DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-19711
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2023ER21524 – 2023ER21528

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jairo Mauricio Diaz Salazar				**SOLICITANTE:** Instituto Distrital de Patrimonio Cultural - IDPC
CAT	12	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	05/10/2023	**HORA:**	16:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	P1: Carrera 7 No. 23 – 28 P2: Carrera 7 No. 23 – 02	**CHIP Y/O COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			N: 4° 36’ 32.7” O: 74° 04’ 13.5”				
SECTOR CATASTRAL:	Las Nieves	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			40 m²				
UPZ:	93 – Las Nieves	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			42				
LOCALIDAD:	03 – Santa Fe	**FAMILIAS**	16	**ADULTOS**	30	**MENORES**	12		
CHIP:	AAA0029XAUZ AAA0029XAPP	**PREDIOS EVALUADOS**			2				
AREA INSPECCIONADA:	1000 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-50279				

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 estas, 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 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.

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

Las conclusiones y recomendaciones impartidas a partir 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 visitado, predio o infraestructura visitados.

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]

5. ESCENARIO DE RIESGO

Actividad de la Construcción

[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

El sector donde se ubican los predios de la Carrera 7 No. 23 – 28 y la Carrera 7 No. 23 - 02, hace parte del Sector Catastral Las Nieves de la Localidad Santa Fe. De acuerdo con el plano de amenaza por movimientos en masa e inundación por desbordamiento a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, el sector donde se localizan los predios de la Carrera 7 No. 23 – 28 y la Carrera 7 No. 23 - 02, presenta una categorización de amenaza media y baja por movimientos en masa.

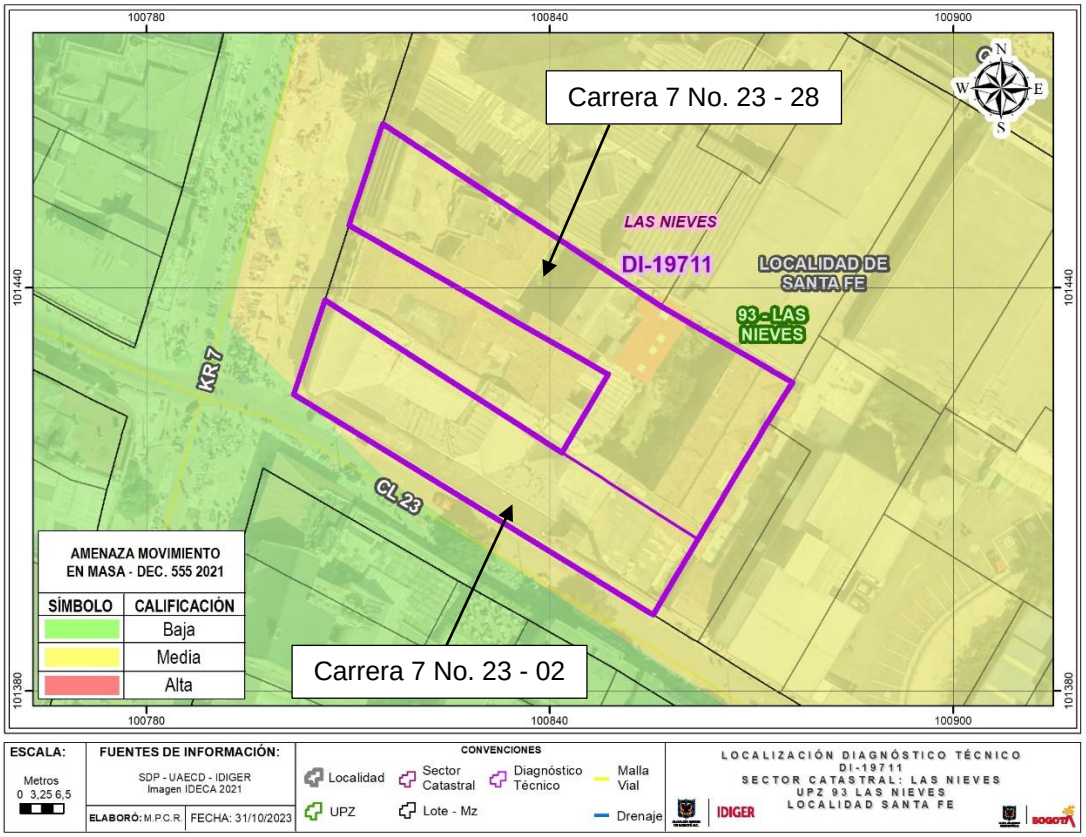


Figura 1. Condición de amenaza por movimientos en masa para el sector donde se ubican los predios de la Carrera 7 No. 23 – 28 y la Carrera 7 No. 23 - 02, en el Sector Catastral Las Nieves de la Localidad Santa Fe (Tomado del Decreto 255 de 2021 - POT).

Mediante consulta en el Sistema de Información para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático – SIRE se encontró que, para el predio de la Carrera 7 No. 23 - 02, en el Sector Catastral Las Nieves de la Localidad Santa Fe, el IDIGER emitió el diagnóstico técnico DI-12795 del 23 de diciembre de 2018, el cual puede ser consultado en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER.

De acuerdo con el DI-12795, en el predio de la Carrera 7 No. 23 – 02, se ubica una edificación de dos niveles de uso comercial y habitacional, con una edad de construcción superior a los 100 años, bajo un sistema estructural de mampostería de carga sin confinar, entrepisos en madera y cierre de cubierta en tejas de fibrocemento, la cual presenta deterioro en los acabados de fachada y elementos de madera que pertenecen al alero de cubierta. Mediante el DI-12795 se recomendó al responsable del predio adelantar acciones de mantenimiento y mejoramiento general de la edificación.

7. LOCALIZACIÓN

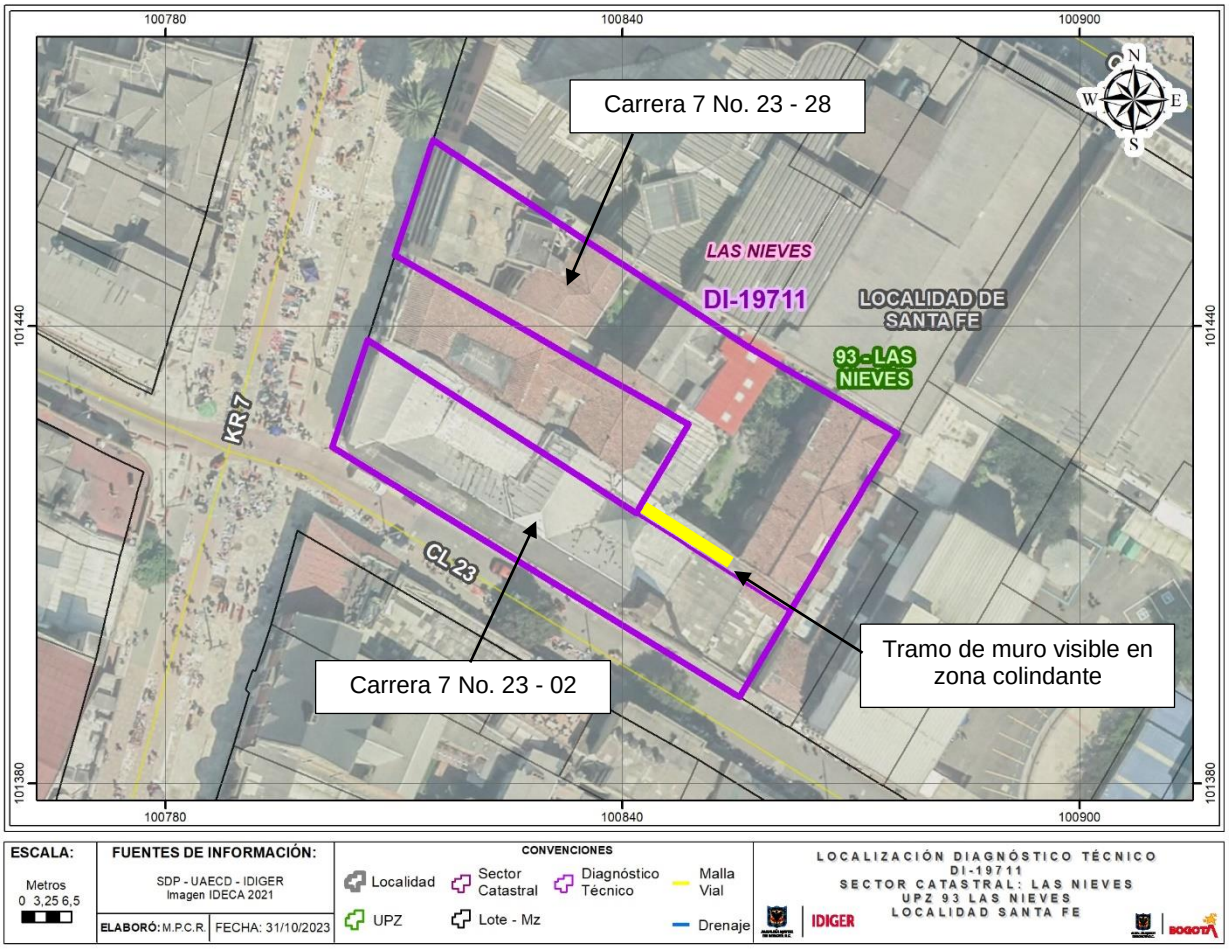


Figura 2. Localización de los predios de la Carrera 7 No. 23 – 28 y la Carrera 7 No. 23 - 02, en el Sector Catastral Las Nieves de la Localidad Santa Fe.

8. DESCRIPCIÓN

El sector donde se ubican los predios de la Carrera 7 No. 23 – 28 y la Carrera 7 No. 23 - 02, corresponde a una zona con una pendiente baja cercana a los 5°, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular y peatonal pavimentadas y adecuada dotación de servicios públicos (ver fotografía 1).

En el predio de la Carrera 7 No. 23 – 28, se localiza el Edificio Valenzuela que corresponde a una unidad residencial conformada por bloques de apartamentos de cinco niveles, con una edad de construcción cercana a los 60 años, bajo un sistema estructural de mampostería confinada, con pisos en concreto recubierto de losetas, entrepisos en concreto reforzado y cubierta en tejas de fibrocemento apoyadas sobre correas de madera, con jardines ubicados entre los bloques de apartamentos. A nivel general el Edifico Valenzuela presenta buenas condiciones de conservación (ver fotografías 1, 2 y 5).

En el predio de la Carrera 7 No. 23 – 02, se ubica una edificación esquinera de dos niveles, de uso comercial y al parecer también habitacional, con una edad de construcción superior a los 100 años, bajo un sistema estructural de mampostería de carga sin confinar, entrepisos en madera y cubierta en tejas de fibrocemento apoyadas sobre correas de madera. Actualmente, los muros de fachada, presentan huellas de humedad y deterioro, consistente en pérdida de pintura y acabados, en mayor proporción sobre los elementos de fachada localizados sobre la Carrera 7; de igual forma, se evidencia un deterioro en los elementos de madera que conforman el alero de cubierta y el piso de un balcón externo en el segundo nivel también en la fachada por la Carrera 7, por lo que se implementó una estructura de protección para contener la posible caída de elementos de madera (ver fotografías 1, 2 y 4).

Al costado oriental, los predios de la Carrera 7 No. 23 – 28 y la Carrera 7 No, 23 – 02, colindan en un tramo de 23 m aproximadamente, y se puede apreciar visualmente desde el interior del inmueble de la Carrera 7 No. 23 – 28, un tramo de aproximadamente 9 m del muro de cerramiento del primer nivel y del segundo nivel de la edificación del predio de la Carrera 7 No. 23 – 02, con pérdida progresivamente del pañete de recubrimiento, sin que esto genere daños en la zona de jardín aledaña perteneciente al predio de la Carrera 7 No. 23 – 28. También se evidencia en algunos bloques de adobe que conforman el muro, la caída o pérdida del material que los conforma. En el sector, el predio de la Carrera 7 No. 23 – 28, cuenta con un muro de cerramiento en mampostería simple con una altura cercana a los 1.8 m (ver fotografías 5 a 8).

De acuerdo con lo evidenciado en el inmueble de la Carrera 7 No. 23 – 02 y lo manifestado en el diagnóstico técnico DI-12795, sobre este inmueble no se han adelantado intervenciones encaminadas al mejoramiento y mantenimiento tal y como se recomendó mediante el mencionado informe técnico, ya que presenta condiciones semejantes a las observadas en la inspección técnica del 23 de diciembre de 2018 (ver fotografías 3 y 4).

9. POSIBLES CAUSAS

Es posible que el deterioro y afectaciones evidenciadas sobre el inmueble ubicado en el predio de la Carrera 7 No. 23 – 02, en el Sector Catastral Las Nieves de la Localidad Santa Fe, estén relacionadas con la vetustez de la edificación y la ausencia de intervenciones de mantenimiento y mejoramiento.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Vista del sector donde se ubican los predios de la Carrera 7 No. 23 – 28 y la Carrera 7 No. 23 – 02 (05 de octubre de 2023).



Fotografía 2. Vista de los inmuebles ubicados en los predios de la Carrera 7 No. 23 – 28 y la Carrera 7 No. 23 – 02 (05 de octubre de 2023).



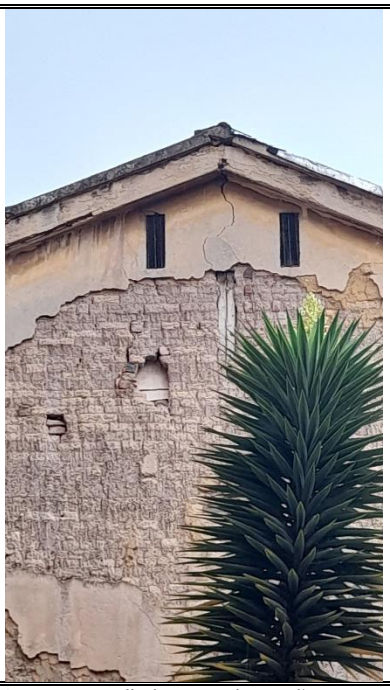
Fotografía 3. Vista del inmueble ubicado en el predio de la Carrera 7 No. 23 – 02, en la visita del 23 de diciembre de 2018.



Fotografía 4. Vista de la fachada del predio de la Carrera 7 No. 23 – 02, sobre la vía de la Carrera 7. Se observa deterioro (05 de octubre de 2023).



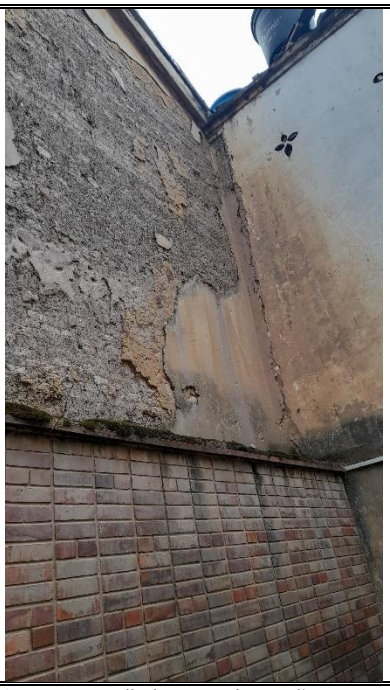
Fotografía 5. Tramo de muro de cerramiento del inmueble de la Carrera 7 No. 23 – 02, apreciado desde el interior del Edificio Valenzuela, en el predio de la Carrera 7 No. 23 – 28 (05 de octubre de 2023).



Fotografía 6. Desprendimientos de pañete y deterioro de mampuestos en el tramo de muro de cerramiento observado en el inmueble del predio de la Carrera 7 No. 23 – 02 (05 de octubre de 2023).



Fotografía 7. Desprendimientos de pañete y deterioro de mampuestos en el tramo de muro de cerramiento observado en el inmueble del predio de la Carrera 7 No. 23 – 02 (05 de octubre de 2023).



Fotografía 8. Desprendimientos de pañete y deterioro de mampuestos en el tramo de muro de cerramiento observado en el inmueble del predio de la Carrera 7 No. 23 – 02 (05 de octubre de 2023).

11. DAÑOS

Tabla 1. Nivel de daño en los inmuebles de los predios de la Carrera 7 No. 23 – 28 y la Carrera 7 No. 23 - 02, en el Sector Catastral Las Nieves de la Localidad Santa Fe.

Localización	Tipo de estructura	Uso	No. Pisos	Daños
Carrera 7 No. 23 – 28	Mampostería de carga confinada	Habitacional	5	Sin daños
Carrera 7 No. 23 – 02	Mampostería de carga sin confinar	Habitacional y comercial	2	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		**NO**	X	**¿CUAL?**	No se identificaron daños en infraestructura pública aledaña a los predios de la Carrera 7 No. 23 – 28 y la Carrera 7 No. 23 - 02, en el Sector Catastral Las Nieves de la Localidad Santa Fe.

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

De no adelantarse acciones de mejoramiento y mantenimiento en el inmueble de la Carrera 7 No. 23 – 02, en el Sector Catastral Las Nieves de la Localidad Santa Fe, es posible que con el paso del tiempo las condiciones físicas que presenta en la actualidad se deterioren de forma progresiva en mayor proporción, favoreciendo la presencia de daños importantes sobre los elementos que conforman este inmueble, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del Edificio Valenzuela, ubicado en el predio de la Carrera 7 No. 23 – 28 y de los elementos visibles desde el exterior del inmueble de la Carrera 7 No. 23 – 02, en el Sector Catastral Las Nieves de la Localidad Santa Fe. Acción adelantada el día 05 de octubre de 2023.

14. CONCLUSIONES

La estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad de los inmuebles de la Carrera 7 No. 23 – 28 y la Carrera 7 No. 23 – 02, en el Sector Catastral Las Nieves de la Localidad Santa Fe, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas habituales de servicio por las afectaciones observadas en el inmueble del predio de la Carrera 7 No. 23 - 02. Es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo un sismo se manifiesten daños de consideración sobre los elementos que conforman los inmuebles de los mencionados predios; situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

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:

Se ratifican las recomendaciones impartidas mediante el diagnóstico técnico DI-12975, en cuanto a:

A los responsables del inmueble ubicado en el predio de Carrera 7 No. 23 – 02, en el Sector Catastral Las Nieves de la Localidad Santa Fe, adelantar intervenciones de mejoramiento y mantenimiento de los elementos que conforman la fachada de la edificación y de todos aquellos que lo requieran en su interior, con el acompañamiento de personal idóneo, garantizando se dé cumplimiento a la normatividad vigente relacionada, tramitando los permisos y/o licencias requeridas, lo anterior con el propósito 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 Carrera 7 No. 23 – 02, en el Sector Catastral Las Nieves 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 haya lugar.

Adicionalmente, se recomienda:

Al Instituto Distrital de Patrimonio y Cultura – IDPC, orientar al responsable y/o responsables del inmueble del predio de la Carrera 7 No. 23 – 02, en el Sector Catastral Las Nieves de la Localidad Santa Fe, dado que dicho inmueble se encuentra catalogado como un Bien Inmueble de Interés Cultural, para que, de acuerdo con la normatividad vigente adelanten las intervenciones de mantenimiento, mejoramiento y/o reforzamiento. 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 conduzcan a que las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico sean acogidas con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes y comunidad del sector visitado. De las acciones adelantadas informar a la comunidad del sector.

16. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Jairo Mauricio Diaz Salazar Profesión: Ingeniero Civil – Esp. en Dirección de Plantas Industriales
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