DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 19149
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
APOYO INSTITUCIONAL ACCIÓN DE TUTELA 2023-00138

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Hernando Alberto Pinzon Zabala				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	19	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	08 de junio de 2023	**HORA:**	15:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	CL 21 14 12	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**	X: 100.172,280 Y: 101.584,349
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Santa Fe	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**	10 m²
UPZ:	102 – La Sabana	**POBLACIÓN ATENDIDA:**	17
LOCALIDAD:	14 – Los Martires	**FAMILIAS** 4 **ADULTOS**	14 **MENORES** 3
CHIP:	AAA0072MHPP	**PREDIOS EVALUADOS**	1
ÁREA INSPECCIONADA:	200 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**	CR-48601

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 infraestructura inseguras, para analizar y determinar las acciones pertinentes a que haya lugar por parte de la entidad competente.

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 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 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, tales como el conocimiento de las propiedades intrínsecas de los materiales, comportamiento de las estructuras ante la acción de cargas sísmicas, 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.

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.

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 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. 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 sirvan de soporte para reclamaciones.

Los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para infraestructura, 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, 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.

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 ubicado en la CL 21 14 12, se encuentra en el Sector Catastral Santa Fe de la Localidad de Los Martires, y de acuerdo con los planos de amenaza por movimientos en masa y de

amenaza de inundación por desbordamiento a escala 1:5000, elaborados por el IDIGER, no presenta categorización de amenaza media ni alta por movimiento en masa, y no presenta categorización de amenaza de inundación por desbordamiento.

Revisado el sistema de información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático SIRE, con relación a los antecedentes de sectores aledaños, se encontró que, el IDIGER para el predio aledaño ubicado en la KR 14 BIS 21 03, emitió el Concepto Técnico de Amenaza Ruina No. CAR-3114 en el cual se recomienda y concluye lo siguiente:

"De acuerdo con el estado actual y evaluación de daños, se concluye que la edificación ubicada en la Carrera 14 Bis No. 21 – 03 ***AMENAZA RUINA****, es de anotar que el alcance de la afectación es total para la edificación. La clasificación global del daño es Moderado, lo cual significa que existe Daño menor localizado en muchos elementos no estructurales, y/o daño menor localizado en algunos elementos estructurales y/o daño puntual en elemento que ofrece peligro para la integridad de las personas.*

Se recomienda a los responsables realizar las siguientes actividades:

- *Mantener deshabitada la edificación hasta que se desarrollen las actividades que garanticen su estabilidad y ocupación segura o hasta que se realice su demolición.*
- *Desarrollar un estudio técnico de ingeniería que determine las acciones a ejecutar para la reparación y recuperación estructural del inmueble garantizando su estabilidad y ocupación segura, actividad que debe ser ejecutada por personar profesional idóneo.*
- *Realizar las actividades que establezca el estudio del punto anterior de tal manera que se garantice la estabilidad general de la edificación, así como su ocupación segura, para lo cual se debe contar con los permisos y licencias respectivos.*
- *En caso de no desarrollar las actividades recomendadas en los puntos anteriores en el corto plazo, se recomienda demoler la edificación, labor que debe ser ejecutada por personal profesional y técnico idóneo, observando la aplicación de protocolos y medidas de seguridad que garanticen la integridad física de los ejecutores de la demolición al igual de la de los vecinos y transeúntes."*

Revisado el sistema de información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático SIRE, con relación a los antecedentes del predio evaluado 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

En la Figura 1 se presenta la localización del predio de la CL 21 14 12 Sector Catastral Santa Fe de la Localidad de Los Martires:

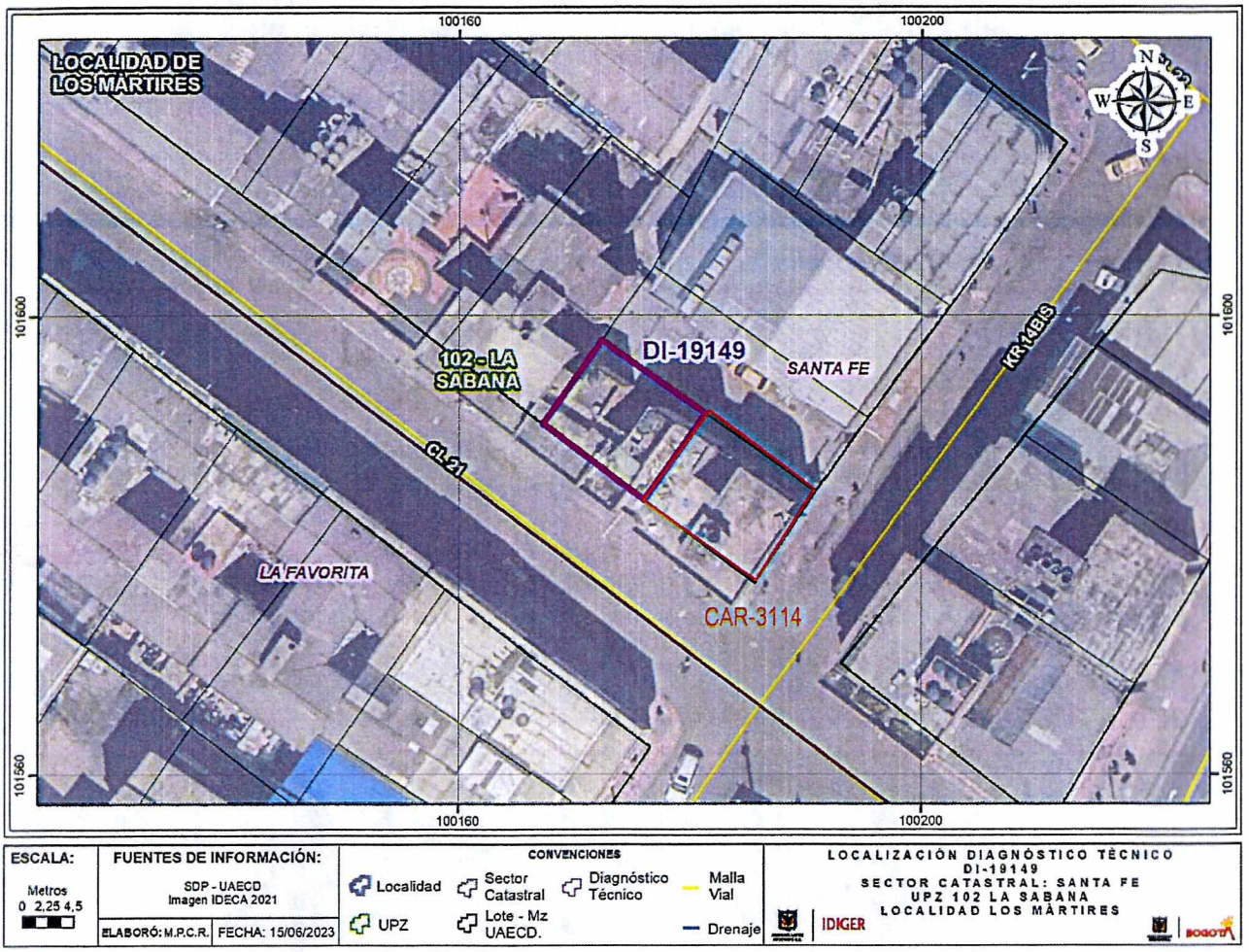


Figura 1. Localización general del predio evaluado de la CL 21 14 12.

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático- IDIGER, realizó la visita técnica el día 08 de junio de 2023 al predio de la CL 21 14 12, ubicado en el Sector Catastral Santa Fe de la Localidad de Los Mártires, este se encuentra en una zona de terreno plano, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso pavimentadas y presencia de servicios públicos básicos, donde se emplazan edificaciones entre uno (1) y cinco (5) niveles (Ver fotografía 1). El predio evaluado corresponde a un edificio de cuatro niveles, un apto por nivel, de uso residencial y comercial. Construido

posiblemente bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado con placas de entrepiso en concreto, con muros divisorios y perimetrales en mampostería y cubierta en placa de concreto maciza similar a las de entrepiso (Ver Fotografía 2).

Se realiza la inspección visual al interior del predio, en la cual no se evidencian daños más allá de desgastes en acabados de pañete y pintura por falta de mantenimiento en los aptos 101 y 201 (Ver Fotografías 3-10). Al apto 301 no fue posible ingresar en el momento de la visita.

Se realiza la inspección al interior del apto 401, la cual es atendida por el señor Cristian Camilo Vargas. En este se presenta descascaramiento de pintura en varios muros y sectores de la cara inferior de la placa de cubierta debido a problemas de humedad, que de acuerdo con lo evidenciado y lo comentado por quien atiende la visita, se vienen presentando desde hace varios años y se deben posiblemente a la filtración de agua proveniente desde la placa de cubierta (Ver fotografías 11-13). También se pudo observar que, el muro perimetral oriental compartido con el edificio demolido de la KR 14 BIS 21 03, en la zona del closet de la habitación principal, en un área aproximada de doscientos centímetros cuadrados (200 cm2), el cual fue el único elemento aparentemente afectado por las obras de demolición, al momento de la visita ya había sido reparado por los responsables de la obra, de acuerdo con lo evidenciado y lo comentado por el señor Cristian Camilo Vargas (Ver fotografías 14-16).

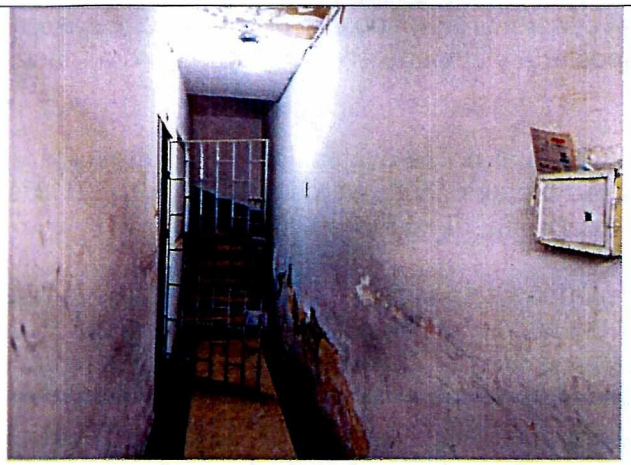
Adicionalmente, se realiza inspección visual al predio de la KR 14 BIS 21 03, en el cual las actividades de demolición ya habían sido terminadas, encontrando que no habían sido intervenidos la placa de primer piso junto con su cimentación, ni el muro compartido con el predio de la CL 21 14 12 debido a que aún se pueden observar los acabados del edificio demolido (Ver fotografías 17 y 18).

9. POSIBLES CAUSAS

- Deficiencias constructivas y ausencia de mantenimiento general.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO

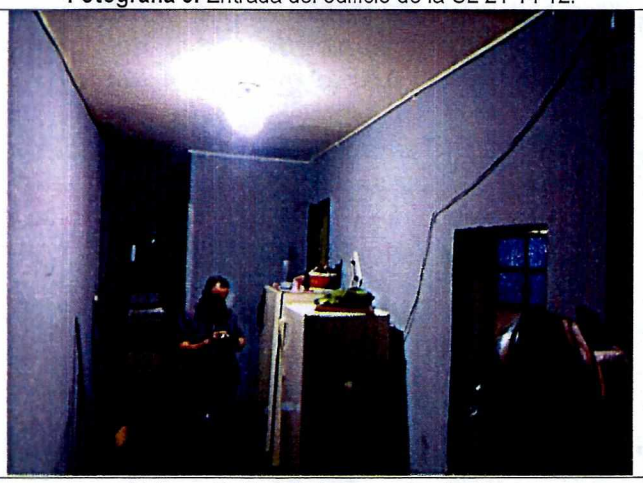
	
Fotografía 1. Vista general del sector predio de la CL 21 14 12	**Fotografía 2.** Edificio de la CL 21 14 12.



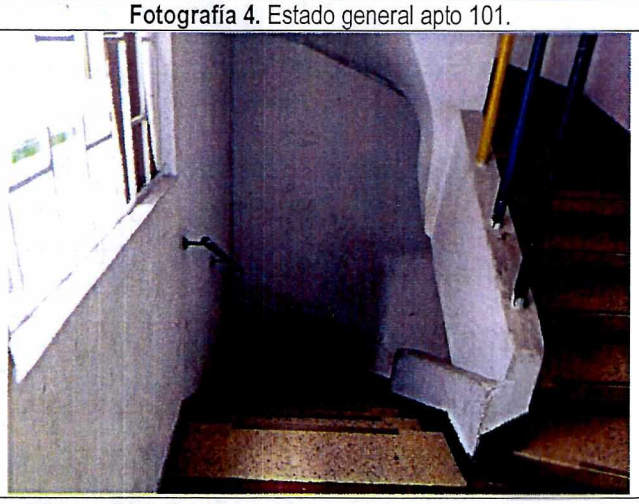
Fotografía 3. Entrada del edificio de la CL 21 14 12.



Fotografía 4. Estado general apto 101.



Fotografía 5. Estado general apto 101.



Fotografía 6. Estado general escaleras del 1er al 2do nivel.



Fotografía 7. Estado general apto 201.

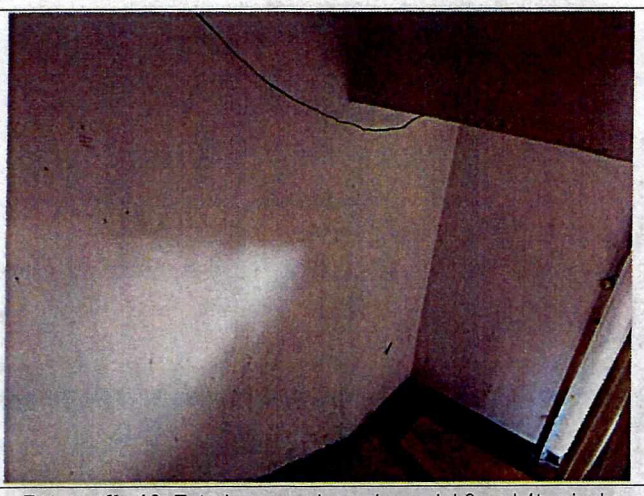


Fotografía 8. Estado general escaleras del 2do al 3er nivel.

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de la Gestión del Riesgo y Cambio Climático.



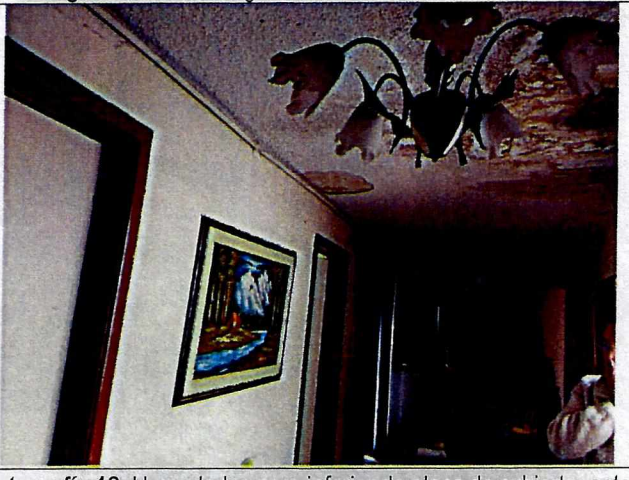
Fotografía 9. Puerta entrada apto 301.



Fotografía 10. Estado general escaleras del 3er al 4to nivel.



Fotografía 11. Humedades en muros y cara inferior de placa de cubierta, apto 401.



Fotografía 12. Humedades cara inferior de placa de cubierta, apto 401.

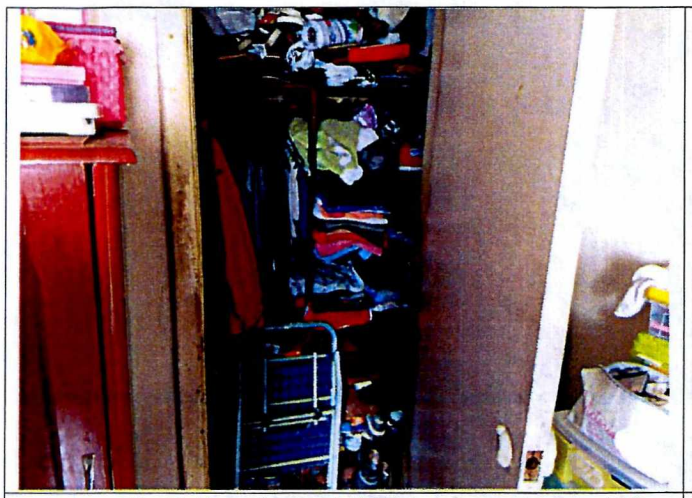


Fotografía 13. Humedades y descascara miento pintura, apto 401



Fotografía 14. Zona afectada por demolición y reparada, apto 401.

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de la Gestión del Riesgo y Cambio Climático.



Fotografía 15. Zona de closet afectada y reparada, apto 401.



Fotografía 16. Muro perimetral oriental sin daños, apto 401.



Fotografía 17. Predio demolición edificio de la KR 14 BIS 21 03



Fotografía 18. Predio de demolición edificio de la KR 14 BIS 21 03

11. DAÑOS

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

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	N° DE PISOS	DAÑO
1	CL 21 14 12	Cristian Camilo Vargas	Pórticos en concreto reforzado	Residencial y Comercial	4	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

En el largo plazo se puede presentar aumento progresivo de las humedades identificadas y por lo tanto del deterioro de acabados de muros perimetrales, divisorios y cara inferior de placa de cubierta del apto 401 en el predio de la CL 21 14 12 Sector Catastral Santa Fe de la Localidad de Los Martires.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad estructural y funcionalidad de la edificación emplazada en el predio de la CL 21 14 12 Sector Catastral Santa Fe de la Localidad de Los Martires.

- Se pone en conocimiento el alcance de la visita de acuerdo con las competencias del IDIGER también mencionadas, y se dan recomendaciones verbales.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcionalidad de la edificación evaluada, emplazada en el predio de la CL 21 14 12 Sector Catastral Santa Fe de la Localidad de Los Martires, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio por las humedades identificadas durante la inspección visual. Se desconoce el comportamiento de la estructura ante cargas dinámicas que se puedan presentar como por ejemplo, sismos.

- El daño ocasionado en el muro perimetral oriental en la zona del closet de la habitación principal del apto 401 que origino la solicitud, ya fue reparado por el responsable de la obra de demolición realizada en el predio aledaño de la KR 14 BIS 21 03, de acuerdo con lo mencionado por el señor Cristian Camilo Vargas y lo evidenciado durante la visita.

15. RECOMENDACIONES

En el marco de las funciones establecida en el artículo del Decreto Distrital 173 de 2014, el IDIGER en su calidad de autoridad técnica en la gestión de 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, encargados y/o propietarios de la edificación emplazada en el predio de la CL 21 14 12, Sector Catastral Santa Fe de la Localidad de Los Martires, en caso de no existir condiciones o restricciones para el uso del suelo, se recomienda que, cumpliendo con los requisitos de la Ley 400 de 1997 (Decreto 926 de 2010 – Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente, actualmente NSR-10) y 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, adelantar acciones encaminadas al mantenimiento y/o reparación de los daños evidenciados, con el fin de garantizar la estabilidad y funcionalidad de la vivienda 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 Alcaldía Local de Los Martires, 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 habitantes y vecinos del sector.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: Hernando Pinzon Hernando Alberto Pinzon zabala Profesión: Ingeniero Civil Contratista
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Revisó
Firma: Nombre: Iván Camilo Ibagos Vargas Profesional Especializado del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático