DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI - 12619
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADOS IDIGER 2018ER22118

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO.

ATENDIÓ:	Jairo Mauricio Diaz Salazar			**SOLICITANTE:** Veeduría Distrital
	4	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Octubre 22 de 2018	**HORA:**	8:00 am	

DIRECCIÓN:	Calle 2 No. 9 – 62	**COORDENADAS AREA VERIFICADA**			X1: 99392 Y1: 99422		
SECTOR CATASTRAL:	Las Cruces	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			Sin afectación		
UPZ:	95 – Las Cruces.	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			4		
LOCALIDAD:	03 – Santa Fe	**FAMILIAS**	2	**ADULTOS**	3	**MENORES**	1
CHIP:	AAA0032YYMR	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA VERIFICADA	128.5 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-32500		

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. Para adelantar cualquier intervención en el predio, incluidas las recomendaciones del IDIGER, se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones y mantenimientos a realizar deberán llevarse a cabo o contar con el apoyo de personal idóneo, para lo cual se deben tramitar los permisos o licencias respectivos de acuerdo con la normatividad vigente.

4. ADVERTENCIAS

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.

La vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento técnico son de carácter temporal y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones físicas del sector visitado.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Construcciones: Funcionamiento / operación de edificaciones.

6. ANTECEDENTES

El predio de la Calle 2 No. 9 - 62, se ubica en el Sector Catastral Las Cruces de la Localidad Santa Fe. De acuerdo con la Resolución 0751 de 2018, por la cual se actualiza el Mapa No 3 "*Amenaza por Remoción en Masa*" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan las decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), el predio objeto de la consulta presenta cobertura de categorización de amenaza baja por movimientos en masa.

7. LOCALIZACIÓN.

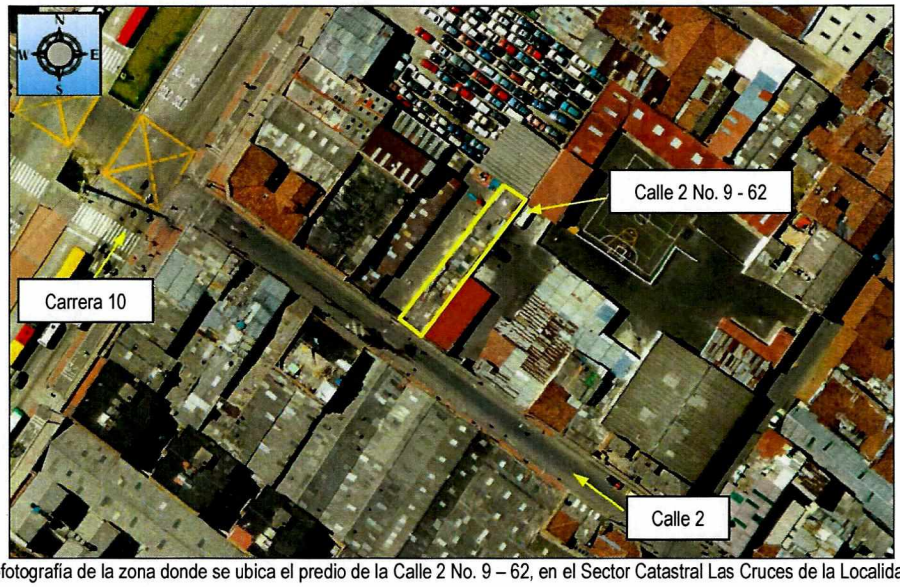


Figura 1. Aerofotografía de la zona donde se ubica el predio de la Calle 2 No. 9 – 62, en el Sector Catastral Las Cruces de la Localidad Santa Fe.

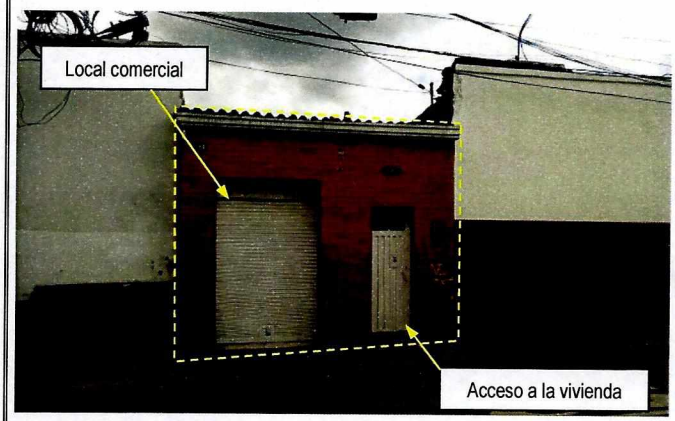
8. DESCRIPCIÓN.

El predio de la Calle 2 No. 9 – 62, se ubica en una zona con una pendiente cercana a los 4°, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas, encontrando en el mencionado predio una vivienda de un nivel de uso comercial y habitacional con una edad cercana a los 50 años, construida al parecer en mampostería de carga sin confinar, con placa de contrapiso en concreto recubierto de losetas y cubierta liviana en tejas de fibrocemento y traslucidas.

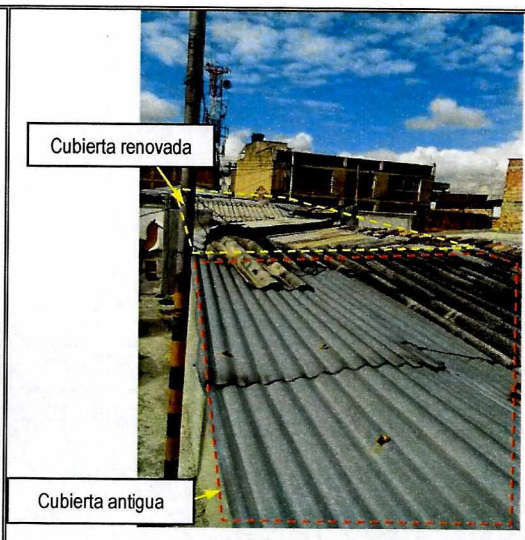
Según la señora Gloria Elisabeth Suárez quien atiende la visita técnica, la vivienda fue objeto de una renovación de la cubierta en un 70 % aproximadamente, como resultado de un subsidio de mejoramiento de vivienda, por lo que se reemplazaron los elementos de soporte que inicialmente correspondían a elementos de madera apoyados sobre los muros de cerramiento y divisorios y que fueron sustituidos por elementos metálicos (tubos rectangulares) y listones de madera en buen estado, algunos de los cuales se apoyan sobre elementos de madera antiguos que presentan deterioro; además, se observa que algunos puntos del entramado metálico y de madera de soporte de la cubierta, se encuentran amarrados con alambre galvanizado de forma muy artesanal. Los elementos de madera que anteriormente soportaban la cubierta no fueron retirados y dejados en el lugar donde se encontraban.

Sobre algunos sectores de los muros de cerramiento, se identifican huellas de humedad que al parecer se generaron por el ingreso de aguas lluvias desde la cubierta renovada; así mismo, se observan puntos donde la humedad ha deteriorado los acabados y que de acuerdo a lo manifestado por la señora Gloria Elisabeth Suárez, obedecen a filtraciones de agua desde la cubierta en general, por lo que se implementaron recubrimientos en tejas de zinc sobre el costado suroccidental y suroccidental como barrera para impedir el paso de aguas lluvias; así mismo se identificaron fisuras con aberturas de 1.5 mm y longitudes entre 0.5 m y 1 m en los muros de cerramiento del costado oriental, algunas de las cuales fueron resanadas.

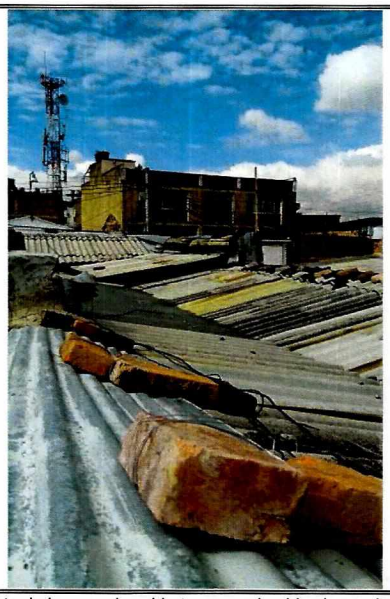
9. REGISTRO FOTOGRÁFICO.



Fotografía 1. Fachada de la edificación ubicada en el predio de la Calle 2 No. 9 – 62, en el Sector Catastral Las Cruces de la Localidad Santa Fe. Se indica el local comercial y el acceso a la vivienda.



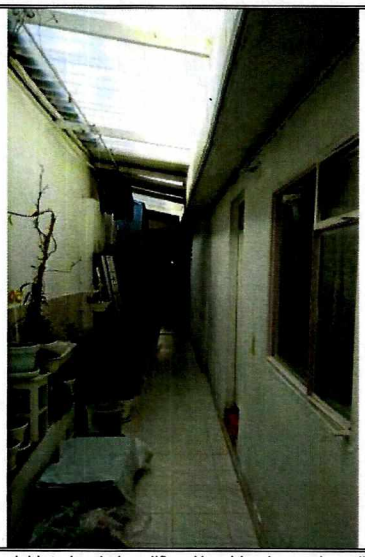
Fotografía 2. Vista de la cubierta de la edificación ubicada en el predio de la Calle 2 No. 9 – 62, en el Sector Catastral Las Cruces de la Localidad Santa Fe. Se observa la zona de cubierta renovada y la zona de cubierta antigua.



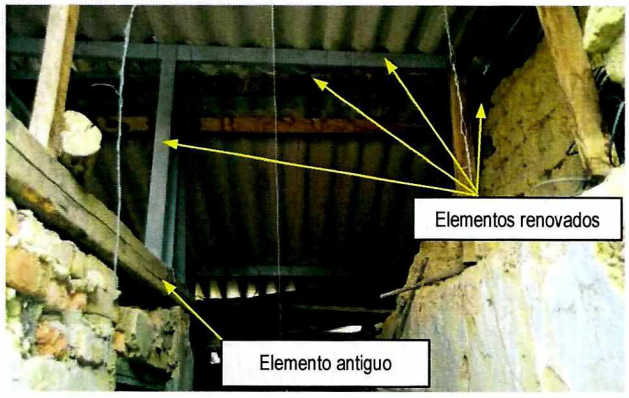
Fotografía 3. Vista de la zona de cubierta renovada ubicada en el predio de la Calle 2 No. 9 – 62, en el Sector Catastral Las Cruces de la Localidad Santa Fe.



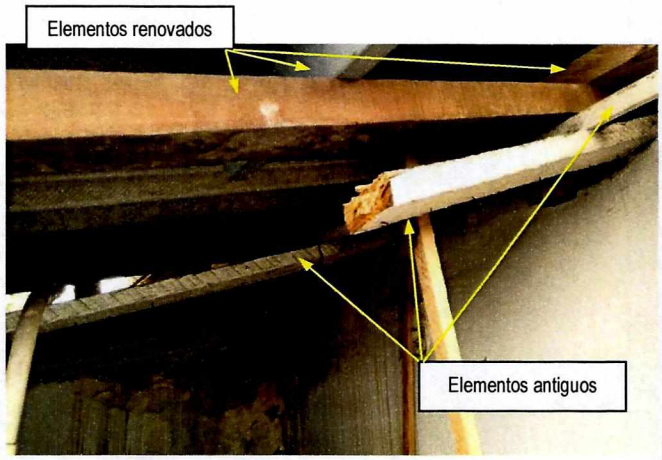
Fotografía 4. Vista de la zona de cubierta antigua ubicada en el predio de la Calle 2 No. 9 – 62, en el Sector Catastral Las Cruces de la Localidad Santa Fe.



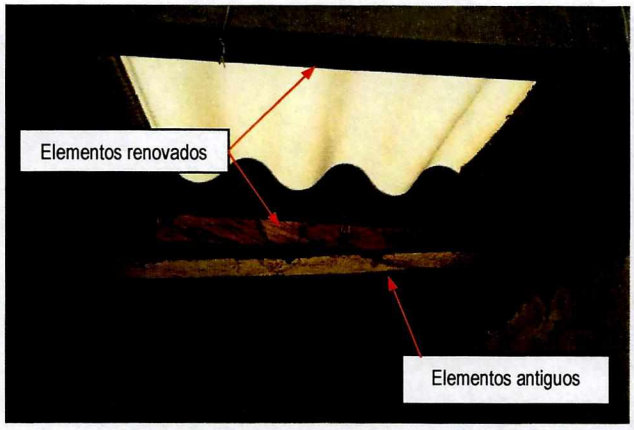
Fotografía 5. Vista del interior de la edificación ubicada en el predio de la Calle 2 No. 9 – 62, en el Sector Catastral Las Cruces de la Localidad Santa Fe.



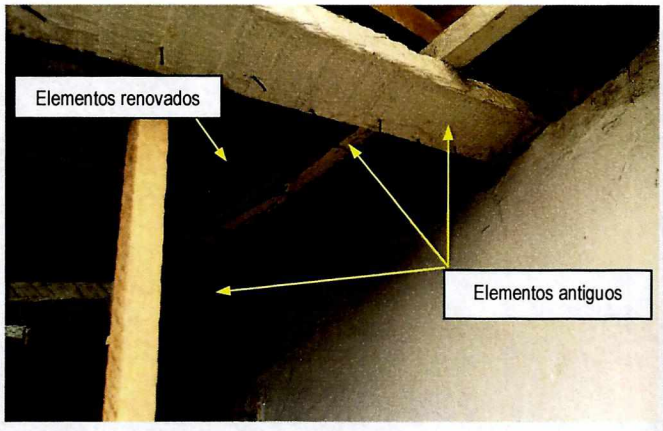
Fotografía 6. Elementos de madera y metálicos que hacen parte de la renovación de la cubierta ubicada en el predio de la Calle 2 No. 9 – 62. Se observa que algunos se apoyan en antiguos elementos de madera.



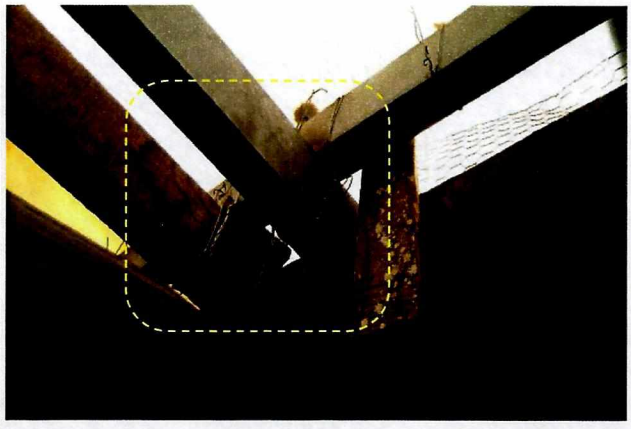
Fotografía 7. Elementos de madera y metálicos que hacen parte de la renovación de la cubierta ubicada en el predio de la Calle 2 No. 9 – 62. Se observa que la mayoría de elementos de madera antiguos fueron dejados en el lugar.



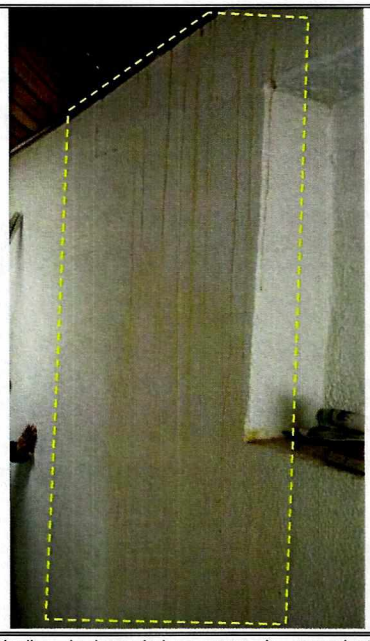
Fotografía 8. Elementos de madera y metálicos que hacen parte de la renovación de la cubierta ubicada en el predio de la Calle 2 No. 9 – 62. Se observa que la mayoría de elementos de madera antiguos fueron dejados en el lugar.



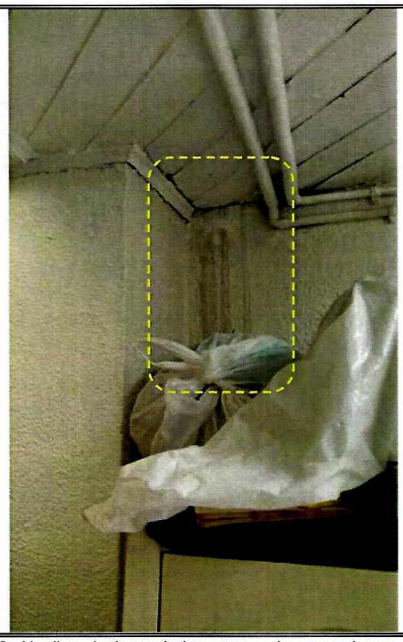
Fotografía 9. Elementos de madera y metálicos que hacen parte de la renovación de la cubierta ubicada en el predio de la Calle 2 No. 9 – 62. Se observa que la mayoría de elementos de madera antiguos fueron dejados en el lugar.



Fotografía 10. Amarre artesanal con alambra galvanizado en algunos puntos de conexión de los elementos de soporte renovados de la cubierta de la edificación del predio de la Calle 2 No. 9 – 62.



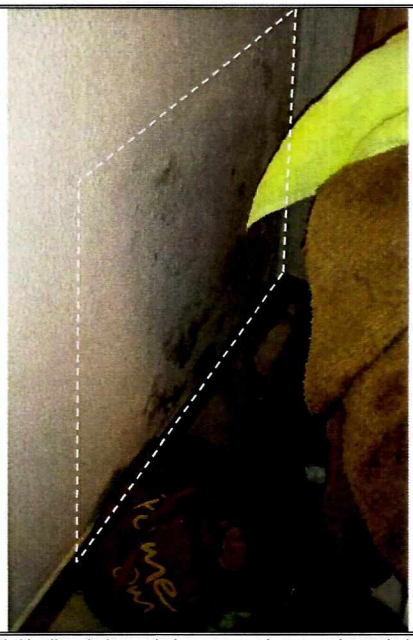
Fotografía 11. Huellas de humedad en muro de cerramiento al parecer por escurrimiento de aguas lluvias desde la cubierta renovada en el predio de la Calle 2 No. 9 – 62.



Fotografía 12. Huellas de humedad en muro de cerramiento al parecer por escurrimiento de aguas lluvias desde la cubierta renovada en el predio de la Calle 2 No. 9 – 62.



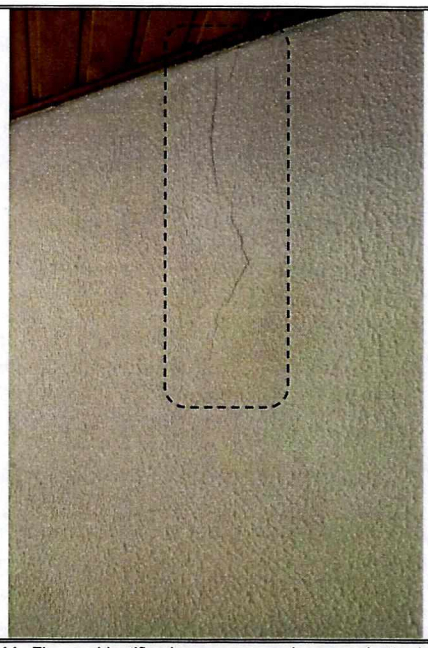
Fotografía 13. Huellas de humedad en muros de cerramiento de la vivienda del predio de la Calle 2 No. 9 – 62. Al parecer por filtración de aguas desde la cubierta, según información brindada por los responsables del predio.



Fotografía 14. Huellas de humedad en muros de cerramiento de la vivienda del predio de la Calle 2 No. 9 – 62. Al parecer por filtración de aguas desde la cubierta, según información brindada por los responsables del predio.



Fotografía 13. Fisuras identificadas en muros de cerramiento de la vivienda ubicada en el predio de la Calle 2 No. 9 – 62, en el Sector Catastral Las Cruces de la Localidad Santa Fe.



Fotografía 14. Fisuras identificadas en muros de cerramiento de la vivienda ubicada en el predio de la Calle 2 No. 9 – 62, en el Sector Catastral Las Cruces de la Localidad Santa Fe.

10. POSIBLES CAUSAS

Deficiencias constructivas.

11. DAÑOS:

Tabla 1. Daños observados sobre el inmueble inspeccionado en el presente informe.

No.	LOCALIZACIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑO
1	Calle 2 No. 9 - 62	Gloria Elisabeth Suárez	Casa – mampostería simple	Vivienda Comercial	1	Leve

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	No se presentan daños en infraestructura pública

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

Deterioro de las condiciones físicas que presenta en la actualidad el inmueble ubicado en el predio de la Calle 2 No. 9 – 62, en el Sector Catastral Las Cruces de la Localidad Santa Fe, ante filtraciones de aguas lluvias desde la cubierta.

13. ACCIONES ADELANTADAS.

Inspección visual de las condiciones físicas del inmueble ubicado en el predio de la Calle 2 No. 9 – 62, en el Sector Catastral Las Cruces de la Localidad Santa Fe.

14. CONCLUSIONES.

La estabilidad, habitabilidad y funcionalidad del inmueble ubicado en el predio de la Calle 2 No. 9 – 62, en el Sector Catastral Las Cruces de la Localidad Santa Fe, no se encuentra comprometida en la actualidad, ante las condiciones físicas que presenta la cubierta renovada y antigua, ni ante los daños leves identificados en algunos muros. Es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo un sismo se presenten daños de consideración, lo cual no es posible aseverar con base en la inspección visual.

15. RECOMENDACIONES

A los responsables de la renovación de la cubierta que se llevó a cabo en el inmueble ubicado en el predio de la Calle 2 No. 9 – 62, en el Sector Catastral Las Cruces de la Localidad Santa Fe, realizar una verificación sobre los elementos que fueron instalados y que hacen parte de la mencionada cubierta, con el propósito de realizar intervenciones correctivas, si es el caso, dadas las deficiencias constructivas identificadas en algunos puntos y las filtraciones de aguas lluvias que al parecer se han presentado y que han generado deterioro en algunos sectores del mencionado inmueble.

A los responsables del inmueble ubicado en el predio de la Calle 2 No. 9 – 62, en el Sector Catastral Las Cruces de la Localidad Santa Fe, realizar un mantenimiento periódico de los elementos que conforman la cubierta antigua y de todos aquellos elementos en donde se observaron afectaciones leves, con el acompañamiento de personal idóneo a fin de mantener durante la vida útil del inmueble las condiciones más adecuadas para el uso del mismo.

A los responsables del inmueble ubicado en el predio de la Calle 2 No. 9 – 62, en el Sector Catastral Las Cruces de la Localidad Santa Fe, adelantar un seguimiento periódico de las condiciones de estabilidad de dicho inmueble, con el propósito de advertir situaciones que pudiesen atentar contra los habitantes y usuarios y de ser el caso se adelanten los correctivos a los que hay lugar.

A la Alcaldía Local Santa Fe, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes a verificar el cumplimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe técnico, con el propósito de garantizar la seguridad física de la comunidad que habita y frecuenta el inmueble inspeccionado.

16. APROBACIONES

Elaboró
Firma: Jairo Mauricio Diaz Salazar Nombre: Jairo Mauricio Diaz Salazar Profesión: Ingeniero Civil – Especialista en Dirección de Plantas Industriales
Profesional Especializado de la Coordinación de Asistencia Técnica
Reviso
Adriana Martínez R. ADRIANA MARTINEZ RODRIGUEZ Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica. Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático