DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-15912
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2021ER6542

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Raul Ivan Arias Rodríguez				**SOLICITANTE:** Sergio Vargas
CAT	2	**MÓVIL:**	contratada	
FECHA:	03 de Junio de 2021	**HORA:**	10:00 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	**P1:** Calle 80 No 22 - 85 **P2:** Carrera 23 No 78 - 48 **P3:** Calle 80 No 22 - 73	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X_1: 101629.49 Y_1:109426.33 X_2:98934.35 Y_2:109439.89 X_3:98945.20 Y_3:109446.36		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Juan XXIII	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			403.9 M2		
UPZ:	98-Los Alcázares	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			2		
LOCALIDAD:	12-Barrios Unidos	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	2	**MENORES**	0
CHIP:	**P1:** AAA0086OPDE **P2:** AAA0086OPCN **P3:** AAA0086OPEP	**PREDIOS EVALUADOS**			3		
ÁREA INSPECCIONADA:	403.9 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-40638		

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

Para adelantar cualquier intervención en predios se debe consultar la reglamentación urbanística definida por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292600
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Las intervenciones y mantenimientos a realizar deberán llevarse a cabo o contar con el apoyo de personal idóneo, para lo cual se deben tramitar los permisos o licencias respectivos de acuerdo con la normatividad vigente.

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. 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 de 1995).

4. ADVERTENCIAS

La gestión del riesgo es responsabilidad de todos los habitantes, quienes junto a 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 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.

Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita técnica están basadas en la inspección visual realizada, y 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.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Actividad de la Construcción / falta de mantenimiento y obra aledaña.

6. ANTECEDENTES

El predio de la Calle 80 No 22 - 85, se localiza en el Sector Catastral Juan XXIII de la Localidad de Barrios Unidos. Según el plano Normativo de "Amenaza por movimientos en masa" y "Amenaza de inundación" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), actualizados respectivamente por la Resolución 1483 del 2019 de la Secretaria Distrital de Planeación; el predio objeto de la consulta no presenta categorización de amenaza por movimientos en masa ni por inundación por desbordamiento.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

7. LOCALIZACIÓN

Los predios ubicados dentro del polígono evaluado se referencian como se indica en la figura 1 y la tabla 2.

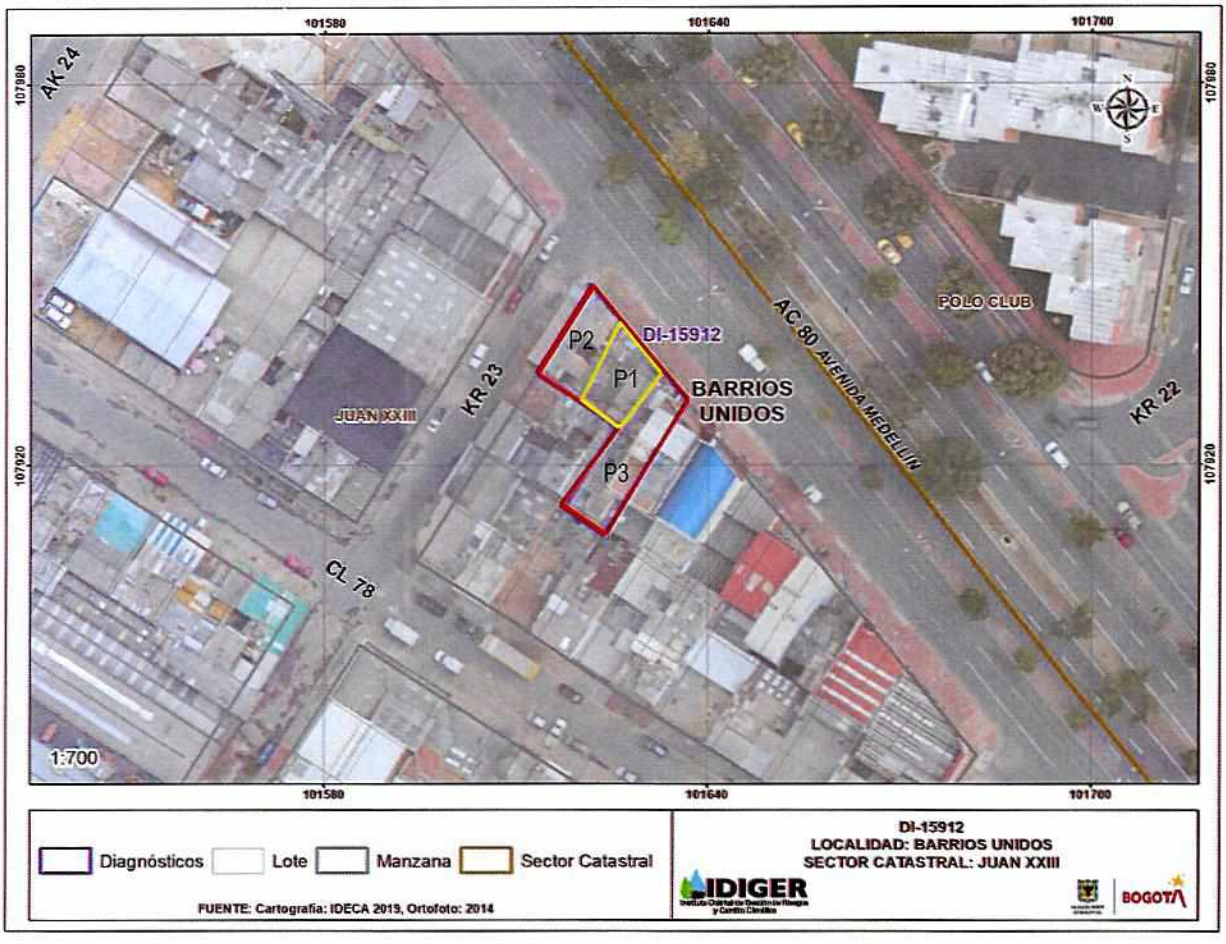


Figura 1. Localización de los predios evaluados localizado en el Sector Catastral Juan XXIII de la Localidad de Barrios Unidos.

Tabla 2. Dirección y ubicación de los predios evaluados.

Predio	Dirección	CHIP
P1	Calle 80 No 22 - 85	AAA0086OPDE
P2	Carrera 23 No 78 - 48	AA0086OPCN
P3	Calle 80 No 22 - 73	AAA0086OPEP

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292600
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

8. DESCRIPCIÓN

El sector corresponde a una zona plana, donde se emplazan edificaciones de uno (01) a cuatro (04) niveles, consolidado urbanísticamente, con vías de acceso en buen estado y con presencia de todos los servicios públicos domiciliarios.

En el predio P1 se emplaza una vivienda de tres (03) niveles, construida bajo un sistema estructural en pórticos de concreto y placas de entrepiso en perfilería metálica y lámina metálica recubierta en concreto y enchape, de uso comercial como bodega de insumos de aceites para vehículos. (Ver fotografía 1 y 2).

El Señor Sergio Vargas responsable del predio P1 de la calle 80 No 22 - 85 manifiesta su preocupación debido a que su vivienda presenta afectaciones al parecer producto del asentamiento generado por el predio P2, ya que la construcción del proyecto culmino hace aproximadamente 2 meses en el cual su predio se asentó hacia el costado occidental, generando una separación de más de 10 cm de la parte alta con el predio P3.

Para evaluar los posibles daños en las construcciones aledañas, se delimitó un polígono de evaluación con un área aproximada 403.9 M^2, alrededor del predio P1, dado que se estima que dicha distancia corresponde a la zona de influencia directa de las posibles afectaciones identificadas en la zona.

Se adelanta inspección de los predios que se encuentran en la zona de afluencia alrededor de los predios P1 a P3 y se observa lo siguiente:

Predio P1- Ubicado en la Calle 80 No 22 - 85

- Respecto a los daños evidenciados, se encuentran grietas sobre el material de pañete del segundo piso en la esquina sur oriental, así mismo se observan fisuras en un muro perimetral de no más de 2mm, (Ver fotografías 3, 4, 5 y 6). Se observa caída de material de fachada de muro divisorio con el predio P3, al parecer debido a falta de aislamiento como también se observa un asentamiento hacia el costado occidental del predio P2. (Ver fotografía 5, 6, 7).

Predio P2 – Ubicado en la carrera 23 No 78 – 48

- Corresponde a un predio de tres (03) niveles, de uso residencial, construido bajo un sistema en pórticos en concreto, en el cual la construcción del proyecto termino recientemente. En el predio funcionan apartamentos de uso residencial para alquiler y venta. No se puede ingresar al predio dado que al momento de la visita no se encuentra nadie ocupándolo. Se observa desde el exterior que el predio se encuentra en buen estado sin presentar ninguna afectación., (Ver fotografía 11 y 12).

Predio P3 Ubicado en la Calle 80 No 22 - 73

- Corresponde a un predio de cuatro (4) niveles construido en mampostería estructural con placa aligerada en el que en el primer piso funcionan locales y en el segundo tercer y cuarto piso funcionan apartamentos de uso residencial, (Ver fotografías 9 y 10). No se puede ingresar al predio dado que al momento de la visita no se encuentra nadie ocupándolo ni en

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292600
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

los locales ni en los apartamentos. Se observa desde el exterior ausencia en algunos puntos de material de fachada y desprendimiento de mampuestos de fachada sobre el muro que se localiza al costado occidental del predio en un área de 1 m2 al parecer producto de falta de mantenimiento y sobre la entrada se observa una fisura sobre el muro perimetral costado oriental del local comercial.

9. POSIBLES CAUSAS

Es posible que las afectaciones identificadas en el predio P1 de la calle 80 No 22 - 85, se encuentren asociadas a falta de mantenimiento, asentamientos propios y a posibles asentamientos asociados con las obras ejecutadas en el predio P2 ubicado en la carrera 23 No 78 - 48.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Entrada predio P1.



Fotografía 2. Fachada predio P1.



Fotografías 3. Estructura metálica de segundo piso predio P1



Fotografías 4. Grieta en material de pañete predio P1

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292600
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071



Fotografías 5. Fisura en material de pañete predio P1



Fotografías 6. Fachada predio P2



Fotografías 7. Fachada esquina predio P2



Fotografías 8. Desprendimiento de material de fachada en muros divisorio entre predio P1 y predio P2

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071



Fotografía 9. Frente fachada predio P3



Fotografía 10. Separación entre predio P1 y Predio P3 producto del asentamiento



Fotografía 11. Falta de mantenimiento en fachada predio P3 por falta de enchapen en fachada



Fotografía 12. Entrada predio P3

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292600
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071



Fotografía 13. Falta de mantenimiento y fisuras en entrada predio P3



Fotografía 14. Desprendimiento de material en muro divisorio entre predio P1 y Predio P3 por falta de aislamiento

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en los predios evaluados.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
P1	Calle 80 No 22 - 85	Pórticos en estructura metálica	Comercial	3	leves
P2	Carrera 23 No 78 - 48	Pórticos en concreto	Comercial	3	Sin daños
P3	Calle 80 No 22 - 73	Pórticos en concreto	Residencial	4	Moderados

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

Aumento de los daños identificados en los predios P1 y P2, de no implementar acciones encaminadas a la reparación de los mismos.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas de los predios P1 de la calle 80 No 22 - 85, P2 de la Carrera 23 No 78 – 48 y P3 de la calle 80 No 22 - 73, en el Sector Catastral Juan XXIII de la Localidad de Barrios Unidos. Durante la inspección se dan las recomendaciones verbales a los responsables de los predios, con el fin de dar a conocer las

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

condiciones actuales de riesgo y condiciones de estabilidad de las edificaciones evaluadas. Asimismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad global y habitabilidad de la edificación localizada en el predio P1 de la Calle 80 No 22 - 85, en el Sector Catastral Juan XXIII de la Localidad de Barrios Unidos, no se encuentra actualmente comprometida por los daños identificados, así mismo el comportamiento de la edificación ante cargas dinámicas (sismo) es incierto.
- No se puede concluir acerca de la estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad de la edificación localizada en el predio P2 de la carrera 23 No 78 - 48 en el Sector Catastral Las Juan XXIII de la Localidad de Barrios Unidos, dado que no fue posible el ingreso en esta edificación, sin embargo, desde el exterior no se evidencian daños que así lo indiquen.
- No se puede concluir acerca de la estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad de la edificación localizadas en el predio P3 de la Calle 80 No 22 - 73, en el Sector Catastral Juan XXIII de la Localidad de Barrios unidos, dado que no fue posible el ingreso en esta edificación, sin embargo, desde el exterior se observan afectaciones a la fachada por falta de mantenimiento y se observan deterioros sobre el muro perimetral en donde se encuentra el acceso al edificio costado oriental del. El comportamiento de la edificación ante solicitaciones dinámicas es incierto.

15. RECOMENDACIONES

- A los responsables y/o propietarios del predio P1 localizado en la Calle 80 No 22 - 85, en el Sector Catastral Juan XXIII de la Localidad de Barrios Unidos, implementar acciones encaminadas a la reparación de los elementos que presentan daños con el fin de garantizar condiciones adecuadas de uso durante la vida útil.
- A los responsables y/o propietarios del predio P3 localizado en la calle 80 No 22 - 73 en el Sector Catastral Juan XXIII de la Localidad de Barrios Unidos, implementar acciones encaminadas a la reparación de los elementos que presentan daños con el fin de garantizar condiciones adecuadas de uso durante la vida útil.
- A la Alcaldía Local de Barrios Unidos, desde sus respectivas competencias, dado que posiblemente los daños evidenciados en el predio P1 de la calle 80 No 22 - 85, en el Sector Catastral Juan XXIII de la Localidad de Barrios Unidos, pueden estar asociados con la ejecución de las obras que se desarrollaron en P2 de la carrera 23 No 78 - 48, en el Sector Catastral Juan XXIII de la Localidad de Barrios Unidos, adelantar las acciones correspondientes con los responsables de dicha construcción, para que realicen las acciones correspondientes que garanticen la estabilidad de los elementos que presentan daños. Lo anterior en caso de determinarse que efectivamente la construcción, ocasionaron y/ó actuaron como detonantes de los daños existentes en la edificación localizada en el predio P1 de la Calle 80 No 22 – 85.
- A la Alcaldía Local de Barrios Unidos, ejercer sus competencias relacionadas con el control urbanístico; además, verificar el cumplimiento de lo establecido en la Licencia de

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292600
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Construcción, en cuanto a los procedimientos constructivos, las especificaciones técnicas y recomendaciones allí consignadas, por parte del responsable la construcción que se ejecutó en el predio P2 de la carrera 23 No 78 - 48, en el Sector Catastral Juan XXIII de la Localidad de Barrios unidos.

Es necesario mencionar, que es responsabilidad del ejecutor de las obras, garantizar en todo momento no solo la seguridad de las zonas intervenidas, sino también de las edificaciones localizadas en el área de influencia y de la infraestructura pública localizada en el entorno, que pueda verse afectada por el desarrollo de las obras. Es de recordar que la seguridad, estabilidad y habitabilidad de las edificaciones y la funcionalidad de la infraestructura existente deben garantizarse durante el diseño y ejecución de las obras, así como en la operación y uso de estas.

- A la alcaldía Local de Barrios Unidos, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este Diagnóstico Técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes de los predios visitados.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró	
Firma: _____ Nombre: Raul Ivan Arias Profesión: Ingeniero Civil – Especialista en Gerencia de Proyectos Profesional Universitario	
16.2 Revisó	
Firma: _____ Nombre: Nelson David Millán Delvalle Profesional especializado 222-23 Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático	Firma: _____ Nombre. Jairo William Torres Becerra Responsable del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071