DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-19820
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
APOYO INSTITUCIONAL

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Daniela Alejandra Morales Herrera				**SOLICITANTE:** Secretaría Distrital de Gobierno - SDG
CAT:	16	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	17 de noviembre 19 de 2023	**HORA:**	10:30	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	**Sector 1** Predio P1: CL 63 Sur No. 81-16 **Sector 2** Predio P2: AC 57R Sur No. 67 - 80 **Sector 3** Predio P3: KR 8 No. 15 - 78	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**					X_1= 87971,008 Y_1= 101676,192 X_2= 90912,333 Y_2= 100036,283 X_3= 100427,374 Y_3= 100712,803	
SECTOR CATASTRAL:	**Sector 1** Bosa **Sector 2** Guadalupe **Sector 3** Veracruz	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**					10 m^2	
UPZ:	**Sector 1** 85 – Bosa Central **Sector 2** 65 – Arborizadora **Sector 3** 93 – Las Nieves	**POBLACIÓN ATENDIDA:**					150	
LOCALIDAD:	**Sector 1** 07 - Bosa **Sector 2** 19 – Ciudad Bolívar **Sector 3** 03 – Santa Fe	**FAMILIAS**	0	**ADULTOS**	15	**MENORES**	0	
CHIP:	**Sector 1** Predio P1: AAA0045ZOTO **Sector 2** Predio P2: AAA0052YKNX **Sector 3** Predio P3: AAA0031TPMS	**PREDIOS EVALUADOS**					3	
AREA INSPECCIONADA	4425 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO**					CR-50534	

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 por parte del Grupo de Asistencia Técnica con base en una inspección visual, aplicando la metodología para este tipo de procedimiento (Identificación y valoración cualitativa), 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 determinar las acciones pertinentes a que haya lugar por parte de la entidad competente o del responsable de la misma. [1]

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, funcionalidad, 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 a partir de 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, de servicio, 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, predio o infraestructura visitada.

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.[2]

En este sentido, es responsabilidad de todos, adelantar cuando se requieran los análisis de riesgo detallados 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

[1] Tomado de procedimiento-CR-PD-01 Procedimiento asistencia técnica V5- página 2.

[2] Tomado de Ley 1523 de 2012 "Ley Sistema Nacional de Gestión del Riesgo" -artículo 2° de la responsabilidad- página 13

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, 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. [3]
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

Sector 1

El predio P1: CL 63 Sur No. 81-16, se localiza en el Sector Catastral Bosa de la Localidad de Bosa, el cual no pertenece a un barrio incluido dentro del programa de legalización y regularización de barrios de la Secretaría Distrital de Planeación - SPD. De acuerdo con los planos normativos de amenaza del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), el predio P1 no presenta categorización de amenaza por movimientos en masa y ni por avenidas torrenciales.

Sector 2

El Predio P2: AC 57R Sur No. 67 - 80, se localiza en el Sector Catastral Guadalupe de la Localidad de Ciudad Bolívar, el cual no pertenece a un barrio incluido dentro del programa de legalización y regularización de barrios de la Secretaría Distrital de Planeación - SPD. De acuerdo con los planos normativos de amenaza del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), el predio P2 no presenta categorización de amenaza por movimientos en masa y ni por avenidas torrenciales.

Sector 3

El Predio P3: KR 8 No. 15 - 78, se localiza en el Sector Catastral Veracruz de la Localidad de Santa Fe, el cual no pertenece a un barrio incluido dentro del programa de legalización y regularización de barrios de la Secretaría Distrital de Planeación - SPD. De acuerdo con los planos normativos de amenaza del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), el predio P3 no presenta categorización de amenaza por movimientos en masa y presenta categorización de amenaza media por avenidas torrenciales.

[3] Tomado de procedimiento-CR-PD-01 Procedimiento asistencia técnica V5- página 2.

Por otro lado, una vez consultado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Antecedentes de Emergencias en Bogotá (SIRE) con relación a los antecedentes de los predios P1, P2 y P3 evaluados, se encontró que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados.

7. LOCALIZACIÓN

Sector 1: Localidad de Bosa

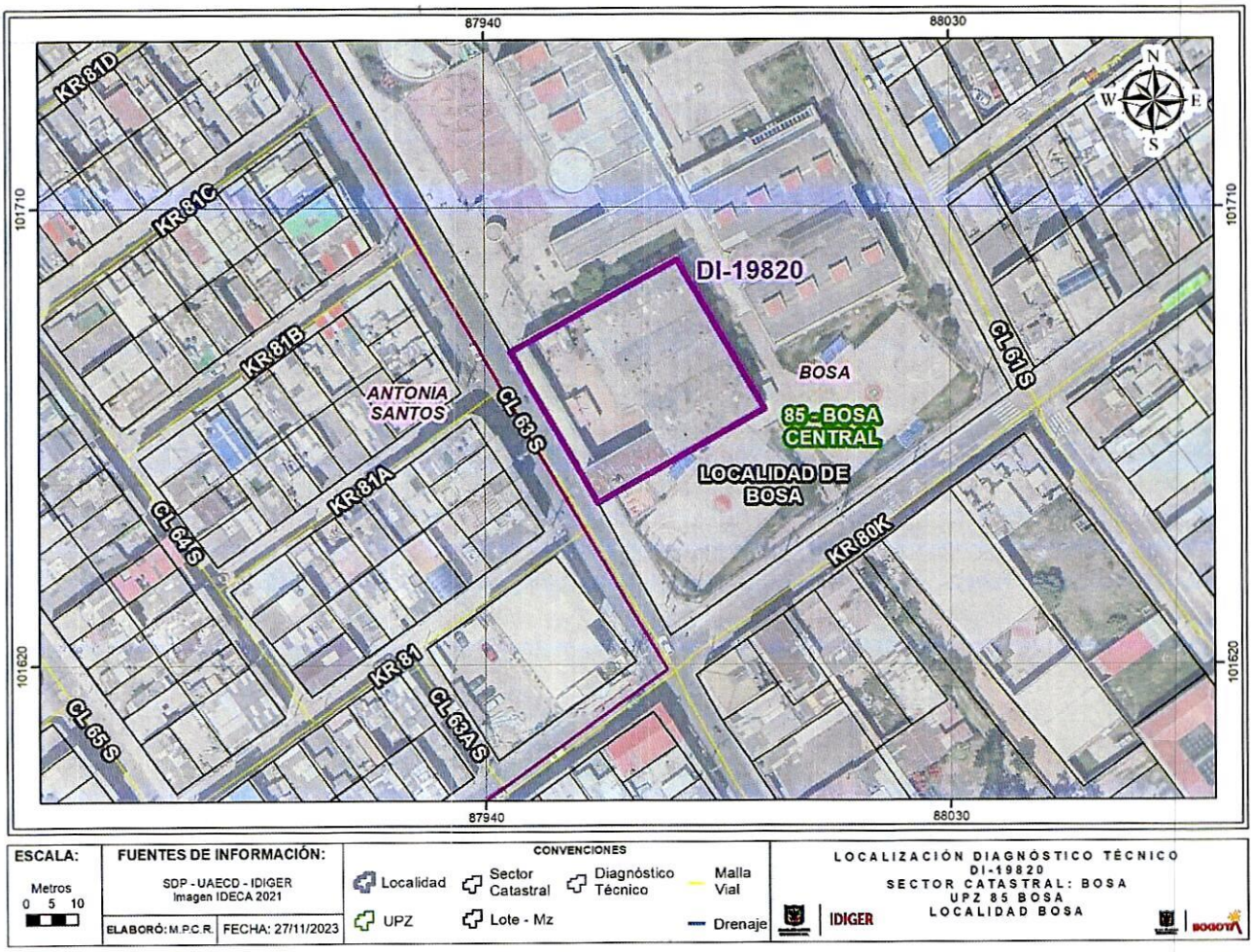


Figura 1. Localización del predio P1, en el Sector Catastral Bosa de la Localidad de Bosa.

Sector 2: Localidad de Ciudad Bolívar

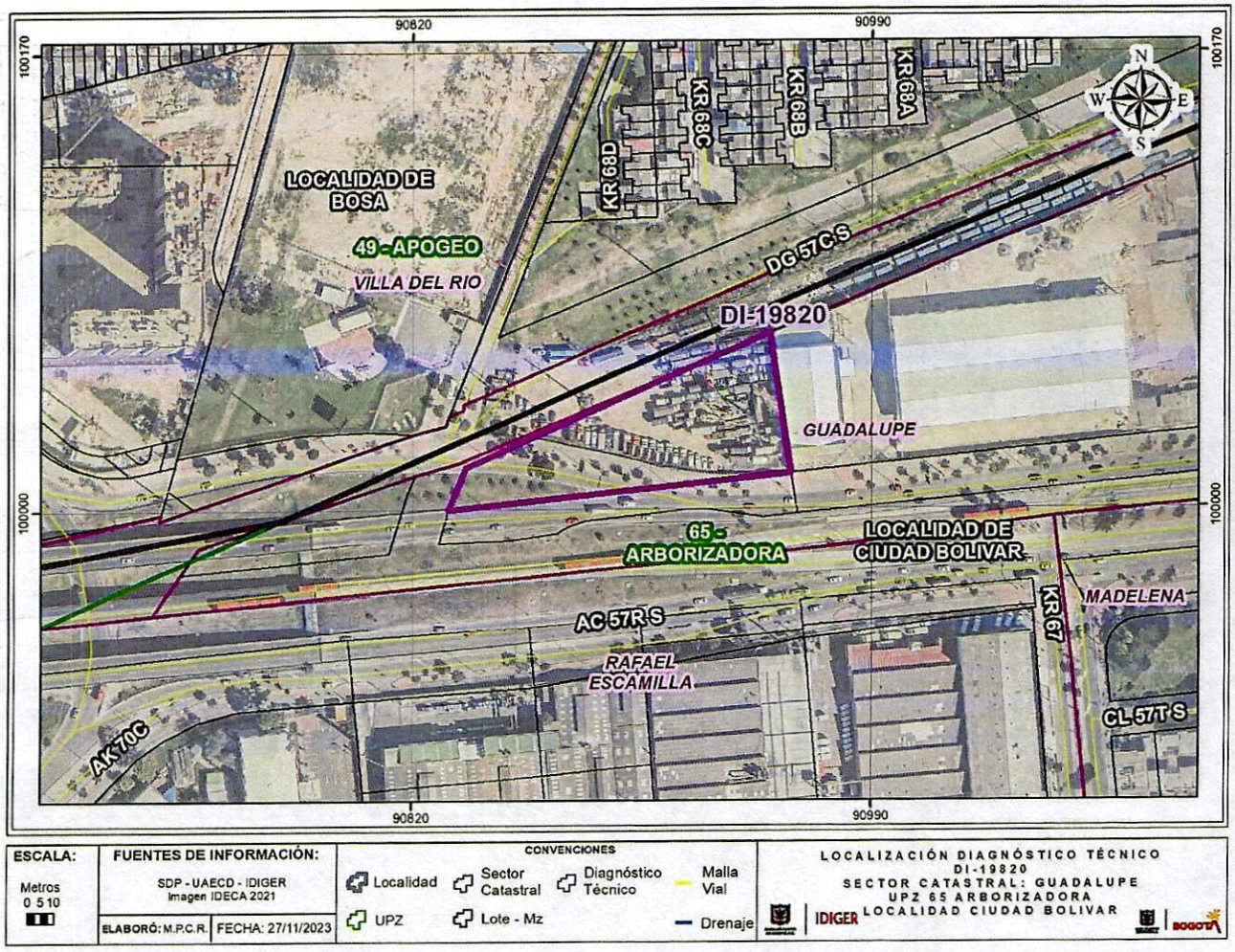


Figura 2. Localización del predio P2, en el Sector Catastral Guadalupe de la Localidad de Ciudad Bolívar.

Sector 3: Localidad de Santa Fe

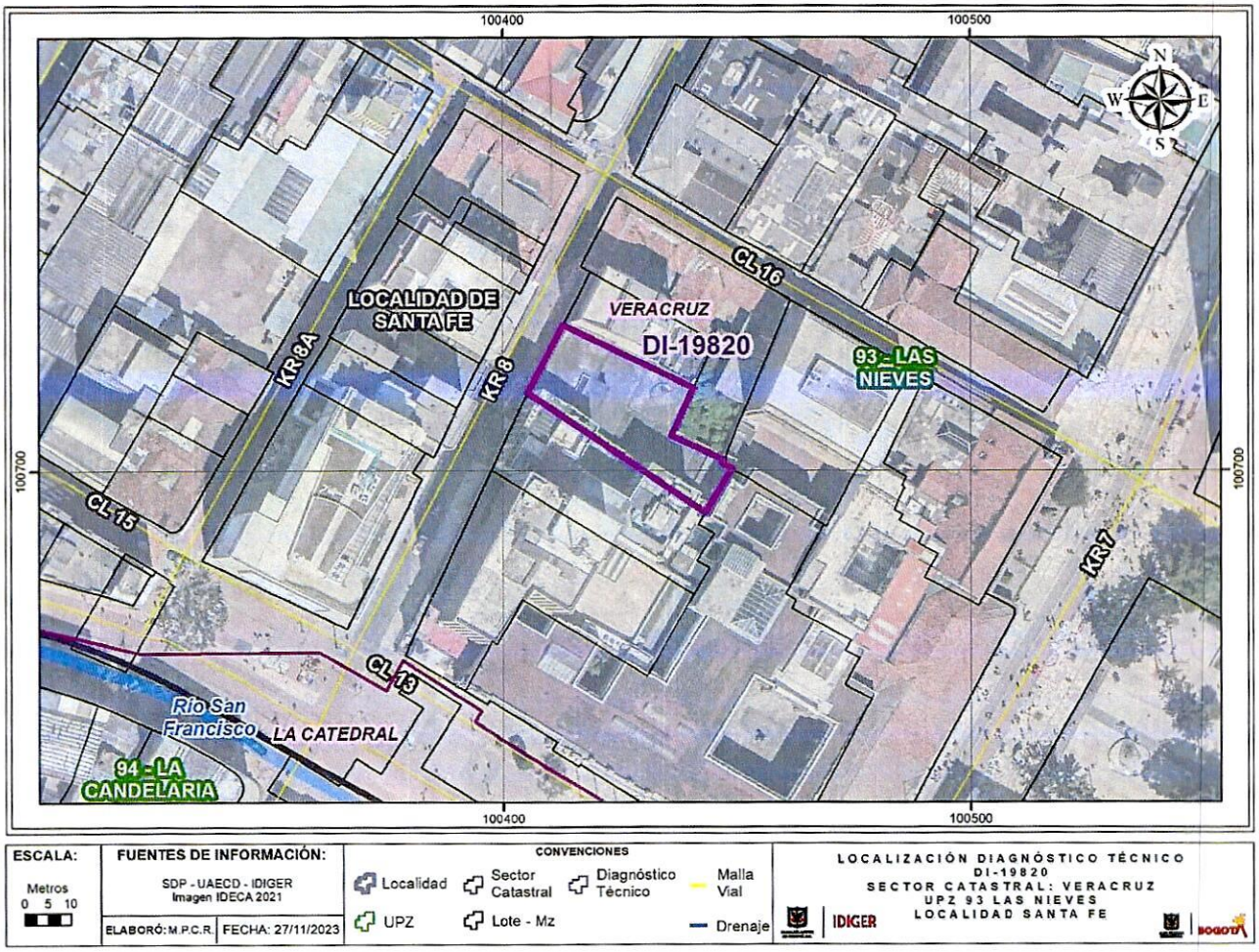


Figura 3. Localización del predio P3, en el Sector Catastral Veracruz de la Localidad de Santa Fe.

8. DESCRIPCIÓN

En atención al apoyo institucional solicitado por la Secretaría Distrital de Gobierno – SDG, personal del IDIGER, realizó visita técnica de inspección el 17 de noviembre de 2023, a los tres predios que se presentan en la Figura 1, Figura 2 y Figura 3, los cuales, de manera general, se emplazan en sectores con pendiente relativamente plana, consolidados urbanísticamente, con presencia de servicios públicos domiciliaros y vías de acceso vehicular pavimentadas.

Sector 1

En el predio P1: CL 63 Sur No. 81-16 se emplaza una edificación de tres (3) niveles, en donde funciona la empresa FRC Ingeniería SAS, construida en muros de carga en mampostería parcialmente confinada, placa de contrapiso en concreto y cubierta en tejas de fibrocemento

soportadas por estructura metálica que se apoya directamente sobre los muros de cerramiento del último nivel. Se observa en la entrada de la edificación algunas grietas horizontales y descascaramiento de la pintura en el muro del costado suroeste (ver Fotografía 1 y Fotografía 2). Al interior de la edificación se tienen dos áreas, la primera donde se maneja maquinaria y un taller, ubicado al costado oeste y noreste del predio; la segunda área ubicada al costado sureste, donde funcionan las oficinas distribuidas en tres niveles (ver Fotografía 3 y Fotografía 4). Se realiza inspección visual únicamente a la zona de las oficinas dado que en la parte del taller se encontraban ejecutando trabajos con herramientas y materiales. Durante la inspección se evidencian algunos descascaramientos de pintura en los muros perimetrales en la zona de escaleras (ver Fotografía 5). No se evidencian daños como grietas o pérdidas de verticalidad sobre los elementos que conforman la estructura de la edificación, que puedan alertar sobre una condición de riesgo por sus condiciones físicas observadas (ver Fotografía 6 a la Fotografía 8).

Sector 2

El predio P2: AC 57R Sur No. 67 es un lote no construido donde actualmente funciona un parqueadero, el cual cuenta con un cerramiento en láminas de zinc (ver Fotografía 9 a la Fotografía 12). Al momento de la inspección no se evidencian condiciones de riesgo.

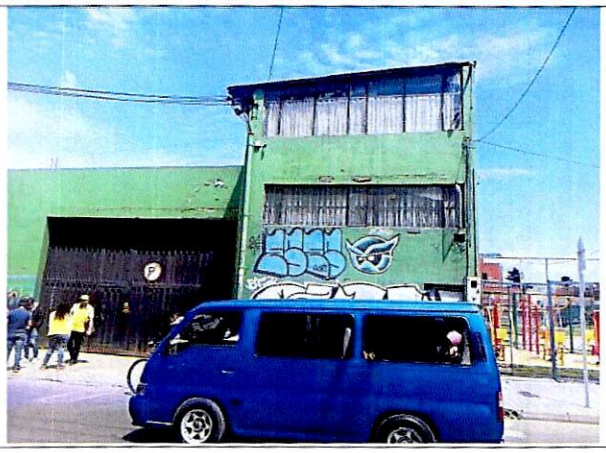
Sector 3

En el predio P3: KR 8 No. 15 - 78, se emplaza una edificación de tres (3) niveles, construida en un sistema estructural de pórticos en concreto, con elementos divisorios y perimetrales en mampostería, con placa de entrepiso en concreto y recubrimiento en algunas zonas mediante cielo raso en drywall y superboard, la cual no se encuentra en uso (ver Fotografía 13 a la Fotografía 16). Durante la inspección, en el primer nivel se observan sectores con descascaramiento de pintura en las columnas (ver Fotografía 17), humedades en muros divisorios y perimetrales (ver Fotografía 18 y Fotografía 19), falta de algunos paneles del cielo raso en superboard (ver Fotografía 20) y humedades en la placa de entrepiso (ver Fotografía 21 y Fotografía 22). En el tercer nivel se evidencian humedades en la placa de entrepiso, en el muro divisorio y en el cielo raso (ver Fotografía 23 a la Fotografía 26). Sin embargo, no se evidencian daños sobre las vigas y columnas que conforman la estructura de la edificación, que puedan alertar sobre una condición de riesgo.

9. POSIBLES CAUSAS

- Ausencia de mantenimiento general en las edificaciones emplazadas en los predios P1 y P3.
- Deficiencias en las estructuras para el manejo y conducción de aguas lluvias de la edificación emplazadas en el predio P3.

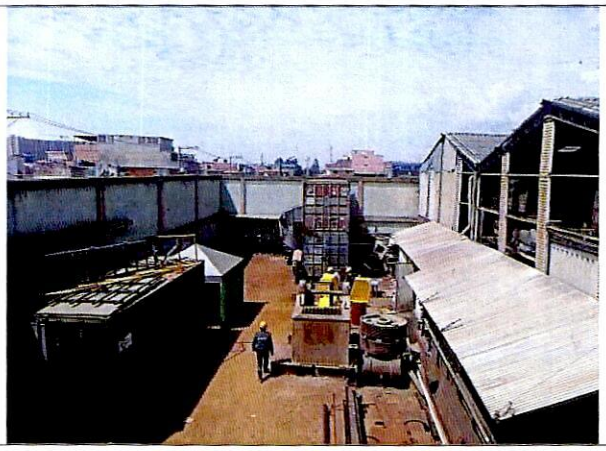
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Predio P1: CL 63 Sur No. 81-16.



Fotografía 2. Fisura y descascaramiento de la pintura en la entrada del predio P1.



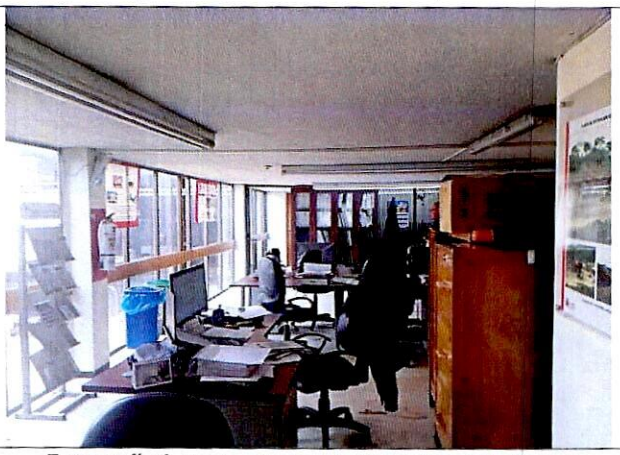
Fotografía 3. Vista al interior del predio P1.



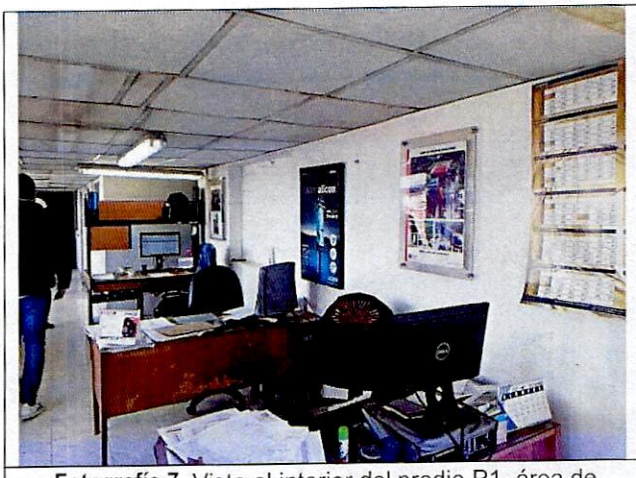
Fotografía 4. Vista al interior del predio P1.



Fotografía 5. Descascaramiento en pintura del muro de escaleras en el área de oficinas predio P1.



Fotografía 6. Vista al interior del predio P1, área de oficinas predio P1.



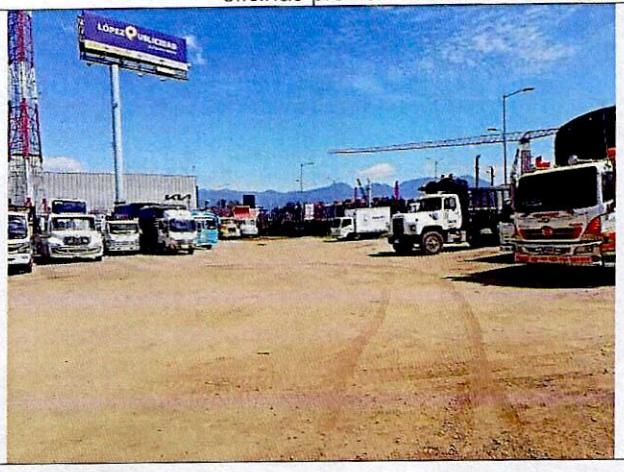
Fotografía 7. Vista al interior del predio P1, área de oficinas predio P1.



Fotografía 8. Vista al interior del predio P1, área de oficinas predio P1.



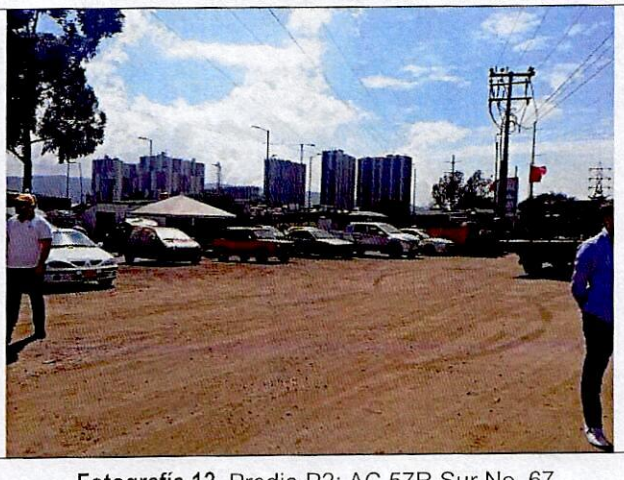
Fotografía 9. Predio P2: AC 57R Sur No. 67.



Fotografía 10. Predio P2: AC 57R Sur No. 67.



Fotografía 11. Predio P2: AC 57R Sur No. 67.



Fotografía 12. Predio P2: AC 57R Sur No. 67.



Fotografía 13. Predio P3: KR 8 No. 15 - 78.



Fotografía 14. Vista el interior del predio P3: KR 8 No. 15 – 78.



Fotografía 15. Vista el interior del predio P3: KR 8 No. 15 – 78, primer nivel.



Fotografía 16. Vista el interior del predio P3: KR 8 No. 15 – 78, primer nivel.



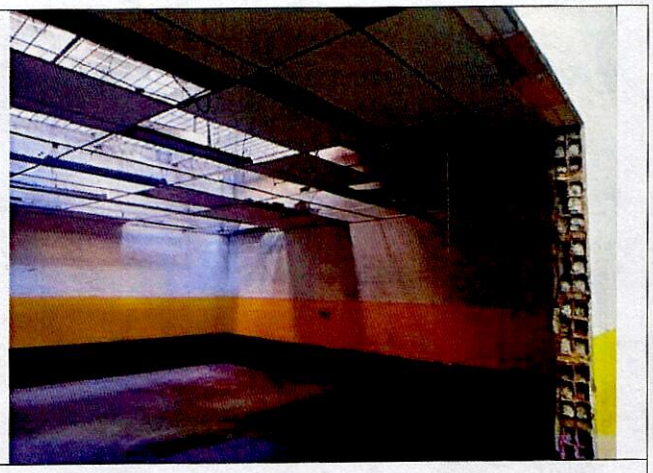
Fotografía 17. Descascaramiento de pintura en las columnas del primer nivel en el predio P3.



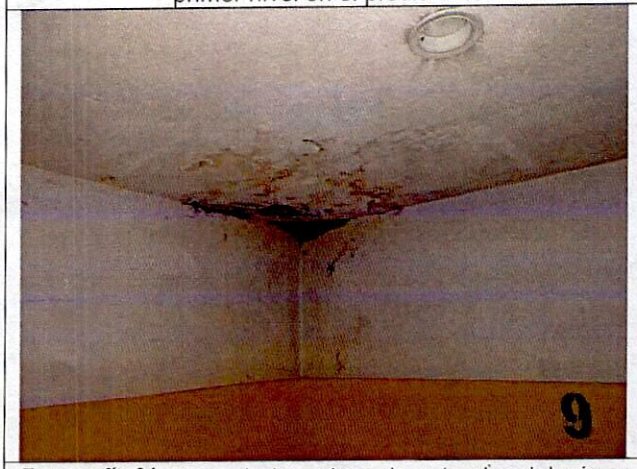
Fotografía 18. Humedades en los muros divisorios del primer nivel en el predio P3.



Fotografía 19. Humedades en muros perimetrales del primer nivel en el predio P3.



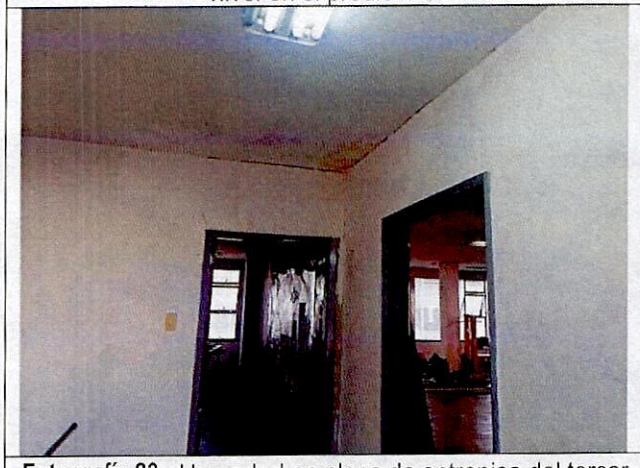
Fotografía 20. Vista el interior del predio P3, primer nivel.



Fotografía 21. Humedad en placa de entrepiso del primer nivel en el predio P3.



Fotografía 22. Humedad en placa de entrepiso del primer nivel en el predio P3.



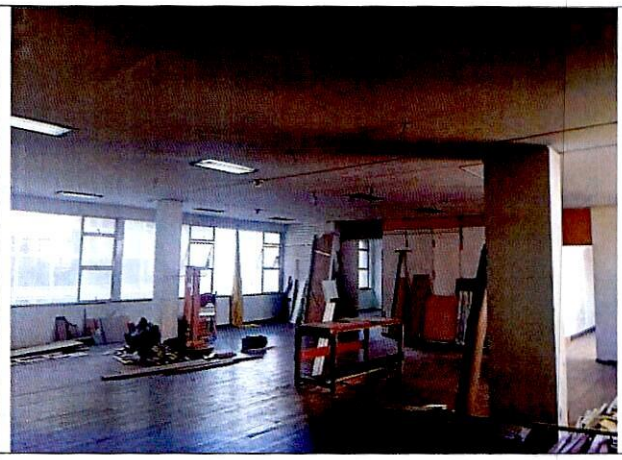
Fotografía 23. Humedad en placa de entrepiso del tercer nivel en el predio P3.



Fotografía 24. Humedad en placa de entrepiso y muro divisorio del tercer nivel en el predio P3.



Fotografía 25. Humedad en drywall en el techo del tercer nivel en el predio P3.



Fotografía 26. Área del tercer piso en el predio P3.

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados sobre los predios evaluados en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE DEL PREDIO (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	NÚMERO DE PISOS	USO	DAÑOS
1	CL 63 Sur No. 81-16	Sociedad de Activos Especiales - SAE	Mampostería parcialmente confinada	3	Industrial	Leves
2	AC 57R Sur No. 67 - 80	Sociedad de Activos Especiales - SAE	Lote	-	Parqueadero	Ninguno
3	KR 8 No. 15 - 78	Sociedad de Activos Especiales - SAE	Pórticos en concreto	3	Comercial	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

De no desarrollarse acciones encaminadas a la reparación de los elementos que presentan daños se espera:

- Incremento en de desprendimiento de pintura en el área del muro de entrada y en el muro de la escalera de la edificación emplazada en el predio P1.
- Incremento en los sectores que presentan humedades, particularmente en los elementos que conforman las estructuras del nivel uno y tres de la edificación emplazada en el predio P3, los cuales pueden generar desprendimientos del recubrimiento en pintura de estos y caída del cielo raso en drywall.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las edificaciones emplazadas los predios P1: CL 63 Sur No. 81-16 en la Localidad de Bosa y P3: KR 8 No. 15 – 78 en la Localidad de Santa Fe.
- Inspección visual al lote no construido emplazado en el predio P2: AC 57R Sur No. 67 - 80 en la Localidad de Ciudad Bolívar.
- Se dan las recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de las edificaciones inspeccionadas. Así mismo, se le informan las competencias del IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural de las edificaciones emplazadas en los predios P1: CL 63 Sur No. 81-16 en la Localidad de Bosa y P3: KR 8 No. 15 – 78 en la Localidad de Santa Fe, no se encuentra comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados.
- En el predio P2: AC 57R Sur No. 67 – 80 en la Localidad de Ciudad Bolívar, el cual corresponde a un lote no construido donde actualmente funciona un parqueadero, no se evidenciaron condiciones de riesgo.
- De acuerdo con los planos normativos de amenaza del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), el predio P1: CL 63 Sur No. 81-16 emplazado en la Localidad de Bosa no presenta categorización de amenaza por movimientos en masa y ni por avenidas torrenciales; no hay impedimentos desde el componente de riesgo para su intervención.
- De acuerdo con los planos normativos de amenaza del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), el predio P2: AC 57R Sur No. 67 - 80 emplazado en la Localidad de Ciudad Bolívar no presenta categorización de amenaza por movimientos en masa y ni por avenidas torrenciales; no hay impedimentos desde el componente de riesgo para su intervención.
- De acuerdo con los planos normativos de amenaza del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), el predio P3: KR 8 No. 15 – 78 emplazado en la Localidad de Santa Fe no presenta categorización de amenaza por movimientos en masa y presenta categorización de amenaza media por avenidas torrenciales; no hay impedimentos desde el componente de riesgo para su intervención.

15. RECOMENDACIONES

- A la Sociedad de Activos Especiales – SAE, como responsables, encargados y/o propietarios de los predios P1: CL 63 Sur No. 81-16 en la Localidad de Bosa y P3: KR 8 No. 15 – 78 en la Localidad de Santa Fe, en caso de no existir condiciones o restricciones para el uso del suelo, se recomienda que, 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, adelantar acciones encaminadas a la reparación y/o mantenimiento de los elementos que presentan daños, particularmente en el manejo de aguas lluvias y sobre las placas de entrepiso y muros que presentan humedades, con el fin de que se garantice un buen comportamiento durante su vida útil. Cabe resaltar que, las acciones que se adelanten deben ser efectuadas por el personal idóneo y siguiendo la normativa vigente.

- A los responsables, encargados y/o propietarios de los predios P1: CL 63 Sur No. 81-16 en la Localidad de Bosa y P3: KR 8 No. 15 – 78 en la Localidad de Santa Fe, en caso de querer conocer las condiciones estructurales actuales de las construcciones allí emplazadas, se debe adelantar por parte de los responsables de los predios, un estudio detallado de patología estructural, que incluya una evaluación del sistema estructural y de cimentación. Lo anterior, con el apoyo de personal idóneo y en cumplimiento de los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 y en el reglamento de construcción sismo resistente NSR-10.

- A los responsables, encargados y/o propietarios de los predios P1: CL 63 Sur No. 81-16 en la Localidad de Bosa y P3: KR 8 No. 15 – 78 en la Localidad de Santa Fe, en caso de querer dar un uso residencial a las edificaciones allí emplazadas, se deben adelantar previamente obras de adecuación interna que garanticen condiciones de habitabilidad, las cuales se derivan de un estudio de vulnerabilidad sísmica. Lo anterior, con el apoyo de personal idóneo y en cumplimiento de los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 y en el reglamento de construcción sismo resistente NSR-10.

- A la Alcaldía Local de Bosa, a la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar y a la Alcaldía Local de Santa Fe, desde sus competencias, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este Diagnóstico Técnico.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Daniela A. Morales H. Firma:_____ Nombre: Daniela Alejandra Morales Herrera Ingeniera Civil – Magister en Geotecnia Contratista
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Revisó
Firma: _____ Nombre: Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado 222-29-SARECC
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático