DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-17787
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2022ER12063

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Alexander Gómez Nemocón				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT:	10	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	08 de agosto de 2022	**HORA:**	04:30 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	P1: KR 26 # 75 A – 30	**COORDENADA MEDIA AREA INSPECCIONADA:**	X_1: 101329.32 Y_1: 107813.82				
SECTOR CATASTRAL:	La Aurora	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**	10 m^2				
UPZ:	98 – Los Alcázares	**POBLACIÓN ATENDIDA:**	8				
LOCALIDAD:	12 – Barrios Unidos	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	8	**MENORES**	0
CHIP:	P1: AAA0086YNFZ	**PREDIOS EVALUADOS:**	1				
AREA INSPECCIONADA:	145 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO:**	CR-44483				

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 infraestructuras 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

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 o 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.

Los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para infraestructura, 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, infraestructura 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 e infraestructura pública y privada.

De igual manera, de acuerdo con las funciones establecidas, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER, no tiene dentro de su competencia, adelantar estudios de Patología, Vulnerabilidad y Reparación Estructural ni de Interacción Suelo-Estructura.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Actividad de La Construcción

6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral La Aurora de la Localidad Barrios Unidos, donde se localiza el predio evaluado, no pertenece a un barrio incluido en el Programa de Legalización y Regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

De acuerdo con el mapa de amenaza por movimientos en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, el predio evaluado no presenta categorización de amenaza ni Media ni Alta por movimientos en masa. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

Revisado el Sistema de Información para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SIRE), con relación a los antecedentes del predio evaluado, se encontró que el IDIGER no ha emitido Conceptos Técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, por lo anterior se indica que, para el predio en comento no se han evaluado los niveles de amenaza, vulnerabilidad y riesgo mediante un Concepto Técnico.

7. LOCALIZACIÓN

En la Tabla 1 se muestra la dirección de los predios P1 y P2, Sector Catastral La Aurora, Localidad Barrios Unidos. Adicionalmente, en la Figura 1 se presenta su correspondiente ubicación.

Tabla 1. Dirección de los predios P1 y P2

PREDIO No.	DIRECCIÓN
P1	KR 26 # 75 A – 30
P2	KR 26 # 75 A – 38

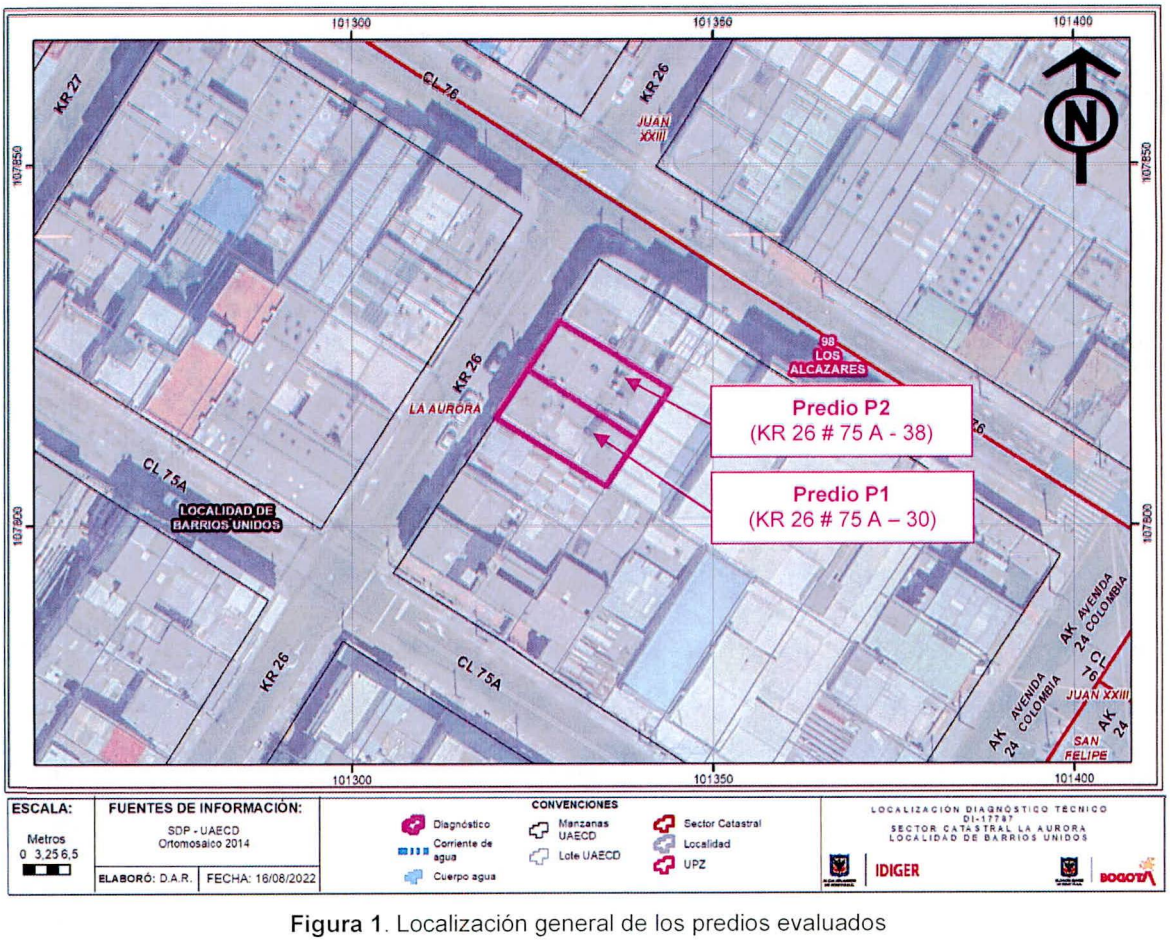


Figura 1. Localización general de los predios evaluados

8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER, el día 08 de agosto de 2022 realizó visita técnica al predio P1, encontrando que el sector pertenece a una zona de pendiente relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas y en buen estado, donde se emplazan edificaciones de hasta 3 pisos.

En el predio P1 se emplaza una edificación de 2 niveles, de uso mixto (residencial y comercial), construida bajo un sistema de pórticos en concreto reforzado con placa de entrepiso en este mismo material (ver Fotografía 1). Durante la inspección realizada, se evidencia en la cara inferior del voladizo del segundo nivel, una fisura de tendencia horizontal, de aproximadamente 3 mm de abertura y 6 m de longitud (ver Fotografía 2). Al interior de la edificación se identifican fisuras de tendencia horizontal y vertical, de hasta 2 mm de abertura localizadas principalmente en los muros y en las placas de entrepiso y de cubierta, así como también manchas de humedad en la cara inferior de la placa de entrepiso y manchas de posibles filtraciones de agua sobre los muros adyacentes a la cubierta (ver Fotografías 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10). Los daños evidenciados no permiten advertir condiciones de riesgo inminente de colapso estructural.

Al Norte del predio P1 se ubica el predio P2, que corresponde a una edificación de uso comercial, posiblemente de 2 niveles, cuya construcción, de acuerdo con lo manifestado por la persona que atiende la visita en el predio P1, finalizó hace aproximadamente 4 meses. Al parecer, la empresa situada en el predio P2 corresponde a una filial de la compañía "MULTI-IMPRESOS S.A.S."; compañía establecida en el predio de la CL 76 # 24 – 37, que ha ido ampliando su planta física a través de adquisición predial de buena parte de la manzana, logrando acceso por la CL 75 A, por la CL 76 y por la KR 26 (ver Fotografías 11 y 12).

La persona que atiende la visita en el predio P1 manifiesta que, asociado a las actividades que se realizan en los predios adquiridos por la compañía "MULTI-IMPRESOS S.A.S.", se emiten ruidos que irrumpen la tranquilidad, el ambiente, el descanso y la calidad de vida en los demás predios del sector; afirmación que no es posible corroborar a partir de la inspección visual y cualitativa llevada a cabo. Quien atiende la visita en el predio P1, manifiesta que la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA ha realizado visitas en el sector, identificando que la compañía "MULTI-IMPRESOS S.A.S." superó los niveles permitidos de emisión de ruido establecidos en la normatividad, no obstante, no se han adelantado acciones encaminadas a garantizar el cumplimiento de lo establecido en la normatividad ni a interponer sanciones a los infractores.

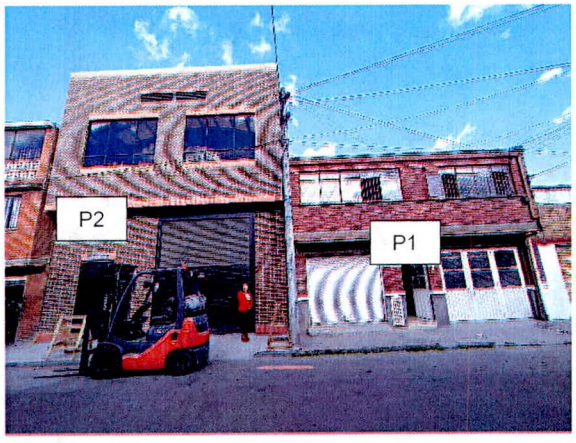
En cuanto a la problemática de expansión o ampliación de la planta física de la compañía "MULTI-IMPRESOS S.A.S." a través de adquisición predial de buena parte de la manzana, la persona que atiende la visita en el predio P1 manifiesta que la Alcaldía Local de Barrios Unidos ha realizado visitas a la compañía "MULTI-IMPRESOS S.A.S." identificando que esta excede el área máxima permitida de uso, no obstante, no se han adelantado acciones encaminadas a garantizar el cumplimiento de lo establecido en la normatividad ni a controlar el proceso de ampliación física que viene presentando la compañía en comento.

9. POSIBLES CAUSAS

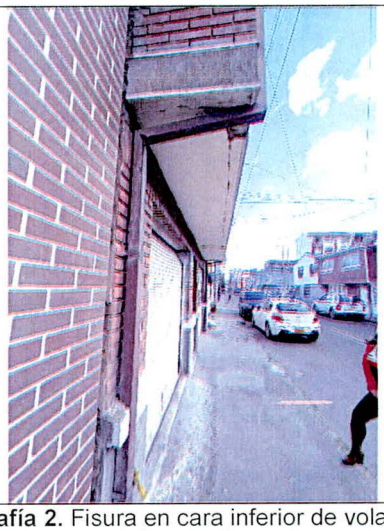
- De acuerdo con lo manifestado por la persona que atiende la visita en el predio P1, los daños evidenciados en este están relacionados con la construcción del predio P2; afirmación que no es posible corroborar a partir de la inspección visual y cualitativa llevada a cabo. No obstante, los daños evidenciados en el predio P1 también podrían estar relacionados con ausencia de mantenimiento de la edificación del predio P1.

- En cuanto a la emisión de ruido, no es posible corroborar esta problemática, no obstante, la persona que atiende la visita en el predio P1 indica que estos provienen de los equipos y maquinaria empleados en el proceso de producción llevado a cabo por la compañía "MULTI-IMPRESOS S.A.S.".

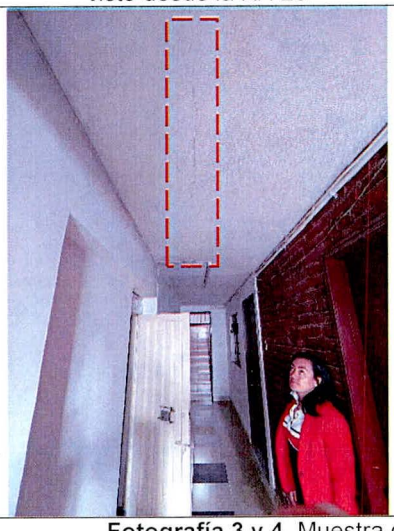
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO

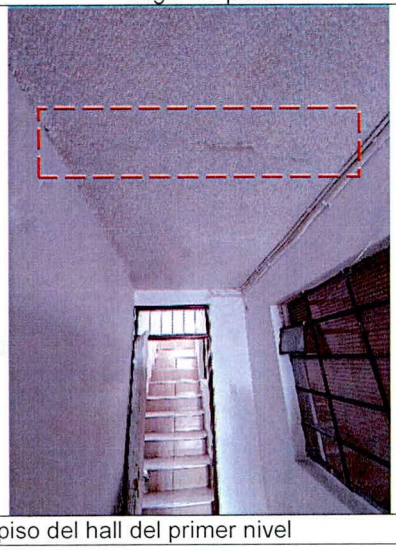


Fotografía 1. Sector donde se localiza el predio P1, visto desde la KR 26



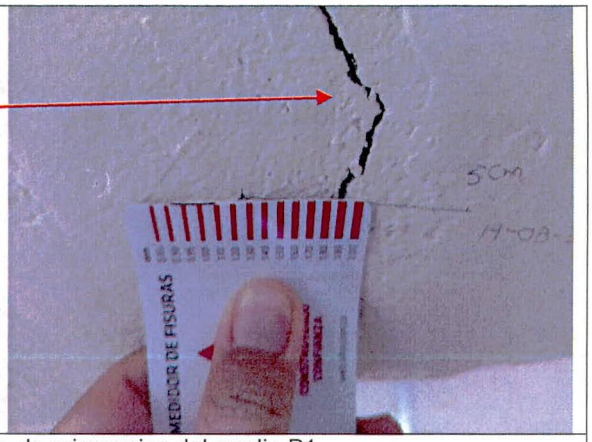
Fotografía 2. Fisura en cara inferior de voladizo de segundo piso





Fotografía 3 y 4. Muestra de fisuras en entrepiso del hall del primer nivel





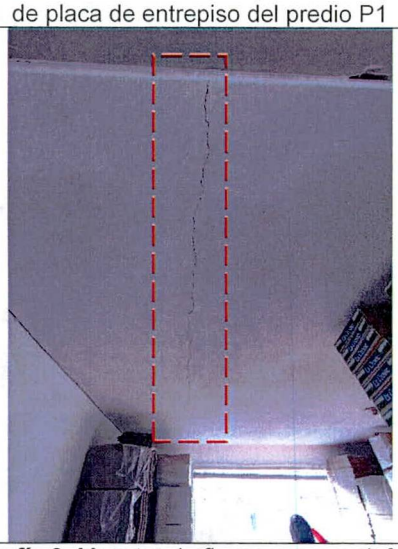
Fotografía 5 y 6. Fisura en viga de primer piso del predio P1



Fotografía 7. Muestra de humedad en cara inferior de placa de entrepiso del predio P1



Fotografía 8. Muestra de filtraciones de agua desde la cubierta del predio P1



Fotografía 9. Muestra de fisuras en cara inferior de placa de cubierta del predio P1



Fotografía 10. Muestra de caída de cielo raso del predio P1



Fotografía 11. Vista de la compañía "MULTI-IMPRESOS S.A.S.", sobre la CL 76



Fotografía 12. Vista de la compañía "MULTI-IMPRESOS S.A.S.", sobre la CL 75 A

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados en los predios evaluados

PREDIO No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	DAÑOS
P1	KR 26 # 75 A – 30	Pórticos en concreto reforzado	Mixto	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Continuación y aumento progresivo en los daños evidenciados en la edificación emplazada en el predio P1.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de la edificación emplazada en el predio de la KR 26 # 75 A – 30 (predio P1), Sector Catastral La Aurora, Localidad Barrios Unidos.

- Se dan recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el objetivo de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo del predio evaluado, y de hacer seguimiento a las condiciones de este. Asimismo, se informa de las competencias del IDIGER.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad, funcionalidad y habitabilidad de la edificación emplazada en el predio de la KR 26 # 75 A – 30 (predio P1), Sector Catastral La Aurora, Localidad Barrios Unidos, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, por los daños evidenciados. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.

15. RECOMENDACIONES

- A la Alcaldía Local de Barrios Unidos, desde sus competencias, y de acuerdo con lo establecido en el Artículo 7 del Acuerdo 740 de 2019 "*Desarrollar labores de inspección y vigilancia en materia de función policiva y de facilitador y coordinador en la gestión administrativa e institucional que permita al Inspector de Policía y al Corregidor desarrollar su responsabilidad de las labores de control en la respectiva Localidad.*", gestionar el respectivo control urbano y adelantar las acciones a las que haya lugar para determinar si la obra de construcción en el predio de la KR 26 # 75 A – 38 (predio P2), Sector Catastral La Aurora, Localidad Barrios Unidos, ocasionó y/o actuó como detonante de los daños existentes en la edificación emplazada en el predio de la KR 26 # 75 A – 30 (predio P1), teniendo en cuenta lo manifestado por la persona que atiende la visita en el predio P1. Asimismo, se recomienda a la Alcaldía Local de Barrios Unidos, adelantar las gestiones correspondientes con los responsables de estos daños para que implementen las acciones que garanticen la estabilidad y funcionalidad de los elementos que presentan afectaciones. De las acciones adelantadas, informar a la comunidad del sector.

- Al responsable y/o responsables del predio de la KR 26 # 75 A – 30 (predio P1), Sector Catastral La Aurora, Localidad Barrios Unidos, adelantar acciones de mantenimiento periódico y preventivo de la edificación allí emplazada, bajo el acompañamiento de personal idóneo, con el propósito de garantizar condiciones adecuadas de uso durante su periodo de vida útil.

- A la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, desde el marco de sus competencias, brindar asesoría al responsable y/o responsables del predio de la KR 26 # 75 A – 30 (predio P1), Sector Catastral La Aurora, Localidad Barrios Unidos, en su proceso de reclamación sobre los daños presentados en el inmueble en comento, y adelantar las gestiones a las que haya lugar desde su marco normativo, encaminadas a que el responsable y/o responsables de estos daños atienda(n) las inconformidades manifestadas por la comunidad. De las acciones adelantadas, informar a la comunidad del sector evaluado.

- A la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, desde sus competencias, teniendo en cuenta lo manifestado por la persona que atiende la visita en el predio de la KR 26 # 75 A – 30 (predio P1), Sector Catastral La Aurora, Localidad Barrios Unidos, en cuanto a que en las visitas realizadas por la SDA se ha identificado que la compañía "MULTI-IMPRESOS S.A.S." superó los niveles permitidos de emisión de ruido establecidos en la normativa, emitir un comunicado al responsable del predio P1 informando el estado en que se encuentra el proceso de reclamación que existe en curso contra la compañía "MULTI-IMPRESOS S.A.S." y las acciones que desde la Secretaría se han adelantado para mitigar la contaminación auditiva asociada.

- A la Secretaría Distrital de Planeación - SDP y/o a la Alcaldía Local de Barrios Unidos, desde el marco de sus respectivas competencias, teniendo en cuenta lo manifestado por la persona que atiende la visita en el predio de la KR 26 # 75 A – 30 (predio P1), Sector Catastral La Aurora, Localidad Barrios Unidos, en cuanto a que la Alcaldía Local de Barrios Unidos ha realizado visitas a la compañía "MULTI-IMPRESOS S.A.S." identificando que esta excede el área máxima permitida de uso, emitir un comunicado al responsable del predio P1 informando el estado en que se encuentra el proceso de reclamación que existe en curso contra la compañía "MULTI-IMPRESOS S.A.S." y las acciones institucionales que se han adelantado para controlar la expansión de la planta física a través de adquisición predial de la compañía en comento.

- A la Alcaldía Local de Barrios Unidos, desde sus competencias, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este Diagnóstico Técnico, con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes y transeúntes del sector.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: Sergio Gómez Nombre: Sergio Alexander Gómez Nemocón Profesión: Ingeniero Civil
Contratista
16.2 Revisó
Firma:  Nombre: Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado 222-29
Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático