DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-20387
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2024ER6195

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: JOSÈ FELIPE CASTRO RODRIGUEZ				SOLICITANTE: CARMENZA ESCOBAR TELLEZ (comunidad)
CAT	06	**MÓVIL:**	Cont.	
FECHA:	09 de abril de 2024	**HORA:**	9:30	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	CL 73 No. 11 - 28	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X_1: 102142.92 Y_1: 106904.92		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Porciúncula	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			50 m^2		
UPZ:	97 – Chico Lago	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			2		
LOCALIDAD:	2 - Chapinero	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	2	**MENORES**	0
CHIP:	AAA0094MDNN	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA	250 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-51772		

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 infraestructuras 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.

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

Las conclusiones y recomendaciones impartidas a partir 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 visitado, predio o infraestructura visitados.

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 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

El predio evaluado, se encuentra ubicado en el Sector Catastral Porciúncula de la Localidad de Chapinero, el cual no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, en razón a esto, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático- IDIGER, no ha emitido concepto técnico de riesgo

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

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

para el sector. Ahora bien, de acuerdo con el mapa de amenaza por movimientos en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, no presenta categorización de amenaza media ni alta por movimientos en masa o inundación. Para adelantar cualquier intervención en el sector se deben considerara las restricciones en el uso del suelo establecidas en la reglamentación vigente.

Adicionalmente, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático (SIRE), con relación a los antecedentes del predio se encontró que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, por lo cual se informa que para dicho predio no se han registrado eventos de emergencia.

7. LOCALIZACIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día 09 de abril de 2024 a la vivienda emplazada en el predio con dirección CL 73 No. 11 – 28, Sector Catastral Porciúncula de la Localidad de Chapinero; que en el presente diagnostico se denominara predio evaluado.

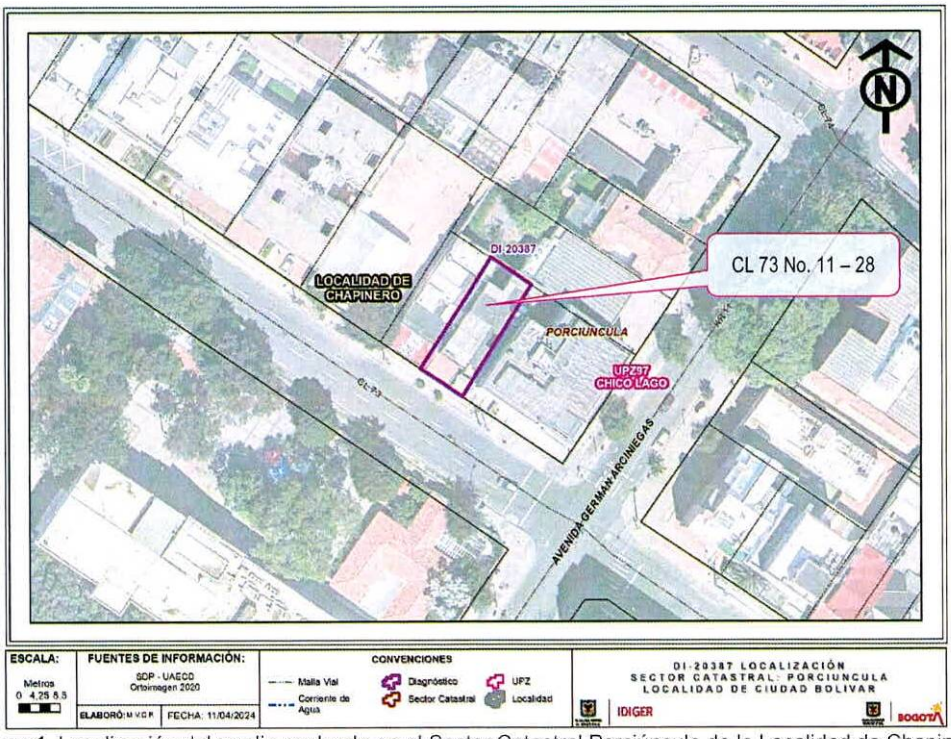


Figura 1. Localización del predio evaluado en el Sector Catastral Porciúncula de la Localidad de Chapinero.

8. DESCRIPCIÓN

El predio evaluado se encuentra en un sector que corresponde a una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente donde se emplazan estructuras de hasta 5 niveles de uso residencial y comercial, con vías de acceso pavimentadas (Ver Fotografía 1).

En el predio evaluado se encuentra una vivienda de 3 niveles construida en mampostería estructural parcialmente confinada, con piso y entrepisos en losa de concreto reforzado y cubierta combinada en losa de concreto reforzado y cubierta liviana. La vivienda esta conformada por un garaje y un local comercial en el primer piso y un apartamento por piso en los pisos 2 y 3, al momento de la visita únicamente está en uso el apartamento del tercer piso y el garaje que a su vez es el acceso a los apartamentos (Ver Fotografía 2).

Durante la inspección visual al interior de la vivienda se observan humedades en los muros perimetrales del garaje, de igual forma, en las escaleras y el apartamento del tercer nivel se observa fuerte humedad y proliferación de hongos en los muros y el cielorrasos con desprendimiento y pérdida de los acabados, especialmente en las zonas de acceso, sala, comedor y patio de este apartamento. También, se observa humedad y hongos en la parte externa de un de los muro perimetral hacia el sector donde se encuentra una de las bajantes del sistema de manejo de aguas lluvias (Ver Fotografías 3 a la 6).

Ahora bien, durante la visita al interior del apartamento del tercer piso se perciben fuertes olores relacionados con la humedad en los muros y el cielorraso sumado a los olores provenientes de los excrementos y orina de las mascotas (perros y aves) con las que conviven y de posibles de roedores que ingresan al apartamento.

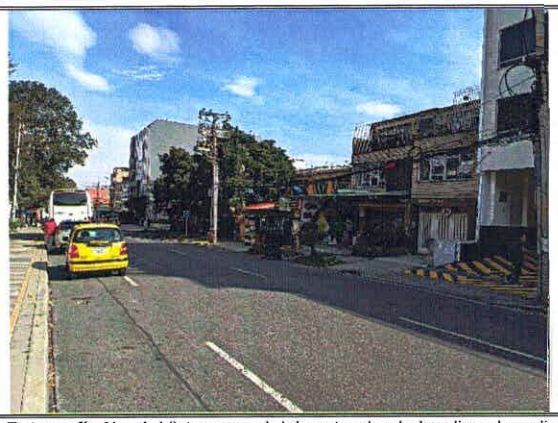
De acuerdo con la información brindada por quien atiende la visita las afectaciones por la humedad se presentan hace varios años y que por falta de recursos económicos no han podido adelantar dichos arreglos, a pesar de que se observa las afectaciones, a través de la inspección visual adelantada no es posible comprobar dicha situación. Finalmente, durante la inspección visual no se observan daños en los elementos estructurales de la vivienda.

9. POSIBLES CAUSAS

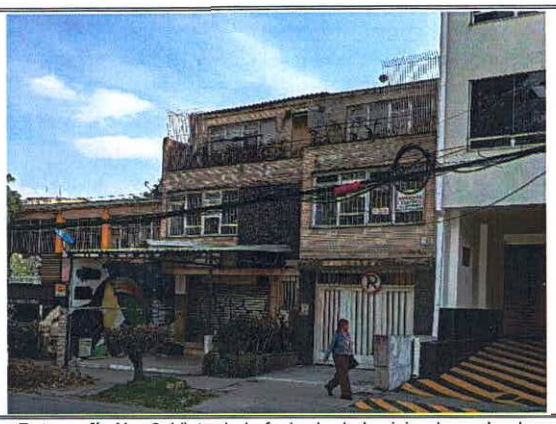
Dadas las características de las afectaciones evidenciadas, se considera que puede estar asociada a la vetustez de la vivienda sumada a la ausencia de mantenimiento rutinario de la misma, especialmente en la cubierta y sistemas para el manejo de aguas lluvias, posiblemente, la humedad se presenta por rebose de agua producto de la obstrucción de dicha bajante

No obstante, a partir de la inspección visual no se puede descartar la posibilidad de que los daños que experimenta la construcción afectada estén o hayan sido inducidos por alguna otra situación no evidente.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía No. 1. Vista general del sector donde localiza el predio evaluado.



Fotografía No. 2. Vista de la fachada de la vivienda evaluada.



Fotografía No. 3. Vista de la humedad y la perdida de los acabados en el cielorraso y paredes



Fotografía No. 4. Vista de la humedad y la perdida de los acabados en el cielorraso y paredes de sala en el tercer nivel



Fotografía No. 5. Vista de la humedad y la perdida de los acabados en el cielorraso



Fotografía No. 6. Vista de la humedad y hongos en el muro exterior en el tercer nivel de la vivienda.

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados sobre los predios evaluados en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (Dato tomado en campo)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	CL 73 No. 11 – 28	Carmenza Escobar	Mampostería estructural	Residencial	3	Moderados

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Continuación y aumento progresivo de las afectaciones evidenciadas en los muros y cielorraso del aparamento tercer nivel de la vivienda evaluada, que en el corto plazo pueden generar el desprendimiento de los acabados de estos elementos y en el largo plazo se pueden presentar colapsos parciales o totales de la estructura que conforma el cielorraso.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad de la vivienda emplazada en el predio con dirección CL 73 No. 11 – 28, Sector Catastral Porciúncula de la Localidad de Chapinero.

- Se dan recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el objetivo de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de los predios evaluados, y de hacer seguimiento a las condiciones de estos. Asimismo, se informa de las competencias del IDIGER.

14. CONCLUSIONES

- Con base en la inspección adelantada es posible concluir que la estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad de la vivienda emplazada en el predio con dirección CL 73 No. 11 – 28, Sector Catastral Porciúncula de la Localidad de Chapinero, no se encuentran comprometidas en la actualidad por las afectaciones evidenciadas en los elementos no estructurales. Por otra parte, el comportamiento de la estructura es incierto ante cargas dinámicas (sismo).

- Ahora bien, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático – IDIGER, no cuenta con recursos ni proyectos enfocados al mejoramiento de vivienda, esto considerando que el objeto de la solicitud es buscar una ayuda o subsidio para el mejoramiento de vivienda, argumentando que no cuentan con los recursos para dicha actividad.

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.

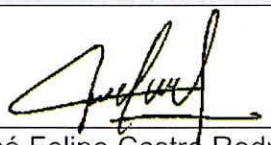
- Conforme a lo dispuesto en el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20 de 1995), donde se establece que es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de sus instalaciones, se recomienda a la propietaria de la vivienda emplazada en el predio con dirección CL 73 No. 11 – 28, Sector Catastral Porciúncula de la Localidad de Chapinero, implementar acciones para el mantenimiento y/o reparación de las afectaciones que se presentan afectaciones estructurales, a modo de garantizar condiciones de uso adecuadas durante la vida útil del mismo. Lo anterior bajo el acompañamiento de personal idóneo, y garantizando el cumplimiento de lo estipulado en la normatividad vigente.

- A la propietaria de la vivienda emplazada en el predio con dirección CL 73 No. 11 – 28, Sector Catastral Porciúncula de la Localidad de Chapinero, dirigirse a las entidades competentes en la solución de la problemática habitacional, con el fin de indagar si existen proyectos encaminados a otorgar subsidios para el mejoramiento de vivienda, estas entidades a nivel nacional al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Desarrollo, y a nivel distrital a la secretaria Distrital de Hábitat y/o a las Cajas de Compensación Familiar, toda vez que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático – IDIGER, no cuenta con recursos ni proyectos enfocados a dicha situación.

- A la Secretaría Distrital de Salud – SDS, adelantar una visita para valorar la condición de habitabilidad del apartamento del tercer nivel de la vivienda emplazada en el predio con dirección CL 73 No. 11 – 28, Sector Catastral Porciúncula de la Localidad de Chapinero, debido a los fuertes olores y la proliferación de hongos en dicho apartamento, el cual es habitado por dos señoras de la tercera edad.

- A la Alcaldía Local de Chapinero, 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 vecinos y transeúntes del sector.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:  José Felipe Castro Rodríguez
Profesional Universitario
16.2 Revisó
Firma:  Nelson David Millán Del Valle Profesional Especializado 222-23
Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático