DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-17946
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2022ER13763

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: María Andrea León Álvarez				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	05	**MOVIL:**	contratada	
FECHA:	15 de septiembre de 2022	**HORA:**	10:15 p.m.	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 6 No. 30D – 79 Sur	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**	X:97703.60 Y:96689.0
BARRIO:	Veinte de Julio	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**	316 m^2
UPZ:	34 – 20 de Julio	**POBLACIÓN ATENDIDA:**	40
LOCALIDAD:	4 – San Cristóbal	**FAMILIAS** 15 **ADULTOS**	30 **MENORES** 10
CHIP:	AAA0252FDUH y otros	**PREDIOS EVALUADOS**	1
AREA INSPECCIONADA	316 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO**	CR-44944

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

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.

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

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

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 localizado en la Carrera 6 No. 30D – 79 Sur, se ubica en el sector catastral Veinte de Julio, de la Localidad de San Cristóbal y de acuerdo con el mapa de amenaza por movimiento en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, el predio presenta categorización de amenaza baja por movimientos en masa. Para cualquier intervención se debe consultar la normatividad vigente para el sector.

---

[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.

Adicionalmente, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Antecedentes de Emergencias en Bogotá (SIRE) con relación a los antecedentes del predio evaluado, se encontró que el IDIGER ha realizado inspecciones visuales y evaluaciones cualitativas, producto de las cuales, ha publicado los siguientes documentos técnicos, los cuales pueden ser consultados en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER, (Ver tabla 1).

Tabla 1. Documentos emitidos por el IDIGER para el predio evaluado

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI-12765	Enero de 2019
DI-14194	Diciembre de 2019

En enero de 2019, (DI-12765) se realizó inspección visual a la zona del salón comunal y muros de acceso entre el primer y segundo nivel en la que se identificaron fisuras de tendencia horizontal, así como en el piso del estacionamiento; posteriormente en el mes de diciembre (DI-14194) se realiza inspección visual nuevamente, en el que mencionan que es visible la reparación y mantenimiento al salón comunal, sin embargo, se evidencia el incremento de fisuras en la placa de contrapiso y muros de acceso entre el primer y segundo nivel. No obstante, la estabilidad estructural y la habitabilidad del predio en mención no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños observados; si bien, no se han realizado las recomendaciones dadas en este último diagnostico las conclusiones siguen vigentes y por ende se ratifican dichas recomendaciones en cuanto a:

- *Al responsable y/o responsables del predio de la Carrera 6 No 30D — 79 Sur adelantar las gestiones y/o acciones encaminadas a implementar las reparaciones de los elementos que presentan daños, así como adelantar las acciones de mantenimiento periódico y preventivo con el fin de mantener las condiciones óptimas de la misma.*

- *Referente al excesivo peso que puede representar el nivel adicional localizado en el 5to piso del predio de la Carrera 6 No 300— 79 Sur, se le recomienda al responsable y/o responsables de la edificación adelantar un estudio detallado de ingeniería en que se analicen de manera integral el comportamiento de los elementos estructurales de la edificación frente a las cargas impuestas y cargas dinámicas por el nivel adicional a los permitidos en la etapa de construcción, todo esto garantizando que se cumplan con los requisitos establecidos en cumplimiento de la normatividad vigente (Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10).*

- *Se recomienda a la Alcaldía Local de San Cristóbal desde su competencia, hacer el seguimiento y verificar lo contemplado en las licencias urbanísticas otorgadas por la curaduría urbana en ejercicio de las funciones de vigilancia y control urbano de las que está investida, dado que en el momento de la visita existen 5 niveles en el edificio y según información de quien recibe la visita, la licencia de construcción es para 4 niveles.*

7. LOCALIZACIÓN

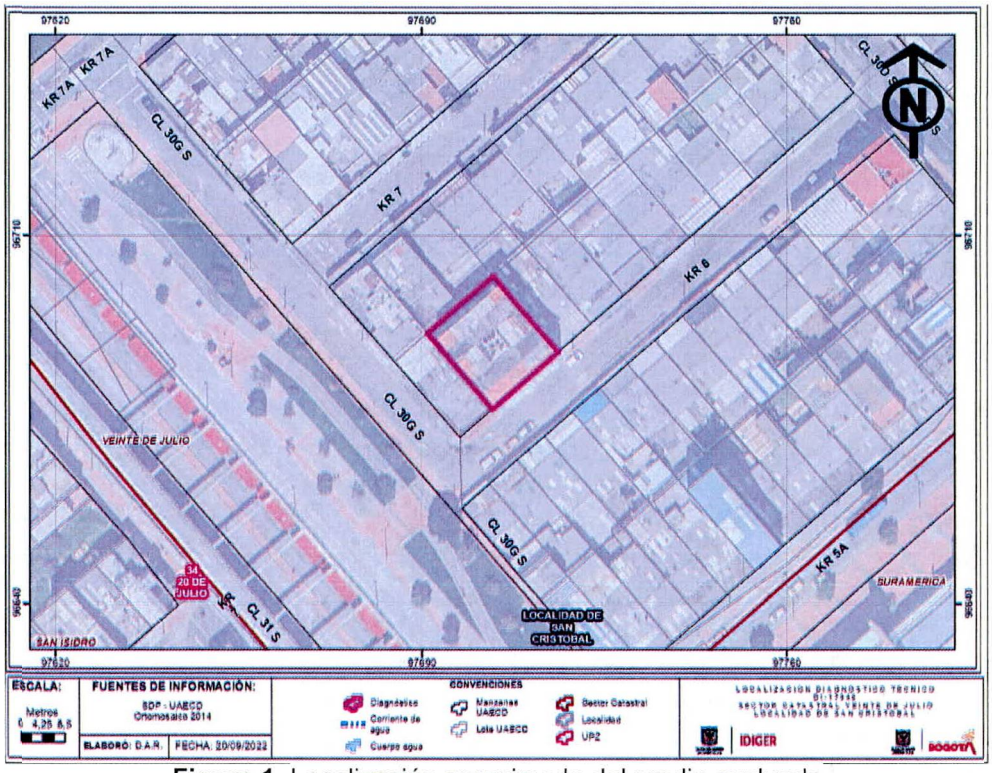


Figura 1. Localización aproximada del predio evaluado

8. DESCRIPCIÓN

En atención al Radicado IDIGER No. 2022ER13763, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 15 de septiembre de 2022 al predio de la Carrera 6 No. 30D – 79 Sur, encontrando un sector relativamente plano, consolidado urbanísticamente, el cual cuenta con todos los servicios públicos y con vías de acceso peatonales y vehiculares pavimentadas en buen estado, (ver fotografía 1)

El predio en mención corresponde a una edificación de cinco niveles, construida al parecer bajo un sistema estructural de pórticos en concreto y placa de entrepiso en placa fácil. El primer nivel corresponde a la zona de parqueaderos y el salón comunal, (ver fotografía 2)

Se realiza inspección visual inicialmente a la zona de parqueadero de la edificación, en el que se observa, al igual que en los antecedentes, que las vigas de este sector presentan fisuras inferiores a 2 mm de abertura y 30 cm de longitud aproximadamente, asimismo algunas fisuras en la placa de contrapiso; adicionalmente, se observa un aumento en las afectaciones descritas en cuanto a una deflexión en una vigueta del costado nororiental, así como humedades en la placa fácil de entrepiso, (ver fotografías 3 a 6)

Se realiza la inspección a dos apartamentos del segundo nivel, en el que se identifican fisuras en los muros divisorios, desprendimientos del acabado de pintura y algunas puertas internas no cierran bien, igualmente, las personas que atienden la visita mencionan que se han realizado reparaciones locales en los apartamentos, con el fin de que no continúe las afectaciones en los inmuebles. Finalmente se inspecciona el último nivel, en el que se identifican humedades en la

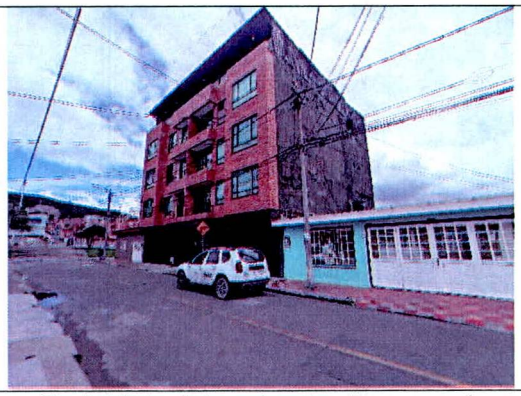
placa de la cubierta, en el que mencionan que se ubican los tanques de agua de la edificación (ver fotografías 7 a 10)

Cabe resaltar que las personas que atienden la visita mencionan que la licencia de construcción de la edificación correspondía a 4 niveles habitables, sin embargo se realizaron 5 niveles, adicionalmente mencionan que ya se realizó un estudio de evaluación estructural de la edificación por parte de un ingeniero especialista.

9. POSIBLES CAUSAS:

Posibles asentamientos diferenciales del terreno, así como deficiencias constructivas de la edificación

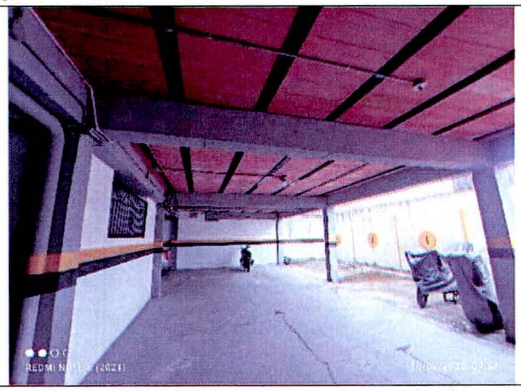
10. REGISTRO FOTOGRAFICO:



Fotografía 1. Vista del sector donde se emplaza el predio



Fotografía 2. Vista de la fachada del predio



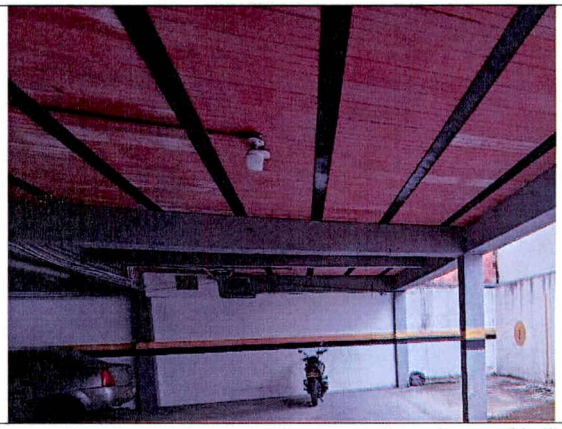
Fotografía 3. Fisuras en las vigas de la zona de parqueadero



Fotografía 4. Fisuras en la placa de entre piso



Fotografía 5. Deflexión de la viga del costado nororiental de la zona de parqueadero



Fotografía 6. Humedades en la placa fácil de entrepiso del parqueadero



Fotografía 7. . Vista de las afectaciones en los apartamentos del segundo nivel



Fotografía 8. . Vista de las afectaciones en los apartamentos del segundo nivel



Fotografía 9. Vista de las afectaciones en los apartamentos del segundo nivel



Fotografía 10. Humedades en la placa de entrepiso de la cubierta

11. DAÑOS:

Tabla 2. Daños observados en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	DAÑO
1	Carrera 6 No. 30D – 79 Sur	Roció Ramírez	Pórticos	Residencial	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		**NO**	X	**¿CUAL?**	

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

- Incremento en las afectaciones identificadas y/o aparición de nuevos daños tanto en la zona de parqueadero como en los apartamentos del predio inspeccionado.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas del predio de la Carrera 6 No. 30D – 79 Sur, en el sector catastral Veinte de Julio, de la Localidad de San Cristóbal. Durante la inspección se dan las recomendaciones verbales a la persona que acompaña la visita con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo y condiciones de estabilidad de los inmuebles evaluados. Asimismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

14. CONCLUSIONES

- En general la estabilidad y habitabilidad de los apartamentos ubicados en el predio de la Carrera 6 No. 30D – 79 Sur, en el sector catastral Veinte de Julio, de la Localidad de San Cristóbal, no se encuentran actualmente comprometidas ante cargas normales de servicio, de acuerdo con la inspección visual realizada; sin embargo, se desconoce el comportamiento de las construcciones ante cargas dinámicas (sismo).

- Ahora bien, de acuerdo a lo manifestado durante la visita, en cuanto la revisión o verificación del estudio técnico ya realizado nos permitimos informar que:

  De acuerdo a las funciones asignadas al IDIGER, mediante el Decreto 173 de 2014 no está dentro del ámbito de nuestra competencia emitir pronunciamientos respecto a estudios contratados y elaborados por entidades privadas con conocimiento e idoneidad para ello, así mismo no avalamos intervenciones ejecutadas por terceros, dado que no participamos en la elaboración de los estudios ni en la ejecución de las obras realizadas, y la responsabilidad de los mismo es de quien los realiza y contrata.

  Igualmente, 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.

  Asimismo, se informa que es responsabilidad de la autoridad local competente para el control urbano (Decreto 1203 de 2017), en este caso la Alcaldía Local de San Cristóbal,

debe hacer seguimiento y verificar lo contemplado en las licencias urbanísticas y permisos para la intervención dados por las diferentes entidades y que las obras realizadas se cumplan, de acuerdo con las normatividades vigentes.

15. RECOMENDACIONES

- Teniendo en cuenta que los propietarios y/o responsables de los apartamentos localizados en la Carrera 6 No. 30D – 79 Sur, en el sector catastral Veinte de Julio de la localidad de San Cristóbal, manifiestan tener un estudio estructural del predio en mención; se recomienda a los mismos acoger las recomendaciones dadas en el respectivo estudio, con el acompañamiento de personal idóneo, 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 Alcaldía Local de San Cristóbal, desde sus competencias y en virtud a lo establecido en el Artículo 11 de la Ley 2116 de 2021, ejercer el control urbanístico, verificando la documentación y condiciones reglamentarias, de la expedición de la licencia de construcción, del predio de la Carrera 6 No. 30D – 79 Sur, en el sector catastral Veinte de Julio, así como el cumplimiento de lo establecido en las mismas, en cuanto a los procedimientos constructivos, especificaciones técnicas y recomendaciones allí consignadas. Lo anterior con el propósito de garantizar una correcta ejecución de las mismas.

- 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: Nelson David Millán Delvalle *Profesional Especializado Código 222 Grado 23*