

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO		Código:	CR-FT-42
			Versión:	5
			Página:	1 de 8
			Vigente desde:	24/09/2021

DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-20452
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2024ER6126

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: MARIA ANDREA LEON ALVAREZ				SOLICITANTE: Comunidad			
CAT	05	MÓVIL:	Contratada				
FECHA:	24 de abril de 2024	HORA:	10:00 a.m.	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector			

DIRECCIÓN:	Calle 9 Sur No. 2 – 44 Este In 1	COORDENADAS INSPECCIONADA			ÁREA		X: 99812,14 Y: 97666,36		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Buenos Aires 3	ÁREA DIRECTA AFECTADA:			90 m²				
UPZ:	33 - Sosiego	POBLACIÓN ATENDIDA:			2				
LOCALIDAD:	4 – San Cristóbal	FAMILIAS	1	ADULTOS	1	MENORES		0	
CHIP:	AAA0000FZMS	PREDIOS EVALUADOS			1				
AREA INSPECCIONADA	90 m2	DOCUMENTO REMISORIO			CR-51912				

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 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

Consultadas las bases de datos de la Unidad Administrativa Especial de Catastro distrital – UAECD, la dirección oficial del predio evaluado corresponde a la Calle 9 Sur No. 2 – 44 Este In 1.

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.

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	2 de 8
Vigente desde:	24/09/2021

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 solicitud (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 Transversal Calle 9 Sur No. 2 – 44 Este In 1 se ubica en el barrio Buenos Aires 3 de la Localidad de San Cristóbal, legalizado mediante el Acto Administrativo 1433 de 2015, expedida por La Secretaría Distrital de Planeación.

²Tomado 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.

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	3 de 8
		Vigente desde:	24/09/2021

Para el barrio Buenos Aires 3 el IDIGER emitió el Concepto Técnico CT-6317 del 10 de octubre de 2011, documento mediante el que se define la condición de amenaza y riesgo por movimientos en masa para el sector. De acuerdo con el CT-6317, el predio de la Calle 9 Sur No. 2 - 44 Este Interior 1, corresponde al Lote 13 de la Manzana 41 y se encuentra en una zona categorizada en riesgo medio y amenaza media por movimientos en masa.

El documento indica:

“(...) Para mantener la categoría de amenaza media en los predios y zonas a las que se le asignó esta calificación se recomienda conservar en óptimas condiciones las redes de acueducto y alcantarillado, así como las vías del sector.

Tanto para los predios en riesgo medio, en caso de realizarse algún proyecto de construcción y/o ampliación se recomienda que cada propietario o responsable de las viviendas o infraestructura construida, evalúen los sistemas estructurales, con el propósito de garantizar condiciones óptimas de habitabilidad y llevar las edificaciones construidas al cumplimiento del actual Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 (Decreto 926 de 2010) o normativa vigente al momento de implementación de las acciones.

Para todos los predios del desarrollo Buenos Aires 3 categorizados en amenaza media, se debe acoger la normatividad vigente en cuanto a trámite de las licencias de construcción, en particular lo correspondiente a diseños estructurales, estudios de suelos y geotécnicos previstos por la Ley 400 de 1997 (Decreto 926 de 2010 — Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10) y tener en cuenta los espectros de diseño incluidos en el Decreto 523 de 2010 (por el cual se adopta la microzonificación sísmica de Bogotá D.C.(...)).

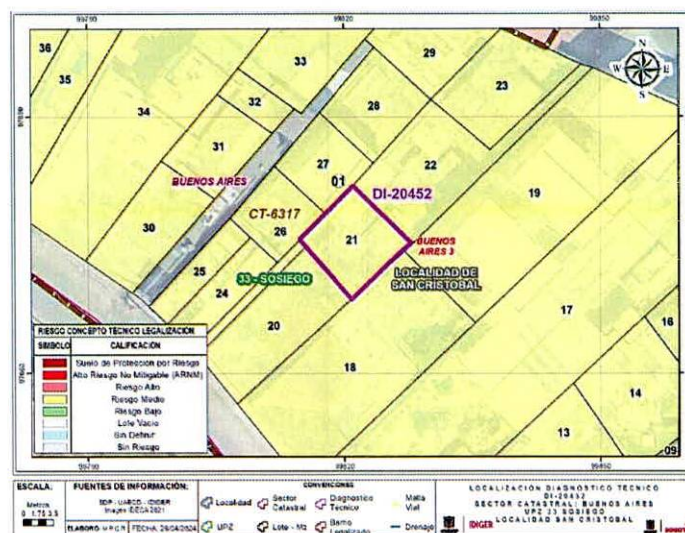


Figura 1. Mapa de Amenaza según el Concepto Técnico CT-6317

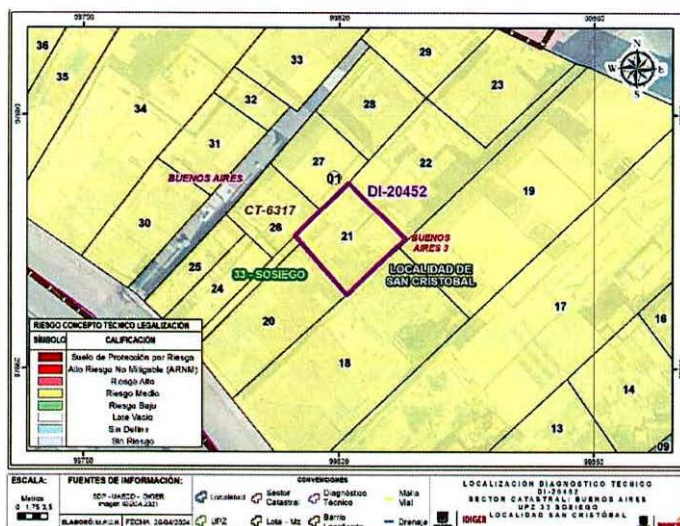


Figura 1. Mapa de Riesgo según el Concepto Técnico CT-6317

7. LOCALIZACIÓN

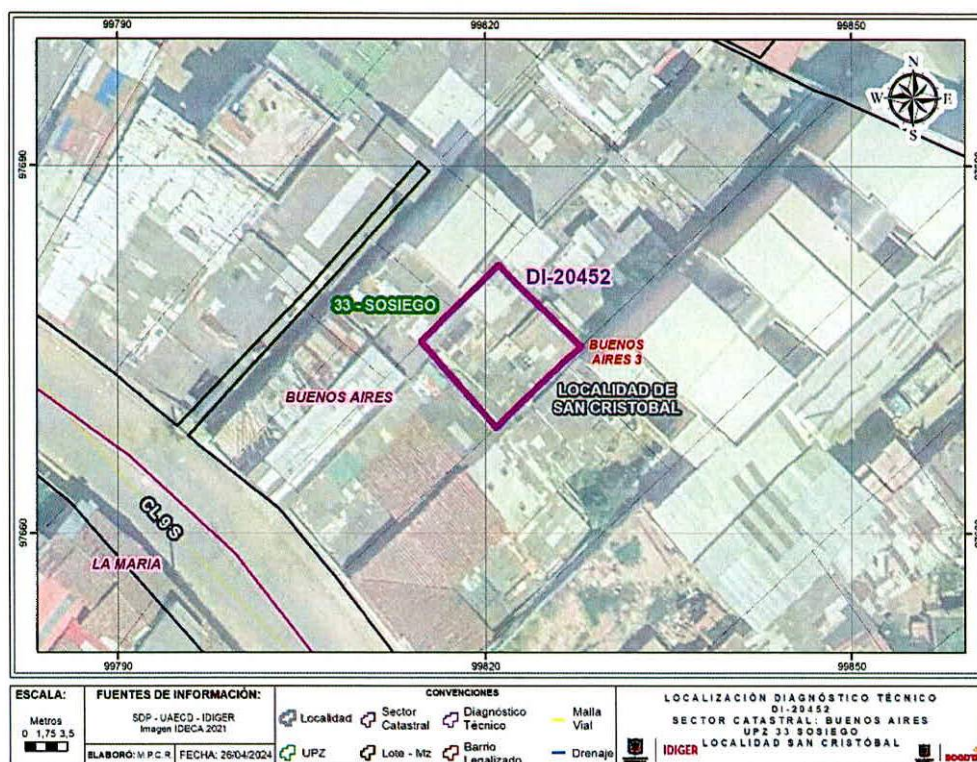


Figura 2. Localización del predio evaluado en el Barrio Buenos Aires 3, de la Localidad de San Cristóbal

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado IDIGER No. 2024ER6126, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 24 de abril de 2024 al predio en mención, encontrando un sector consolidado urbanísticamente, con acceso a todos los servicios públicos y equipamiento urbanístico básico

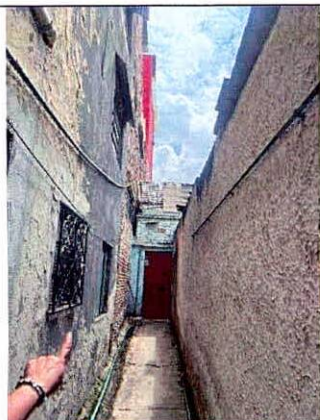
En el predio de la consulta, se emplaza una vivienda de un nivel, construida en mampostería simple, placa de entepiso aligerada y cubierta en tejas plásticas hacia el costado suroccidental. Durante la inspección visual se evidencia un alto grado de deterioro general de la vivienda, así como problemas significativos de humedad reflejados principalmente en la presencia de moho negro y manchas blancas en la parte superior de los muros divisorios principalmente de la cocina y habitaciones, así como en los muros perimetrales del costado noroccidental de la vivienda, lo que ha generado descascaramientos del recubrimiento de pintura en estas zonas; además se evidenció que el cielorraso en madera ubicado en una habitación presenta múltiples filtraciones y humedades en su estructura.

Hacia el costado noroccidental de la vivienda, se ubican edificaciones de tres y cuatro niveles construidas en mampostería parcialmente confinadas, las cuales se evidencia desde el exterior que no cuentan con un sistema adecuado de manejo de agua escurrientía superficial en su costado posterior; igualmente la persona que acompaña la visita informa que la filtraciones se han aumentado desde que realizaron la construcción de la edificación del costado nororiental, así mismo las personas que lo habitan al parecer arrojan escombros y basuras hacia la vivienda evaluada, sin embargo esta situación no es posible verificar durante la inspección visual

9. POSIBLES CAUSAS

- Deficiencias constructivas y falta de mantenimiento de la vivienda

10. REGISTRO FOTOGRAFICO



Fotografía No. 1. Fachada del predio evaluado



Fotografía No. 2. Humedades en la cocina

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	6 de 8
Vigente desde:	24/09/2021



Fotografía No. 3. Humedades en la habitación



Fotografía No. 4. Humedades en muros perimetrales



Fotografía No. 5. Filtraciones en el cielo raso



Fotografía No. 6. Filtraciones en la vivienda

11. DAÑOS

Tabla 3. Daños observados sobre los predios evaluados en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISO S	DAÑOS
1	Calle 9 Sur No. 2 – 44 Este In 1	Marleni Ruiz Collazos	Mampostería parcialmente confinada	Residencial	1	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	☐	NO	☒	¿CUAL?	
----	--------------------------	----	-------------------------------------	--------	--

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

- Aumento progresivo de los daños evidenciados en el costado nororiental de la vivienda ubicada en la Transversal Calle 9 Sur No. 2 – 44 Este In 1, en el Barrio Buenos Aires 3 de la Localidad de San Cristóbal, de no adelantar actividades de mantenimiento pertinentes.

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	7 de 8
		Vigente desde:	24/09/2021

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad y habitabilidad del predio de la Calle 9 Sur No. 2 – 44 Este In 1 en el Barrio Buenos Aires 3 de la Localidad de San Cristóbal; adicionalmente, 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

- La estabilidad estructural y habitabilidad de la vivienda emplazada en el predio de la Calle 9 Sur No. 2 – 44 Este In 1 en el Barrio Buenos Aires 3 de la Localidad de San Cristóbal, no se encuentran actualmente comprometidas ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados. Se desconoce el comportamiento de las construcciones ante cargas dinámicas (sismo).
- Según el concepto técnico CT-6318, el predio de la Calle 9 Sur No. 2 – 44 Este In 1 en el Barrio Buenos Aires 3 de la Localidad de San Cristóbal, se encuentra categorizado en amenaza y riesgo medio por movimientos en masa

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:
 - A los responsables del predio de la Calle 9 Sur No. 2 – 44 Este In 1 en el Barrio Buenos Aires 3 de la Localidad de San Cristóbal, de acuerdo con el CT-6317 de 2011 se recomendó:

“(…) Para mantener la categoría de amenaza media en los predios y zonas a las que se le asignó esta calificación se recomienda conservar en óptimas condiciones las redes de acueducto y alcantarillado, así como las vías del sector.

Tanto para los predios en riesgo medio, caso de realizarse algún proyecto de construcción y/o ampliación se recomienda que cada propietario o responsable de las viviendas o infraestructura construida, evalúen los sistemas estructurales, con el propósito de garantizar condiciones óptimas de habitabilidad y llevar las edificaciones construidas al cumplimiento del actual Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 (Decreto 926 de 2010) o normativa vigente al momento de implementación de las acciones.

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	8 de 8
Vigente desde:	24/09/2021

Para todos los predios del desarrollo Buenos Aires 3 categorizados en amenaza media, se debe acoger la normatividad vigente en cuanto a trámite de las licencias de construcción, en particular lo correspondiente a diseños estructurales, estudios de suelos y geotécnicos previstos por la Ley 400 de 1997 (Decreto 926 de 2010 — Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10) y tener en cuenta los espectros de diseño incluidos en el Decreto 523 de 2010 (por el cual se adopta la microzonificación sísmica de Bogotá D.C.(...)“.

- Conforme a lo dispuesto en el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20 de 1995), se establece que es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de sus instalaciones, por lo que se recomienda a los responsables de la vivienda emplazada en el predio Calle 9 Sur No. 2 – 44 Este In 1 en el Barrio Buenos Aires 3 de la Localidad de San Cristóbal, realizar el mantenimiento y reparación integral de las afectaciones evidenciadas sobre esta; lo anteriormente mencionado con el acompañamiento de personal idóneo, desarrollando los análisis técnicos pertinentes bajo la normatividad vigente y tramitando los permisos y/o licencias requeridas de ser el caso, con el propósito de garantizar durante la vida útil de la estructura y las condiciones adecuadas para su habitabilidad y estabilidad.
- A la Secretaría Distrital de Salud - SDS, dentro de sus competencias, se recomienda adelantar una visita de inspección a la vivienda emplazada en la Calle 9 Sur No. 2 – 44 Este In 1 en el Barrio Buenos Aires 3 de la Localidad de San Cristóbal, con el fin de constatar las condiciones de salubridad de la vivienda y determinar las acciones a que haya lugar al respecto.
- A la Alcaldía Local de San Cristóbal, desde su competencia 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 predio visitado.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró

Firma: 
Nombre: Maria Andrea León Álvarez
Profesional Universitario Código 219 Grado 12

16.2 Revisó

Firma: 
Nombre: Jairo William Torres Becerra
Profesional Especializado Código 222 Grado 29