DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-18465
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RAD IDIGER 2022ER22731

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jairo Mauricio Diaz Salazar				**SOLICITANTE:** Joaquín María Cuadros Melgarejo Comunidad
CAT	12	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	12 de enero de 2023	**HORA:**	09:00 Horas	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	P1: KR 4 A ESTE 3 B 64 P2: KR 5 ESTE 3 B 55	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**				N: 4°35'19.32" O: 74°04'12.84"	
BARRIO	El Guavio	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				20 m²	
UPZ:	96 – Lourdes	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				7	
LOCALIDAD:	03 – Santa Fe	**FAMILIAS**	3	**ADULTOS**	6	**MENORES**	1
CHIP:	AAA0033HYHK AAA0033HZDM	**PREDIOS EVALUADOS**				2	
AREA INSPECCIONADA	200 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-46167	

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 insegura, 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 la 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 los 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

En el caso de adelantarse intervenciones en el predio evaluado en el presente informe técnico, se debe consultar la reglamentación urbanística definida en el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con las restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y el Decreto 2113 del 25 de noviembre de 2019, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 de acuerdo con la normatividad vigente y para lo cual deberán tramitarse los permisos y licencias respectivas.

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.

5. ESCENARIO DE RIESGO: Actividad de la Construcción

6. ANTECEDENTES:

El sector donde se ubican los predios P1 y P2, corresponde al Barrio El Guavio de la Localidad Santa Fe, el cual fue legalizado mediante el acto administrativo 1126 del 18 de diciembre de 1996, por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP. De acuerdo con el mapa de amenaza por movimientos en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, la zona donde se ubican los predios P1 y P2, presenta una categorización de amenaza media por movimientos en masa (ver figura 1).

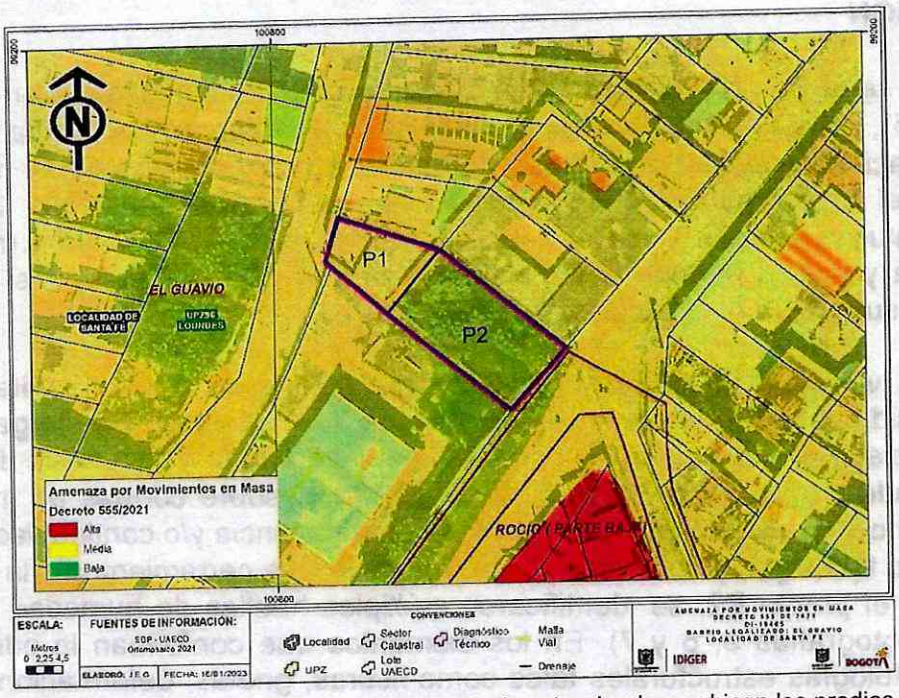


Figura 1. Condición de amenaza por movimientos en masa para el sector donde se ubican los predios P1 y P2, en el Barrio El Guavio de la Localidad Santa Fe (Tomado del Decreto 555 de 2021).

7. LOCALIZACIÓN

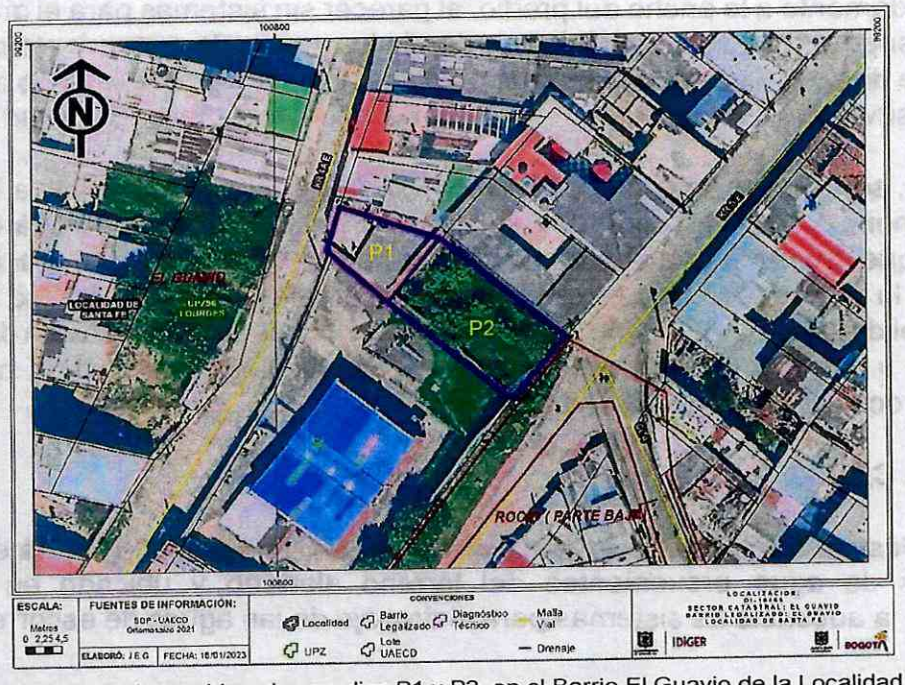


Figura 2. Sector donde se ubican los predios P1 y P2, en el Barrio El Guavio de la Localidad Santa Fe.

8. DESCRIPCIÓN

El sector donde se ubican los predios P1 y P2, corresponde a una ladera con una pendiente cercana a los 25°, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas y adecuada dotación de servicios públicos. Dadas las condiciones topográficas de la ladera, las viviendas del sector han sido acomodadas de forma escalonada por lo que se han implementado taludes de corte y/o relleno, en algunos de los casos confinados mediante muros en mampostería y piedra pegada y sin sistemas para el drenaje de aguas de escorrentía superficial y subsuperficial (ver fotografías 1 y 2).

En el predio P1 (ver fotografías 3 y 4), se ubica una edificación de uso habitacional, de tres niveles, construida bajo un sistema estructural de mampostería de carga parcialmente confinada, con placa de contrapiso en concreto recubierto de losetas, losas de entrepiso en concreto reforzado y cubierta en tejas de zinc apoyadas sobre correas de madera, la cual presenta deficiencias constructivas relacionadas con la carencia y/o continuidad de elementos de confinamiento tipo vigas y columnas. Sobre los muros de cerramiento de la zona posterior colindantes con el predio P2, se identificaron múltiples huellas de humedad y deterioro de acabados (ver fotografías 5, 6 y 7). En los elementos que conforman la edificación no se evidenciaron patologías estructurales tales como fisuras, grietas, deformaciones y/o pérdida de verticalidad.

Para la adecuación del terreno y posterior construcción del inmueble del predio P1, en la zona posterior del mismo, se implementó un talud de corte de tendencia vertical, con una altura de 4.5 m aproximadamente a lo ancho del predio, al parecer sin sistemas para el drenaje de aguas de escorrentía superficial y subsuperficial, en donde los muros de cerramiento de esta zona de la edificación de dicho predio, se encuentran en contacto directo con el terreno del mencionado talud de corte, sirviendo a su vez como elementos de contención de este talud.

En el predio P2, se ubica un lote sin construir (ver fotografía 8), ubicado hacia la parte alta del talud de corte mencionado anteriormente, cubierto de pastos, arbustos y un árbol de mediana altura; terreno que presenta una pendiente cercana a los 10° en dirección hacia los muros de cerramiento de la zona posterior de la edificación del predio P1 y en el cual no se identificaron sistemas para el drenaje de aguas de escorrentía superficial. Sobre el terreno donde se ubican los predios P1 y P2 y el terreno aledaño no se identificaron condiciones que indiquen la presencia de procesos de inestabilidad activos.

9. POSIBLES CAUSAS:

Es posible que las afectaciones observadas en la edificación del predio P1, estén relacionadas con filtraciones de agua provenientes del terreno aledaño y ubicado en el predio P2, favorecidas por la ausencia de sistemas para el drenaje de las aguas de escorrentía superficial

y subsuperficial en el talud de corte implementado en la zona posterior del predio P1, para la construcción de la edificación ubicada en este.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Vista del sector donde se ubica la edificación del predio P1.



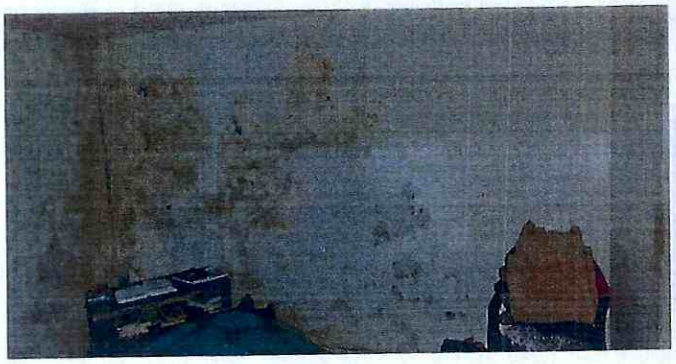
Fotografía 2. Vista del sector donde se ubica la edificación del predio P1.



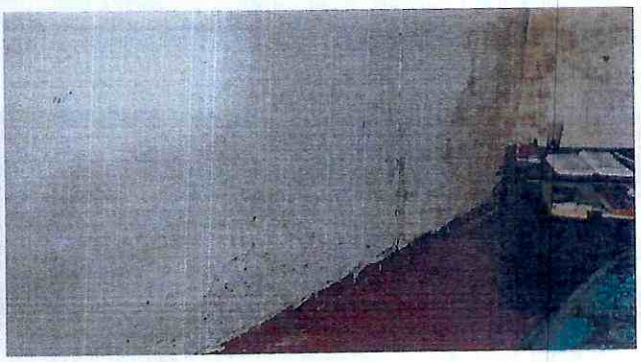
Fotografía 3. Edificación localizada en el predio P1



Fotografía 4. Vista del interior de la edificación del predio P1.



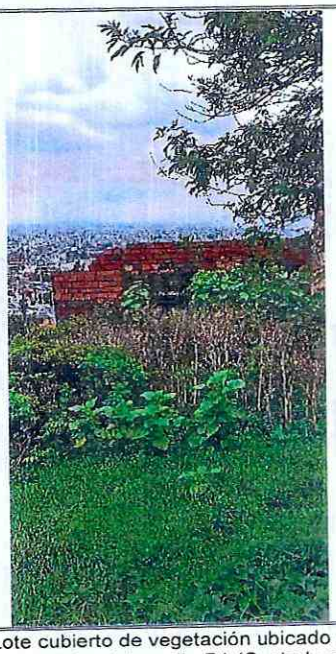
Fotografía 5. Huellas de humedad y deterioro de acabados, observadas en los muros de cerramiento de la zona posterior del predio P1.



Fotografía 6. Huellas de humedad y deterioro de acabados, observadas en los muros de cerramiento de la zona posterior del predio P1.



Fotografía 7. Huellas de humedad y deterioro de acabados, observadas en los muros de cerramiento de la zona posterior del predio P1.



Fotografía 8. Lote cubierto de vegetación ubicado en el predio P2, hacia el costado posterior del predio P1 (Costado suroriental)

11. DAÑOS:

Tabla 1. Daños observados en los predios P1 y P2, en el Barrio El Guavio de la Localidad Santa Fe.

Localización	Tipo de estructura	Uso	No. Pisos	Daños
P1: Carrera 4 A Este No. 3 B - 64	Mampostería de carga parcialmente confinada	Habitacional	3	Leves
P2: Carrera 5 Este No. 3 B - 55	Lote	Lote	N/A	Sin daños

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		**NO**	X	**¿CUAL?**	No se identificaron daños en infraestructura pública aledaña a los predios P1 y P2, en el Barrio El Guavio de la Localidad Santa Fe.

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

De no adelantarse intervenciones tendientes a evitar la filtración de aguas y al mejoramiento y mantenimiento en la edificación del predio P1, en el Barrio El Guavio de la Localidad Santa Fe, es posible que con el paso del tiempo las condiciones físicas que presenta en la actualidad la edificación del predio P1, se deterioren en mayor medida.

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de la edificación ubicada en el predio P1, del lote ubicado en el predio P2, y del terreno aledaño a estos predios. Acción adelantada el día 12 de enero de 2023.

14. CONCLUSIONES.

La estabilidad y habitabilidad de la edificación ubicada en el predio de la Carrera 4 A Este No. 3 B – 64 (P1), en el Barrio El Guavio de la Localidad Santa Fe, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas habituales de servicio por los daños identificados durante la inspección técnica. Es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo sismos se manifiesten mayores daños; situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

15. RECOMENDACIONES

A los responsables de los predios de la Carrera 4 A Este No. 3 B – 64 (P1) y la Carrera 5 Este No. 3 B – 55 (P2), en el Barrio El Guavio de la Localidad Santa Fe, adelantar las acciones pertinentes encaminadas al desarrollo de intervenciones para el manejo de las aguas de escorrentía superficial y subsuperficial del terreno donde se ubican estos predios, con el acompañamiento de personal idóneo, adelantando los análisis técnicos requeridos, bajo la normatividad vigente y tramitando los permisos y/o licencias de ser el caso.

Al responsable y/o los responsables del predio de la Carrera 4 A Este No. 3 B – 64 (P1), en el Barrio El Guavio de la Localidad Santa Fe, conforme a 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, se recomienda desarrollar acciones encaminadas al mejoramiento y mantenimiento de todos aquellos elementos que conforman el inmueble del mencionado predio, con el acompañamiento de personal idóneo y bajo la normatividad vigente, tramitando los permisos y/o licencias de ser el caso, esto con el propósito de garantizar durante la vida útil del inmueble, las condiciones más adecuadas para el uso del mismo.

A la Alcaldía Local Santa Fe, adelantar las acciones administrativas pertinentes tendientes a dar a conocer el presente informe técnico a los responsables de los predios inspeccionados; además, adelantar las gestiones que permitan el cumplimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes y vecinos del sector visitado. De las acciones adelantadas informar a la comunidad del sector.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Jairo Mauricio Diaz Salazar Profesión: Ingeniero Civil – Esp. en Dirección de Plantas Industriales Matricula Profesional 17202122418CLD
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Revisó y aprobó
Firma:_____ Nombre: Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado 222 - 29 Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático