DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-19118
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2023ER10789

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: REINALDO PUENTES VASQUEZ				**SOLICITANTE:** Myriam Yolanda Mendivelso Sua
CAT	22	**MÓVIL:**	Cont.	
FECHA:	30 de mayo de 2023	**HORA:**	11:00 AM	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	CL 75 27A-52	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X:101103.68 Y:107848.21	
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	La Aurora	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			159.00 M2	
UPZ:	98- Los Alcázares	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			5	
LOCALIDAD:	12- Barrios unidos	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	5	**MENORES** -
CHIP:	AAA0086XZUZ-	**PREDIOS EVALUADOS**			2	
AREA INSPECCIONADA	159.00 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-48504	

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 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

En el caso de adelantarse intervenciones en los predios evaluados en el presente informe técnico, se debe consultar la reglamentación urbanística definida en el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con las restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y el Decreto 340 del 13 de febrero de 2012, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 de acuerdo con la normatividad vigente y para lo cual deberán tramitarse los permisos y licencias respectivas.

Es obligación de los copropietarios en este caso y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, como lo dispone el código de la construcción para Bogotá D.C. (acuerdo 20/95) con el fin de garantizar el buen funcionamiento y desempeño de las construcciones.

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.

5. ESCENARIO DE RIESGO: Actividad de la construcción.

6. ANTECEDENTES

El predio evaluado se encuentra ubicado en la dirección CL 75 27A-52 en el sector catastral La Aurora, de la Localidad de Barrios Unidos; el cual no se encuentra incluido al programa de legalización y/o regularización de barrios de la Secretaría Distrital de Planeación SDP.

De acuerdo con el mapa de amenaza por movimiento en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, los predios evaluados presentan categorización amenaza baja por movimiento en Masa.

Adicionalmente, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgo y Cambio Climático (SIRE), con relación a los antecedentes del predio, y sectores aledaños se encontró que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales; por lo cual se informa que para dicho predio no se han registrado eventos de emergencia.

7. LOCALIZACIÓN

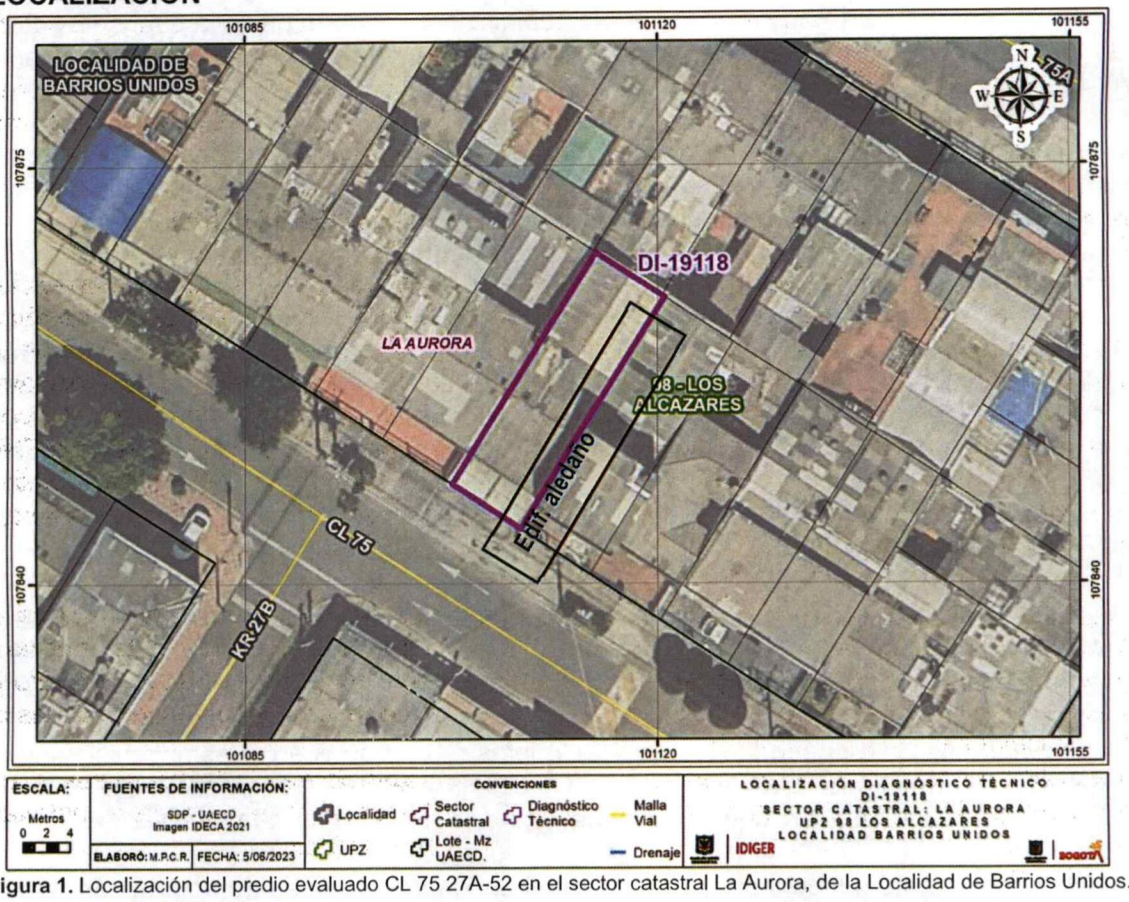


Figura 1. Localización del predio evaluado CL 75 27A-52 en el sector catastral La Aurora, de la Localidad de Barrios Unidos.

Tabla 1. Predios evaluados.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS
1	CL 75 27A-52	Mampostería confinada	Comercio	2
2	CL 75 27A 44	Mampostería confinada	-	4

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado 2023ER10789 personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día treinta (30) de mayo de 2023 al predio de la dirección CL 75 27A-52 en el sector catastral La Aurora, de la Localidad de Barrios Unidos.

El sector donde se encuentra el predio evaluado corresponde a una zona plana, consolidada urbanísticamente, con servicios públicos básicos y con vías pavimentadas, se localizan a su alrededor construcciones de 1 hasta 4 niveles de uso vivienda familiar y comercial.

En el predio se emplaza una vivienda de dos niveles, construida bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado y cubierta liviana, (Ver fotografía 1); en la mayoría de las alcobas y pasillos el cielo raso cuenta con recubrimiento láminas de pañete entre 2 y 3 milímetros, en la parte posterior del predio costado oriental se localiza aislamiento lateral, el cual cuenta con

cubierta plástica soportada en perfilería metálica. En el frente de la vivienda se observa una bajante de aguas lluvias con curvas sobre la cubierta del segundo nivel, la cual se evidencia que entrega las aguas lluvias dentro del predio, más exactamente sobre la cubierta del antejardín, (Ver fotografía 2).

La vivienda presenta en sus muros grietas de tendencia diagonal de 1 metro de longitud y dos y tres milímetros de abertura aproximadamente (Ver fotografía 3); así mismo presenta grietas entre placa y muros de longitudes hasta de 3 metros y abertura de 3 y 4 milímetros, (Ver fotografía 4 y 5); la vivienda en el muro perimetral del costado oriental presenta humedad evidenciada en el abombamiento del puñete, (Ver fotografía 6).

Quien atiende visita para realizar la evaluación técnica la señora Myriam Yolanda Mendivelso Sua comenta que las grietas evidenciadas son producidas por movimientos en la casa producto de la construcción aledaña de 4 niveles costado oriental de dirección CL 75 27A 44, la cual se terminó hace aproximadamente 5 meses, situación que no se puede afirmar con la inspección visual realizada.

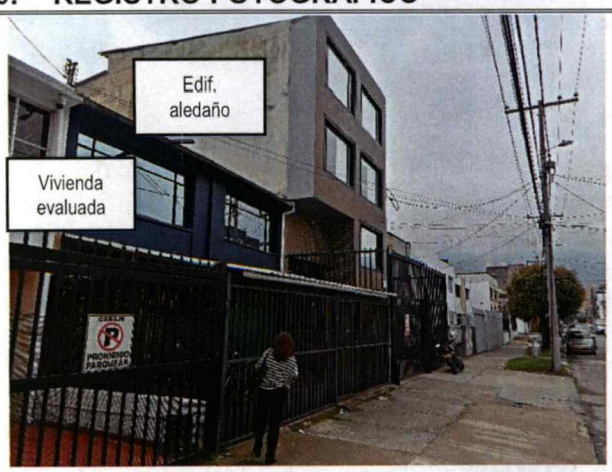
9. POSIBLES CAUSAS

- Es posible que las grietas evidenciadas en muros de la construcción evaluada de un nivel, esté relacionada con asentamientos diferenciales propios de la edificación, así como ausencia de mantenimientos rutinarios de la vivienda en general.

- De igual manera se puede indicar que las grietas en muros puedan estar relacionadas con la ejecución de obras aledañas, en este caso la construcción del edificio de 4 niveles del costado oriental, situación que con la evaluación ocular realizada no se puede precisar.

- Adicionalmente se puede indicar que las humedades y filtraciones de agua están relacionadas con posibles fisuras de la bajante y/o por las deficiencias constructivas e instalación de esta.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



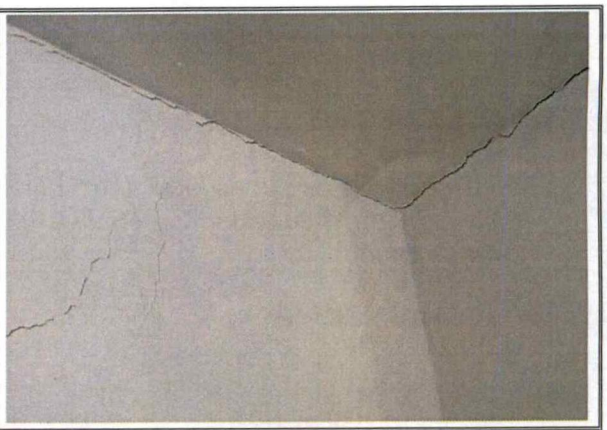
Fotografía No. 1. Vista general de la vivienda evaluada de dos niveles y el edifico aledaño costado oriental.



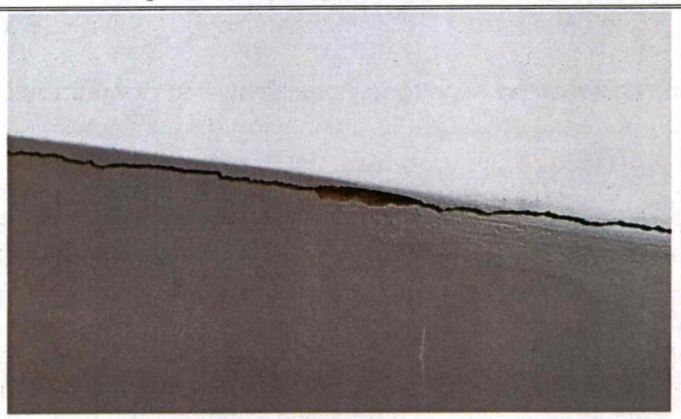
Fotografía No. 2. Vista general de la bajante.



Fotografía No. 3. Vista general de grietas en muros



Fotografía No. 4. Vista general grietas entre placa y muros



Fotografía No. 5. Vista general grietas entre placa y muros



Fotografía No. 6. Vista general de humedad en muro costado oriental.

11. DAÑOS

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

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (Dato tomado en campo)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	CL 75 27A-52	Myriam Yolanda Mendivelso Sua	Mampostería confinada	Comercio	2	Moderados

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Aumento de las grietas evidenciadas en los muros de la construcción de dos niveles del predio CL 75 27A-52 en el sector catastral La Aurora, de la Localidad de Barrios Unidos.

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de la Gestión del Riesgo y Cambio Climático.

- Aumento de humedades en muros y aumento de grietas en el recubrimiento del cielo raso de la vivienda.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de la vivienda de un nivel localizada en la dirección CL 75 27A-52 en el sector catastral La Aurora, de la Localidad de Barrios Unidos.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad y funcionalidad de la vivienda emplazada en el predio de la dirección CL 75 27A-52 en el sector catastral La Aurora, de la Localidad de Barrios Unidos, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas, ejemplo un sismo.

  Es de anotar que con la inspección visual realizada no se puede concluir que los daños que presenta la vivienda estén relacionados con la construcción de la edificación de cuatro niveles en el predio vecino con nomenclatura CL 75 27A 44.

15. RECOMENDACIONES

En el marco de las funciones establecidas en el artículo 3 del Decreto Distrital 173 de 2014, el IDIGER en su calidad de autoridad técnica en la gestión del riesgo del Distrito Capital, se permite impartir las siguientes recomendaciones, con el ánimo de que sean debidamente asimiladas y acatadas por las autoridades territoriales, entidades públicas y privadas y la comunidad en general, y en consecuencia, se implementen las medidas pertinentes para atender oportunamente las situaciones de riesgo aquí identificadas, dado que la gestión del riesgo es una responsabilidad de TODOS los habitantes del territorio colombiano, según lo establece el artículo 2 de la Ley 1523 de 2012:

- Conforme a lo dispuesto en el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20 de 1995), donde se establece que es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de sus instalaciones, se recomienda a los propietarios y/o responsables de la vivienda emplazada en el predio de dirección CL 75 27A-52 en el sector catastral La Aurora, de la Localidad de Barrios Unidos, adelantar acciones de mantenimiento, reparación y/o mejoramiento de las áreas afectadas, con el fin que se garantice el buen comportamiento de sus instalaciones frente a cargas normales de servicio durante su vida útil. Es de anotar que, las acciones que se adelanten deben ser efectuadas por el personal profesional idóneo, y siguiendo la normativa legal vigente.

- A la alcaldía local de Barrios Unidos, dado que posiblemente los daños evidenciados en el predio evaluado pueden estar asociados a la construcción que se adelantó en el predio de la CL 75 27A 44, sector catastral La Aurora, de la Localidad de Barrios Unidos, adelantar las acciones correspondientes con los responsables de la construcción, para que realicen las

acciones necesarias que garanticen la estabilidad de los elementos estructurales y no estructurales que presentan daños en el predio evaluado. Lo anterior en caso de determinarse que efectivamente la construcción del predio de la CL 75 27A 44 ocasionó y/o actuó como detonante de los daños existentes.

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, dar a conocer lo estipulado en el presente documento a los responsables del predio donde se desarrolló las obras de construcción aledañas costado oriental de dirección CL 75 27A 44 en el sector catastral La Aurora, de la Localidad de Barrios Unidos, con el propósito que se desarrollen las acciones a las que haya lugar.

- A la alcaldía Local de Barrios Unidos, adelantar las acciones administrativas pertinentes para realizar el seguimiento a las recomendaciones impartidas en este diagnóstico técnico, tendiente a proteger la integridad física de los habitantes y vecinos del predio evaluado.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Ing. Civil Reinaldo Puentes Vásquez Esp. Gerencia de Proyectos
Contratista
16.2 Revisó
Firma:_____ Nelson David Millán del Valle *Profesional Especializado cód. 222 Grado 23*
Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático