DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-19563
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RAD IDIGER 2023ER19089

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jairo Mauricio Diaz Salazar.				**SOLICITANTE:** Julián Andrés Cepeda Comunidad
CAT	12	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	29 de septiembre de 2023	**HORA:**	08:30 Horas	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	P1: KR 9 No. 21 - 53 P2: KR 9 No. 21 - 41 P3: CL 22 No. 9 – 07 P4: CL 22 No. 9 – 23 P5: CL 22 No. 9 – 31	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			N: 4° 36' 30.2" O: 74° 04' 19.2"			
SECTOR CATASTRAL:	Las Nieves	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			Sin afectación			
UPZ:	93 – Las Nieves	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			80			
LOCALIDAD:	03 – Santa Fe	**FAMILIAS**	20	**ADULTOS**	60	**MENORES**	20	
CHIP:	AAA0153KXUZ AAA0029PLZE AAA0029PLYN AAA0029PLEP AAA0029PJXS	**PREDIOS EVALUADOS**			5			
AREA INSPECCIONADA	1802 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-49945			

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:

Los predios evaluados, se localizan en el Sector Catastral Las Nieves de la Localidad Santa Fe. De acuerdo con el mapa de amenaza por movimientos en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, el sector no presenta una categorización de amenaza media y alta por movimientos en masa.

7. LOCALIZACIÓN

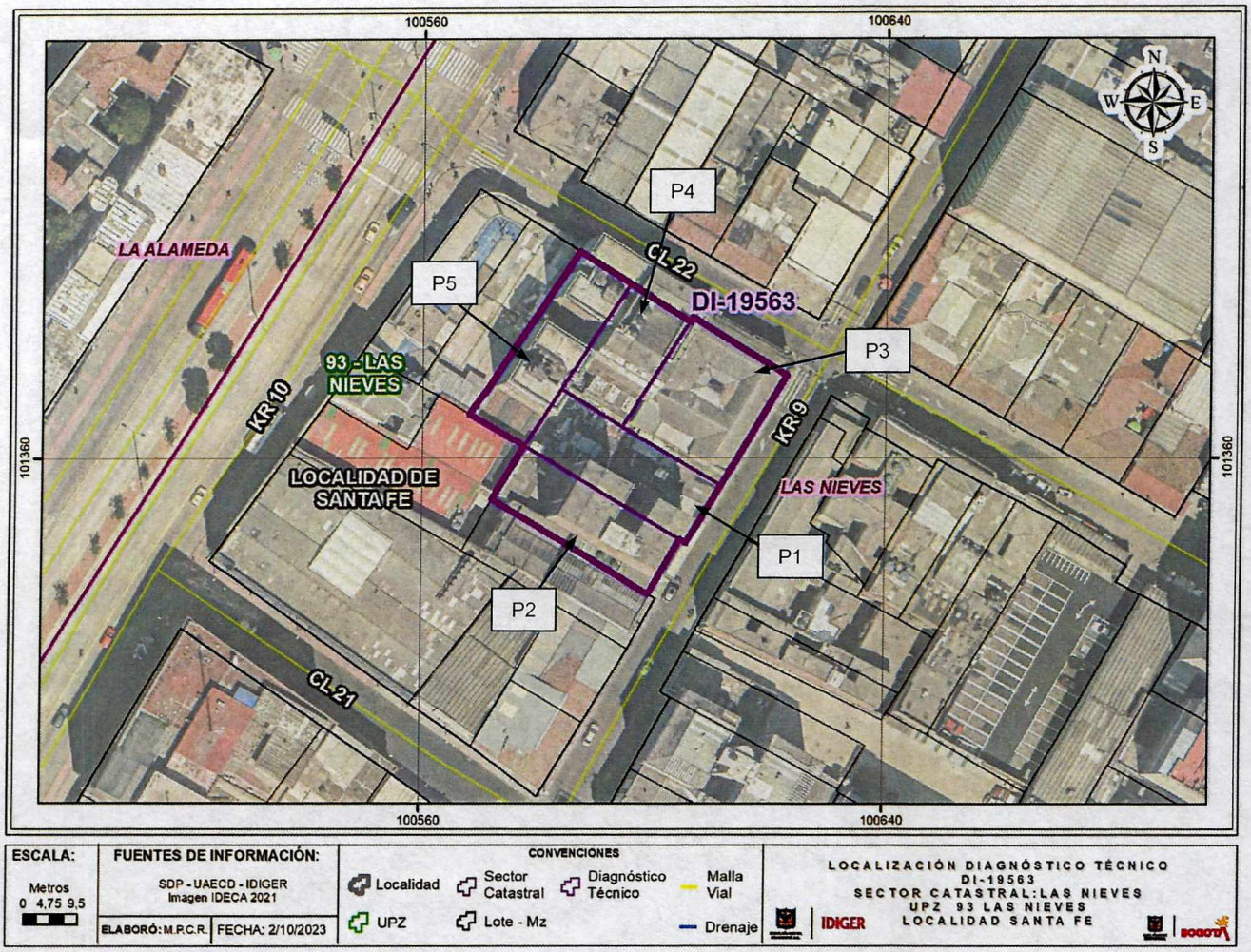


Figura 1. Zona donde se localizan los predios P1, P2, P3, P4 y P5, en el Sector Catastral Las Nieves de la Localidad Santa Fe

8. DESCRIPCIÓN

El sector donde se ubican los predios evaluados corresponde a una zona relativamente plana, consolidada a nivel urbanístico, con vías de acceso vehicular pavimentadas y adecuada dotación de servicios públicos, en la que se emplazan edificaciones entre dos y nueve niveles de uso habitacional y comercial, entre otros (ver fotografías 1 y 2).

En el predio P1 (ver fotografías 3 y 4), se desarrolla un proyecto de construcción en un área cercana a los 373 m², donde se han adelantado intervenciones de demolición en un 80% aproximadamente. En la actualidad se realiza el levantamiento de muros en bloques de arcilla cocida confinados mediante vigas y columnas en concreto reforzado que, en algunos sectores alcanzan una altura de dos niveles. Los muros que hacen parte de la fachada se encuentran en pie. Al momento de la inspección técnica no se encontró valla informativa de la licencia de construcción.

En el predio P2 (ver fotografías 2, 5 a 10), se ubica una edificación de uso habitacional y comercial de nueve niveles y un sótano, construida bajo un sistema estructural de pórticos de concreto reforzado, con placa de contrapiso en concreto, entrepisos en losas de concreto reforzado y cubierta también en losa de concreto reforzado. Sobre las pantallas de concreto perimetrales del costado oriental y norte pertenecientes al sótano, se identifican algunas huellas de humedad y deterioro de acabados; además, en la superficie inferior de la placa de entrepiso del sótano se aprecia franjas con huellas de humedad y algunas fisuras longitudinales con aberturas de 1 mm a lo largo de 0.5 m a 1 m aproximadamente. El resto de la edificación presenta buenas condiciones de conservación (ver fotografías 5 a 12).

En el predio P3, se ubica una edificación de uso comercial de dos niveles con una edad de construcción cercana a los 80 años, bajo un sistema estructural de mampostería de carga sin confinar, pisos en concreto recubierto de losetas, entrepisos en madera y cubierta en tejas de fibrocemento apoyadas sobre correas de madera, en la cual se aprecia una perforación en la mampostería colindante con el predio P1, así como leves desprendimientos de pañete de recubrimiento. Al interior, en el segundo nivel se identificaron algunas huellas de humedad y deterioro de acabados en el cielo raso en muros y cielo raso (ver fotografías 13 a 16).

En los predios P4 y P5, se ubican dos edificaciones de nueve niveles de uso comercial y habitaciones, construidas en pórticos de concreto reforzado, con placas de entrepiso y cubierta en losas de concreto reforzado, las cuales presentan buenas condiciones de conservación sobre los elementos que conforman la fachada (ver fotografía 2). Al momento de la inspección técnica no fue posible verificar las condiciones físicas internas.

9. POSIBLES CAUSAS:

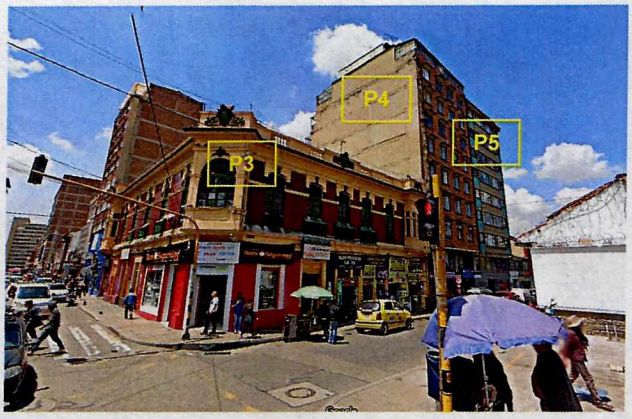
Es posible que las humedades observadas en las pantallas de cerramiento del sótano de la edificación del predio P2, estén asociadas con filtración de aguas de carácter freático. Las humedades y fisuras en la placa de entrepiso pueden estar asociadas con filtraciones de agua producto de roturas de tuberías internas, situaciones que con base en la inspección visual no es posible precisar.

En cuanto a los daños observados en el muro de cerramiento del predio P3, colindante con la obra del predio P1, es posible que se hayan generado producto de vibraciones durante las intervenciones de obra que se adelantan en el predio P1, lo cual no es posible aseverar con base en la inspección visual.

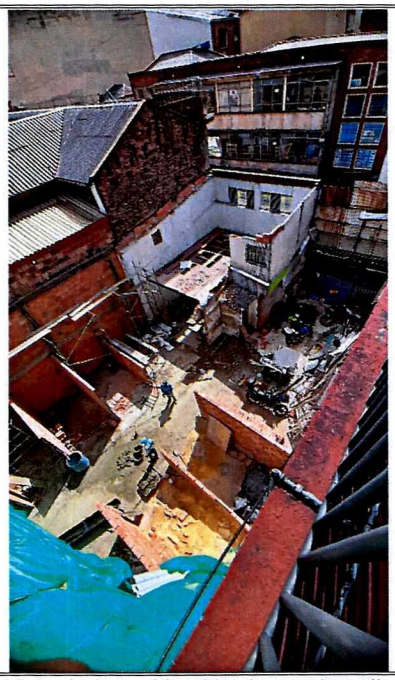
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Vista del sector donde se ubican los inmuebles de los predios P1, P2 y P3.



Fotografía 2. Vista del sector donde se ubican los inmuebles de los predios P3, P4 y P5.



Fotografía 3. Vista de inmueble ubicado en el predio P1, donde se adelanta el proyecto en construcción.



Fotografía 4. Vista de inmueble ubicado en el predio P1, donde se adelanta el proyecto en construcción. Se observa la zona frontal que no fue demolida.



Fotografía 5. Vista de la edificación del predio P2.



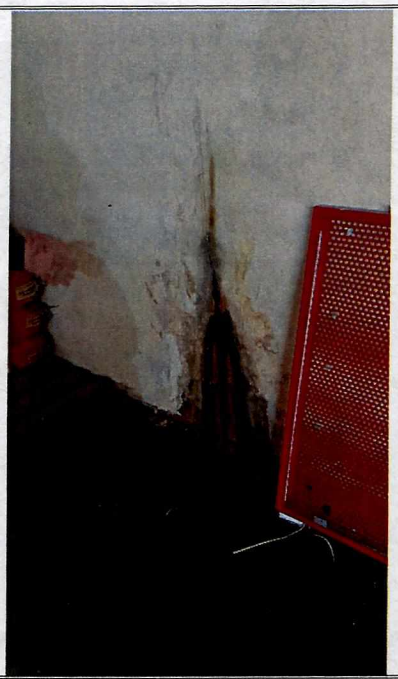
Fotografía 6. Interior de la edificación del predio P2.



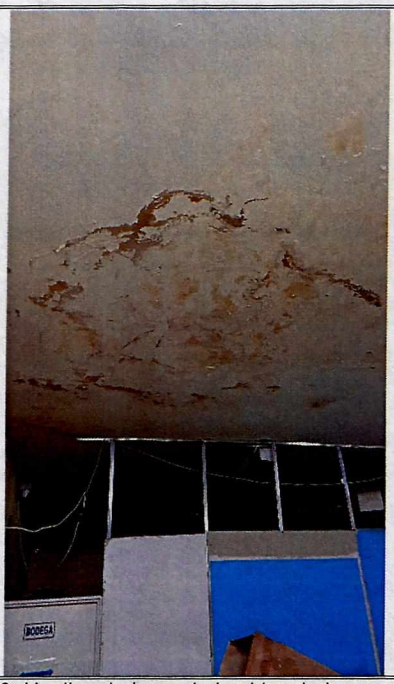
Fotografía 7. Vista del interior del sótano del predio P2.



Fotografía 8. Huellas de humedad evidenciadas en el sótano del predio P2.



Fotografía 9. Huellas de humedad evidenciadas en el sótano del predio P2.



Fotografía 10. Huellas de humedad evidenciadas en el sótano del predio P2.

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.



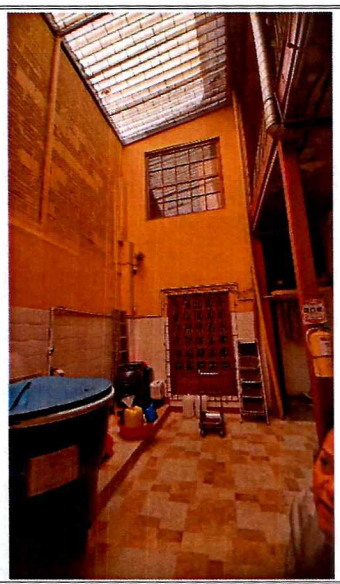
Fotografía 11. Huellas de humedad evidenciadas en el sótano del predio P2.



Fotografía 12. Fisuras evidenciadas en la placa de entrepiso del sótano del predio P2.



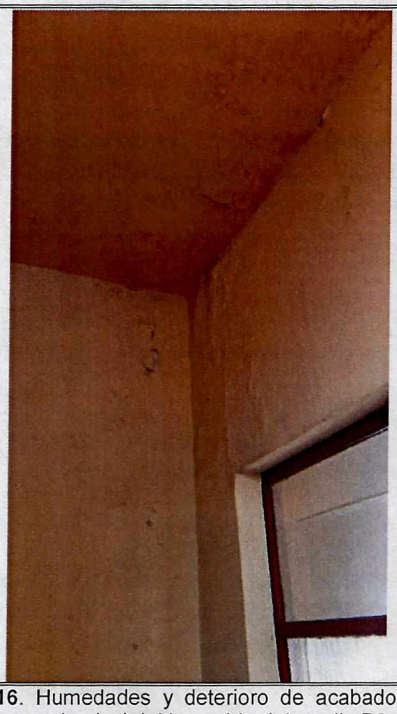
Fotografía 13. Vista de la edificación del predio P3.



Fotografía 14. Vista del interior del inmueble del predio P3.



Fotografía 15. Muro de cerramiento del inmueble del predio P3, colindante con el predio P1. Se observa una leve perforación.



Fotografía 16. Humedades y deterioro de acabados en muros internos del segundo nivel del inmueble del predio P2.

11. DAÑOS:

Tabla 1. Nivel de daño observado en los inmuebles de los predios P1, P2, P3, P4 y P5, en el Sector Catastral Las Nieves de la Localidad Santa Fe.

Localización	Tipo de estructura	Uso	No. Pisos	Daños
KR 9 No. 21 – 53 (P1)	Mampostería confinada	En construcción	2	-
KR 9 No. 21 – 41 (P2)	Pórticos de concreto reforzado	Habitacional y comercial	9	Leves
CL 22 No. 9 – 07 (P3)	Mampostería de carga sin confinar	Habitacional y comercial	2	Leves
CL 22 No. 9 – 23 (P4)	Pórticos de concreto reforzado	Habitacional y comercial	9	Sin daños en fachada
CL 22 No. 9 – 31 (P5)	Pórticos de concreto reforzado	Habitacional y comercial	9	Sin daños en fachada

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		**NO**	X	**¿CUAL?**	No se advirtieron daños sobre la infraestructura pública aledaña a los predios P1, P2, P3, P4 y P5, en el Sector Catastral Las Nieves de la Localidad Santa Fe.

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

Es posible que durante el proceso de construcción del proyecto que se adelanta en el predio P1, los leves daños observados en el muro de cerramiento colindante del inmueble del predio P3, se incrementen y/o se manifiesten daños en otros puntos de la edificación; además, es posible que se favorezca la manifestación de afectaciones sobre el inmueble del predio P2, situaciones que con base en la inspección visual no es posible precisar.

De no adelantarse acciones de mantenimiento y/o mejoramiento en el sótano del inmueble del predio P2 y en los muros y cielo raso de las zonas internas del segundo nivel del inmueble del predio P3, es posible que con el paso del tiempo se deterioren las condiciones físicas observadas sobre los elementos que pertenecen a estos espacios.

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de las edificaciones de los predios P2 y P3, de las condiciones físicas externas de fachada de los inmuebles de los predios P4 y P5 y del predio P1 en construcción, ubicados en el Sector Catastral Las Nieves de la Localidad Santa Fe. Acción adelantada el día 29 de septiembre de 2023.

14. CONCLUSIONES.

La estabilidad, habitabilidad y funcionalidad de las edificaciones ubicadas en los predios de la Carrera 9 No. 21 – 41 (P2) y la Calle 22 No. 9 – 07 (P3), en el Sector Catastral Las Nieves de la Localidad Santa Fe, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas habituales de servicio por los daños leves observados. Es posible que, ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo sismos, se manifiesten daños adicionales, lo cual no es posible precisar con base en la inspección visual.

La estabilidad y funcionalidad de las edificaciones ubicadas en los predios de la Calle 22 No. 9 – 23 (P4) y la Calle 22 No. 9 – 31 (P5), en el Sector Catastral Las Nieves de la Localidad Santa Fe, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas habituales de servicio por la presencia de daños en los elementos de fachada visibles desde el exterior, ya que no se identificaron. Es posible que, ante la ocurrencia de cargas dinámicas como por ejemplo sismos, se manifiesten daños sobre los elementos que lo conforman, lo cual no es posible precisar con base en la inspección visual.

Con base en la inspección visual adelantada en los predios de la Carrera 9 No. 21 – 41 (P2) y la Calle 22 No. 9 – 07 (P3), en el Sector Catastral Las Nieves de la Localidad Santa Fe, no es posible precisar el detonante real de las afectaciones evidenciadas en estos, sin embargo, es posible que algunas de las afectaciones observadas estén relacionadas con las intervenciones

de obra del proyecto de construcción que se viene adelantando en el predio de la Carrera 9 No. 21 – 53 (P1).

15. RECOMENDACIONES

En el marco de las funciones establecidas en el artículo 3 del Decreto Distrital 173 de 2014, el IDIGER en su calidad de autoridad técnica en la gestión del riesgo del Distrito Capital, se permite impartir las siguientes recomendaciones, con el ánimo de que sean debidamente asimiladas y acatadas por las autoridades territoriales, entidades públicas y privadas y la comunidad en general, y en consecuencia, se implementen las medidas pertinentes para atender oportunamente las situaciones de riesgo aquí identificadas, dado que la gestión del riesgo es una responsabilidad de todos los habitantes del territorio colombiano, según lo establece el artículo 2 de la Ley 1523 de 2012:

Al responsable y/o los responsables del proyecto de construcción que se adelanta en el predio de la Carrera 9 No. 21 – 53 (P1), en el Sector Catastral Las Aguas de la Localidad Santa Fe, se recomienda garantizar el cumplimiento del Decreto 172 de 2014 de la Alcaldía Mayor de Bogotá "Por el cual se reglamenta el Acuerdo 546 de 2013, se organizan las instancias de coordinación y orientación del Sistema Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – SDGR-CC y se definen lineamientos para su funcionamiento", en su Quinta Parte – Responsabilidades públicas, privadas y ciudadanas, específicamente el Articulo 32 – Análisis específicos de riesgo y planes de contingencia, en el cual se especifica que es responsabilidad de quien ejecuta obras realizar el respectivo análisis de riesgos e implementar las medidas de prevención y mitigación correspondientes (Decreto 2157 de 2017). En este sentido, es responsabilidad del ejecutor de las obras, 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, funcionalidad 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 Santa Fe, desde sus competencias dado que posiblemente los daños leves evidenciados en la edificación del predio de la Calle 22 No. 9 – 07 (P3), en el Sector Catastral Las Nieves de la Localidad Santa Fe, están asociados a la construcción que se está adelantando en el predio de la Carrera 9 No. 21 – 53 (P1), adelantar las medidas correspondientes con los responsables de dicha construcción, para que realicen las acciones que garanticen la estabilidad de los elementos que presentan daños en la edificación del predio de la Calle 22 No. 9 – 07 (P3); lo anterior en el caso de determinarse que efectivamente dicha construcción ocasionó y/o actuó como detonante de los daños existentes en esta edificación.

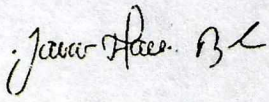
A la Alcaldía Local Santa Fe, desde el marco de sus competencias y de acuerdo con lo señalado en el numeral 9º Artículo 86 del Decreto 1421 de 1993, lo normado en el Artículo 135 de la Ley 1801 de 201, modificado por el Artículo 10 del Decreto 555 de 2017, Artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1203 de 2017, realizar el correspondiente control urbanístico en el predio de la Carrera 9 No. 21 – 53 (P1), en el Sector Catastral Las Nieves de la Localidad Santa Fe, con el propósito de verificar la legalidad de las intervenciones de obra que se desarrollan en este predio y de ser necesario adelante las actuaciones administrativas del caso.

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 a los responsables de las edificaciones de los predios de la Carrera 9 No. 21 – 41 (P2), la Calle 22 No. 9 – 07 (P3), la Calle 22 No. 9 – 23 (P4) y la Calle 22 No. 9 – 31 (P5), en el Sector Catastral Las Nieves de la Localidad Santa Fe, desarrollar acciones encaminadas al mantenimiento y mejoramiento de los inmuebles, 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 de estos inmuebles, las condiciones más adecuadas para el uso de los mismos.

Al Instituto Distrital de Patrimonio y Cultura – IDPC, orientar al responsable y/o responsables del inmueble del predio de la Calle 22 No. 9 – 07 (P3), en el Sector Catastral Las Nieves de la Localidad Santa Fe, dado que dicho inmueble se encuentra catalogado como Bien Inmueble de Interés Cultural, para que, de acuerdo con la normatividad vigente adelanten las intervenciones de mantenimiento y/o mejoramiento. Así mismo, se recomienda que el responsable y/o los responsables del inmueble del predio en mención, adelanten los trámites correspondientes y las obras a que haya lugar en el inmueble, para garantizar la estabilidad, funcionalidad y seguridad de esta, las características morfológicas y los rasgos distintivos del sector.

A la Alcaldía Local Santa Fe, desde sus respectivas competencias, adelantar las gestiones pertinentes que permitan dar a conocer el presente informe técnico a los responsables de los predios de la Calle 22 No. 9 – 07 (P3), la Calle 22 No. 9 – 23 (P4) y la Calle 22 No. 9 – 31 (P5), en el Sector Catastral Las Nieves de la Localidad Santa Fe y que a su vez conduzcan a que las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico sean acogidas, con el objeto de proteger la integridad física de la comunidad del sector inspeccionado. 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