DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-19027
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2023ER8041 y EVENTO SIRE No. 5416076

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Camilo Andrés Carrillo Villamizar				**SOLICITANTE:** IDPC
CAT:	21	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Mayo 16 de 2023	**HORA:**	10:30 a.m.	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	P1: CL 24 4A 79 P2: KR 4A 23 78/86	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**				X_1= 101.045,856 Y_1= 101.365,567 X_2= 101.122,976 Y_2= 101.319,732		
SECTOR CATASTRAL:	Las Nieves	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				10 m²		
UPZ:	93 – Las Nieves	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				5		
LOCALIDAD:	03 – Santa Fe	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	3	**MENORES**	2	
CHIP:	P1: AAA0029YUBS P2: AAA0030BTKC	**PREDIOS EVALUADOS**				2		
AREA INSPECCIONADA	60 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-48254		

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

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

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 de 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, 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, predio o infraestructura visitada.

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 – Posible afectación por obra aledaña.

---

[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.

6. ANTECEDENTES

Los predios P1: CL 24 4A 79 y P2: KR 4A 23 78/86, se encuentran localizados en el Sector Catastral Las Nieves de la Localidad de Santa Fe, el cual no pertenece a un barrio incluido dentro del programa de legalización y regularización de barrios de la Secretaría Distrital de Planeación - SPD. De acuerdo con el Mapa de Amenaza por Movimientos en Masa a escala 1:5000 elaborado por el IDIGER, los predios objeto de la consulta presentan cobertura de amenaza media por movimiento en masa. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

Por otro lado, una vez consultado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Antecedentes de Emergencias en Bogotá (SIRE) con relación a los antecedentes de los predios evaluados, se encontró que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados.

7. LOCALIZACIÓN

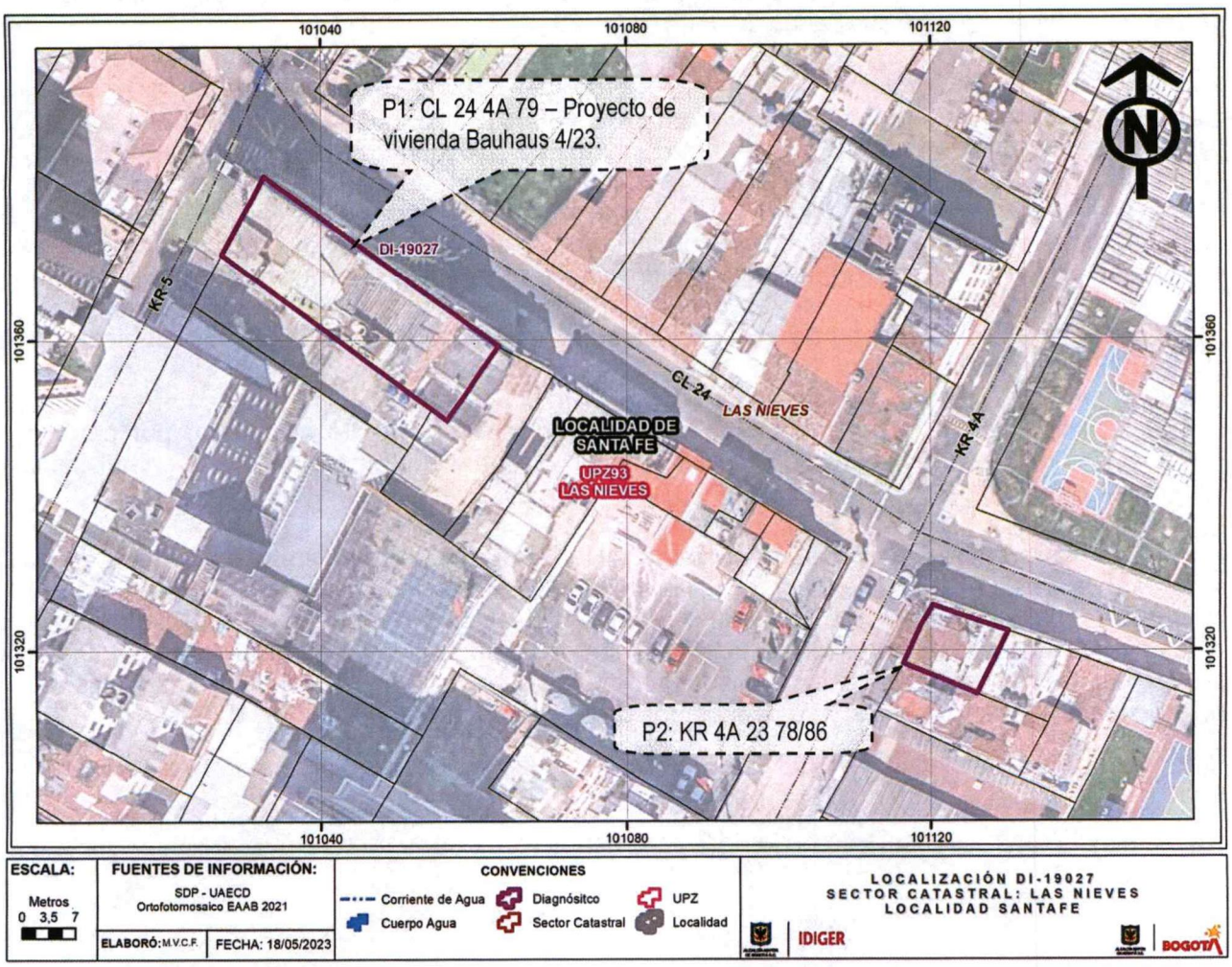


Figura 1. Localización de los predios evaluados, en el Sector Catastral Las Nieves de la Localidad de Chapinero.

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado No. 2023ER8041, personal del IDIGER realizó visita técnica de inspección el 16 de mayo de 2023, a los predios que se presentan en la Figura 1, los cuales se localiza en un sector de pendiente media a baja, consolidado urbanísticamente, que cuenta con la presencia de servicios públicos domiciliarios y vías de acceso vehicular pavimentadas (Ver fotografía 1).

En el predio P1: CL 24 4A 79 se encuentra publicitado, que allí se desarrollará un proyecto de vivienda denominado Bauhaus 23/4, el cual estará conformado por una torre de aparta estudios de 17 niveles. Para lo cual, se procederá con la demolición de la edificación que actualmente allí se emplaza, correspondiente a una edificación de siete niveles, posiblemente construida en muros de carga y pórticos de concreto; para posteriormente implantar el nuevo proyecto. Se aclara que, al momento de la visita no se encuentra nadie al interior del predio P1 que permita el ingreso. Sin embargo, en la inspección realizada desde el exterior del predio P1, se observa que la edificación que actualmente se emplaza en P1, no se encuentra habitada, ni tampoco se evidencia la ejecución de actividades de obra en su interior. Adicionalmente, no se observan daños sobre los elementos que conforman su fachada, que puedan alertar sobre una condición de riesgo, por sus condiciones físicas evidenciadas (ver Fotografías 2 y 3).

Por su parte, en el predio P2: KR 4A 23 78/86 se emplaza una edificación de dos niveles, construida posiblemente bajo un sistema de muros estructurales, con entrepiso y cubierta mediante placa de concreto reforzado. Es importante aclarar que, al momento de la visita no se encontró nadie al interior del predio P2 que permitiera el ingreso. De igual forma, en la inspección realizada desde el exterior de la edificación, se evidencia un deterioro generalizado de la fachada, con posibilidad de desprendimientos del recubrimiento en pañete y pintura. Adicionalmente, en el segundo nivel de la edificación, se observa un balcón, que sobresale un metro aproximadamente del nivel de los muros, en el cual se observa un alto grado de deterioro de los elementos que lo conforman, como vigas y ventanas, con posibilidad de colapso parcial hacia el andén ubicado frente al predio P2. (Ver fotografía 4 a 7).

Por otra parte, en el área ubicada debajo del balcón, se implementó al parecer por parte de la comunidad, una cinta de restricción para advertir a los transeúntes sobre una eventual caída de elementos desde el balcón. (Ver fotografía 8).

Por último, los predios P1 y P2 se encuentran distanciados 100m aproximadamente, por lo que la situación de posible afectación por obra aledaña, al parecer realizadas en el predio P1, no se pueden verificar al momento de la visita. Sin embargo, teniendo en cuenta el avanzado estado de deterioro de la fachada y el balcón de la edificación de P2, no se descarta que, durante la ejecución de actividades de obra como excavaciones profundas o demoliciones en predios cercanos, se puedan incrementar los daños ya evidenciados o se puedan presentar nuevos daños.

9. POSIBLES CAUSAS

- Ausencia de mantenimiento en la edificación emplazada en el predio P2.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



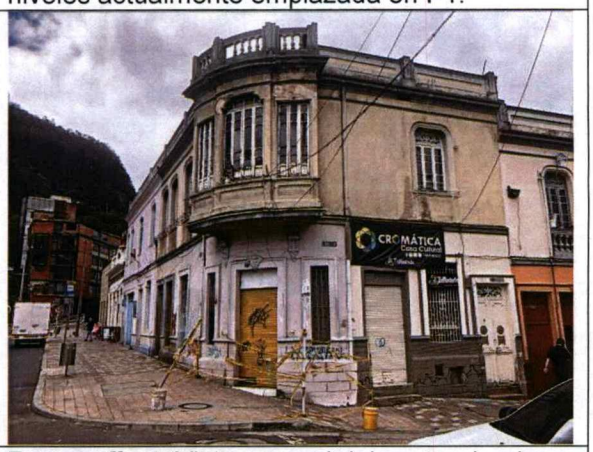
Fotografía 1. Vista general del sector donde se emplaza el predio P1, proyecto Bauhaus.



Fotografía 2. Vista de la edificación de siete niveles actualmente emplazada en P1.



Fotografía 3. No se evidencian actividades de construcción al interior de P1.



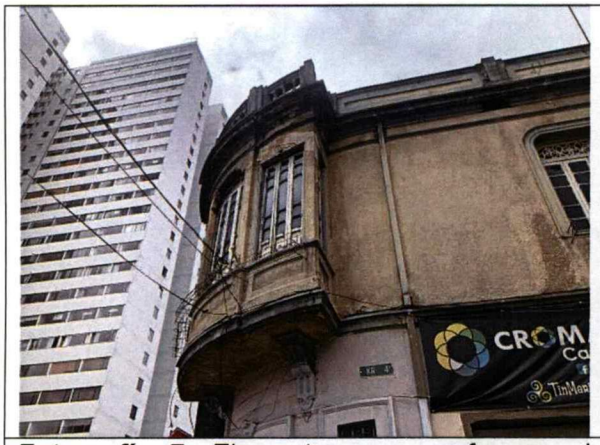
Fotografía 4. Vista general del sector donde se emplaza P2.



Fotografía 5. Edificación emplazada en el predio P2



Fotografía 6. Balcón con deterioro generalizado.



Fotografía 7. Elementos que conforman el balcón con posibilidad de colapso.



Fotografía 8. Cinta de advertencia implementada debajo del balcón.

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados sobre los predios evaluados en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE DEL PREDIO (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	Número de pisos	USO	DAÑOS
1	CL 24 4A 79	No se identifica	Muros de carga y pórticos	7	Residencial	Sin daños
2	KR 4A 23 78/86	No se identifica	Muros estructurales	2	Residencial y/o Comercial	Moderados

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	X	**NO**		**¿CUAL?**	Es posible que se presenten desprendimientos de los elementos que conforman el balcón de la edificación emplazada en el predio P2, cuyos elementos movilizados se depositarían sobre el andén ubicado frente al predio P2, lo que podría impactar a su vez a los transeúntes.

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

- Incremento en los daños evidenciados sobre la fachada del predio P2 y sobre el balcón del segundo nivel del mismo, cuyos elementos que lo conforman podrían depositarse en la zona del andén ubicado frente al predio P2.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa desde el exterior de la edificación emplazada en el predio P1: CL 24 4A 79, donde se desarrollará el proyecto Bauhaus 23/4, en el Sector Catastral Las Nieves de la Localidad de Santa Fe.

- Inspección visual y evaluación cualitativa desde el exterior de la edificación emplazada en el predio P2: KR 4A 23 78/86, en el Sector Catastral Las Nieves de la Localidad de Santa Fe.

- Teniendo en cuenta los daños evidenciados sobre la fachada y el balcón de la edificación emplazada en el predio P2, y su posibilidad de desprendimientos sobre el sector del andén ubicado frente al predio P2, se dio apertura al evento SIRE 5416076 y se procedió a restringir el uso del andén ubicado frente al predio P2, en un área de 10m2.

Tabla 2. Relación de formatos emitidos en atención al Evento SIRE No 5416076.

No. FORMATO DE EVACUACIÓN	FECHA	NOMBRE A QUIEN SE NOTIFICA	TIPO DE FORMATO DE RESTRICCIÓN
11528	16/05/2023	Alcaldía Local de Santa Fe	Restringir el uso del andén ubicado frente al predio P2, en un área de 10m2.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural de la edificación emplazada en el predio P1: CL 24 4A 79, donde se desarrollará el proyecto Bauhaus 23/4, en el Sector Catastral Las Nieves de la Localidad de Santa Fe, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, de acuerdo con las condiciones físicas evidenciadas durante la inspección realizada desde el exterior. Sin embargo, se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas tipo sismo.

- La estabilidad estructural de la edificación emplazada en el predio P2: KR 4A 23 78/86, en el Sector Catastral Las Nieves de la Localidad de Santa Fe, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio, de acuerdo con las condiciones físicas evidenciadas durante la inspección realizada desde el exterior. Sin embargo, la estabilidad de los elementos que conforman el balcón del segundo nivel del predio P2, se encuentra comprometida ante la acción de cargas normales de servicio, debido a la posibilidad de desprendimientos de estos elementos sobre el andén ubicado frente al predio P2.

15. RECOMENDACIONES

- A la Alcaldía Local de Santa Fe, desde su competencia, acoger la recomendación de restricción de uso del andén ubicado frente al predio P2, en un área de 10m2, emitida mediante el formato No. 11528, hasta tanto, se garanticen condiciones de estabilidad de los elementos que conforman el balcón del segundo nivel del predio P2.

- A los responsables, encargados y/o propietarios de la edificación emplazada en el predio P2: KR 4A 23 78/86, en el Sector Catastral Las Nieves de la Localidad de Santa Fe, en caso de no existir condiciones o restricciones para el uso del suelo, se recomienda que, 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, adelantar acciones encaminadas al

mantenimiento general de la edificación, con el fin de que se garantice el buen comportamiento de la misma durante su vida útil, particularmente garantizar la estabilidad del balcón localizado en el segundo nivel. Cabe resaltar que, las acciones que se adelanten deben ser efectuadas por el personal idóneo y siguiendo la normativa vigente.

- A los responsables, encargados y/o propietarios de la edificación emplazada en el predio P1: CL 24 4A 79, donde se desarrollará el proyecto Bauhaus 23/4, en el Sector Catastral Las Nieves de la Localidad de Santa Fe, garantizar en todo momento, no solo la seguridad de las zonas intervenidas, sino también de las edificaciones localizadas en el área de influencia y de la infraestructura pública localizada en el entorno, que pueda verse afectada por el desarrollo de las obras. Es de recordar que la seguridad, estabilidad y habitabilidad de las edificaciones y la funcionalidad de la infraestructura existente, deben garantizarse durante el diseño y ejecución de las obras, así como en la operación y uso de estas.

- A la Alcaldía Local de Santa Fe, desde sus competencias, ejercer el correspondiente control urbanístico de acuerdo con lo establecido en el Artículo 14 del Decreto Nacional 1203 de 2017, por el cual se modifica el Artículo 2.2.6.1.4.11 Competencia del control urbano del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en el predio P1: CL 24 4A 79, donde se desarrollará el proyecto Bauhaus 23/4, en el Sector Catastral Las Nieves de la Localidad de Santa Fe, y verificar el cumplimiento de los requerimientos, procedimientos constructivos, especificaciones técnicas y recomendaciones establecidas en la correspondiente licencia de construcción y en la normatividad vigente. De las acciones adelantadas, informar a la comunidad del sector.

- A la Alcaldía Local de Santa Fe, desde sus competencias, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este Diagnóstico Técnico.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: Camilo Carrillo Nombre: Camilo Andrés Carrillo Villamizar Ingeniero Civil – Especialista en Patología de la Construcción
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Revisó y aprobó
Firma: Nombre: **Iván Camilo Ibagos** Vargas Profesional Especializado 222 - Grado 23 Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático