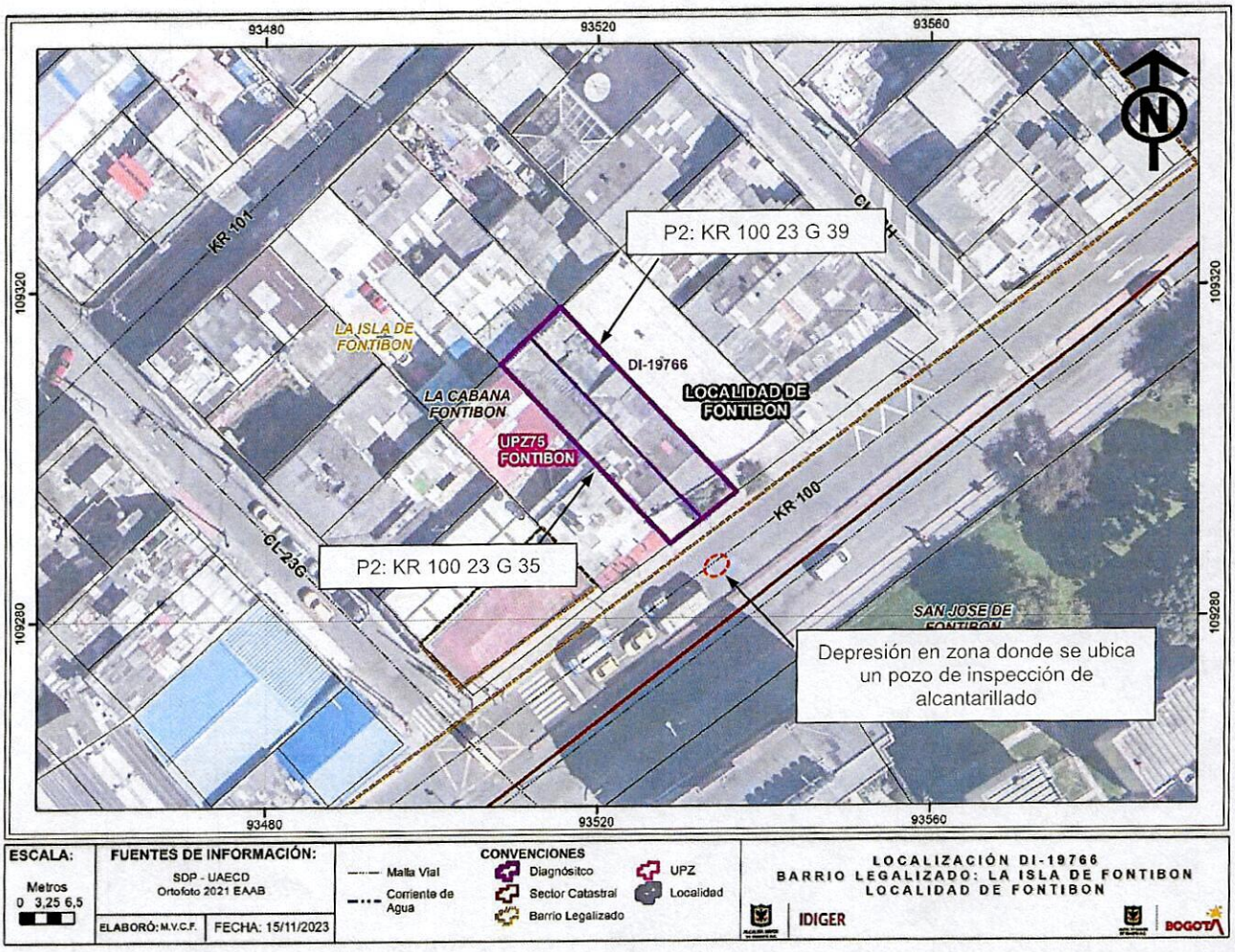


Figura 1. Zona donde se localizan los predios P1 y P2, en el Sector Catastral La Cabana de la Localidad Fontibón.

8. DESCRIPCIÓN

El sector donde se ubican los predios P1 y P2, corresponde a una zona relativamente plana, consolidada a nivel urbanístico, con vías de acceso vehicular pavimentadas y adecuada dotación de servicios públicos en la que se emplazan edificaciones entre dos y seis niveles de uso habitacional y comercial, entre otros (ver fotografía 1).

En el predio P1, se ubica una edificación de dos (2) niveles de uso residencial y comercial, construida bajo un sistema estructural de mampostería parcialmente confinada, con placa de contrapiso en concreto recubierto de losetas, placa de entrepiso en concreto reforzado y cubierta en tejas de fibrocemento apoyadas sobre correas de madera (ver fotografías 1 y 2).

Sobre los elementos que conforman la vivienda se aprecian buenas condiciones de conservación. En la zona frontal del predio P1, se ubica un área de antejardín cercana a los 18 m², cubierta de losetas de piso, donde se evidencian fisuras con aberturas de 1 mm en longitudes de 1 m a 2 m aproximadamente (ver fotografía 3).

En el predio P2 (fotografía 1 y 4), se ubica una vivienda de dos (2) niveles, construida bajo un sistema estructural de mampostería parcialmente confinada, con placa de contrapiso en concreto recubierto de losetas, placa de entrepiso en concreto reforzado y cubierta en tejas de fibrocemento apoyadas sobre correas de madera. La zona de antejardín se encuentra cerrada mediante muros en mampostería simple, en donde se aprecia algunas fisuras con aberturas de 2 mm en longitudes de 0.2 m a 0.3 m aproximadamente (ver fotografía 4).

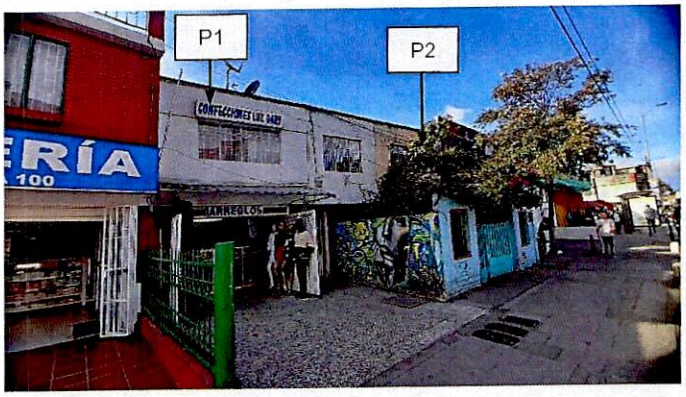
En la zona frontal de los predios P1 y P2, se ubica un tramo de vía vehicular sobre la Carrera 100, que corresponde a una avenida con doble calzada bidireccional de dos carriles y carpeta de rodadura asfáltica donde circula un alto tráfico de vehículos, de carga pesada y transporte público. En la calzada occidental aledaña a los predios P1 y P2, se identifica un pozo de inspección al parecer del sistema de alcantarillado de la zona, ubicado una cota inferior a la carpeta de rodadura en unos 3 cm aproximadamente, por lo que en este punto la vía presenta una depresión en un área cercana a los 6 m² (ver fotografías 5 a 8). Se desconoce el estado interno del pozo de inspección mencionado ya que no es posible evidenciar mediante la inspección visual adelantada.

De acuerdo con la información suministrada por el señor Carlos Diaz, quien atiende la inspección técnica, en los momentos que circulan vehículos de carga pesada por la zona donde se ubica la depresión de la vía, se generan vibraciones que han generado desajustes en puertas, ventanas y tejas de cubierta en la vivienda del predio P1.

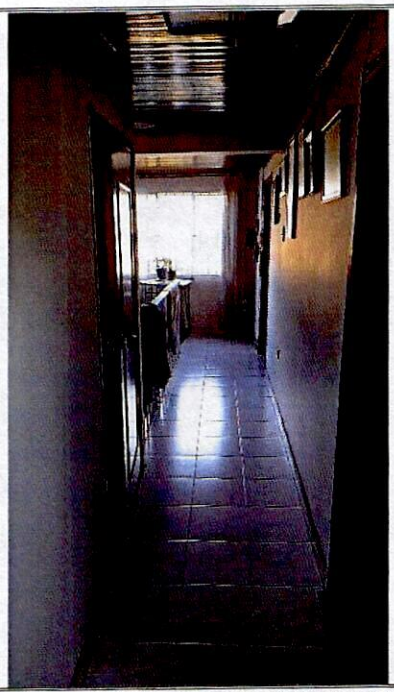
9. POSIBLES CAUSAS:

Es posible que las afectaciones que se presentan en los inmuebles de los predios P1 y P2, estén relacionadas con las deficiencias constructivas de estos; situación que a su puede estar favorecida por las eventuales vibraciones que al parecer se generan sobre la vía vehicular aledaña que se transmiten hasta el terreno donde se ubican los inmuebles en momentos cuando circulan vehículos de carga pesada, lo cual no es posible precisar con base en la inspección visual.

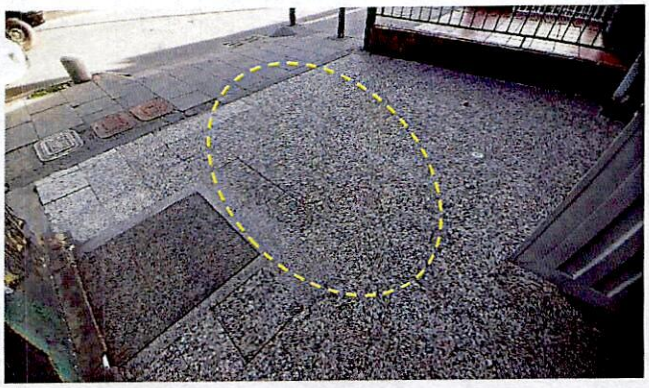
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



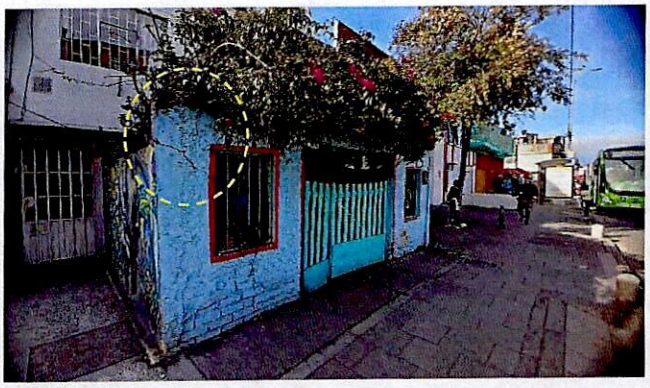
Fotografía 1. Vista de las edificaciones ubicadas en los predios P2 y P2.



Fotografía 2. Vista del interior de la edificación ubicada en el predio P2.



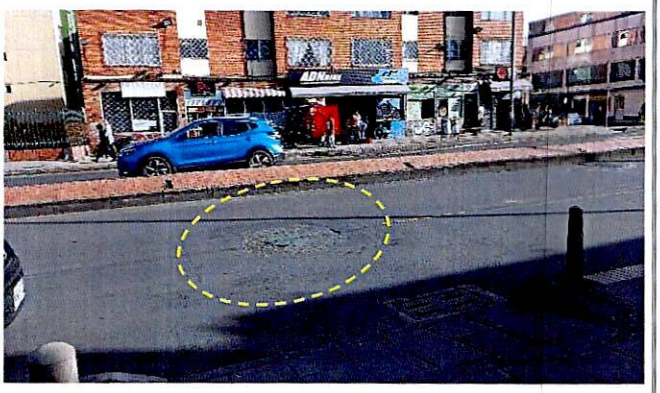
Fotografía 3. Zona de antejardín del inmueble del predio P1, cubierta de losetas en donde se aprecian fisuras.



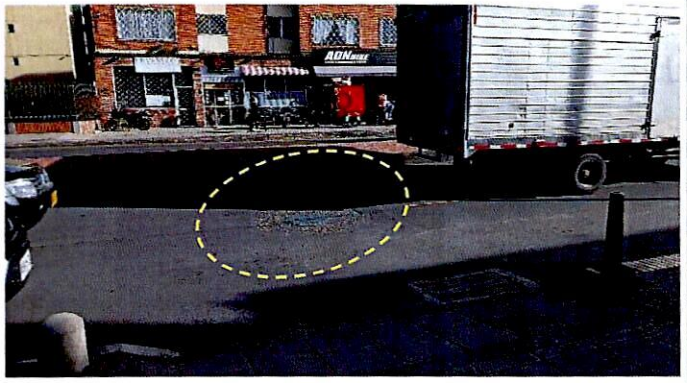
Fotografía 4. Cerramiento de la zona de antejardín del inmueble del predio P2, donde se evidencian algunas fisuras.



Fotografía 5. Vista de la depresión en la carpeta de rodadura asfáltica de la calzada occidental de la Carrera 100, frente al predio P1.



Fotografía 6. Vista de la depresión en la carpeta de rodadura asfáltica de la calzada occidental de la Carrera 100, frente al predio P1.



Fotografía 7. Vista de la depresión en la carpeta de rodadura asfáltica de la calzada occidental de la Carrera 100, frente al predio P1 y del tráfico vehicular.



Fotografía 8. Vista de la calzada occidental de la Carrera 100, donde se aprecia flujo de vehículos de carga pesada.

11. DAÑOS:

Tabla 1. Nivel de daño observado en los inmuebles de los predios P1 y P2.

Localización	Tipo de estructura	Uso	No. Pisos	Daños
P1: KR 100 23 G - 35	Mampostería de carga parcialmente confinada	Habitacional y comercial	2	Leves
P2: KR 100 23 G - 39	Mampostería de carga parcialmente confinada	Habitacional	2	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		**NO**	X	**¿CUAL?**	Sobre la infraestructura pública aledaña a los predios P1 y P2, en el Sector Catastral La Cabana de la Localidad Fontibón, no se advirtieron daños.

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

De no adelantarse acciones de reparación de los daños identificados en los inmuebles ubicados en los predios P1 y P2, en el Sector Catastral La Cabana de la Localidad Fontibón, es posible que los daños observados se incrementen, deteriorando en mayor magnitud las condiciones físicas de los elementos donde se evidenciaron, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de la edificación del predio P1 y de los elementos externos de la edificación del predio P2, en el Sector Catastral La Cabana de la Localidad Fontibón. Acción adelantada el día 19 de octubre de 2023.

14. CONCLUSIONES.

La estabilidad, habitabilidad y funcionalidad de las edificaciones ubicadas en los predios de la Carrera 100 No. 23 G – 35 (P1) y la Carrera 100 No. 23 G – 39 (P2), en el Sector Catastral La Cabana de la Localidad Fontibón, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas habituales de servicio por los daños observados. Es posible que, ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo sismos, se manifiesten daños adicionales sobre los elementos que conforman los mencionados inmuebles, situación que no es posible precisar con base en la inspección visual.

15. RECOMENDACIONES

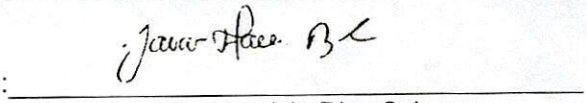
En el marco de las funciones establecidas en el artículo 3 del Decreto Distrital 173 de 2014, el IDIGER en su calidad de autoridad técnica en la gestión del riesgo del Distrito Capital, se permite impartir las siguientes recomendaciones, con el ánimo de que sean debidamente asimiladas y acatadas por las autoridades territoriales, entidades públicas y privadas y la comunidad en general, y en consecuencia, se implementen las medidas pertinentes para atender oportunamente las situaciones de riesgo aquí identificadas, dado que la gestión del riesgo es una responsabilidad de todos los habitantes del territorio colombiano, según lo establece el artículo 2 de la Ley 1523 de 2012:

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 a los responsables de los predios de la Carrera 100 No. 23 G – 35 (P1) y la Carrera 100 No. 23 G – 39 (P2), en el Sector Catastral La Cabana de la Localidad Fontibón, desarrollar acciones encaminadas al mantenimiento y mejoramiento de los inmuebles, 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 de estos inmuebles, las condiciones más adecuadas para el uso de los mismos.

A la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá – EAB, desde sus respectivas competencias adelantar las gestiones del caso que permitan realizar una verificación del pozo de inspección al parecer del sistema de alcantarillado ubicado frente al predio de la Carrera 100 No. 23 G – 35 (P1), en el Sector Catastral La Cabana de la Localidad Fontibón, con el ánimo de verificar la presencia de afectaciones al interior y de ser el caso adelantar las acciones correctivas pertinentes.

A la Alcaldía Local Fontibón, adelantar las acciones administrativas pertinentes tendientes a dar a conocer el presente informe técnico al responsable y/o los responsables del inmueble ubicado en el predio de la Carrera 100 No. 23 G – 39 (P2), en el Sector Catastral La Cabana de la Localidad Fontibón; de igual manera, realizar el seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes y comunidad de la zona. De las acciones adelantadas informar a la comunidad del sector inspeccionado.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:  Nombre: Jairo Mauricio Diaz Salazar Profesión: Ingeniero Civil 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