DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-14137
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No.2019ER21901

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: Gustavo Palomino Saavedra				**SOLICITANTE:** Magnolia Rossini Martínez Piñeros
CAT	Conceptos	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Diciembre 10 de 2019	**HORA:**	5:36 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 1B No.36B–36 Sur	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X: 97.923,28 Y: 95.874,71		
SECTOR CATASTRAL:	Villa de los Alpes	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			30 m^2		
UPZ:	34-20 de Julio	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			9		
LOCALIDAD:	4 – San Cristóbal	**FAMILIAS**	3	**ADULTOS**	6	**MENORES**	3
CHIP:	AAA0008BOPA	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA:	120 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-36288		

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 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.

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 están basadas en la inspección visual realizada, por tal razón pueden existir situaciones no previstas que se escapan de su alcance.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

La gestión del riesgo es responsabilidad de todos los habitantes, quienes junto a 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 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.

4. ADVERTENCIAS

Para adelantar cualquier intervención en los predios se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaria Distrital de Planeación – SDP, 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. (Acuerdo 20/95), con el fin de garantizar el buen funcionamiento y desempeño de la edificación.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Construcción – Funcionamiento / Operación de edificaciones.

6. ANTECEDENTES

El predio objeto de la consulta correspondiente a la Carrera 1B No.36B-36 Sur, se localiza en el Sector Catastral Villa de los Alpes, de la localidad de San Cristóbal, el cual no corresponde a un barrio incluido en el programa de legalización ni regularización de barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

Consultado el Plano Normativo "Amenaza por Remoción en Masa" de la Resolución 1483 de 2019 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, el cual actualiza el Mapa N° 3 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Plan de Ordenamiento Territorial – POT), cuya escala de salida es 1:5000, el predio de la Carrera 1B No.36B–36 Sur presenta amenazas media (Ver Figura 1).

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

2

Adicionalmente, se consultó en el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Atención de Emergencias de Bogotá – SIRE, encontrando que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER no ha emitido documentos técnicos para el predio.

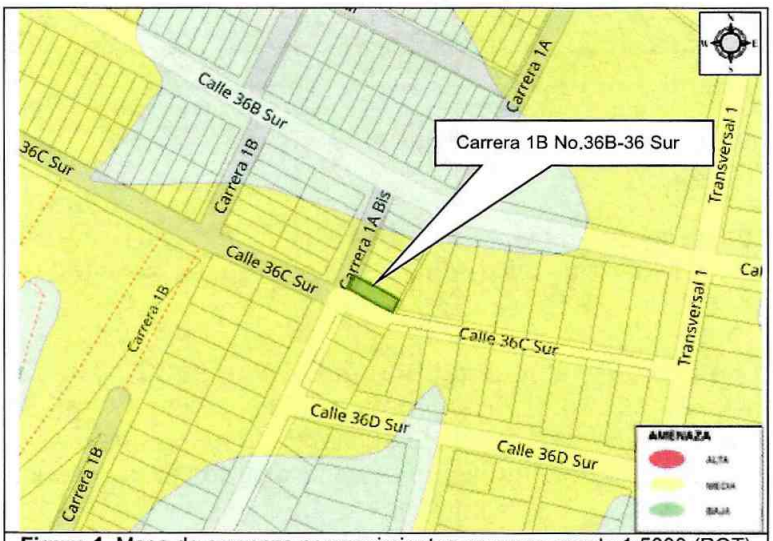


Figura 1. Mapa de amenaza por movimientos en masa escala 1:5000 (POT)

7. LOCALIZACIÓN



Figura 2. Localización del predio evaluado, en el sector catastral Villa de Los Alpes de la Localidad de San Cristóbal.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

A continuación, se presenta el listado de los predios evaluados en la presente visita:

Tabla 1. Predios Evaluados.

Predio	Dirección	CHIP
1	Carrera 1 B No.36B-36 Sur	AAA0008BOPA

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado de la referencia, el día 10 de diciembre de 2019 personal del IDIGER realizó visita técnica al predio de la Carrera 1B No.36B-36 Sur, en el sector catastral Villa de Los Alpes de la localidad de San Cristóbal.

El predio se localiza en una ladera de pendiente moderada de 30° aproximadamente, donde se implementaron cortes y rellenos en el terreno para la implantación de las viviendas, las cuales se encuentran construidas de manera escalonada siguiendo la topografía de la ladera. De acuerdo a la información suministrada por la comunidad las edificaciones fueron construidas hace 20 años aproximadamente.

Urbanísticamente el sector se encuentra consolidado por construcciones en su mayoría de 2 y 3, adicionalmente, el entorno se encuentra dotado con vías pavimentadas, servicios públicos y sistemas de alcantarillado para el manejo de aguas pluviales (Ver Fotografía 1).

En el predio actualmente se emplaza una edificación de dos (2) niveles, las cuales cuentan con un sistema estructural conformado por columnas, vigas, escaleras y placas de entrepiso de concreto reforzado, mampostería de bloque de arcilla y cubiertas con tejas de fibrocemento (Ver Fotografía 2).

Durante la inspección visual en el interior de la vivienda se observaron en algunas dilataciones de tendencia longitudinal de 2 milímetros y 1 metro de longitud aproximadamente, entre los muros divisorios y humedades localizadas en el costado sur de la edificación, donde se ubica un muro de cerramiento el cual colinda con un espacio público de la urbanización; asimismo, se observó que la cubierta no se encuentra debidamente impermeabilizada en el costado oriental, lo cual permite el ingreso de las aguas lluvias a este sector de la vivienda, donde su ubica un patio de ropas (Ver Fotografía 3).

En el exterior del predio se observan fisuras, dilataciones y humedad en el muro de cerramiento del costado sur de la vivienda evaluada, causados probablemente por la falta de mantenimiento de la edificación y los elementos que la componen (Ver Fotografía 4).

En las demás áreas que conforman las edificaciones no se observaron afectaciones ni patologías en elementos estructurales y no estructurales que puedan comprometer su estabilidad y habitabilidad.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados sobre el predio evaluado en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	Carrera 1B No.36B-36 Sur	Columnas, vigas, losas, escaleras y pantallas en concreto reforzado	Vivienda	2	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- De no acatarse las recomendaciones del presente diagnóstico técnico, es posible que se incrementen las fisuras, dilataciones y humedades identificadas en algunos muros de cerramiento de la vivienda y un deterioro progresivo de los mismos.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de la edificación emplazada en el predio localizado en Carrera 1B No.36B-36 Sur, en el sector catastral Villa de Los Alpes de la localidad de San Cristóbal, realizada el día 10 de diciembre de 2019.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad de la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 1B No.36B-36 Sur, en el sector catastral Villa de Los Alpes de la localidad de San Cristóbal, no se encuentran comprometidas en la actualidad, ante cargas normales de servicio, por las fisuras, dilataciones y humedades observadas en los muros de cerramiento del costado sur; sin embargo, es posible que ante la presencia de cargas dinámicas tipo sismo, pueda presentar daños.

15. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables de la edificación emplazada en el predio de la Carrera 1B No.36B-36 Sur, en el sector catastral Villa de Los Alpes de la localidad de San Cristóbal, adelantar en el corto plazo acciones encaminadas a mejorar las condiciones estructurales de la edificación, conforme al Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10; de tal manera que se garantice la estabilidad estructural, funcionalidad y seguridad de la edificación.

- Al responsable y/o responsables de la edificación emplazada en el predio de la Carrera 1B No.36B-36 Sur, en el sector catastral Villa de Los Alpes de la localidad de San Cristóbal, acatar

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

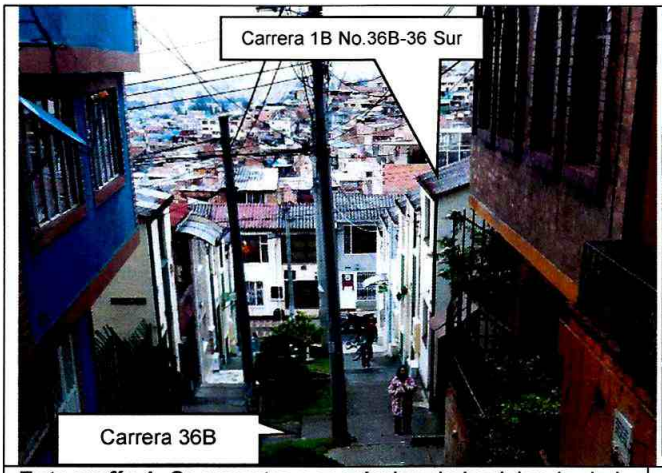
Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

9. POSIBLES CAUSAS

Falta de mantenimiento de elementos estructurales y no estructurales que conforman la edificación.

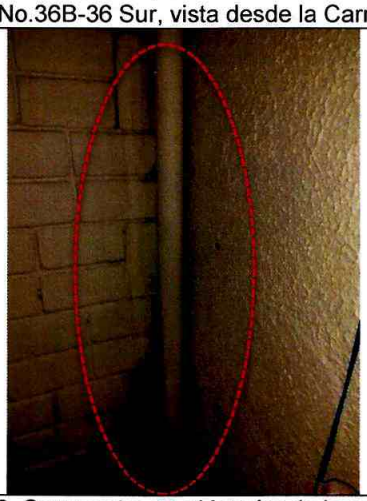
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Se muestra panorámica de la vivienda de la Carrera 1B No.36B-36 Sur, vista desde la Carrera 1B.



Fotografía 2. Se muestran la fachada y costado sur de la vivienda emplazada en el predio evaluado.



Fotografía 3. Se muestra en el interior de la edificación el muro de cerramiento del costado sur, el cual presenta dilataciones y humedades por filtraciones de la cubierta.



Fotografía 4. Se muestra desde el exterior el muro de cerramiento del costado sur de la vivienda el cual presenta fisuras y humedades, por falta de mantenimiento.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

4

lo establecido en el Acuerdo 20 de 1995 – "*Por el cual se adopta el Código de Construcción del Distrito Capital de Bogotá, se fijan sus políticas generales y su alcance, se establecen los mecanismos para su aplicación, se fijan plazos para su reglamentación prioritaria y se señalan mecanismos para su actualización y vigilancia*", en la Sección A.3.5 Mantenimiento de Edificaciones, en su Artículo A.3.5.1:

"Todas las edificaciones y sus partes componentes deben mantenerse en condiciones permanentes de seguridad y salubridad. Todos los equipos e instalaciones de servicios, medios de evacuación y sistemas de seguridad requeridos en una edificación, según las normas del presente Código o de cualesquiera otras reglamentaciones pertinentes, deben permanecer en buenas condiciones de funcionamiento. PARÁGRAFO A.3.5.1.1. El propietario de la edificación es el responsable del correcto mantenimiento de la edificación y de sus equipos..." (Subrayado por fuera del texto original).

- A la Alcaldía Local de San Cristóbal, en el marco de sus competencias, adelantar las acciones administrativas tendientes a verificar el cumplimiento de las recomendaciones impartidas por el IDIGER mediante el presente diagnóstico técnico.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Gustavo Palomino Saavedra Profesión: Profesional Especializado 222 Grado 23
Profesional de Conceptos Técnicos para la Planificación Territorial
16.2 Revisó
Firma:_____ Nombre. JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA. Responsable del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS