DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-16331
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2021ER13248
EVENTO SIRE No. 5383745

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Alexander Gómez Nemocón				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	13	**MÓVIL:**	4	
FECHA:	15 de septiembre de 2021	**HORA:**	01:00 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	KR 5 B # 48 P - 73 Sur	**COORDENADA ÁREA INSPECCIONADA**				X: 96444.53 Y: 95087.39		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	San Agustín	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				600 M2		
UPZ:	55 – Diana Turbay	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				3		
LOCALIDAD:	18 – Rafael Uribe Uribe	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**		3	**MENORES**	0
CHIP:	AAA0009PSPP	**PREDIOS EVALUADOS**				1		
ÁREA INSPECCIONADA:	1000 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**				**CR-41460**		

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 infraestructuras 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. 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.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

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

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

Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C.

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 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. Adicionalmente, los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para los 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 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.

5. ESCENARIO DE RIESGO

- Actividad de La Construcción / Ausencia de mantenimiento y deficiencias constructivas

6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral San Agustín de la Localidad Rafael Uribe Uribe, donde se localiza el predio evaluado, no pertenece a un barrio incluido en el Programa de Legalización y Regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Según los planos normativos de "Amenaza por movimientos en masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), actualizados por la Resolución 1483 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación, el predio evaluado se localiza en una zona que presenta categorización de amenaza Baja/Media/Alta por movimientos en masa, lo cual debe ser tenido en cuenta para ocupación o desarrollo urbano en este.

Revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Atención de Emergencias de Bogotá (SIRE), con relación a los antecedentes del predio evaluado, se encontró que el IDIGER no ha emitido Conceptos Técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, por lo anterior se indica que, para el predio en comento no se han evaluado los niveles de amenaza, vulnerabilidad y riesgo mediante un Concepto Técnico. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

Según verificación realizada al Sistema de Información del Sector Cultura, Recreación y Deporte, la edificación emplazada en el predio evaluado, que se denomina Casa de Hacienda Los Molinos, ha sido declarada mediante el Decreto Distrital 606 del 25 de julio de 2001 como un Bien de Interés Cultural (BIC) con Categoría de Intervención Conservación Integral - COIN.

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 1 se muestra la localización del predio de la KR 5 B # 48 P - 73 Sur, Sector Catastral San Agustín, Localidad Rafael Uribe Uribe.

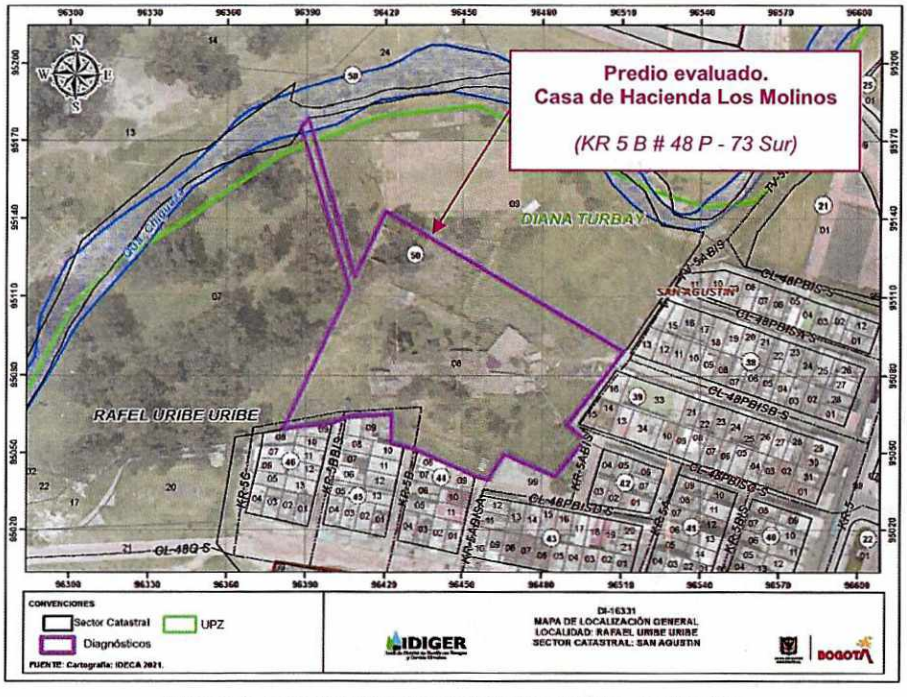


Figura 1. Localización general de los predios evaluados

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER, el día 15 de septiembre de 2021 realizó visita técnica al predio de la KR 5 B # 48 P - 73 Sur, encontrando que el sector pertenece a una zona de pendiente relativamente baja, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas y en buen estado sobre la CL 48 P Bis B Sur, donde se emplazan edificaciones de hasta 4 niveles principalmente de uso residencial.

En el predio evaluado, que cuenta con muros de cerramiento en mampostería simple de aproximadamente 2 m de altura (ver Fotografía 1), se emplaza la Casa de Hacienda Los Molinos, que corresponde a una hacienda de 2 niveles construida en muros de adobe, entrepiso en madera y cubierta en tejas de barro apoyada sobre láminas de esterilla de guadua con recubrimiento de mortero y estas a su vez sobre estructuras en madera (ver Fotografía 2), que al parecer fue construida hace más de 400 años. Actualmente la hacienda se encuentra habitada por personas que se identifican como cuidadores del inmueble.

Se realiza inspección al interior de la Casa de Hacienda Los Molinos, identificando de manera generalizada, en aproximadamente un 60% de la superficie total de la cubierta de la edificación, involucrando espacios vitales como habitaciones y baños, fisuras y grietas de hasta 2 cm de abertura y hasta 3 m de longitud aproximadamente en el mortero de recubrimiento de la cara inferior de las cubiertas, acompañadas por desprendimientos parciales de este, dejando expuesta la esterilla de guadua (ver Fotografías 3, 4 y 5).

Se observa de manera generalizada condiciones de pandeo tanto en los elementos en madera sobre los que se apoyan los elementos de cubierta como en los elementos que conforman el entrepiso, por lo que ha sido necesaria la colocación de elementos en madera como apuntalamientos (ver Fotografías 6 y 7). En los elementos de entrepiso que presentan pérdida de estabilidad también se identifican filtraciones de agua, posiblemente asociadas a agrietamientos en las cubiertas a través de los cuales ingresan las aguas lluvias al interior de la edificación. También se evidencian grietas puntuales de hasta 2 cm de abertura y 80 cm de abertura en la parte alta de algunos muros perimetrales (ver Fotografía 8).

9. POSIBLES CAUSAS

- Ausencia de mantenimiento, deficiencias constructivas y vetustez de la Casa de Hacienda Los Molinos.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Fachada del predio evaluado, sobre la CL 48 P Bis B Sur



Fotografía 2. Panorámica de la Casa de Hacienda Los Molinos



Fotografía 3. Desprendimiento del recubrimiento en cara inferior de cubierta, en habitaciones



Fotografía 4. Desprendimiento del recubrimiento en cara inferior de cubierta, en baño



Fotografía 5. Desprendimiento del recubrimiento en cara inferior de cubierta, en zonas comunes



Fotografía 6. Pérdida de estabilidad en elementos en madera sobre los que se apoya la cubierta

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071



Fotografía 7. Pérdida de estabilidad en elementos en madera que conforman los entrepisos



Fotografía 8. Fisuras y grietas en parte alta de muros perimetrales de la edificación

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en los predios evaluados

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	KR 5 B # 48 P - 73 Sur	Muros en adobe	Residencial	2	Fuertes

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

12. RIESGOS ASOCIADOS (potenciales riesgos que se esperan de no implementar las recomendaciones)

- Aumento progresivo de los daños evidenciados en las construcciones que conforman la Casa de Hacienda Los Molinos.
- Colapso parcial de las cubiertas y de los entrepisos en la Casa de Hacienda Los Molinos.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de la Casa de Hacienda Los Molinos, que se localiza en el predio de la KR 5 B # 48 P - 73 Sur, Sector Catastral San Agustín, Localidad Rafael Uribe Uribe.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

- Se realiza apertura de evento de emergencia SIRE No. 5383745, y se da recomendación de evacuación, de manera preventiva y temporal, de la Casa de Hacienda Los Molinos, que se localiza en el predio de la KR 5 B # 48 P - 73 Sur, Sector Catastral San Agustín, Localidad Rafael Uribe Uribe, mediante Formato No. 7195.

Tabla 2. Relación de formatos emitidos en atención al evento SIRE 5383745

N° FORMATO	FECHA	NOMBRE A QUIEN SE NOTIFICA	TIPO DE FORMATO
7195	15/09/2021	Miryam Rosario Cajamarca	Recomendación de evacuación de la Casa de Hacienda Los Molinos

- Se dan recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el objetivo de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo del predio evaluado, y de hacer seguimiento a las condiciones de este. Asimismo, se informa de las competencias del IDIGER.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad y habitabilidad de la Casa de Hacienda Los Molinos, localizada en el predio de la KR 5 B # 48 P - 73 Sur, Sector Catastral San Agustín, Localidad Rafael Uribe Uribe, se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, por los daños identificados.

15. RECOMENDACIONES

- A los habitantes y/o responsables de la Casa de Hacienda Los Molinos, emplazada en el predio de la KR 5 B # 48 P - 73 Sur, Sector Catastral San Agustín, Localidad Rafael Uribe Uribe, acoger la recomendación de evacuación, hasta tanto se implementen acciones que garanticen condiciones de estabilidad y habitabilidad de esta.

- Al responsable y/o responsables de la Casa de Hacienda Los Molinos, emplazada en el predio de la KR 5 B # 48 P - 73 Sur, Sector Catastral San Agustín, Localidad Rafael Uribe Uribe, , implementar las acciones pertinentes al mantenimiento, reparación, mejoramiento y/o reforzamiento del inmueble, bajo el acompañamiento de personal idóneo, con el propósito de garantizar condiciones óptimas de estabilidad y funcionalidad, y llevarlo al cumplimiento del actual Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 (Decreto 926 de 2010) o normatividad vigente al momento de implementación de las acciones, teniendo en cuenta las consideraciones de la reglamentación vigente, entre las que se destacan:

    - Dado que el inmueble emplazado en el predio evaluado corresponde a un Bien Inmueble de Interés Cultural del ámbito distrital, las intervenciones que se vayan a realizar en este deben contar con la aprobación del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC, previo a la expedición de la respectiva Licencia de Construcción.

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Por lo anterior, también se recomienda tener en cuenta lo especificado por la NSR-10, haciendo énfasis en su sección A.10.9 - Rehabilitación Sísmica.

- En el Decreto 2113 de 2019 del 25 de noviembre de 2019 *"Por el cual se incorpora al Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente Sismo Resistente NSR-l0 el documento AIS-610-EP-2017 - Evaluación e Intervención de Edificaciones Patrimoniales de uno y dos pisos de Adobe y Tapia Pisada, y se dictan otras disposiciones"*, entre otras cosas se introduce la sección A.10.9.2.6 en la NSR-10, cuyo texto es el siguiente:

  *"**A.10.9.2.6 - Edificaciones patrimoniales de uno y dos pisos de adobe y tapia pisada** - Cuando se trate de edificaciones declaradas como patrimonio histórico, de conservación arquitectónica o sectores y bienes de interés cultural de carácter nacional, departamental, municipal o distrital, de uno y dos pisos construidas con adobe y tapia pisada, el diseño de su reforzamiento deberá realizarse siguiendo los requisitos de la Norma AIS-610-EP-2017 "Evaluación e intervención de edificaciones patrimoniales de uno y dos pisos de adobe y tapia pisada" con el fin de garantizar un nivel de seguridad sísmica equivalente al que el Reglamento exige a una edificación nueva. Para el procedimiento de evaluación de la intervención se seguirá lo establecido en la Sección A.1 0.1.4 Y una vez efectuado el reforzamiento bajo los requisitos de la Norma AIS-61 0-EP-2017, el supervisor técnico independiente, de conformidad con lo previsto en la sección A.1 0.1.6, al finalizar la intervención deberá indicar mediante concepto técnico si la vulnerabilidad ha sido resuelta y definir si se puede autorizar el acceso al público en general a la edificación."*

- Al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC, orientar al responsable y/o responsables del predio de la KR 5 B # 48 P - 73 Sur, Sector Catastral San Agustín, Localidad Rafael Uribe Uribe, donde se localiza la Casa de Hacienda Los Molinos, dado que corresponde a un Bien de Interés Cultural, para que de acuerdo con la normatividad vigente, adelanten las intervenciones de emergencia o reparaciones locativas que el Instituto considere necesarias para mitigar el riesgo inminente que advierte el inmueble.

- A la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe, identificar, contactar y hacer seguimiento al responsable y/o responsables del predio de la KR 5 B # 48 P - 73 Sur, Sector Catastral San Agustín, Localidad Rafael Uribe Uribe, donde se localiza la Casa de Hacienda Los Molinos, con el propósito de notificarlos sobre las recomendaciones impartidas mediante este documento técnico.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

- A la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe, desde sus competencias, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes del predio evaluado.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: Sergio Gómez Nombre: Sergio Alexander Gómez Nemocón Profesión: Ingeniero Civil
Contratista
16.2 Revisó
Firma: Nombre. Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado 222-29
Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071