DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-15926
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2021ER8787

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Alexander Gómez Nemocón				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	13	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	01 de julio de 2021	**HORA:**	09:30 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	P1: CL 111 B Sur # 5 A - 24 P2: CL 111 B Sur # 5 A - 16	**COORDENADA ÁREA INSPECCIONADA**				X_1: 95821.31 Y_1: 88303.90 X_2: 95827.27 Y_2: 88303.50		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Villa Israel	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				8 M2		
UPZ:	58 – Comuneros	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				9		
LOCALIDAD:	05 – Usme	**FAMILIAS**	2	**ADULTOS**	7	**MENORES**	2	
CHIP:	P1: AAA0028UZOM P2: AAA0028UZNX	**PREDIOS EVALUADOS**				2		
ÁREA INSPECCIONADA:	120 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**				**CR-40654**		

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.

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 el predio se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaria Distrital de Planeación – SPD, establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al 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 Construcción 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 con el 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

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

Código Postal: 111071

6. ANTECEDENTES

El Barrio Villa Israel de la Localidad Usme, donde se localizan los predios evaluados, pertenece a la legalización llevada a cabo a través de la Resolución 420 del 02 de octubre de 1998, por parte del antiguo Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy, Secretaría Distrital de Planeación – SDP).

De acuerdo con el CT-2999 (1998), Concepto Técnico de Legalización del Desarrollo Villa Israel, los predios evaluados, esto es, los predios P1 y P2, corresponden a los lotes 04 y 05 de la Manzana 49, respectivamente. Según el CT en comento, estos predios se localizan en una zona de amenaza Baja por movimientos en masa y están categorizados en una condición de riesgo Bajo. En este CT se indica que se debe realizar un manejo adecuado de las aguas negras y lluvias de todo el sector, y así impedir el deterioro de algunas zonas que podría generar situaciones de riesgo en el futuro.

7. LOCALIZACIÓN

En la Tabla 1 se muestra la dirección de los predios evaluados, Barrio Villa Israel, Localidad Usme Adicionalmente, en la Figura 1 se presenta su correspondiente ubicación.

Tabla 1. Dirección de los predios evaluados, predios P1 y P2.

PREDIO No.	DIRECCIÓN
P1	CL 111 B Sur # 5 A – 24
P2	CL 111 B Sur # 5 A – 16

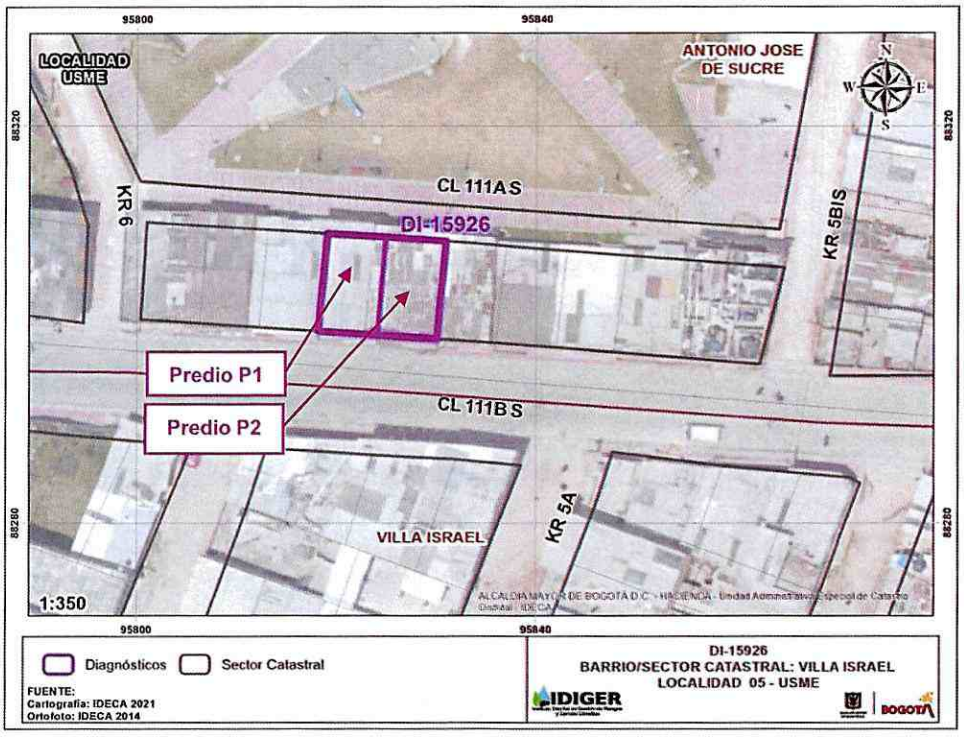


Figura 1. Localización general de los predios evaluados

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

Código Postal: 111071

8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER, el día 01 de julio de 2021 realizó visita técnica al predio de la CL 111 B Sur # 5 A – 24 (predio P1), encontrando que el sector pertenece a una zona de pendiente media, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas sobre la CL 111 B Sur, y de acceso peatonal adoquinadas sobre la CL 111 A Sur, en buen estado, donde se emplazan edificaciones de hasta 4 niveles. Teniendo en cuenta las condiciones topográficas del sector, para el emplazamiento de las edificaciones se realizaron taludes de corte y/o relleno, por lo que estas presentan una configuración escalonada.

Los predios evaluados tienen acceso tanto por la CL 111 A Sur como por la CL 111 B Sur (ver Fotografías 1 y 2), no obstante, en el caso del predio de la CL 111 B Sur # 5 A – 16 (predio P2), dado que se presentan 2 construcciones independientes en el mismo predio, cada una de estas sólo tiene un acceso ya sea por la CL 111 A Sur o por la CL 111 B Sur.

En el predio P1 se emplaza una vivienda de 3 niveles construida bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado y cubierta en tejas metálicas (ver Fotografía 3). Al costado oriental del predio P1, y en un nivel topográficamente superior a este, sobre un talud de relleno de aproximadamente 70 cm de altura confinado por muros en mampostería, se localiza el predio P2, sobre el que se emplaza una construcción de uso comercial y residencial de 2 niveles construida al parecer en mampostería parcialmente confinada y cubierta en tejas de fibrocemento (ver Fotografías 4 y 5).

En la inspección realizada se observan, de manera generalizada, manchas de humedad en la parte baja de los muros perimetrales del primer nivel localizados en el costado oriental de la vivienda del predio P1, costado colindante con el predio P2, en una franja de aproximadamente 80 cm de altura a lo largo de este costado del predio, que, de acuerdo con lo manifestado por la comunidad, se empezaron a presentar desde hace unos meses (ver Fotografías 6 y 7). En este sentido, se realiza inspección al predio P2, principalmente en el costado occidental del primer nivel, identificando que en el costado Norte se localiza un posible local comercial que se encuentra desocupado, mientras que en el costado Sur funciona una salsamentaria que cuenta con una batería sanitaria y una zona de lavado en el costado colindante con el predio P1 (ver Fotografías 8 y 9). Adicionalmente, se observa que en el costado Sur del predio P2, en la cara superior del talud de relleno, cerca del predio P1, se localiza una caja de inspección, que al parecer rebosó hace unos meses producto de las fuertes lluvias; afirmación que no es posible corroborar mediante la inspección visual y cualitativa realizada (ver Fotografía 10).

También se realiza inspección a la vía sobre la CL 111 B Sur, que corresponde a una vía de 2 carriles, uno por cada sentido, construida en losas de pavimento rígido, sobre la que transitan vehículos, buses de servicio público y autobuses tipo BRT de rutas alimentadoras. En el carril norte de la vía, aledaño a los predios evaluados, se observa que se realizó el retiro de algunas losas del pavimento, al parecer para realizar trabajos relacionados con un pozo de inspección del sistema de alcantarillado existente sobre la vía, dejando expuesto el material granular que conforma el relleno de nivelación de esta (ver Fotografía 2).

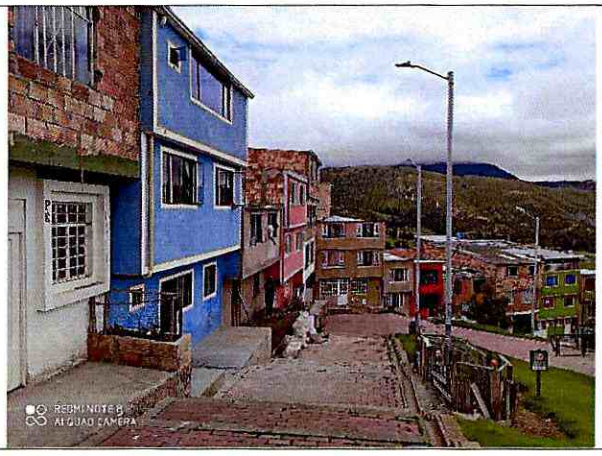
Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

9. POSIBLES CAUSAS

- Posibles desempates, escapes o fugas en las redes hidrosanitarias de la construcción emplazada en el predio P2.
- Posibles desempates, escapes o fugas en las bajantes de aguas lluvias de la construcción emplazada en el predio P2.
- Posibles desempates, escapes o fugas en las redes oficiales de acueducto y/o alcantarillado existentes en el sector evaluado

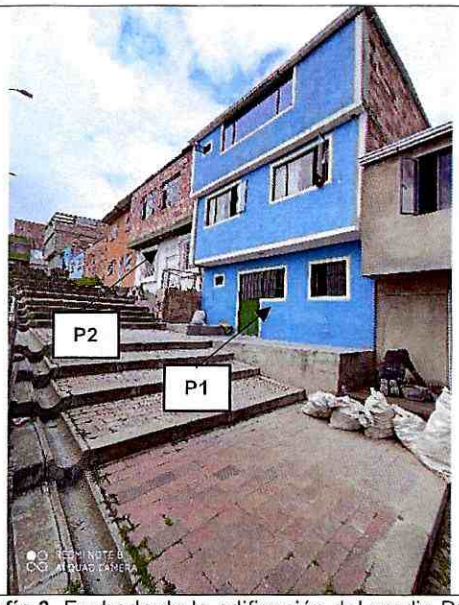
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



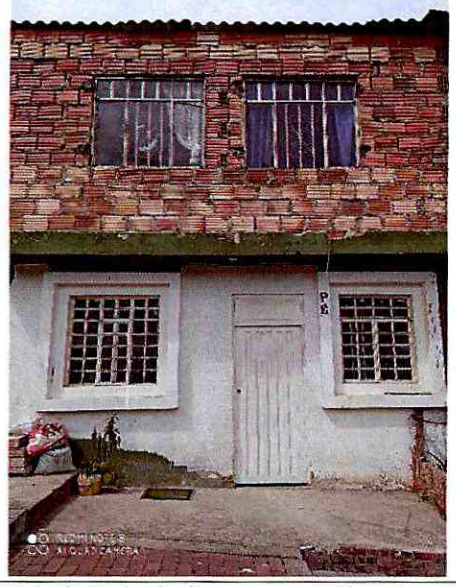
Fotografía 1. CL 111 A Sur, visto de Oriente a Occidente



Fotografía 2. CL 111 B Sur, visto de Oriente a Occidente



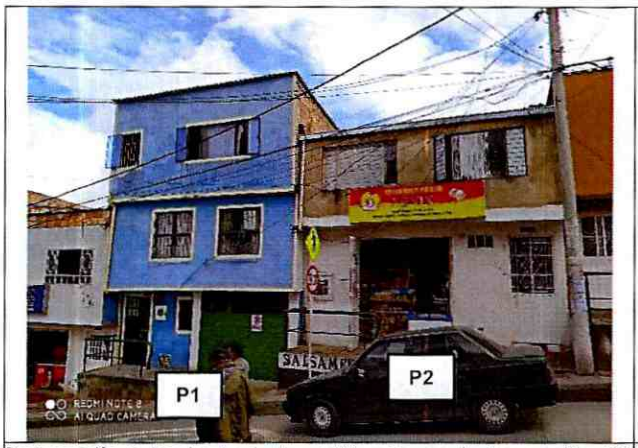
Fotografía 3. Fachada de la edificación del predio P1, sobre CL 111 A Sur



Fotografía 4. Fachada de la construcción del predio P2, sobre CL 111 A Sur

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

Código Postal: 111071



Fotografía 5. Fachada de las edificaciones de los predios P1 y P2, sobre CL 111 B Sur



Fotografía 6. Manchas de humedad en el costado nororiental del primer nivel de la vivienda del predio P1



Fotografía 7. Manchas de humedad en el costado suroriental del primer nivel de la vivienda del predio P1



Fotografía 8. Batería sanitaria localizada en el costado occidental del primer nivel de la construcción del predio P2



Fotografía 9. Zona de lavado localizada en el costado occidental del primer nivel de la construcción del predio P2



Fotografía 10. Caja de inspección en el costado Sur del predio P2

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

Código Postal: 111071

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados en los predios evaluados

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
P1	CL 111 B Sur # 5 A – 24	Pórticos en concreto reforzado	Residencial	3	Leves
P2	CL 111 B Sur # 5 A – 16	Mampostería parcialmente confinada	Residencial y comercial	2	Ninguno

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	X	NO		¿CUAL?	Retiro de losas de pavimento rígido sobre el costado Norte de la vía de la CL 111 B Sur, dejando expuesto el relleno de nivelación

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

- Continuación y aumento progresivo de los daños evidenciados, principalmente en el primer nivel del muro perimetral oriental de la edificación emplazada en el predio P1.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de las edificaciones emplazadas en los predios de la CL 111 B Sur # 5 A – 24 (predio P1) y de la CL 111 B Sur # 5 A – 16 (predio P2), Barrio Villa Israel, Localidad Usme.

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

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad y habitabilidad de la vivienda emplazada en el predio de la CL 111 B Sur # 5 A – 24 (predio P1), Barrio Villa Israel, Localidad Usme, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, por los daños identificados. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.

- La estabilidad, funcionalidad y/o habitabilidad de la construcción emplazada en el predio de la CL 111 B Sur # 5 A – 16 (predio P2), Barrio Villa Israel, Localidad Usme, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, por los daños identificados. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.

15. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables del predio de la CL 111 B Sur # 5 A – 16 (predio P2), Barrio Villa Israel, Localidad Usme, adelantar el mantenimiento y verificación de las redes hidrosanitarias y de las bajantes de la construcción emplazada en este predio, con el

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

Código Postal: 111071

propósito de descartar posibles desempates, fugas o escapes que puedan estar generando la humedad observada en la vivienda del predio de la CL 111 B Sur # 5 A – 24 (predio P1).

- A la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB, desde sus competencias, realizar la correspondiente revisión y verificación del estado de las redes oficiales de acueducto y alcantarillado en el sector evaluado, con el propósito de descartar posibles fugas o escapes que puedan estar generando la humedad observada en el predio de la CL 111 B Sur # 5 A – 24 (predio P1). De las acciones adelantadas informar a la comunidad.

- Al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU y/o a la Alcaldía Local de Usme, desde sus respectivas competencias, adelantar el mantenimiento de la vía de la CL 111 B Sur en el sector evaluado, con el propósito de evitar los riesgos asociados a la pérdida y/o saturación del relleno de nivelación de la vía.

- Al responsable y/o responsables del predio de la CL 111 B Sur # 5 A – 24 (predio P1), Barrio Villa Israel, Localidad Usme, adelantar las acciones pertinentes para el mantenimiento preventivo y periódico de la vivienda allí emplazada, con el propósito de evitar riesgos asociados y de garantizar condiciones de estabilidad y habitabilidad.

- A la Alcaldía Local de Usme, 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, trabajadores 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

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

Código Postal: 111071