DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 17159
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2022ER3998
EVENTO SIRE 5393472

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Juan Sebastián Guzmán Guzmán				**SOLICITANTE:** Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP
CAT	09	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	23/03/2022	**HORA:**	10:45	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 11 No. 11-73	**CHIP Y/O COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X_1:99900.41 Y_1:100545.07 X_2:99914.30 Y_2:100567.30 X_3:99885.59 Y_3:100586.74 X_4:99871.96 Y_4:100562.27	
SECTOR CATASTRAL:	Santa Inés	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			2500m²	
UPZ:	93-Las Nieves	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			1	
LOCALIDAD:	03-Santa Fe	**FAMILIAS**	0	**ADULTOS**	1	**MENORES** 0
CHIP:	AAA0030PPKC	**PREDIOS EVALUADOS**			1	
AREA INSPECCIONADA:	2500m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-43169	

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 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 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 información suministrada y/o recopilada en campo.

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.

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.

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.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Riesgo por actividad de la construcción / Ausencia de mantenimiento en edificaciones/viviendas

6. ANTECEDENTES

El predio evaluado se encuentra en el Sector Catastral Santa Inés de la Localidad de Santa Fe, y de acuerdo con los planos de amenaza por movimientos en masa en suelo urbano y de expansión, y los planos de amenaza de inundación por desbordamiento del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) "Bogotá Reverdece 2022-2035" (Decreto 555 de 2021), no presenta categorización de amenaza media ni alta por movimiento en masa, y no presenta categorización de amenaza de inundación por desbordamiento, lo cual no genera restricción por concepto de amenaza y/o riesgo para el uso del suelo.

Adicionalmente, mediante consulta del Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático – SIRE se encuentra que, para el predio de la solicitud, el IDIGER ya ha emitido documentos técnicos, los cuales se pueden consultar en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER:

Tabla 1. Documentos emitidos por el IDIGER para el polígono evaluado

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
CAR-495	Diciembre de 2005
CAR-763	Marzo de 2007
DI-7527	Octubre de 2014
DI-8652	Noviembre de 2015
CAR-2798	Noviembre de 2016

Personal del IDIGER ha realizado visita técnica al predio de la Carrera 11 No. 11-73, Sector Catastral Santa Inés de la Localidad de Santa Fe, desde el año 2007. Por medio de los Conceptos de Amenaza Ruina CAR-763 y CAR-495, se determinó que la edificación de cuatro (04) niveles ubicada en el predio presentaba deterioro avanzado de los elementos de acabados, desprendimiento de pañetes en muros, caída de cielo rasos y humedades, no obstante, estas afectaciones no comprometían la estabilidad general de la estructura. Se concluyó que, la estructura evaluada no amenazaba ruina, y recomendó a los responsables realizar estudios técnicos particulares para evaluar la condición real de la estructura.

En los años 2014 y 2015, se realizó nuevamente visita al predio de la Carrera 11 No. 11-73, Sector Catastral Santa Inés de la Localidad de Santa Fe, identificando que en el predio se emplazan tres (03) edificaciones. No fue posible ingresar a la totalidad de las estructuras, sin embargo, desde el exterior se identificó un deterioro generalizado de la estructura, posiblemente ocasionado por la ausencia de mantenimiento y el alto grado de humedad en que permanece.

En noviembre de 2016, se emitió el Concepto de Amenaza Ruina CAR-2798, evidenciando un deterioro mayor de las estructuras emplazadas en el predio evaluado. Se identificó que las tres (03) edificaciones del predio fueron construidas bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado, los cuales en el momento de la visita se encontraban en buen estado de conservación. Sin embargo, se identificaron daños moderados en muros de las edificaciones, y daños fuertes en los entrepisos de madera. Teniendo en cuenta las condiciones identificadas en la visita, se concluye que las edificaciones emplazadas en el predio de la Carrera 11 No. 11-73, Sector Catastral Santa Inés de la Localidad de Santa Fe, AMENAZAN RUINA.

7. LOCALIZACIÓN

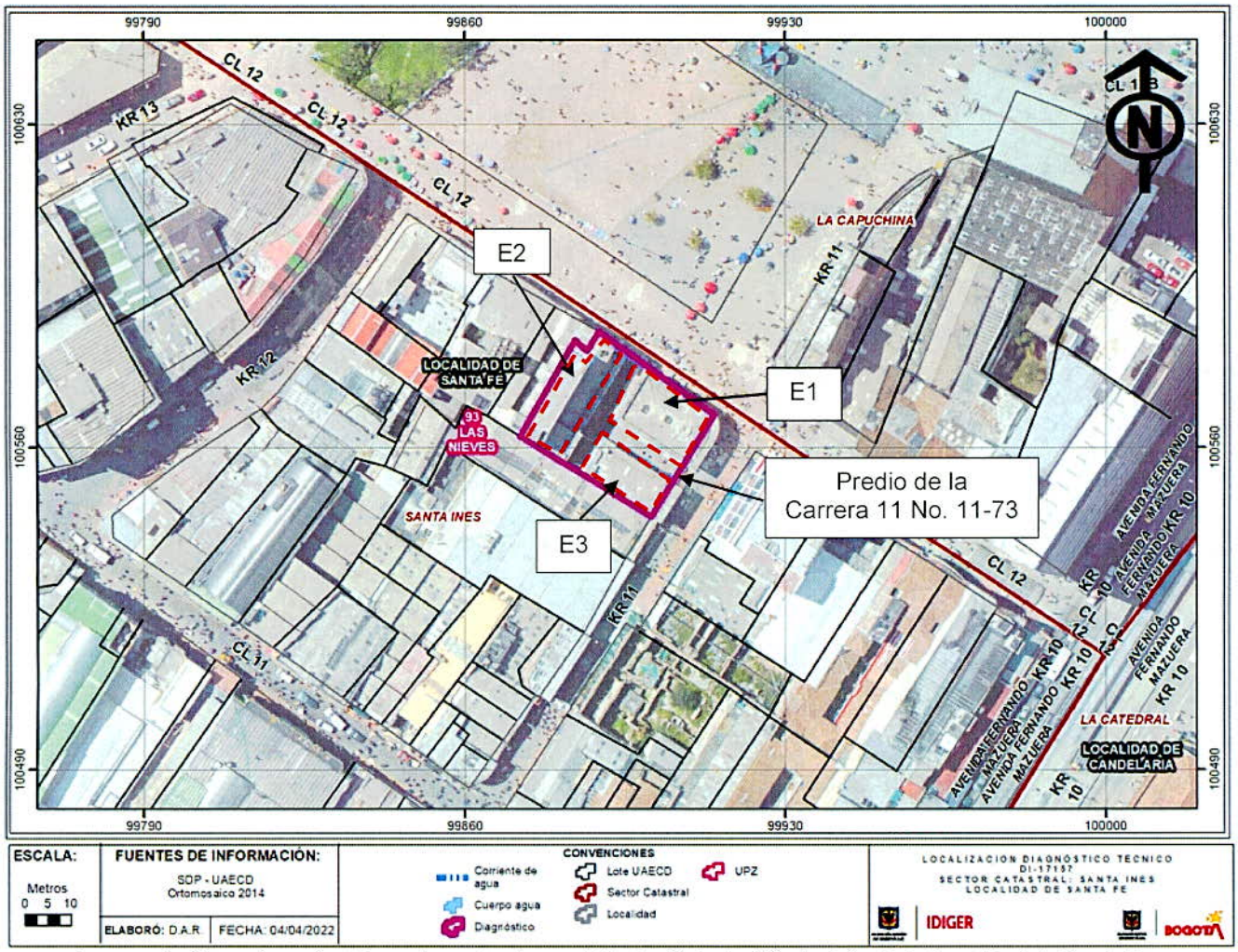


Imagen 1. Georreferencia del predio evaluado en el Sector Catastral Santa Inés de la Localidad de Santa Fe.

8. DESCRIPCIÓN

El día 23 de marzo de 2022, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica al predio de la Carrera 11 No. 11-73, en el Sector Catastral Santa Inés de la Localidad de Santa Fe, encontrando una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehiculares pavimentadas (pavimento flexible), y en donde se ubican edificaciones entre cuatro (04) y nueve (09) niveles, construidos en su mayoría bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado y mampostería confinada (ver fotografía 1).

En el predio evaluado se identifican tres (03) edificaciones de cuatro (04) niveles, construidas hace aproximadamente 70 años y se encuentran sin uso desde hace aproximadamente 10 años. En el costado norte del predio se emplaza la edificación E1, de cuatro (04) niveles, y posiblemente construida

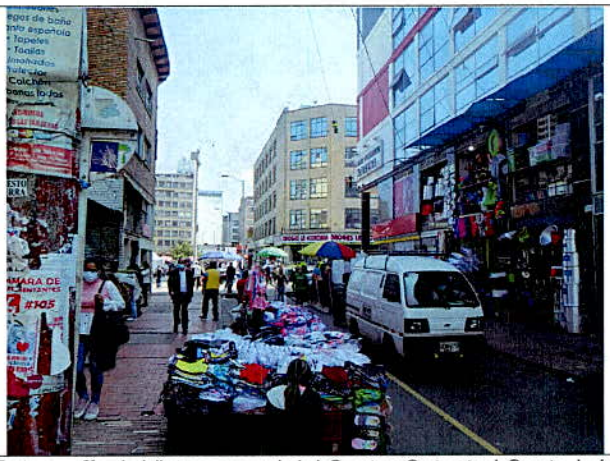
bajo un sistema estructural de muros de carga en mampostería confinada y algunos pórticos en concreto reforzado, de acuerdo con lo observado en la inspección visual (ver fotografía 2). En los costados occidental y sur del predio se localizan las edificaciones E2 y E3 respectivamente, de cuatro (04) niveles y construidas bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado y placa de entrepiso en elementos de madera (ver fotografías 3 y 4). En la edificación E2 se observan pórticos en concreto reforzado de sentido oriente-occidente, mientras que, la edificación E3 cuenta con pórticos en concreto reforzado de sentido norte-sur (ver fotografías 5 y 6).

Se evidencia que las condiciones de deterioro en los elementos no estructurales de las tres (03) edificaciones se mantienen de acuerdo con lo descrito en el CAR-2798. A lo largo de las edificaciones E1, E2 y E3 se identifica un deterioro de los acabados por el exceso de humedad. En los cielos rasos de las edificaciones se evidencian deformaciones excesivas y colapsos parciales en varios puntos de las estructuras (ver fotografías 7 a 16). Las condiciones de riesgo se mantienen de acuerdo a lo descrito y estipulado en el CAR-2798. Cabe mencionar que, la estructura que brinda estabilidad global a las edificaciones se encuentra en buen estado de conservación, de acuerdo con lo evidenciado mediante la inspección visual.

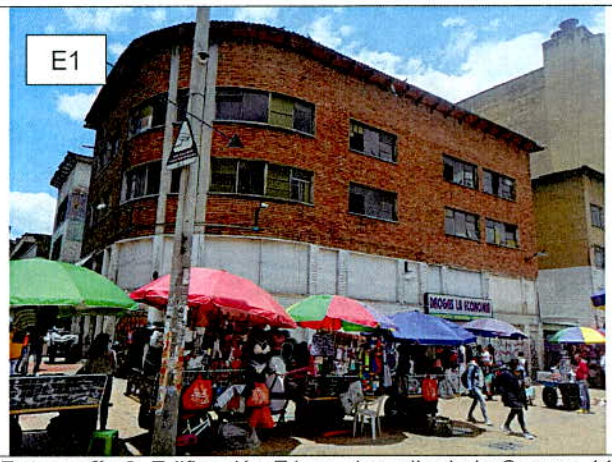
9. POSIBLES CAUSAS

- Es posible que los daños identificados en las edificaciones E1, E2 y E3 del predio de la Carrera 11 No. 11-73, en el Sector Catastral Santa Inés de la Localidad de Santa Fe, estén relacionados con la ausencia de mantenimiento, teniendo en cuenta que las estructuras se encuentran abandonadas desde hace aproximadamente 10 años.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Vista general del Sector Catastral Santa Inés de la Localidad de Santa Fe



Fotografía 2. Edificación E1 en el predio de la Carrera 11 No. 11-73



Fotografía 3. Edificación E2 en el predio de la Carrera 11 No. 11-73



Fotografía 4. Edificación E3 en el predio de la Carrera 11 No. 11-73



Fotografía 5. Pórticos en concreto reforzado en sentido oriente-occidente de E2



Fotografía 6. Pórticos en concreto reforzado en sentido norte-sur de E3



Fotografía 7. Vista general desde el interior de E1



Fotografía 8. Colapso de cielo raso en el primer nivel de E1





Fotografías 9 y 10. Colapso de cielo raso en el segundo nivel de E1





Fotografías 11 y 12. Colapso de cielo raso y humedad en E1





Fotografías 13 y 14. Colapso de cielo raso y humedad en E2

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.



Fotografías 15 y 16. Colapso de cielo raso y humedad en E3

11. DAÑOS

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

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	Carrera 11 No. 11-73	DAPED	Edificaciones	N/A	4	Moderado

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

De no adelantarse las acciones de reparación y/o mantenimiento de los elementos que presentan daños en las edificaciones del predio de la Carrera 11 No. 11-73, en el Sector Catastral Santa Inés de la Localidad de Santa Fe, es posible que se presente un aumento de las afectaciones en los elementos no estructurales, y futuros daños en elementos estructurales de los inmuebles.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del predio evaluado (ver Imagen 1), en el Sector Catastral Santa Inés de la Localidad de Santa Fe. La inspección se realiza el día 23 de marzo de 2022.

- Se dan las recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo del predio y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de este. Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

- Dadas las condiciones identificadas en la visita técnica, y el riesgo que estas representan, se realizan las siguientes recomendaciones para el predio de la Carrera 11 No. 11-73, en el Sector Catastral Santa Inés de la Localidad de Santa Fe.

Tabla 3. Relación de formatos emitidos en atención al radicado 2022ER3998

N° FORMATO	FECHA	NOMBRE A QUIEN SE NOTIFICA	TIPO DE FORMATO
7994	23/03/2022	Leonardo Delgado	Restricción de uso de las tres edificaciones del predio

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural global de las edificaciones E1, E2 y E3 del predio de la Carrera 11 No. 11-73, en el Sector Catastral Santa Inés de la Localidad de Santa Fe, no se encuentra comprometida en la actualidad frente a cargas de servicio de acuerdo con lo identificado en el momento de la visita técnica. Sin embargo, la estabilidad de los elementos no estructurales de las edificaciones se encuentra comprometida en la actualidad, teniendo en cuenta las condiciones evidenciadas durante la inspección visual. Se desconoce el comportamiento de las estructuras frente a cargas dinámicas (por ejemplo, sísmicas)

- Mediante la inspección visual no es posible determinar la capacidad de resistencia de la placa de entrepiso en madera y elementos estructurales de las edificaciones E1, E2 y E3 del predio de la Carrera 11 No. 11-73, en el Sector Catastral Santa Inés de la Localidad de Santa Fe, por lo cual es necesario llevar a cabo estudios específicos de ingeniería que permitan determinar si es viable hacer uso de las edificaciones.

15. RECOMENDACIONES

- Al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, desde sus competencias, acoger la recomendación de restricción de uso de las tres (03) edificaciones emplazadas en el predio de la Carrera 11 No. 11-73, del Sector Catastral Santa Inés de la Localidad de Santa Fe, hasta tanto se garantice la estabilidad de los elementos no estructurales que presentan daño en los inmuebles.

- Teniendo en cuenta que no se han adelantado acciones parta la mitigación del riesgo en las edificaciones del predio de la Carrera 11 No. 11-73, del Sector Catastral Santa Inés de la Localidad de Santa Fe, se mantienen vigentes las recomendaciones establecidas en el CAR-2798, como se mencionan continuación:

    - *"Reparar las cubiertas de las edificaciones para impedir el ingreso de agua lluvia y controlar el deterioro progresivo en que se encuentran los demás elementos"*

    - *"Reemplazar los entrepisos y cielo rasos de las edificaciones garantizando su estabilidad y la ocupación segura de dichas áreas"*

    - *"Reparar los acabados de muros y otros elementos de las edificaciones que presentan deterioro por exceso de humedad"*

- *"Realizar labores de mantenimiento general, periódicamente, a todos los elementos que conforman las edificaciones, para prevenir y contrarrestar el deterioro y evitar posibles colapsos parciales de elementos estructurales y no estructurales"*

- *"En caso de no desarrollar las actividades recomendadas en los puntos anteriores en el mediano plazo, se recomienda demoler las edificaciones"*

- Adicionalmente, se recomienda al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, desde sus competencias, y en caso de querer hacer uso de las edificaciones, adelantar acciones administrativas encaminadas a determinar la capacidad y desempeño de las estructuras del predio de la Carrera 11 No. 11-73, del Sector Catastral Santa Inés de la Localidad de Santa Fe, para lo cual es necesario adelantar por parte de los responsables, los estudios detallados de patología, vulnerabilidad estructural y geotecnia que determinen el nivel de daño que presentan los elementos estructurales y no estructurales afectados. Cabe mencionar que, se deben tener en cuenta las recomendaciones que se deriven de los estudios, con el fin de garantizar el buen comportamiento de la estructura durante su vida útil.

- A la Alcaldía Local de Santa Fe, 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 vecinos y transeúntes del sector.

16. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma:_____ Juan Sebastián Guzmán Guzmán Ingeniero Civil – Mag. en ingeniería Civil Contratista (25202-353944 CND)
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 Revisó
Firma:_____ Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático