DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 19388
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADOS IDIGER No. 2023ER15432

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Hernando Alberto Pinzon Zabala				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	19	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	17 de julio de 2023	**HORA:**	13:15	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	KR 9A 17 59 SUR AP 204	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**	X: 98.338,444 Y: 97.922,751
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Sociego	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**	10 m^2
UPZ:	33 – Sosiego	**POBLACIÓN ATENDIDA:**	3
LOCALIDAD:	04 – San Cristóbal	**FAMILIAS** 1 **ADULTOS** 2 **MENORES** 1	
CHIP:	AAA0001UMJZ	**PREDIOS EVALUADOS**	1
ÁREA INSPECCIONADA:	60 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO**	CR-49289

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

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. 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 sirvan de soporte para reclamaciones.

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 predio de la KR 9A 17 59 SUR se encuentra ubicado en el Sector Catastral Sociego, en la localidad de San Cristóbal, este no cuenta con Conceptos Técnicos emitidos por el Instituto Distrital de Gestión

de Riesgo y Cambio Climático – IDIGER. De acuerdo con los planos de amenaza por movimientos en masa y amenaza de inundación por desbordamiento a escala 1:5000 elaborados por el IDIGER, no presenta categorización de amenaza media ni alta por movimiento en masa y no presenta categorización de amenaza de inundación por desbordamiento.

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 1 se presenta la localización del predio de la KR 9A 17 59 SUR, Sector Catastral Sociego, en la localidad de San Cristóbal.

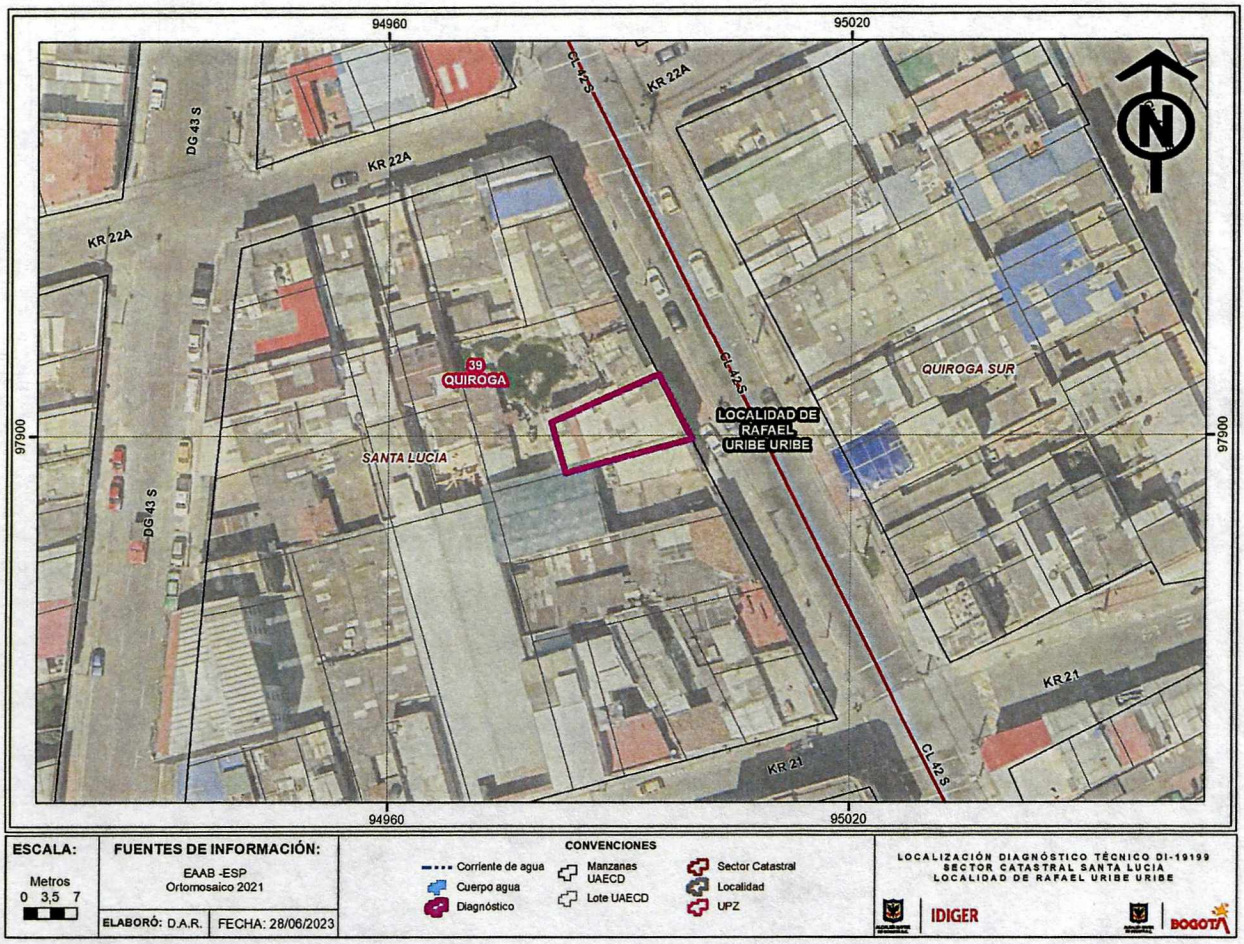


Figura 1. Localización general del predio evaluado de la KR 9A 17 59 SUR.

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día 17 de julio de 2023 al predio de la KR 9A 17 59 SUR, Sector Catastral Sociego, en la localidad de San Cristóbal. Este se encuentra en una zona de pendiente plana, consolidada urbanísticamente,

con vías de acceso vehicular pavimentadas en buen estado y presencia de servicios públicos básicos, donde se emplazan edificaciones de entre uno (1) y cuatro (4) niveles (ver Fotografía 1).

El predio evaluado corresponde al apto 204 ubicado en la edificación de la KR 9A 17 59 SUR de 4 niveles, de uso residencial, construida posiblemente bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado con losas de entrepiso macizas, muros divisorios y perimetrales en mampostería y cubierta en losa maciza en concreto reforzado similar a las de entrepiso (ver Fotografía 2). Se realiza la inspección visual al interior del apto 204, el cual está presentando problemas de humedad en la cara inferior de la losa de entrepiso entre el segundo y tercer nivel en la unidad sanitaria, y en la habitación aledaña ubicada en el costado suroccidental del apto (Ver Fotografías 3-5). Igualmente, en esta habitación se evidencian algunas fisuras de 2 mm de abertura y 50 cm de longitud aproximadamente sobre los muros perimetrales del costado suroccidental y noroccidental del apto 204 (Ver Fotografía 6). De acuerdo con lo comentado por la señora Nelcy Montañez propietaria del apto 204,quien realiza la solicitud y atiende la visita, estos daños están relacionados con unas obras de remodelación que se vienen realizando en el apto 304 del nivel superior.

Se realiza verificación de las obras realizadas en el apto 304 ubicado en la edificación de la KR 9A 17 59 SUR, el cual se encuentra efectivamente en labores de remodelación y ampliación de la unidad sanitaria (Ver Fotografías 7 y 8), los residentes de este comentan que también han venido teniendo problemas con las obras realizadas en temas hidráulicos por estancamiento de aguas en la zona de la ducha, y que realizaran las labores de reparación correspondientes tanto de su apto como de los daños causados al apto 204.

9. POSIBLES CAUSAS

- Las humedades y fisuras evidenciadas en el apto 204 del edificio de la KR 9A 17 59 SUR, ubicado en el Sector Catastral Sociego, en la localidad de San Cristóbal, en la unidad sanitaria y habitación del costado suroccidental respectivamente, posiblemente estén relacionadas con las obras de remodelación que se vienen realizando en el apto 304 del tercer nivel del mismo edificio.

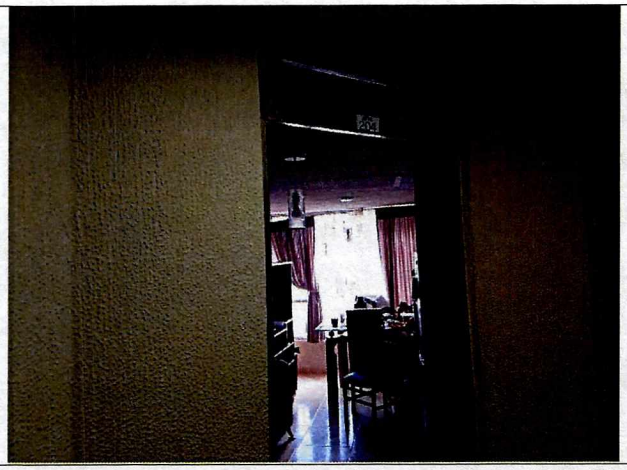
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Vista general del sector del predio de la KR 9A 17 59 SUR



Fotografía 2. Edificio de la KR 9A 17 59 SUR



Fotografía 3. Ingreso al apto 204 edificio de la KR 9A 17 59 SUR



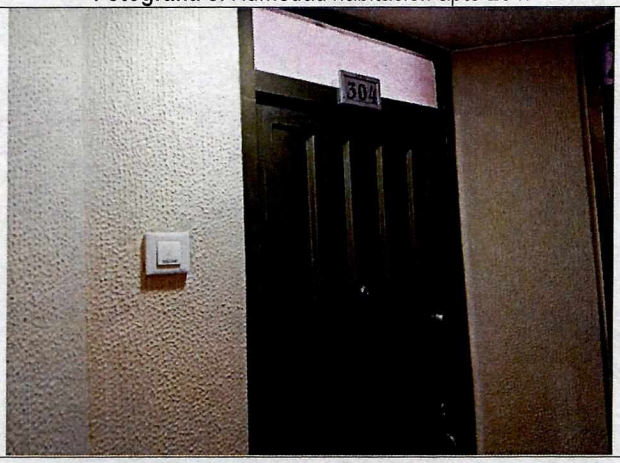
Fotografía 4. Humedad unidad sanitaria apto 204.



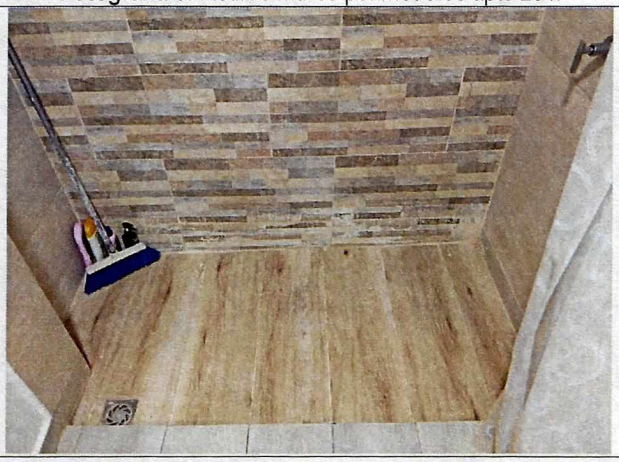
Fotografía 5. Humedad habitación apto 204.



Fotografía 6. Fisuras muros perimetrales apto 204.



Fotografía 7. Ingreso al apto 304 edificio de la KR 9A 17 59 SUR



Fotografía 8. Obras de ampliación y remodelación unidad sanitaria apto 304.

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.

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en el predio evaluado en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	N° DE PISOS	DAÑO
1	KR 9A 17 59 SUR AP 204	Nelcy Rocío Montañez	Pórticos en concreto reforzado.	Residencial	4	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Es posible que, a largo plazo, se presente continuación y aumento progresivo de los daños evidenciados en el apto 204 del edificio de la KR 9A 17 59 SUR, ubicado en el Sector Catastral Sociego, en la localidad de San Cristóbal.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad estructural y funcionalidad del apto 204 del edificio de la KR 9A 17 59 SUR, ubicado en el Sector Catastral Sociego, en la localidad de San Cristóbal.

- Se pone en conocimiento el alcance de la visita de acuerdo con las competencias del IDIGER también mencionadas, y se dan recomendaciones verbales.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcionalidad del apto 204 del edificio de la KR 9A 17 59 SUR, ubicado en el Sector Catastral Sociego, en la localidad de San Cristóbal, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños identificados durante la inspección visual. Se desconoce el comportamiento de la estructura ante cargas dinámicas que se puedan presentar como por ejemplo, sismos.

15. RECOMENDACIONES

En el marco de las funciones establecida en el artículo del Decreto Distrital 173 de 2014, el IDIGER en su calidad de autoridad técnica en la gestión de 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:

- A los responsables, encargados y/o propietarios del apto 304 del edificio de la KR 9A 17 59 SUR, ubicado en el Sector Catastral Sociego, en la localidad de San Cristóbal, en caso de no existir condiciones o restricciones para el uso del suelo, se recomienda que, cumpliendo con los requisitos de la Ley 400 de 1997 (Decreto 926 de 2010 – Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente, actualmente NSR-10) y 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 al mantenimiento y/o reparación de los daños evidenciados en el apto 204, especialmente de las humedades en la unidad sanitaria y habitación aledaña, con el fin de garantizar la estabilidad y funcionalidad de la vivienda durante su vida útil. Cabe resaltar que, las acciones que se adelanten deben ser efectuadas por el personal idóneo y cumpliendo la normativa vigente.

- A la Alcaldía Local de San Cristóbal, desde sus competencias y en virtud de lo establecido en el Artículo 11 de la Ley 2116 de 2021, ejercer el control urbanístico, verificando la documentación y condiciones reglamentarias para las obras ejecutadas en el apto 304 del edificio de la KR 9A 17 59 SUR, ubicado en el Sector Catastral Sociego, así como el cumplimiento de lo establecido en las mismas, en cuanto a los procedimientos constructivos, especificaciones técnicas y recomendaciones allí consignadas. Lo anterior con el propósito de garantizar una correcta ejecución del proyecto en mención

- A la Administración del edificio la KR 9A 17 59 SUR, ubicado en el Sector Catastral Sociego, en la localidad de San Cristóbal, dado que posiblemente los daños evidenciados en el apto 204 pueden estar asociados a las actividades de remodelación que se realizan en el apto 304, adelantar las acciones correspondientes con los responsables del último predio mencionado, para que realicen las labores necesarias que garanticen la reparación de los daños causados en el apto 204. Lo anterior en caso de determinarse que efectivamente las actividades del apto 304, ocasionó y/o actuó como detonante de los daños existentes en el apto 204.

- A la Alcaldía Local de San Cristóbal, desde su competencia 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.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: Hernando Pinzon Hernando Alberto Pinzon Zabala Profesión: Ingeniero Civil Contratista
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Revisó
Firma: _____ Nombre: Iván Camilo Ibagos Vargas Profesional Especializado del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático