DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-15374
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2021ER734

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: JAIRO MAURICIO DIAZ SALAZAR				SOLICITANTE: Diana Carolina Moreno Rincón
CAT	18	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	22 de Febrero de 2021	**HORA:**	09:30 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 71 A No. 20 - 37	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X1:101325.8 Y1:107135.1		
SECTOR CATASTRAL:	Colombia	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			130 m²		
UPZ:	98 – Los Alcázares	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			18		
LOCALIDAD:	12 – Barrio Unidos	**FAMILIAS**	6	**ADULTOS**	18	**MENORES**	0
CHIP:	AAA0085MYBS	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA	398 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-39553		

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.

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

Código Postal: 111071

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 Secretaria 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 predios propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y 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 en relación al cumplimiento de normatividad actual de diseño y construcción en cuanto a reforzamientos, mantenimientos, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios privados.

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

Código Postal: 111071

5. ESCENARIO DE RIESGO: Actividad de la Construcción – Deficiencias Constructivas.

6. ANTECEDENTES:

Producto de la consulta realizada en las bases de datos y sistemas de información geográfica disponibles, se encontró que el predio de la Calle 71 A No. 20 - 37, se localiza en el Sector Catastral Colombia de la Localidad Barrios Unidos. De acuerdo con los planos normativos de "Amenaza por movimientos en masa" 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), el sector inspeccionado no presenta categorización de amenaza por movimientos en masa y no presenta categorización de amenaza de inundación por desbordamiento.

Adicionalmente, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Atención de Emergencias de Bogotá – SIRE, se encontró que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, emitió documentos técnicos relacionados con el predio de la Calle 71 A No. 20 - 37, los cuales se pueden consultar en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER:

Tabla 1. Documentos emitidos por el IDIGER para el predio de la Calle 71 A No. 20 - 37

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
RO-118736	Enero 2021
DI-10419	Mayo de 2017
RO-65138	Septiembre de 2013

Mediante la respuesta oficial RO-65138, se manifiesta que hacia el costado nororiental de la edificación ubicada en el predio de la Calle 71 A No. 20 – 37, se presenta un asentamiento diferencial, humedades al interior de los apartamentos y grietas en los muros de cerramiento de la fachada. De acuerdo con el diagnóstico técnico DI-10419, los daños mencionados anteriormente, no presentan cambios significativos, además se manifiesta la ocurrencia de afectaciones en la red hidráulica de desagüe de agua lluvia ubicada en el costado nororiental del inmueble. En los dos informes técnicos mencionados se concluyó que la estabilidad y habitabilidad no se encontró comprometida y se recomendó entre otras adelantar intervenciones de mantenimiento y mejoramiento sobre la mencionada edificación por parte de los propietarios. Para el 20 de enero de 2021, personal del IDIGER realizó visita al predio en mención, sin embargo, no fue posible el ingreso. De acuerdo con lo observado desde el exterior, los muros de fachada y que a su vez se describieron en los informes anteriores, presentan condiciones semejantes a las observadas en las inspecciones de septiembre de 2013 y mayo de 2017.

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

Código Postal: 111071

7. LOCALIZACIÓN

En la figura 1 se presenta la localización del sector donde se ubica el predio de la Calle 71 A No. 20 - 37, en el Sector Catastral Colombia de la Localidad Barrios Unidos.

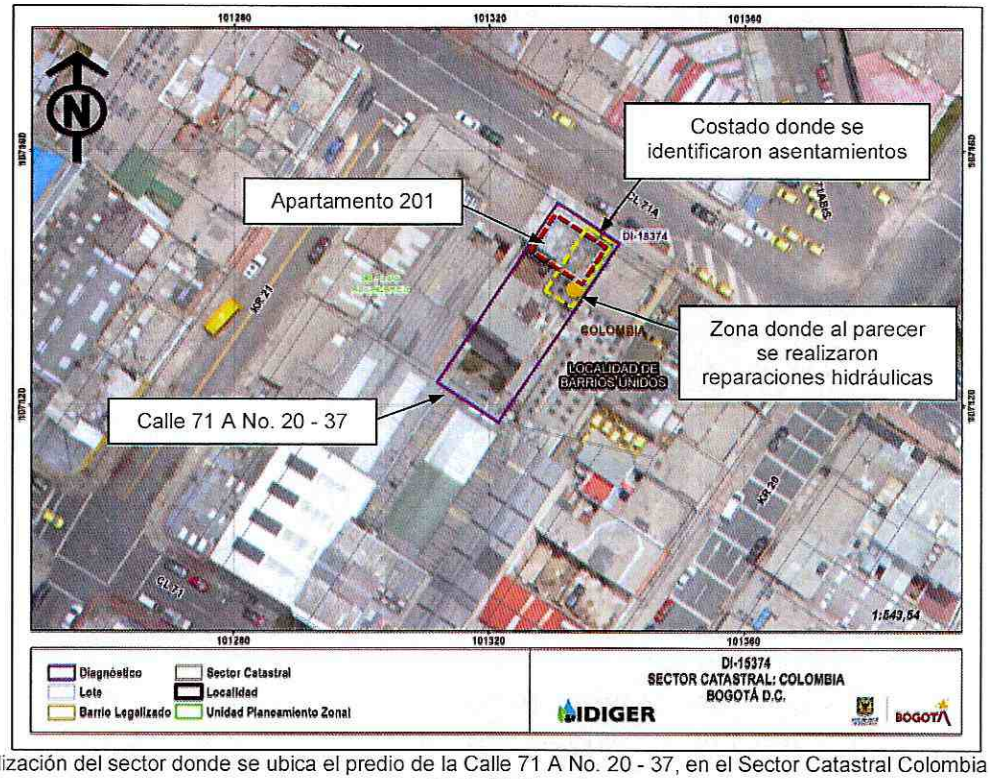


Figura 1. Localización del sector donde se ubica el predio de la Calle 71 A No. 20 - 37, en el Sector Catastral Colombia de la Localidad Barrio Unidos.

8. DESCRIPCIÓN

Personal técnico del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, realizó visita el 22 de febrero de 2021, al sector donde se localiza el predio de la Calle 71 A No. 20 – 37, en una zona relativamente plana consolidada urbanísticamente con vías de acceso vehicular pavimentadas (ver fotografía 1). La inspección en el mencionado predio se adelantó en compañía de la señora Janet Rincón habitante del apartamento 201.

En el predio de la Calle 71 A No. 20 – 37 (ver fotografías 1 y 2), se emplaza una edificación de uso residencial de tres niveles y terraza con una edad de construcción cercana a los 30 años, bajo un sistema estructural de pórticos de concreto reforzado, con placa de contrapiso en concreto recubiertas en losetas y placas de entrepiso y cubierta en concreto reforzado, con muros divisorios y de cerramiento en mampostería. En el costado nororiental del inmueble se identificó un asentamiento cercano a los 70 mm (ver fotografía 1), hundimientos y desprendimiento de losetas de piso de la placa de contrapiso de dicho costado (ver

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

Código Postal: 111071

fotografía 3) y deterioro de los acabados de los muros de cerramiento del primer, segundo y tercer nivel, consistentes en pérdida de cobertura de pintura y huellas de humedad (ver fotografías 4 y 5). Sobre los muros de cerramiento de fachada del segundo y tercer nivel se identificaron fracturas de tendencia horizontal y diagonal con aberturas cercanas a los 3mm en longitudes entre 0.5m y 1.5m aproximadamente (ver fotografías 6 y 7).

Se verificaron las condiciones físicas internas del apartamento 201 en donde habita la señora Janet Rincón (ver fotografía 8), encontrando que en los muros de cerramiento y en la placa de entrepiso superior de la cocina y cuarto de almacenamiento aledaño, los cuales se ubican al costado nororiental del inmueble, se presenta deterioro en acabados y huellas de humedad (ver fotografías 9, 10 y 11), además, en la cara interna de los muros de fachada que hacen parte de dos habitaciones del mencionado apartamento, se observaron las fracturas que a su vez se observaron en la cara externa (ver fotografía 12). Según lo manifestado por la señora Janet Rincón hacia el costado nororiental del inmueble se han desarrollado intervenciones de reparación en tuberías hidráulicas internas y que producto de la humedad en los muros de la cocina se han desprendido losetas de enchape.

De acuerdo con las inspecciones técnicas realizadas en septiembre de 2013, mayo de 2017 y enero de 2021 y descritas en los informes técnicos RO-65138, DI-10419 y RO118736, respectivamente, los daños que se han venido observando en el inmueble de la Calle 71 A No. 20 – 37, actualmente no presentan cambios significativos.

9. POSIBLES CAUSAS:

Es posible que el deterioro observado en el inmueble de la Calle 71 A No. 20 – 37, esté relacionado con la ocurrencia de daños en las redes hidráulicas del costado nororiental; adicionalmente, el asentamiento diferencial observado al costado nororiental, probablemente se ha presentado por la presión de las cargas de servicio que la edificación transmite al suelo de cimentación, situaciones que con base en la inspección visual no es posible precisarlas.

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

Código Postal: 111071

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Vista de las edificaciones ubicadas en los predios de la Calle 71 A No. 20 – 37 y de la Calle 71 A No. 20 – 25. Se señala el costado donde se identificó asentamiento de la estructura.



Fotografía 2. Vista de la edificación ubicada en el predio de la Calle 71 A No. 20 – 37 y de la Calle 71 A No. 20 – 25.



Fotografía 3. Costado nororiental de edificación ubicada en el predio de la calle 71 A No. 20 – 37, en donde se identificaron hundimiento y desprendimientos de losetas de piso



Fotografía 4. Deterioro en acabados de cerramientos y placas de entrepiso del costado nororiental de la edificación del predio de la Calle 71 A No. 20 – 37.

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

Código Postal: 111071



Fotografía 5. Deterioro en acabados de muros de cerramientos y placas de entrepiso del costado nororiental de la edificación del predio de la Calle 71 A No. 20 – 37.



Fotografía 6. Fracturas en muros de fachada de la edificación del predio de la Calle 71 A No. 20 – 37.



Fotografía 7. Fracturas en muros de fachada de la edificación del predio de la Calle 71 A No. 20 – 37.



Fotografía 8. Apartamento 201 ubicado en la edificación del predio de la Calle 71 A No. 20 – 37.

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

Código Postal: 111071



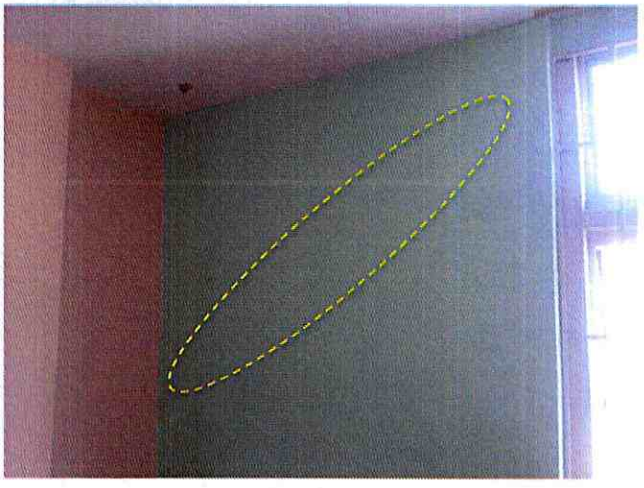
Fotografía 9. Deterioro en acabados de muros de cerramiento de la zona de cocina del apartamento 201 de la edificación del predio de la Calle 71 A No. 20 – 37.



Fotografía 10. Deterioro en acabados de la placa de entrepiso superior de la zona de cocina del apartamento 201 de la edificación del predio de la Calle 71 A No. 20 – 37.



Fotografía 11. Deterioro en acabados de muros de cerramiento de la zona de cocina del apartamento 201 de la edificación del predio de la Calle 71 A No. 20 – 37.



Fotografía 12. Vista de una de las fracturas de los cerramientos de fachada que de igual forma hacen parte de una de las habitaciones del apartamento 201 del inmueble de la Calle 71 A No. 20 – 37.

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

Código Postal: 111071

11. DAÑOS:

Tabla 1. Daños observados en el inmueble evaluado.

DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
Calle 71 A No. 20 – 37	Pórticos de concreto reforzado	Vivienda	3	Moderados

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

Es posible que los daños identificados en la edificación ubicada en el predio de la Calle 71 A No. 20 – 37, en el Sector Catastral Colombia de la Localidad Barrios Unidos, con el paso del tiempo se incrementen y/o se manifiesten en otros puntos de la edificación, deteriorando en mayor medida el estado que presenta en la actualidad dicho inmueble.

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de la edificación ubicada en el predio de la Calle 71 A No. 20 – 37, en el Sector Catastral Colombia de la Localidad Barrios Unidos.

14. CONCLUSIONES.

En la actualidad los daños identificados en la edificación ubicada en el predio de la Calle 71 A No. 20 – 37, en el Sector Catastral Colombia de la Localidad Barrios Unidos, no comprometen la estabilidad y habitabilidad de la misma ante cargas habituales de servicio; sin embargo, de no adelantarse intervenciones de reparación de los daños, estos podrán incrementarse progresivamente deteriorando las condiciones físicas de los elementos donde se observaron daños. Es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo sismos, se manifiesten afectaciones de mayor magnitud, lo cual no es posible precisar con base en la inspección visual.

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

15. RECOMENDACIONES

Se mantienen vigentes las recomendaciones emitidas en el Diagnóstico Técnico DI-10419:

Al responsable y/o responsables de la edificación emplazada en el predio de la Calle 71 A No. 20 – 37, en el Sector Catastral Colombia de la Localidad de Barrios Unidos, realizar las acciones pertinentes de mantenimiento y/o mejoramiento de la edificación. Esto con el propósito de garantizar durante la vida útil del inmueble las condiciones adecuadas para su uso.

Al responsable y/o responsables de la edificación emplazada en el predio de la Calle 71 A No. 20 – 37, en el Sector Catastral Colombia de la Localidad de Barrios Unidos, se recomienda implementar acciones para el mantenimiento de las redes internas hidrosanitarias y al sistema de manejo de aguas lluvias, con el fin de garantizar la funcionalidad de las mismas y de esta manera evitar filtraciones de agua.

Al responsable y/o responsables de la edificación emplazada en el predio de la Calle 71 A No. 20 – 37, en el Sector Catastral Colombia de la Localidad de Barrios Unidos, en el caso de querer establecer con mayor detalle las causas por las cuales se presentan los asentamientos diferenciales, se recomienda realizar un estudio de vulnerabilidad estructural y geotécnico, que permita establecer las causas detonantes de los procesos de asentamiento e identifique el nivel de daño que dicha estructura presenta; estudios que deberán determinar los tipos de intervenciones a implementarse con el fin de reparar y llevar la estructura a los niveles de seguridad requeridos, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la ley 400 de 1997 en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, de acuerdo con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

Adicionalmente, se recomienda:

Al responsable y/o responsables de la edificación emplazada en el predio de la Calle 71 A No. 20 – 37, en el Sector Catastral Colombia de la Localidad de Barrios Unidos, tener en cuenta que es obligación de los propietarios y/o responsables de los predios propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20/95).

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

Código Postal: 111071

A la Alcaldía Local Barrios Unidos, desde sus competencias, adelantar las acciones administrativas tendientes al acatamiento y seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico con el objeto de proteger la integridad física de la comunidad del sector inspeccionado.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Jairo Mauricio Diaz Salazar Profesión: Ingeniero Civil – Esp. en Dirección de Plantas Industriales
Contratista
16.2 Revisó y aprobó
Firma:_____ Nombre. Jairo Willlam Torres Becerra Profesional Especializado 222-29
Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

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

Código Postal: 111071