DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-15898
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2021ER8798

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Alexander Gómez Nemocón				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	13	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	24 de junio de 2021	**HORA:**	01:30 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	CL 16 # 17 – 33	**COORDENADA ÁREA INSPECCIONADA**			X: 99587.96 Y: 101325.38		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	San Victorino	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			60 M2		
UPZ:	102 – La Sabana	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			34		
LOCALIDAD:	14 – Los Mártires	**FAMILIAS**	12	**ADULTOS**	26	**MENORES**	8
CHIP:	AAA0072WSJZ y otros	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
ÁREA INSPECCIONADA:	180 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**			**CR-40620**		

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. 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.

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

Código Postal: 111071

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

6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral San Victorino de la Localidad Los Mártires, donde se localiza el predio evaluado, no pertenece a un barrio incluido en el Programa de Legalización y Regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

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

Código Postal: 111071

Así mismo, se informa que el predio evaluado no se encuentra cubierto por los planos normativos de zonificación de amenaza por movimientos en masa e inundación.

Revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Atención de Emergencias de Bogotá (SIRE), con relación a los antecedentes del predio evaluado se encontró que el IDIGER no ha emitido Conceptos Técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, por lo anterior se indica que, en materia de riesgo, no hay restricciones para ocupación del suelo o desarrollo urbano en el predio. Para cualquier intervención, se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 1 se muestra la localización del predio de la CL 16 # 17 – 33, Sector Catastral San Victorino, Localidad Los Mártires.



Figura 1. Localización general del predio evaluado

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

Código Postal: 111071

8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER, el día 24 de junio de 2021 realizó visita técnica al predio de la CL 16 # 17 – 33, encontrando que el sector pertenece a una zona de pendiente relativamente baja, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas y en buen estado, donde se emplazan edificaciones de hasta 7 niveles.

En el predio evaluado se localiza una edificación de 3 niveles de uso residencial, a excepción del costado suroriental del primer nivel donde se localiza un taller de latonería y pintura, edificación construida bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado, y placa de entrepiso y de cubierta en el mismo material (ver Fotografía 1). Se aclara que en el segundo nivel funciona un paga diario.

En la visita realizada se evidencia que, se está adelantando la ampliación de la edificación en altura, evidenciando la construcción de muros perimetrales y columnas en esta zona, con alturas de hasta 1,6 m aproximadamente, medidas desde la cara superior de la cubierta (ver Fotografía 2). En estas construcciones se evidencian deficiencias constructivas relacionadas con pérdida o desprendimientos parciales de la sección transversal, pérdida de verticalidad, y, empleo de barras lisas de acero de refuerzo, en las columnas (ver Fotografías 2 y 3).

Adicionalmente, se observa que para esta ampliación se levantó y se retiró de manera parcial el manto de impermeabilización de la cubierta (ver Fotografía 4), por lo que se presentan filtraciones en la placa que se manifiestan en manchas de humedad y desprendimientos de pintura generalizados, aproximadamente en un 60% de la superficie total de la cara inferior de la placa de cubierta, esto es, sobre las zonas comunes y el apartamento del tercer nivel de la edificación (ver Fotografías 5, 6 y 7), no obstante no se identifican condiciones de inestabilidad de la placa. De acuerdo con lo manifestado por la comunidad, estas obras, al igual que los daños presentados principalmente en la cara inferior de la placa de cubierta, comenzaron desde hace aproximadamente 2 meses.

Se aclara que, al momento de la visita, la puerta de acceso a la cubierta, que es donde se están desarrollando las construcciones tiene aviso de sellamiento por parte de la Alcaldía Local de Los Mártires, con fecha del 18 de junio de 2021, en el que se indica, entre otros aspectos, que al momento de la inspección no se aporta licencia de construcción ni se encuentra el responsable de la obra (ver Fotografía 8).

9. POSIBLES CAUSAS

- Levantamiento del manto de impermeabilización de la placa de cubierta, al parecer por las obras de ampliación en altura que se están desarrollando en la cubierta de la edificación emplazada en el predio evaluado.

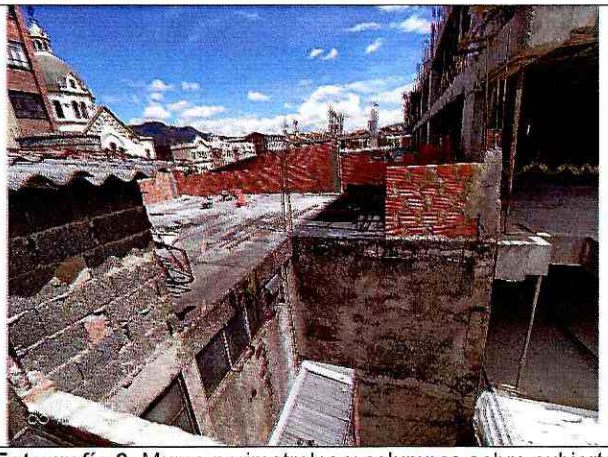
Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Fachada de la edificación evaluada



Fotografía 2. Muros perimetrales y columnas sobre cubierta



Fotografía 3. Barras lisas de acero de refuerzo empleadas en las columnas de la ampliación



Fotografía 4. Retiro parcial de manto impermeabilizante de la placa de cubierta





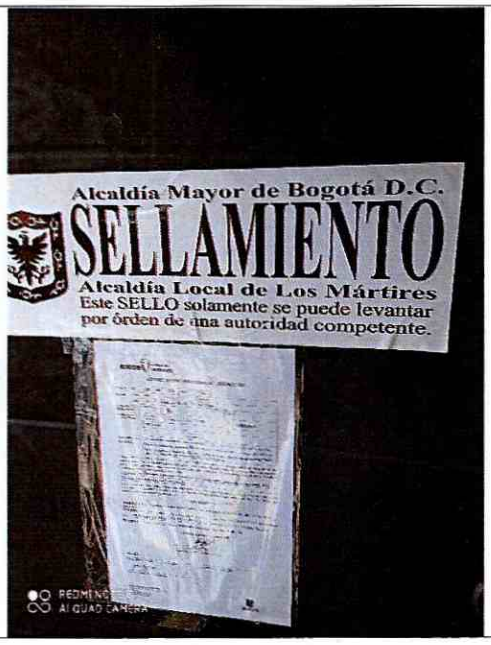
Fotografía 5 y 6. Muestra de manchas de humedad y desprendimientos de pintura en la cara inferior de la placa de cubierta, en la zona del apartamento del tercer nivel de la edificación evaluada

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

Código Postal: 111071



Fotografía 7. Muestra de manchas de humedad y desprendimientos de pintura en la cara inferior de la placa de cubierta, en la zona del apartamento del tercer nivel



Fotografía 8. Aviso de sellamiento en la puerta de acceso a la cubierta de la edificación evaluada

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en los predios evaluados

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	CL 16 # 17 – 33	Pórticos en concreto reforzado	Mixto: Residencial y comercial	3	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- De no adelantar la impermeabilización de la placa de cubierta y la reparación de los daños generados en el tercer nivel, al parecer por las construcciones realizadas en la cubierta, es posible que se continúen presentando filtraciones en la placa, manchas de humedad y desprendimientos de pintura en la cara inferior de esta, que podrían llegar a generar condiciones de inestabilidad en la placa y por tanto compromiso en la estabilidad, funcionalidad y habitabilidad del tercer nivel, en principio.

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

Código Postal: 111071

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de la edificación emplazada en el predio de la CL 16 # 17 – 33, Sector Catastral San Victorino, Localidad Los Mártires, principalmente de la placa de cubierta y del tercer nivel.

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

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad y funcionalidad global de la edificación emplazada en el predio de la CL 16 # 17 – 33, Sector Catastral San Victorino, Localidad Los Mártires, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, por los daños identificados en la placa de cubierta. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.

15. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables de las obras que se están adelantando por encima de la placa de cubierta de la edificación emplazada en el predio de la CL 16 # 17 – 33, Sector Catastral San Victorino, Localidad Los Mártires, realizar la impermeabilización de la placa de cubierta y la reparación integral de los daños generados en esta edificación, debido a estas obras, con el propósito de garantizar condiciones de estabilidad de la placa, de estabilidad y habitabilidad del apartamento del tercer nivel, y de estabilidad y funcionalidad global de la edificación en comento, durante la vida útil de la misma. De las acciones adelantadas informar a la comunidad de la edificación.

- A la Alcaldía Local de Los Mártires, identificar y contactar al responsable y/o responsables de las obras que se están desarrollando por encima de la placa de cubierta de la edificación emplazada en el predio de la CL 16 # 17 – 33, Sector Catastral San Victorino, Localidad Los Mártires, con el propósito de notificarlos sobre las recomendaciones impartidas mediante este informe técnico. De las acciones adelantadas informar a la comunidad de la edificación.

- A la Alcaldía Local de Los Mártires, desde sus competencias, dado que posiblemente los daños evidenciados en el tercer nivel de la edificación emplazada en el predio de la CL 16 # 17 – 33, Sector Catastral San Victorino, Localidad Los Mártires, están asociados a la construcción que se lleva a cabo por encima de la placa de cubierta de la edificación en comento, adelantar las acciones correspondientes con los responsables de dicha construcción, para que realicen las acciones que garanticen la estabilidad de los elementos que presentan daños.

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

Código Postal: 111071

- A la Alcaldía Local de Los Mártires, ejercer el correspondiente control urbanístico de acuerdo con lo establecido en el Artículo 14 del Decreto Nacional 1203 de 2017, por el cual se modifica el *Artículo 2.2.6.1.4.11 Competencia del control urbano* del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, y verificar el cumplimiento con las especificaciones dadas en la licencia de Construcción, por parte del responsable y/o responsables de la construcción que se está desarrollando por encima de la placa de cubierta de la edificación emplazada en el predio de la CL 16 # 17 – 33, Sector Catastral San Victorino, Localidad Los Mártires. En caso de incumplimiento, adelantar las correspondientes sanciones urbanísticas, y garantizar que no se continúen desarrollando estas intervenciones. De las acciones adelantadas informar a la comunidad de la edificación.

- A la Alcaldía Local de Los Mártires, desde sus competencias y en virtud de lo establecido en el Art. 10 del Decreto 555 de 2017, mediante el cual se corrige el Art. 135 de la Ley 1801 de 2016 "Código Nacional de Policía y Convivencia", adelantar la vigilancia del cumplimiento de las normas vigentes sobre desarrollo urbano y usos del suelo, así como la adopción de medidas para la protección, recuperación y conservación del espacio público, ambiente y bienes de interés cultural del Distrito.

- A la Alcaldía Local de Los Mártires, 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 usuarios del predio evaluado.

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