DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-19865
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2023ER24783

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Ruth Alejandra González Gordillo				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	23	**MÓVIL:**	CONTRATADA	
FECHA:	01 de diciembre de 2023	**HORA:**	12:30 p.m	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	Cra 5 # 7-80 Sur	**COORDENADA MEDIA ÁREA INSPECCIONADA**			X1: 95 655 284 Y1: 90 181 148			
BARRIO /SECTOR CATASTRAL:	BUENOS AIRES	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			280 M2			
UPZ:	33 – SOSIEGO	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			70			
LOCALIDAD:	04 – SAN CRISTOBAL	**FAMILIAS**	-	**ADULTOS**	60	**MENORES**	10	
CHIP:	AAA0000HHRU	**PREDIOS EVALUADOS**			1			
ÁREA INSPECCIONADA:	280 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-50598			

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

Para adelantar cualquier intervención en el predio se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaría 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.

5. ESCENARIO DE RIESGO

- Riesgo Estructural

6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral Buenos Aires de la Localidad de San Cristóbal, donde se localiza el predio evaluado, no pertenece a un Barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de Barrios de la Secretaria Distrital de Planeación – SDP.

De acuerdo con el mapa de amenaza por movimientos en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, el predio evaluado presenta categorización de amenaza Media, por amenaza movimientos en masa en Suelo Urbano y de Expansión. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

De acuerdo con el mapa de amenaza por inundación, elaborado por el IDIGER, el predio evaluado no presenta categorización de amenaza por condición de Riesgo por inundación por desbordamiento.

Adicionalmente, revisado el Sistema de Información para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SIRE), con relación a los antecedentes del predio evaluado, se encontró que el IDIGER ha emitido documentos técnicos producto de la inspección visual y evaluación cualitativa realizada al sector el cual se muestra a continuación:

Tabla 1. Documentos emitidos por el IDIGER, para el predio evaluado en el presente Diagnóstico Técnico.

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI - 12820	02 /27 /2019
DI - 16899	12/ 08/ 2021
DI - 19745	23/10/2023

En el DI – 12820 de febrero de 2019, se realizó inspección visual y cualitativa a 4 predios incluyendo el predio del Salón Comunal ubicado en la Cra 5 # 7 -80 Sur de la Localidad de San Cristóbal, en éste no se identificaron obras para la estabilización ni para el manejo de aguas de escorrentía superficial para la ladera donde se emplaza el predio, al interior del inmueble se identificaron dilataciones entre los muros perimetrales y un leve hundimiento en el contrapiso del costado sur occidental, para el predio se concluyó que no se encuentran comprometidas la estabilidad ni la habitabilidad y se recomendó a los responsables del predio acciones para el mantenimiento y/o mejoramiento del inmueble con el fin de garantizar condiciones adecuadas para su uso, se recomendó además implementar adecuadas medias de estabilización, protección, contención y manejo de aguas para la ladera donde se emplaza el predio.

En el DI- 16899 de diciembre de 2021, se realizó inspección visual al predio evaluado, localizado en la Cra 5 # 7-80 Sur salón comunal y al muro en concreto reforzado que sirve como contención del relleno sobre el cual se emplaza el salón comunal, en el muro se evidenció deficiencias constructivas y colmatación de los drenajes del mismo, en el salón comunal en su parte exterior se evidenció que el andén en concreto del costado Noroccidental presenta asentamiento al igual que

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto de Gestión de Riesgo y Cambio Climático IDIGER, el día 01 de diciembre de 2023, realizo visita al predio de la Cra 5 # 7-80 Sur, Salón Comunal del Sector Catastral Buenos Aires de la Localidad de San Cristóbal. Es importante mencionar que el día 23 de octubre ya se había realizado una visita, y se había evaluado el predio desde el exterior. Esta vez se evalúa el predio desde el interior ya que se tuvo acceso a él.

El sector pertenece a una zona de ladera de pendiente media, consolidada urbanísticamente con vías de acceso vehicular pavimentadas, donde se emplazan viviendas de 1 a 3 niveles de uso comercial y residencial

En el predio evaluado se encuentra una edificación de un nivel de uso público, construida en mampostería confinada, placa de piso en concreto y cubierta liviana en tejas de fibrocemento, el predio se emplaza sobre una ladera de pendiente moderada, la cual se encuentra confinada por un muro de contención en concreto reforzado, ubicado al costado sur y occidental del predio, de dimensiones aproximadas de 35 m de longitud y 1,5 metros de alto (ver fotografías 1-3).

Como se evidencio en el DI – 16899, el muro de contención, presenta deficiencias constructivas relacionadas con el agregado fino expuesto, además que presenta una grieta de tendencia diagonal con abertura de 4 cm y de 3 m de longitud aproximadamente.

Se realiza inspección visual al interior del predio, se encuentra posible asentamiento en la placa de piso, en un área aproximada de 3 x 3 metros a la entrada del salón comunal. Fisuras de tendencia vertical sobre los muros perimetrales del baño de mujeres, dimensiones aproximadas de 5 y 4 mm de espesor por 2 m de longitud. Fisura sobre el muro costado oriental del predio de aproximadamente 3 mm de espesor y 2 m de longitud. Fisura sobre muro costado occidental del predio de dimensiones aproximadas 3 mm de espesor y 2,5 m de longitud (ver fotografías 4-10).

Al fondo del salón comunal, se encuentra un cuarto para almacenamiento y guardar equipamientos de dimensiones aproximadas de 8 m de ancho por 1,5 m de largo. En el costado occidental del cuarto se observa una dilatación entre dos elementos estructúrales posiblemente, de 5 mm de espesor y 2,5 m de altura, aproximadamente (ver fotografías 11-14).

9. POSIBLES CAUSAS

- Falta de mantenimiento a los elementos estructurales y no estructurales de la edificación donde se emplaza el salón comuna ubicado en la Cra 5 # 7-80 Sur Sector Buenos Aires de la Localidad de San Cristóbal.

- Falta de mantenimiento al muro de contención y sus sistemas de drenajes, además de falta de medidas para el manejo de las aguas de escorrentía superficial y sub-superficial de la ladera donde se emplaza el salón comunal.

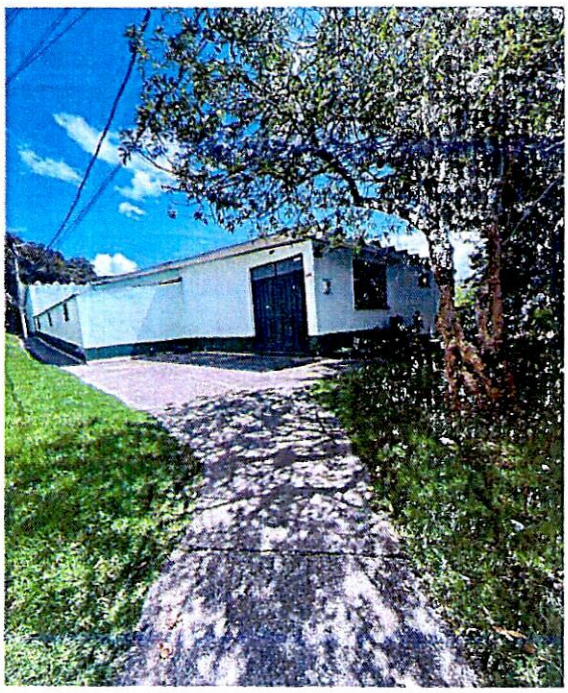
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Salón comunal ubicado en la Cra 5 # 7-80 Sur, Sector Catastral Buenos Aires, Localidad de San Cristóbal.



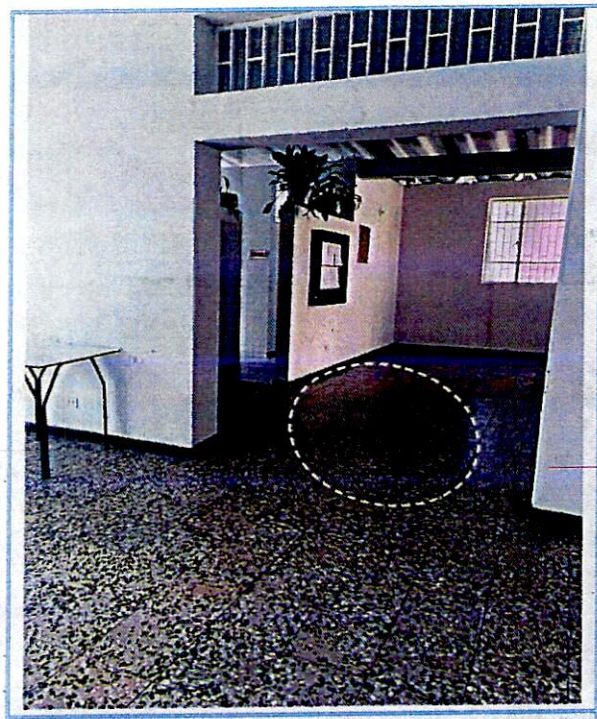
Fotografía 2. Salón comunal ubicado en la Cra 5 # 7-80 Sur, Sector Catastral Buenos Aires, Localidad de San Cristóbal.



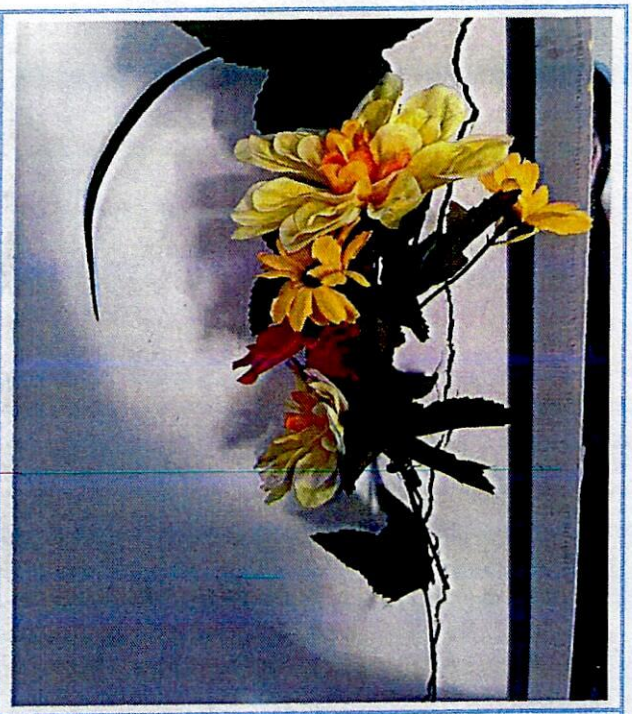
Fotografía 3. Salón comunal ubicado en la Cra 5 # 7-80 Sur, Sector Catastral Buenos Aires, Localidad de San Cristóbal.



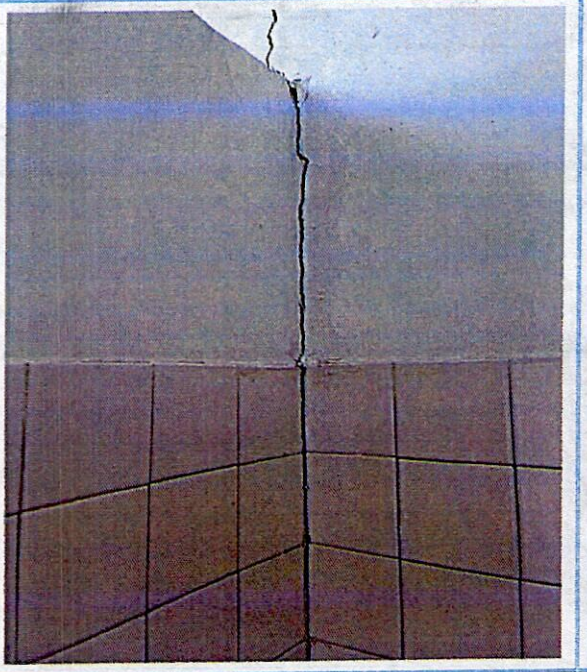
Fotografía 4. Interior del salón comunal ubicado en la Cra 5 # 7-80 Sur, Sector Catastral Buenos Aires, Localidad de San Cristóbal.



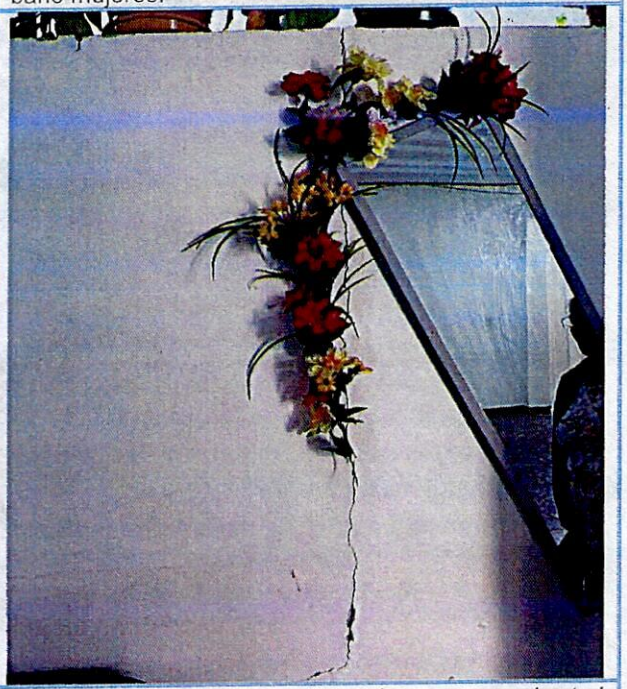
Fotografía 5. Posible asentamiento en la placa de piso del salón comunal.



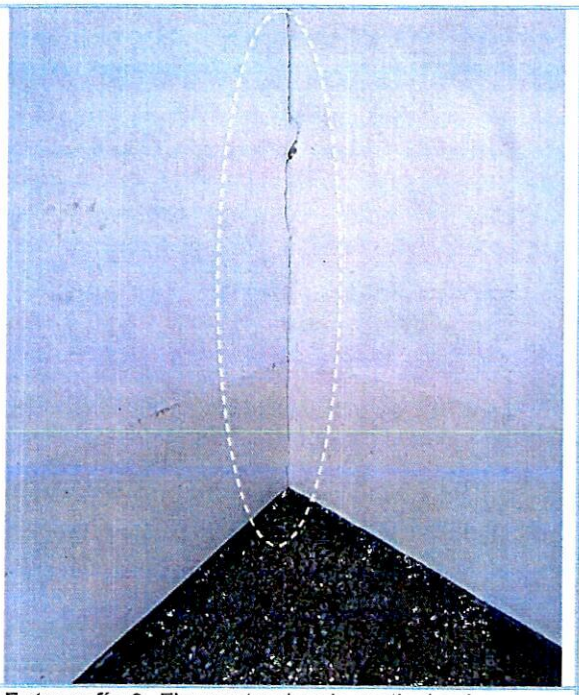
Fotografía 6. Fisura exterior sobre muro perimetral baño mujeres.



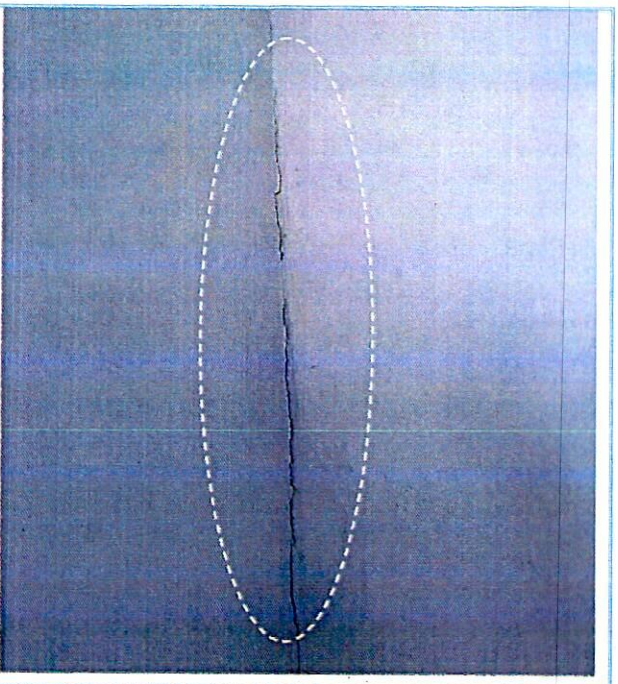
Fotografía 7. Fisura interior sobre muro perimetral baño mujeres.



Fotografía 8. Fisura exterior sobre muro perimetral baño mujeres.



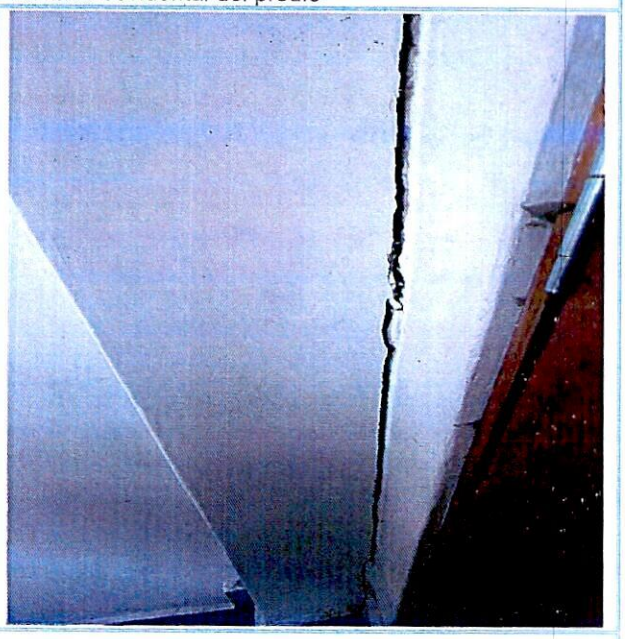
Fotografía 9. Fisuras tendencia vertical sobre muro costado oriental del predio.



Fotografía 10 Fisuras tendencia vertical sobre muro costado occidental del predio.

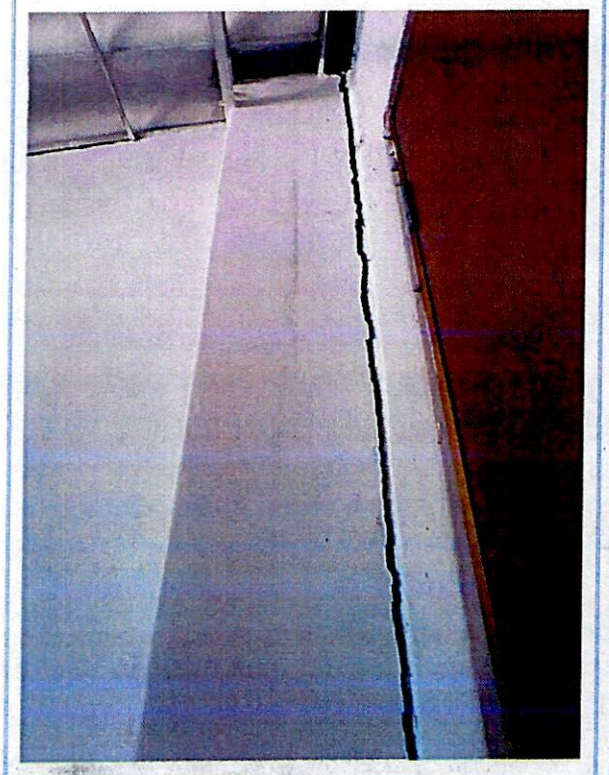


Fotografía 11. Interior salón comunal, al fondeo cuarto para almacenamiento.

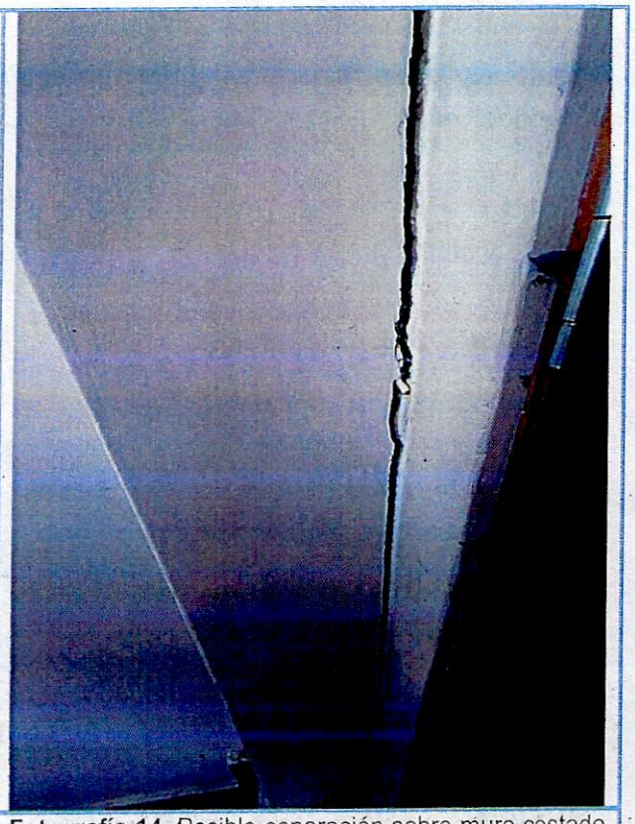


Fotografía 12. Posible dilatación sobre muro costado occidental del cuarto de almacenamiento.

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.



Fotografía 13. Posible separación sobre muro costado occidental del cuarto de almacenamiento



Fotografía 14. Posible separación sobre muro costado occidental del cuarto de almacenamiento

11. DAÑOS

Tabla 3. Daños observados en el sector evaluado

PREDIO No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	DAÑOS
1	Cra 5 # 7-80 Sur	Muros de carga, loza de piso en concreto reforzado y cubierta liviana.	Público	Leves a Moderados

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	x	¿CUAL?	

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

- En mediano plazo se puede presentar pérdida de funcionalidad y habitabilidad del salón comunal, ubicado sobre la Cra 5 # 7-80 Sur, Salón Comunal del Sector Catastral Buenos Aires de la Localidad de San Cristóbal

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del salón comunal, ubicado en la Cra 5 # 7-80 Sur, Salón Comunal del Sector Catastral Buenos Aires de la Localidad de San Cristóbal

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad global y funcionalidad del Salón comunal ubicado sobre Cr 5 # 7-80 Sur en el sector de Buenos Aires, de la Localidad de San Cristóbal, no se encuentran comprometidas ante cargas normales de servicio, ni se evidencias daños que puedan causar riesgo estructural en el corto plazo. Sin embargo, cabe aclarar que es importante realizar cuanto antes acciones de reparación, mantenimiento y mejoramiento al predio, ya que de no ser así su habitabilidad y funcionalidad podrían verse comprometidas, frente al deterioro y aumento progresivo evidenciado con el pasar de los años.

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:

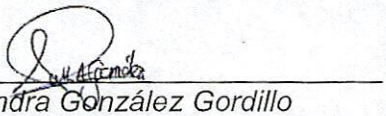
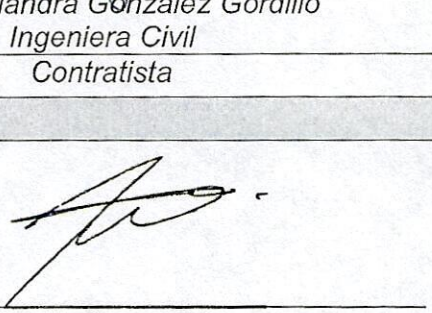
- Se reitere la recomendación del DI – 12820 del 2019: *"A la Alcaldía Local de San Cristóbal identificar al responsable y/o responsables de implementar las adecuadas medias de estabilización, protección, contención y manejo de las aguas de escorrentía superficial y sub – superficial en las diferentes laderas que conforman el predio y el muro de contención sobre el que se emplaza el salón comunal ubicado en la Cra 5 # 7-80 Sur, Sector Catastral Buenos Aires."*

- Se reitere la recomendación del DI – 18348 del 2021: "Al *responsable y/o responsables de la edificación Salón Comunal ubicado en la Cra 5 # 7-80 Sur del sector catastral Buenos Aires de la Localidad de San Cristóbal, adelantar las acciones de reparación de los daños identificados con el apoyo de personal idóneo y siguiendo la normativa vigente, con el fin de garantizar adecuadas condiciones de estabilidad y funcionalidad durante su vida útil* "

- 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 al responsable y/o responsables del predio ubicado en la Cra 5 # 7-80 Sur del sector catastral Buenos Aires de la Localidad de San Cristóbal, adelantar acciones encaminadas al mantenimiento de los elementos estructurales y no estructurales del salón comunal, con el fin de que se garantice el buen comportamiento de las estructuras 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 la Alcaldía Local de San Cristóbal, desde sus competencias, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este Diagnostico técnico, con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes, vecinos y transeúntes del sector.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:  *Ruth Alejandra González Gordillo* *Ingeniera Civil* *Contratista*
16.2 Aprobó
Firma:  *Iván Camilo Ibagos Vargas* *Profesional Especializado 222-23* *Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático*