DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-16020
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2021ER10139

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Alexander Gómez Nemocón				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	13	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	19 de julio de 2021	**HORA:**	01:15 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	KR 9 A # 17 - 59 Sur Apto. 302	**COORDENADA ÁREA INSPECCIONADA**			X: 98333.75 Y: 97927.28		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Sociego	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			4 M2		
UPZ:	33 – Sosiego	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			2		
LOCALIDAD:	04 – San Cristóbal	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	2	**MENORES**	0
CHIP:	AAA0001UMAW	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
ÁREA INSPECCIONADA:	286 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**			**CR-40864**		

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 infraestructuras 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 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.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

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; a su vez el IDIGER no tiene dentro de su competencia, la de establecer juicios de responsabilidades sobre afectaciones en edificaciones 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.

5. ESCENARIO DE RIESGO

- Actividad de La Construcción

6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral Sociego, donde se localiza el predio evaluado, no pertenece a un barrio incluido en el Programa de Legalización y Regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Según el CT-6141 (2011), Concepto Técnico del Plan Parcial de Renovación Urbana "Estación Intermedia Avenida 1ª de Mayo – Troncal Carrera 10ª", que se basa en los Planos Normativos "Amenaza por Remoción en Masa" y "Amenaza de Inundación por Desbordamiento" del Decreto Distrital 190 de 2004 (el cual compila las disposiciones contenidas en los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003 o Plan de Ordenamiento Territorial – POT), el sector del Plan Parcial de Renovación Urbana "Estación Intermedia Avenida 1º de Mayo" presenta una condición de amenaza Baja por movimientos en masa y no está cubierto por el mapa normativo de inundación por desbordamiento.

7. LOCALIZACIÓN

En la Tabla 1 se muestra la dirección de los predios P1 y P2, en el Sector Catastral Sociego, Localidad San Cristóbal. Adicionalmente, en la Figura 1 se presenta su correspondiente ubicación.

Tabla 1. Dirección de los predios P1 y P2.

PREDIO No.	DIRECCIÓN
P1	KR 9 A # 17 - 59 Sur
P2	KR 9 A # 17 - 67 Sur

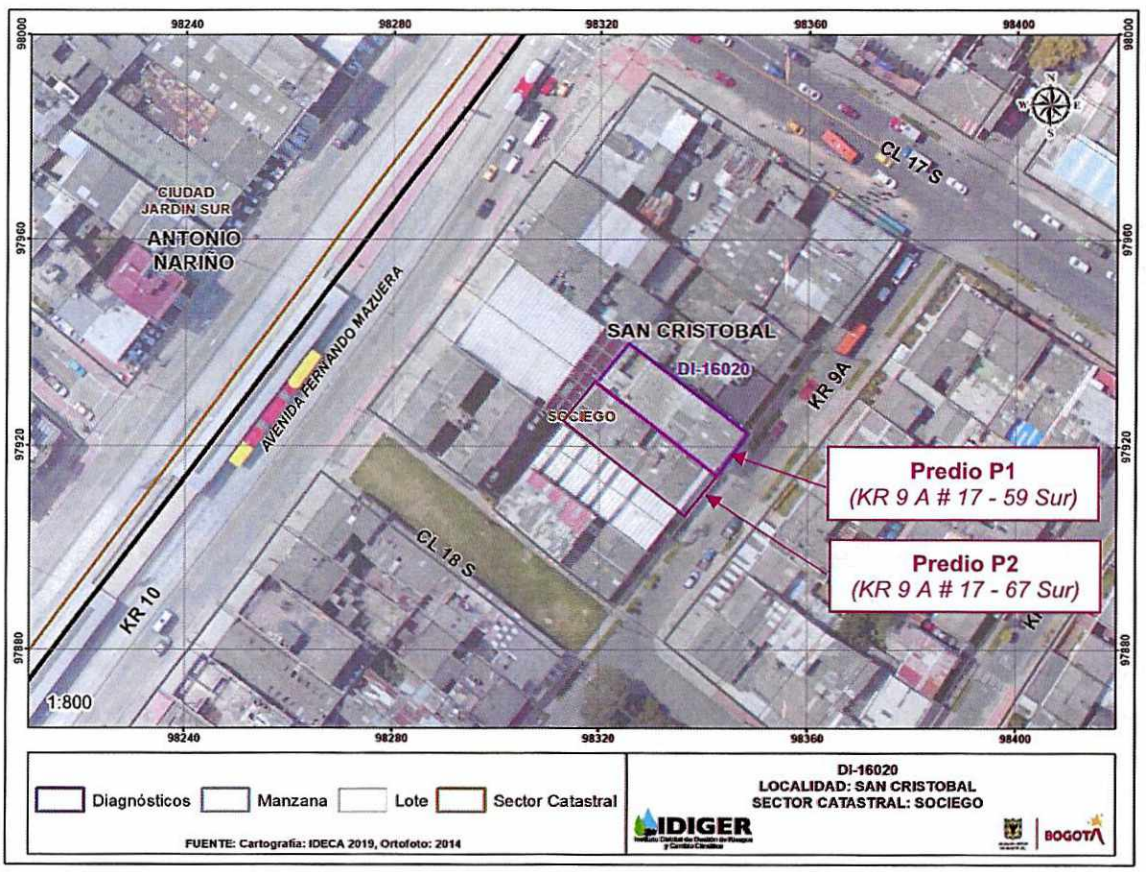


Figura 1. Localización general del predio evaluado

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER, el día 19 de julio de 2021 realizó visita técnica al predio de la KR 9 A # 17 - 59 Sur (predio P1), encontrando que el sector pertenece a una zona de pendiente relativamente baja, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas y en buen estado, en el que se sitúan edificaciones de hasta 4 niveles principalmente de uso residencial (ver Fotografía 1).

En el predio P1 se emplaza el Edificio Fundadores, correspondiente a un edificio de uso residencial de 4 niveles construido bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado, entrepiso en el mismo material y cubierta liviana (ver Fotografía 2). Al costado suroccidental del predio P1 se localiza el predio de la KR 9 A # 17 - 67 Sur (predio P2) sobre el que se emplaza una edificación de 2 niveles construida posiblemente en mampostería confinada, entrepiso en concreto reforzado y cubierta liviana.

Atendiendo la solicitud de la comunidad se inspecciona el apartamento 302 del edificio emplazado en el predio P1, en cuyo muro perimetral del costado suroccidental, costado colindante con el predio P2, se identifica una fisura de tendencia vertical de aproximadamente 1,8 m de longitud y 1 mm de abertura, y se observa que parte de la moldura de yeso existente entre el muro de este costado y la placa, en una longitud de aproximadamente 3 m de longitud, se ha desprendido (ver Fotografías 3 y 4).

Se inspeccionan las zonas comunes del edificio que se emplaza en el predio evaluado, no identificando daños, y, adicionalmente, se intenta realizar inspección a los apartamentos del costado suroccidental del edificio evaluado, no obstante, en estos nadie atiende el llamado. De acuerdo con la administradora del edificio, quien acompaña la visita junto con la propietaria del apartamento 302, los demás copropietarios y habitantes del edificio evaluado, no han manifestado que presentan afectaciones.

9. POSIBLES CAUSAS

- De acuerdo con lo manifestado por la comunidad, los daños identificados en el muro del costado suroccidental del apartamento 302 del edificio emplazado en el predio P1, se presentaron posterior a las intervenciones, al parecer remodelaciones, que se llevaron a cabo en la edificación del predio P2. Según la comunidad durante las intervenciones en la edificación del predio P2, se escucharon y se sintieron fuertes impactos en el muro del costado suroccidental del edificio emplazado en el predio P1. No es posible corroborar esta información a partir de la inspección visual y cualitativa realizada.
- Inadecuada preparación de la superficie de adherencia para la aplicación de pintura y para la colocación de las molduras en yeso en el muro del costado suroccidental del apartamento 302 del edificio evaluado.
- Posibles humedades en la parte alta del muro del costado suroccidental del apartamento 302 del edificio evaluado, que podrían asociarse a filtraciones desde el exterior o desde el apartamento 402 (apartamento localizado encima del apartamento 302).

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Sector donde se emplaza el edificio evaluado



Fotografía 2. Fachada del edificio evaluado, que se emplaza en el predio P1



Fotografía 3. Desprendimiento de moldura de yeso entre muro y placa del apartamento 302 del edificio evaluado, que se emplaza en el predio P1



Fotografía 4. Detalle de fisura de tendencia vertical en muro perimetral del costado suroccidental del apartamento 302 del edificio evaluado

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en los predios evaluados

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	KR 9 A # 17 - 59 Sur	Pórticos en concreto reforzado	Residencial	4	Leves

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Continuación de los daños evidenciados en el Edificio Fundadores, que se emplaza en el predio P1, principalmente en el muro perimetral del costado suroccidental del apartamento 302.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del Edificio Fundadores que se emplaza en el predio de la KR 9 A # 17 - 59 Sur (predio P1), Sector Catastral Sociego, Localidad San Cristóbal, principalmente del apartamento 302.

- Se dan recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el objetivo de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo del edificio emplazado en el predio evaluado, y de hacer seguimiento a las condiciones de este. Asimismo, se informa de las competencias del IDIGER.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad y funcionalidad global del Edificio Fundadores, que se emplaza en el predio de la KR 9 A # 17 - 59 Sur (predio P1), Sector Catastral Sociego, Localidad San Cristóbal, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, por los daños evidenciados. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas. Para el caso específico del apartamento 302 del Edificio Fundadores, la estabilidad y habitabilidad tampoco se encuentran comprometidas en la actualidad por los daños evidenciados.

15. RECOMENDACIONES

- A la Administración y/o copropietarios del Edificio Fundadores, que se emplaza en el predio de la KR 9 A # 17 - 59 Sur (predio P1), Sector Catastral Sociego, Localidad San Cristóbal, adelantar acciones de mantenimiento periódico y preventivo de los elementos que conforman este edificio, principalmente de los muros perimetrales del costado suroccidental, esto es, el costado colindante con el predio de la KR 9 A # 17 - 67 Sur (predio P2), bajo el acompañamiento de personal idóneo, con el propósito de garantizar condiciones adecuadas de uso de este edificio durante la vida útil.

- A la Alcaldía Local de San Cristóbal, desde sus competencias, dado que al parecer los daños evidenciados en el apartamento 302 del predio de la KR 9 A # 17 - 59 Sur (predio P1), Sector Catastral Sociego, Localidad San Cristóbal, correspondiente al Edificio Fundadores, están asociados a las intervenciones que se llevaron a cabo en la edificación del predio de la KR 9 A # 17 - 67 Sur (predio P2), adelantar las acciones correspondientes con los responsables de dichas intervenciones, para que realicen las acciones que

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

garanticen la estabilidad de los elementos que presentan daños. Lo anterior en caso de determinarse que efectivamente las intervenciones del predio P2 ocasionaron y/o actuaron como detonante de los daños existentes en el apartamento 302 del predio P1. De las acciones adelantadas, informar a la comunidad.

- A la Alcaldía Local de San Cristóbal, identificar y ponerse en contacto con el responsable y/o responsables del predio de la KR 9 A # 17 - 67 Sur (predio P2), Sector Catastral Sociego, Localidad San Cristóbal, con el propósito de notificarlos sobre las recomendaciones impartidas mediante el presente informe técnico.

- A la Alcaldía Local de San Cristóbal, desde sus competencias, ejercer el correspondiente control urbanístico de acuerdo con lo establecido en el Artículo 14 del Decreto Nacional 1203 de 2017, por el cual se modifica el *Artículo 2.2.6.1.4.11 Competencia del control urbano* del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, con respecto a las adecuaciones y/o intervenciones que se desarrollaron en la edificación emplazada en el predio de la KR 9 A # 17 - 67 Sur (predio P2), Sector Catastral Sociego, Localidad San Cristóbal. De las acciones adelantadas, informar a la comunidad del predio de la KR 9 A # 17 - 59 Sur (predio P1), correspondiente al Edificio Fundadores.

- A la Alcaldía Local de San Cristóbal, desde sus competencias, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este Diagnóstico Técnico, con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes del edificio evaluado.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: Sergio Gómez Nombre: Sergio Alexander Gómez Nemocón Profesión: Ingeniero Civil
Contratista
16.2 Revisó
Firma: Nombre: Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado 222-29
Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071