DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 18022
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2022ER15041
RADICADO IDIGER 2022ER15843
RADICADO IDIGER 2022ER16966

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Juan Sebastián Guzmán Guzmán				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	09	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	26/09/2022	**HORA:**	10:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 3 Sur No. 70-81	**CHIP Y/O COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X_1:93866.36 Y_1:102617.10 X_2:93953.30 Y_2:102607.93 X_3:93941.98 Y_3:102500.28 X_4:93855.64 Y_4:102508.85		
SECTOR CATASTRAL:	Hipotecho Occidental	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			5m²		
UPZ:	44-Américas	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			3		
LOCALIDAD:	08-Kennedy	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	2	**MENORES**	1
CHIP:	AAA0172UFHK	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA:	30m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-45070		

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 estas, a fin de identificar predios, y/o edificaciones y/o infraestructura 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

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

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.

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.

---

[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.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Riesgo por actividad de la construcción / Ausencia de mantenimiento en edificaciones/vivienda

6. ANTECEDENTES

El predio evaluado se encuentra en el Sector Catastral Hipotecho Occidental de la Localidad de Kennedy, y 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 movimientos en masa, y no presenta categorización de amenaza de inundación por desbordamiento. De igual manera, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático – SIRE, con relación a los antecedentes del predio y sectores aledaños se encontró que, el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, que indiquen alguna restricción para el uso del suelo por concepto de amenaza y/o riesgo. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

7. LOCALIZACIÓN



Imagen 1. Georreferencia del predio evaluado en el Sector Catastral Hipotecho Occidental de la Localidad de Kennedy.

8. DESCRIPCIÓN

El día 26 de septiembre de 2022, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica al sector de la Calle 3 Sur No. 70-81, en el Sector Catastral Hipotecho Occidental de la Localidad de Kennedy, encontrando una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas (pavimento flexible), y donde se emplazan edificaciones de tres (03) a ocho (08) niveles, construidas en su mayoría bajo un sistema estructural de muros de carga en concreto reforzado y muros de carga en mampostería reforzada (ver fotografía 1).

El predio evaluado corresponde al conjunto residencial Arboleda de San Gabriel, conformado por ciento noventa y dos (192) casas de tres (03) niveles, construidas hace aproximadamente 20 años bajo un sistema estructural de muros de carga en mampostería reforzada (ver fotografía 2). La comunidad manifiesta su preocupación por afectaciones que se han presentado en el cielo raso del tercer nivel de la casa 133.

Se realiza inspección visual y cualitativa de la casa 133 del predio de la Calle 3 Sur No. 70-81 (ver fotografía 3). En el costado sur de la habitación del tercer nivel de la vivienda se observan deflexiones en el apoyo de la estructura de cielo raso en la cubierta, en una longitud aproximada de 1.50m (ver fotografías 4 a 6). Se evidencia una ausencia de mantenimiento general en la estructura de cielo raso del inmueble. La comunidad manifiesta que, los daños se han presentado desde los últimos dos meses, y que el responsable de la vivienda no ha realizado las intervenciones correspondientes.

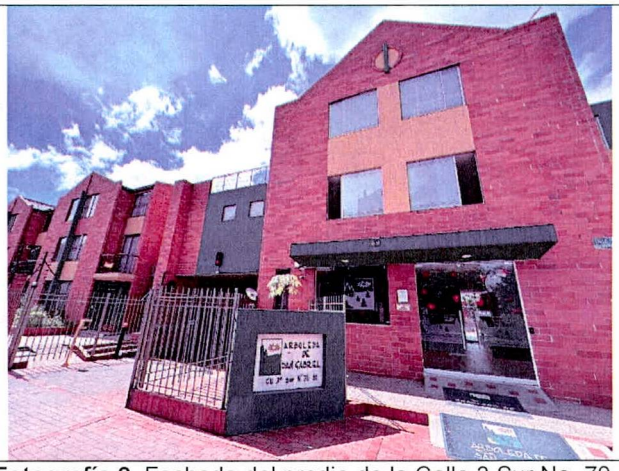
9. POSIBLES CAUSAS

- Es posible que las afectaciones identificadas en la casa 133 del predio de la Calle 3 Sur No. 70-81, en el Sector Catastral Hipotecho Occidental de la Localidad de Kennedy, estén relacionadas con deficiencias constructivas, ausencia de mantenimiento del cielo raso y cubierta y/o filtraciones de agua desde la cubierta.

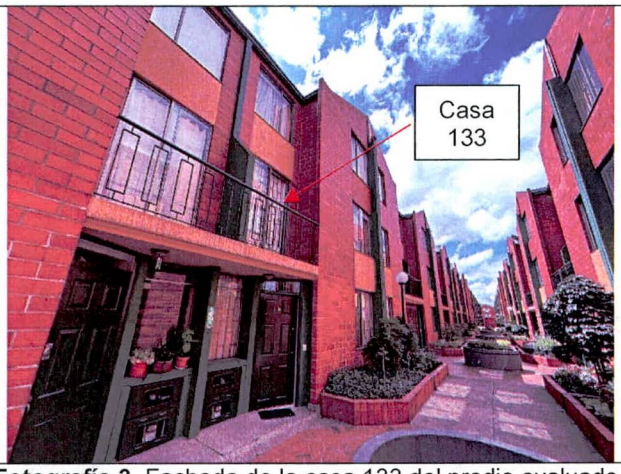
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



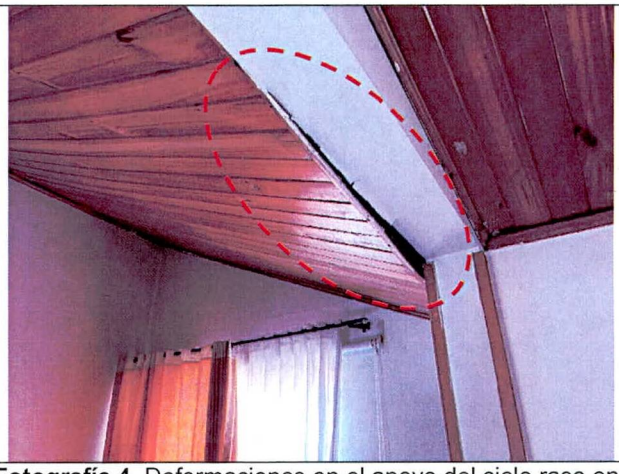
Fotografía 1. Vista general del Sector Catastral Hipotecho Occidental de la Localidad de Kennedy



Fotografía 2. Fachada del predio de la Calle 3 Sur No. 70-81



Fotografía 3. Fachada de la casa 133 del predio evaluado



Fotografía 4. Deformaciones en el apoyo del cielo raso en el tercer nivel de la casa 133





Fotografías 5 y 6. Deformaciones en el apoyo del cielo raso en el tercer nivel de la casa 133

11. DAÑOS

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

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	Calle 3 Sur No. 70-81	Ángel Maigua	Casa	Residencial	3	Leve

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- De no adelantarse acciones de reparación en las afectaciones en el cielo raso del tercer nivel de la casa 133 del predio de la Calle 3 Sur No. 70-81, en el Sector Catastral Hipotecho Occidental de la Localidad de Kennedy, es posible que se presente un aumento de los daños.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del predio evaluado (ver Imagen 1), en el Sector Catastral Hipotecho Occidental de la Localidad de Kennedy. La inspección se realiza el día 26 de septiembre de 2022.

- Se dan las recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de la edificación y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de esta. Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural global, funcionalidad y habitabilidad de la casa 133 en el predio de la Calle 3 Sur No. 70-81, del Sector Catastral Hipotecho Occidental de la Localidad de Kennedy, no se encuentran comprometidas en la actualidad frente a cargas de servicio por los daños evidenciados en la inspección visual realizada en la visita técnica. Se desconoce el comportamiento de la estructura frente a cargas dinámicas (por ejemplo, sísmicas).

15. RECOMENDACIONES

- 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 administración y al responsable de la casa 133 del predio de la Calle 3 Sur No. 70-81, del Sector Catastral Hipotecho Occidental de la Localidad de Kennedy, adelantar acciones encaminadas al mantenimiento de los elementos estructurales y no estructurales de las edificaciones, 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 administración y al responsable de la casa 133 del predio de la Calle 3 Sur No. 70-81, del Sector Catastral Hipotecho Occidental de la Localidad de Kennedy, realizar una verificación del sistema de drenaje de aguas superficiales e impermeabilización en la cubierta de la edificación, con el fin de evitar filtraciones de agua y humedades en la vivienda que pudiese ocasionar un aumento de los daños evidenciados. Cabe mencionar que, las intervenciones deben ser acompañadas por el personal profesional e idóneo, y siguiendo la normativa vigente.

- A la Alcaldía Local de Kennedy, 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

11.1 Elaboró
Firma:_____ Juan Sebastián Guzmán Guzmán Ingeniero Civil – Mag. en ingeniería Civil Contratista (25202-353944 CND)
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 Revisó
Firma:_____ Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático