DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 16869
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2021ER17655

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Alejandro Silva Rodríguez				**SOLICITANTE:** Ricardo Manuel Urango Espítia Adaluz Mayoriano Pérez
CAT	16	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	29-Noviembre-2021	**HORA:**	11:15	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	CL. 41 BIS SUR #14 A-60 ESTE APTO 102	**CHIP Y/O COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X1= 99.566,159 Y1= 94.558,603		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	001342-ALTOS DEL ZIPA	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			46 m2		
UPZ:	50-LA GLORIA	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			4		
LOCALIDAD:	4-SAN CRISTOBAL	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	2	**MENORES**	2
CHIP:	AAA0006WKNN	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
ÁREA INSPECCIONADA:	46 m2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-42462		

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.

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.

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.

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

Código Postal: 111071

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

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, de establecer juicios de responsabilidades sobre afectaciones en edificaciones y/o el terreno en general, ni pronunciamientos al cumplimiento de normatividad actual de diseño y construcción en cuanto a reforzamientos, mantenimientos, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios.

Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizada 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. Igualmente, se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones. La información sobre el predio corresponde a la suministrada y/o recopilada en campo.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Movimientos en Masa.

6. ANTECEDENTES

El Barrio Altos del Zipa de la Localidad de San Cristóbal, donde se ubica el predio CL. 41 BIS Sur #14 A-60 ESTE Apto 102, no ha sido legalizado mediante acto administrativo emitido por la Secretaría Distrital de Planeación – SPD.

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

Código Postal: 111071

Según los planos normativos de "Amenaza por movimientos en masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), el predio evaluado presenta categorización de amenaza Media por movimientos en masa y no presenta de amenaza por inundación por desbordamiento, lo cual no genera restricción para ocupación o desarrollo urbano.

Revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Atención de Emergencias de Bogotá (SIRE), con relación a los antecedentes específicamente del predio mencionado en el Radicado 2021ER17655, se encontró que el IDIGER no ha emitido Conceptos Técnicos asociados a movimientos en masa, para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

7. LOCALIZACIÓN

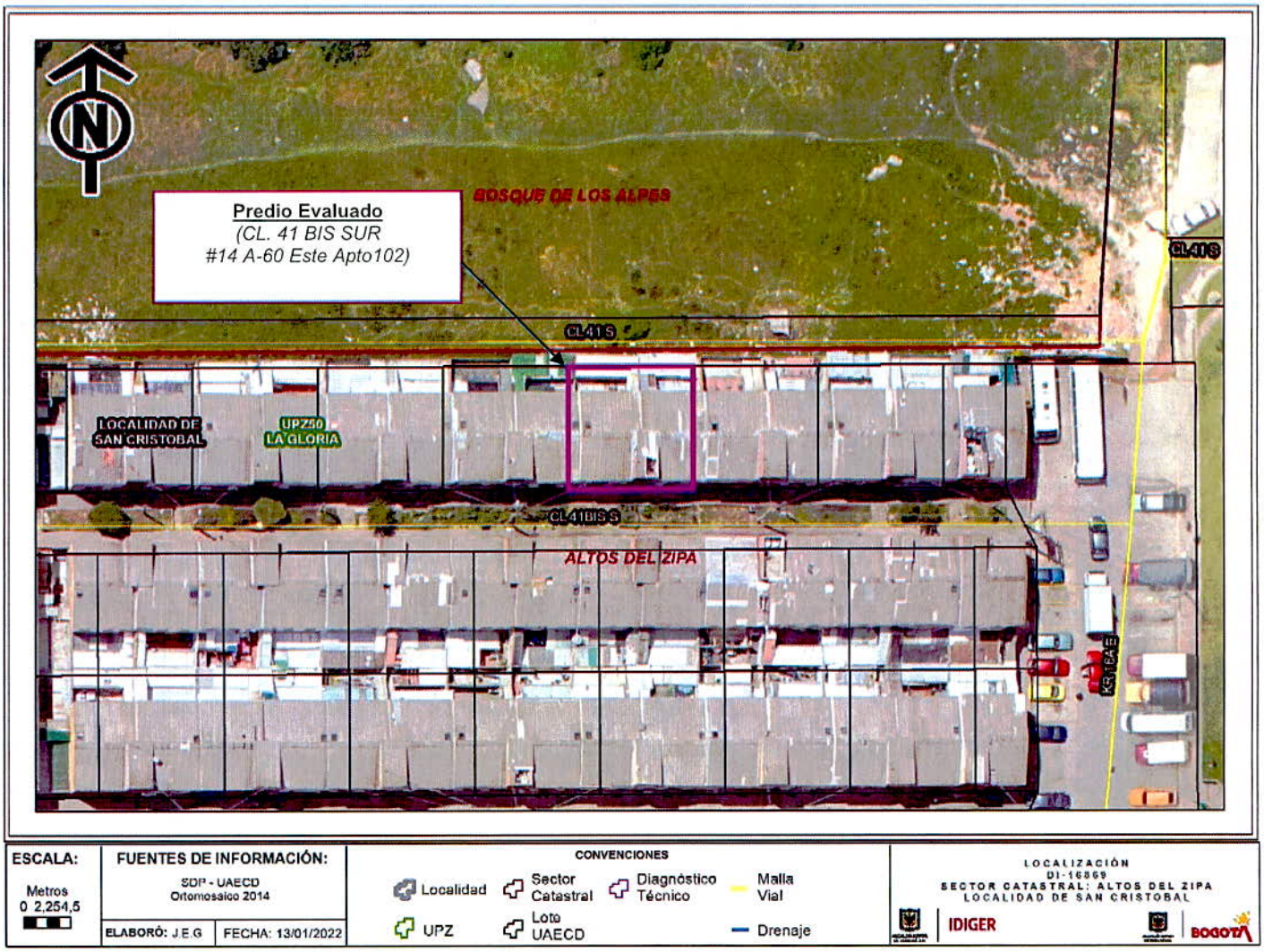


Imagen 1. *Localización del predio situado a la altura de la CL. 41 Bis Sur #14 A-60 Este Apto 102, en el Barrio Altos del Zipa de la Localidad San Cristóbal.*

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

Código Postal: 111071

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 29 de Noviembre de 2021, en el predio CL. 41 Bis Sur #14 A-60 Este Apto 102 ubicado en el Barrio Altos del Zipa de la Localidad de San Cristóbal, encontrando que el sector pertenece a una zona de pendiente moderada, consolidada urbanísticamente donde se emplazan torres de aproximadamente 4 niveles, construidas al parecer bajo el sistema estructural de mampostería confinada y losa de entrepiso en concreto reforzado empleando sistema de pre-losas, con vías de acceso vehicular pavimentadas en buen estado y cuenta con todos los servicios públicos.(ver fotografías 1 y 2).

Se realiza inspección visual al interior del predio de uso residencial construido al parecer bajo el sistema estructural de mampostería confinada y losa de entrepiso en concreto reforzado empleando sistema de pre-losas , en el que se observan desprendimientos del acabado (estuco y pintura) que se mencionan a continuación: muro del costado occidental de la cocina, muro del costado oriental de la alcoba principal y en la losa de entrepiso (techo) sobre hall de alcobas (ver fotografías 3-6).

Adicionalmente se evidencian las siguientes humedades: en el techo del baño (cabina ducha) con un área de 0,5 m^2; en la alcoba principal en el muro lateral del costado oriental de área 1,50 m^2 y en la mocheta de la fachada en el costado sur con un área de 0,7 m^2; en la zona de patio las siguientes: en el muro occidental debajo de la escalera, en concreto reforzado, con un área de 1,5 m^2 y en la gualdera de la escalera de 0,45 m^2, en el muro del costado norte de 0,35 m^2. Las dimensiones que se indican son aproximadas (ver fotografías 7-12).

En el momento de la visita, no se identifican evidencias de movimientos en masa locales ni flujos correspondientes a escorrentía superficial, así mismo se acude a inspeccionar el predio del nivel inferior y del nivel superior sin que nadie atienda la visita.

9. POSIBLES CAUSAS

- Ausencia de mantenimiento en el acabado superficial y recubrimiento de muros y techo.
- Ausencia de un sistema de manejo de las aguas de escorrentía superficial.

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

Código Postal: 111071

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO





Fotografía 1 y 2. *Vista General del predio CL. 41 BIS Sur #14A – 60 Este; de la Localidad de San Cristóbal.*



Fotografía 3. *Desprendimiento del acabado en muro lateral de cocina.*



Fotografía 4. *Desprendimiento del acabado en la parte inferior del muro lateral de alcoba principal.*

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

Código Postal: 111071





Fotografía 5 y 6. *Desprendimiento del acabado en el techo hall de alcobas.*



Fotografía 7. *Humedad en el techo del baño sobre la cabina de la ducha.*



Fotografía 8. *Humedad en muro lateral y de fachada de la alcoba principal.*

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

Código Postal: 111071





Fotografía 9 y 10. *Humedades en el patio en el muro costado occidental en la gualdera y bajo la escalera.*



Fotografía 11. *Humedad en el muro costado norte.*



Fotografía 12. *Vista el patio costado norte del predio.*

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

Código Postal: 111071

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados sobre el predio evaluado en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	No. DE PISOS	DAÑOS
1	CL. 41 BIS SUR #14 A-60 ESTE - APTO 102	Muro en mampostería confinada y escalera en concreto reforzado.	Vivienda	1	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		**NO**	X	**¿CUAL?**	-

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

- Continuación y aumento progresivo de las humedades, así como el desprendimiento del acabado (estuco y pintura) de techo y muros.

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas de los elementos estructurales que componen la unidad habitacional emplazada en el predio CL. 41 BIS SUR #14 A-60 ESTE APTO 102.

Se dan las recomendaciones verbales a la persona que atiende la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de la edificación y de hacer seguimiento a la condición de humedad y desprendimientos como resultado de la ausencia de mantenimiento en el acabado superficial de techo y muros, así como un adecuado manejo de las aguas de escorrentía superficial. Por otro lado, se les informa las competencias del IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad de la vivienda emplazada en la CL. 41 BIS SUR #14 A-60 ESTE APTO 102 en el Barrio Altos del Zipa en la Localidad de San Cristóbal, no se encuentran comprometidas actualmente ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas (sismo u otras).

15. RECOMENDACIONES

- Al responsable del inmueble de la CL. 41 BIS SUR #14 A-60 ESTE Apto 102 del Sector Catastral Altos de Zipa de la Localidad de San Cristóbal, adelantar las acciones de reparación de los daños identificados, así como la implementación de sistemas para el manejo de aguas de escorrentía superficial con el apoyo de personal idóneo y siguiendo la normativa vigente con el fin de garantizar adecuadas condiciones para su uso durante la vida útil del predio.

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

Código Postal: 111071

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

- 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 y transeúntes del sector.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: Jose Alejandro Silva R Nombre: Alejandro Silva Rodríguez Profesión: Ingeniero Civil – Profesional Universitario
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Revisó
Firma: Nombre: Iván Camilo Ibagos Vargas Profesional Especializado 222 – Grado 23
Profesional del Grupo 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