DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-18355
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2022ER20930 – EVENTO SIRE 5408221

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: DIEGO CAMILO PLAZAS OLAYA				SOLICITANTE: Comunidad
CAT	13	MÓVIL:	CON	
FECHA:	13 de diciembre de 2022	HORA:	09:40	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 14A Este # 74B-46 Sur	COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA	X: 98574 – 98601 Y: 91174 – 91184				
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	La Flora	ÁREA DIRECTA AFECTADA:	40 m²				
UPZ:	52 - La Flora	POBLACIÓN ATENDIDA:	1				
LOCALIDAD:	5 – Usme	FAMILIAS	1	ADULTOS	1	MENORES	200
CHIP:	AAA0145RLUZ	PREDIOS EVALUADOS:	1				
AREA INSPECCIONADA:	100 m²	DOCUMENTO REMISORIO:	CR-45980				

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 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 Barrio La Flora, de la Localidad de Usme, en el cual se emplaza el predio de la Carrera 14A Este # 74B-46 Sur, fue legalizado mediante el Acto Administrativo 0420 del día 02 de octubre del año 1998 expedido por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para lo cual el Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, emitió el Concepto Técnico de Riesgo CT- 2968 del día 09 de septiembre del año 1998 en el cual se definen la condición de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por movimientos en masa para el predio de la referencia, información que puede ser consultada en la resolución de legalización; por lo anterior, para cualquier intervención a realizar en el predio en mención, se deberá tener en cuenta las restricciones y/o condicionamientos de uso del suelo allí consignadas.

Por otra parte, una vez revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático (SIRE), se encontró que el IDIGER en el marco de sus funciones y en atención a diferentes requerimientos realizados por parte de la comunidad a través de radicados o eventos de emergencia ha desarrollado varias visitas técnicas al sector de interés, a partir de lo cual se han emitido los documentos técnicos relacionados en la Tabla 1; los cuales puede ser consultados en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER.

Tabla 1. Documentos emitidos por el IDIGER, para el predio objeto de consulta.

No.	DOCUMENTO	FECHA
1	DI-4823	4 de noviembre de 2010
2	DI-8637	26 de junio de 2015

De forma general, los documentos anteriormente relacionados, describen afectaciones severas sobre la placa en concreto de cubierta de la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 14A Este # 74B-46 Sur, asociadas eventualmente a una falta de mantenimiento preventivo y/o correctivo; afectaciones, que en su momento representaban un compromiso parcial y/ total en la habitabilidad y estabilidad de la vivienda por lo que en la primera visita se recomendó la restricción del sector de sala comedor y posteriormente en la visita de 2015 la evacuación del inmueble. Complementariamente, los documentos en mención recomendaron a los responsables del inmueble evaluado, implementar acciones para el mantenimiento, reforzamiento y/o mejoramiento de la calidad de la vivienda.

7. LOCALIZACIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día trece (13) de diciembre de 2022, al predio de la Carrera 14A Este # 74B-46 Sur, barrio La Flora de la Localidad de Usme (Figura 1).

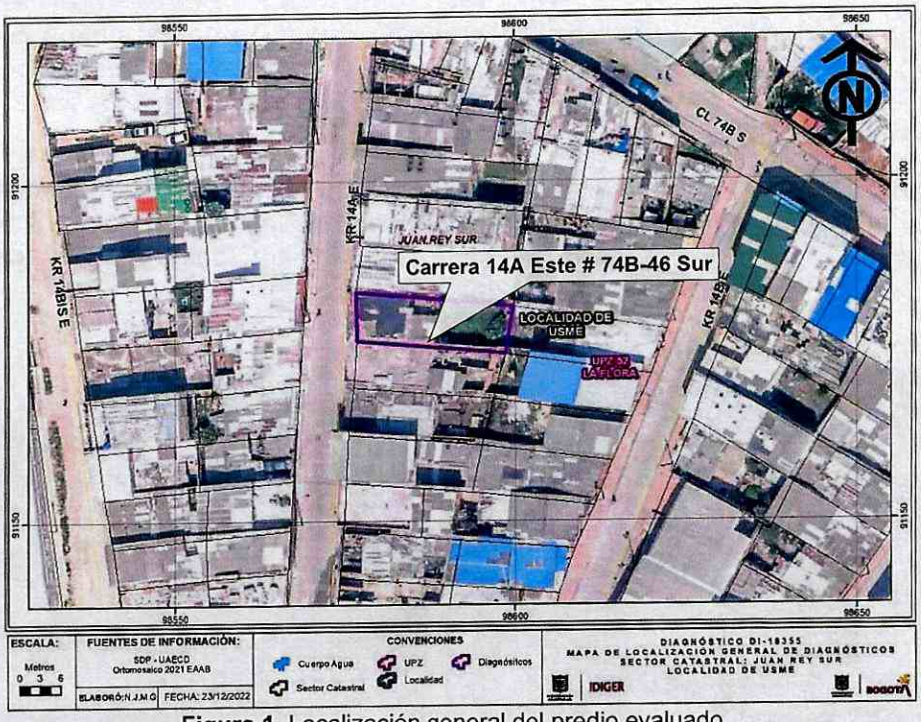

Figura 1. Localización general del predio evaluado

8. DESCRIPCIÓN

El predio de la Carrera 14A Este # 74B-46 Sur, se localiza sobre una ladera con una pendiente cercana a los 15°, urbanísticamente consolidada, con vías de acceso pavimentadas y presencia de los servicios públicos domiciliarios básicos (Fotos 1 y 2).

En el predio en mención, se emplaza una vivienda de un nivel construida según la inspección visual en mampostería simple con una placa aligerada en concreto como estructura de cubierta; vivienda en la que se identificaron algunas deficiencias constructivas relacionadas principalmente con la carencia de elementos de confinamiento y amarre del tipo vigas y columnas y con la calidad de los materiales de construcción. A partir de la inspección visual, se evidenciaron problemas de humedad severos sobre la placa de cubierta y los muros divisorios, lo que ha conllevado a un deterioro avanzado de dichas estructuras reflejado en la aparición de manchas de moho y el desprendimiento de algunas secciones de la torta inferior en mortero de la placa de cubierta, la cual puede alcanzar un espesor de hasta 2 cm (Fotos 2 a 4).

De forma particular, fueron evidentes las siguientes condiciones que derivan en un inadecuado manejo de las aguas lluvias:

- Como único sistema de evacuación de las aguas desde la terraza, se observó un lloradero localizado hacia la parte frontal del predio, con un diámetro de aproximadamente dos pulgadas (2") que eventualmente pudiere ser insuficiente (Foto 2 y 6).
- La placa de la terraza carece de la pendiente necesaria para bombear el agua hacia el único sistema de evacuación (Foto 6).
- Deficiencias en los mecanismos de impermeabilización de la placa de la terraza.

Es de destacar que a nivel general se evidencia una evolución en los daños con relación a las visitas previas y que no se han tenido en cuenta las recomendaciones realizadas por la entidad.

9. POSIBLES CAUSAS

Entre las posibles causas por las cuales se presentan los problemas de humedad en la placa de cubierta y los muros de la vivienda, se destacan las deficiencias en cuanto al manejo de las aguas en el sector de la cubierta lo cual ha ocasionado algunas filtraciones y la falta de mantenimiento preventivo y/o correctivo de la integralidad de la construcción.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO





Fotos 1 y 2. Vista general de la vivienda evaluada y del sector en el que se emplaza





Fotos 3 y 4. Daños identificados sobre la placa de cubierta



Foto 5. Problemas de humedad en algunos muros y placa



Foto 6. Placa de cubierta

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados sobre los predios evaluados en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	N° DE PISOS	DAÑO
1	Carrera 14A Este # 74B-46 Sur	Ana Cecilia Torres	Mampostería Simple	Habitacional	1	Severos

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

Dado las condiciones actuales de deterioro de la placa, se encuentra probable que de no adelantarse el mantenimiento y/o reforzamiento pertinente de la estructura, se presenten nuevos

desprendimientos de la torta inferior en mortero, comprometiendo la habitabilidad de la construcción.

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad del terreno de la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 14A Este # 74B-46 Sur, barrio La Flora de la Localidad de Usme.

Recomendación de evacuación de la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 14A Este # 74B-46 Sur, barrio La Flora de la Localidad de Usme, hasta tanto se adelanten todas las acciones pertinentes que garanticen condiciones óptimas de habitabilidad y estabilidad de la vivienda.

Tabla 3. Formatos emitidos en atención radicado IDIGER 2022ER20930 y el evento SIRE 5408221

FORMATO	FECHA	NOMBRE A QUIEN SE NOTIFICA	DIRECCIÓN	TIPO DE FORMATO
9816	13-12-22	Ana Cecilia Torres	Carrera 14A Este # 74B-46 Sur	Evacuación

Se dan las recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo del predio evaluado y de cómo hacer seguimiento a sus condiciones de estabilidad. Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

14. CONCLUSIONES

La habitabilidad y estabilidad de la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 14A Este # 74B-46 Sur, barrio La Flora de la Localidad de Usme, se encuentran comprometidas ante cargas normales de servicio, por los daños evidenciados que pueden derivar en colapsos de segmentos de la torta inferior en mortero de la placa de cubierta.

15. RECOMENDACIONES

Al responsable y/o responsables del predio de la Carrera 14A Este # 74B-46 Sur, barrio La Flora de la Localidad de Usme, acoger la recomendación de evacuación de la vivienda, realizada mediante formato 9816 del 13 de diciembre de 2022, hasta tanto se adelanten todas las acciones pertinentes que garanticen condiciones óptimas de habitabilidad y estabilidad de la vivienda.

Teniendo en cuenta que conforme con la visita adelantada no se han tenido en cuenta las recomendaciones realizadas por la entidad en los documentos emitidos previamente, se reiteran las mismas en lo referente con:

- En el caso de no existir restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo para el predio de la Carrera 14A Este # 74B-46 Sur, barrio La Flora de la Localidad de Usme, se recomienda al responsable y/o responsables del mismo, implementar acciones para el mantenimiento, reforzamiento y/o mejoramiento de la calidad de la vivienda, con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

A la Alcaldía Local de Usme, adelantar las acciones administrativas tendientes a realizar el seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes y vecinos del sector evaluado.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: DIEGO CAMILO PLAZAS OLAYA Profesión: Ingeniero Civil
16.2 Revisó
Firma:_____ Nombre: JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Profesional Especializado 222-29-SARECC Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático