DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-14128
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADOS IDIGER No.2019ER21311

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: Gustavo Palomino Saavedra				**SOLICITANTE:** Inspección 3A de Policía Alcaldía Local de Santa Fe
CAT	Conceptos	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Diciembre 9 de 2019	**HORA:**	9:45 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 5 A No.32-50	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X: 101302,76 Y: 102487,42		
BARRIO:	San Martin	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			50 m²		
UPZ:	91 – Sagrado Corazón	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			0		
LOCALIDAD:	03 – Santa Fe	**FAMILIAS**	0	**ADULTOS**	0	**MENORES**	0
CHIP:	AAA0088BLXR AAA0088BMLF	**PREDIOS EVALUADOS**			2		
AREA INSPECCIONADA	200 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-36260		

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 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.

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 están basadas en la inspección visual realizada, por tal razón pueden existir situaciones no previstas que se escapan de su alcance.

La gestión del riesgo es responsabilidad de todos los habitantes, quienes junto a 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

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

normas que los rigen. En este sentido, es responsabilidad de todos, adelantar cuando se requieran los análisis de riesgo 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.

4. ADVERTENCIAS

Para adelantar cualquier intervención en los predios se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaria Distrital de Planeación – SDP, 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. (Acuerdo 20/95), con el fin de garantizar el buen funcionamiento y desempeño de la edificación.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Construcción – Funcionamiento / Operación de edificaciones.

6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral San Martin de la localidad de Santa Fe, no corresponde a un barrio incluido en el programa de legalización ni regularización de barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP. El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, no ha emitido concepto técnico de riesgo para el sector.

Consultado el Plano Normativo "Amenaza por Remoción en Masa" de la Resolución 1483 de 2019 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, el cual actualiza el Mapa N° 3 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Plan de Ordenamiento Territorial – POT), el predio objeto de la consulta presenta de amenaza baja por movimientos en masa.

En atención al evento SIRE No.5270467 personal del IDIGER realizó visita técnica a varios predios entre los cuales se encuentra la Carrera 5 A No.32-50 y emitió el diagnóstico técnico DI-12908 del 26 de febrero de 2019, mediante el cual se describe que en los predios de la Carrera 6 No. 32A-20/28 Y otros, Carrera 5 No. 32-77/83/87/89/95 Carrera 5 A No. 32-52/55/70/74 se adelanta la demolición de las edificaciones allí emplazadas, para la construcción de una edificación de vivienda multifamiliar de quince (15) niveles por parte de la Constructora Proksol.

Durante la inspección visual se observó que en el predio aledaño a las obras con dirección catastral Carrera 5 A No. 32-50 se emplaza una edificación de un (1) nivel construida con sistema estructural de muros de carga, mampostería y cubierta con tejas de arcilla cocida, apoyadas sobre un entramado en madera. Hacia

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

2

el interior de la misma se observaron fisuras de tendencia horizontal y vertical, humedades en los muros perimetrales del costado norte y colindantes con la mencionada obra de construcción.

Mediante el DI-12908 el IDIGER recomendó que a los responsables de la vivienda que se localiza en la Carrera 5 A No. 32-50, en el Sector Catastral San Martín de la Localidad de Santa Fe, evacuar la vivienda, hasta tanto se desarrollen las acciones necesarias para garantizar las condiciones de estabilidad estructural y funcionalidad del inmueble.

Por otra parte, se recomendó a la Alcaldía Local de Santa Fé verificar las condiciones de las edificaciones aledañas al proyecto de construcción ejecutado en el predio de la Carrera 6 No. 32A- 20/28 y otros, y compararlas con las condiciones consignadas en las actas de vecindad y tomar las acciones correctivas que correspondan. También se recomendó a dicha Alcaldía Local, que en el marco de sus competencias, dado que posiblemente los daños evidenciados en el predio de la Carrera 5 A No. 32 – 50, se encuentran relacionados con las actividades de construcción, realizar las acciones correspondientes con los responsables, para que se realicen las labores que garanticen la estabilidad de los elementos que presentan daños. Lo anterior en caso de determinarse que efectivamente la construcción de la edificación en los predios Carrera 6 No. 32A-20/28 y otros, actuó como detonante de los daños en la vivienda de la Carrera 5 A No.32-50.

7. LOCALIZACIÓN



Figura 2. Localización de los predios evaluados, en el Sector Catastral San Martin de la Localidad de Santa Fe.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

A continuación, se presenta el listado de los predios evaluados en la presente visita:

Tabla 1. Predios Evaluados.

Predio	Dirección	CHIP
P1	Carrera 5 A No.32-50	AAA0088BLXR
P2	Carrera 6 No. 32A-20/28 y otros	AAA0088BMLF

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado de la referencia, el día 09 de diciembre de 2019 personal del IDIGER realizó visita técnica a los predios ubicados en la Carrera 5 A No.32-50 y Carrera 6 No. 32A- 20/28 y otros, en el sector catastral San Martin de la localidad de Santa Fe, observando lo siguiente:

En el predio de la Carrera 6 No. 32A-20/28 y otros actualmente se está adelantando la construcción de una torre de apartamentos y locales comerciales por parte de la Constructora Proksol, la cual se encuentra a nivel de estructura en el nivel 3, incluyendo la construcción de la estructura de un sótano (Ver Fotografía 1).

En el predio de la Carrera 5 A No.32-50, el cual colinda por el costado suroccidental con el predio de la Carrera 6 No. 32A-20/28, donde se adelanta la obra, se emplaza una vivienda de un (1) nivel, con una vetustez de cincuenta (50) años aproximadamente, construido con sistema estructural de muros de carga, cubierta con teja de arcilla apoyada sobre entramados de madera que reposan sobre los muros de cerramiento construidos con mampostería de ladrillos de arcilla.

Adicionalmente, en este último se observaron fisuras con aberturas variables entre 1 a 3 milímetros y 1 metro de longitud aproximadamente, localizadas en algunos muros de divisorios del costado norte de la vivienda. Las demás áreas que conforman la edificación presentan un deterioro relacionado con la vetustez de la misma (Ver Fotografías No.3 y 4).

Por otra parte, se realizó una inspección visual desde el exterior de la vivienda de la Carrera 5 A No.32-50 a los muros de cerramiento de los costados norte y oriental, observando que en los mismos la constructora Proksol colocó unos pañetes estructurales conformados por mallas metálicas y mortero de cemento, los cuales cubren la totalidad de dichos muros; adicionalmente, se observó que en los mismos costados de la vivienda, en el sótano se encuentran construidas unas pantallas de concreto reforzado.

9. POSIBLES CAUSAS

Las fisuras identificadas en la vivienda de la Carrera 5 A No.32-50 pueden estar asociadas a las actividades constructivas que se adelantan en el predio de la Carrera 6 No. 32A-20/28 y otros, situación que debe ser verificada mediante la revisión de las actas de vecindad levantadas por parte de la constructora Proksol.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

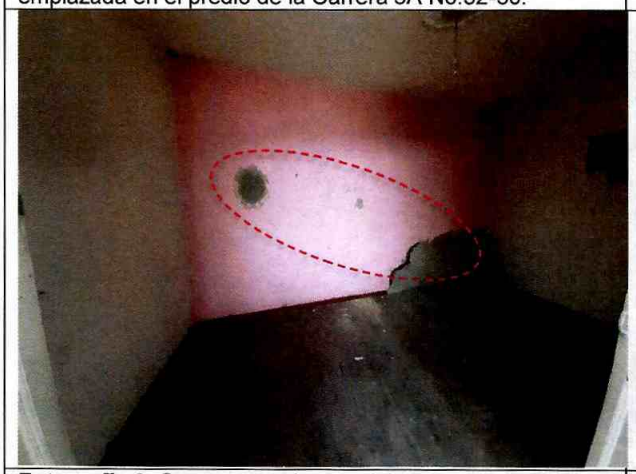
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



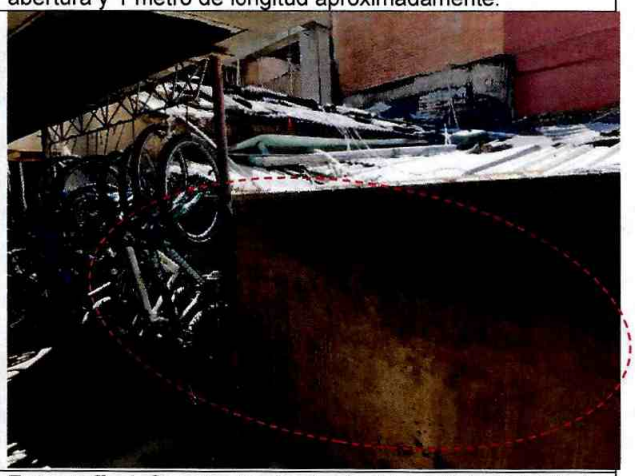
Fotografía 1. Se muestra panorámica donde se observan los predios de la Carrera 6 No. 32A-20/28 y otros, donde se construye una torre de apartamentos y la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 5A No.32-50.



Fotografía 2. Se muestra el interior de la vivienda el estado del muro del costado norte colindante con la obra donde se observan fisuras en el muro divisorio de 1 milímetro de abertura y 1 metro de longitud aproximadamente.



Fotografía 3. Se muestra el muro del costado oriental de la vivienda de la Carrera 5 A No.32-50, el cual colinda con la obra donde se observan reparaciones en los pañetes mediante morteros.



Fotografía 4. Se muestra desde el exterior de la vivienda de la Carrera 5 A No.32-50, el muro de cerramiento del costado oriental, en el cual se instaló un pañete estructural por parte de la constructora Proksol.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados sobre los predios evaluados en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	Carrera 5 A No.32-50	José Armando Riaño Espinel	Edificación	Vivienda	1	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		**NO**	X	**¿CUAL?**	

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

- De no acatarse las recomendaciones del presente diagnóstico técnico, es posible que se incrementen las fisuras identificadas en la edificación emplazada en el predio de la Carrera 5 A No.32-50 y un deterioro progresivo de la misma.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 5 A No.32-50, en el sector catastral San Martin de la localidad de Santa Fe, realizada el día 9 de diciembre de 2019.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad de la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 5 A No.32-50, en el sector catastral San Martin de la localidad de Santa Fe, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por las obras que se adelantan en el predio de la Carrera 6 No. 32A-20/28 y otros, sin embargo, es posible que ante la presencia de cargas dinámicas tipo sismo, pueda presentar daños.

15. RECOMENDACIONES

- A los responsables de la vivienda emplazada en la Carrera 5 A No. 32-50, en el sector catastral San Martín de la Localidad de Santa Fe, mantener la recomendación de evacuación de la vivienda, hasta tanto se desarrollen las acciones necesarias que garanticen las condiciones de estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad del inmueble, por parte del responsable de las afectaciones.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

A

- A la Alcaldía Local de Santa Fe verificar las condiciones actuales de las edificaciones aledañas al proyecto de construcción ejecutado en los predios de la Carrera 6 No. 32A-20/28 y otros, en el sector catastral San Martín de la localidad de Santa Fe y compararlas con las condiciones consignadas en las actas de vecindad y tomar las acciones correctivas que correspondan.

- A la Alcaldía Local de Santa Fe, en el marco de sus competencias, dado que posiblemente los daños evidenciados en el predio de la Carrera 5 A No. 32 – 50, en el sector catastral San Martín, se encuentran relacionados con las actividades de construcción que se adelantan en los predios de la Carrera 6 No. 32A-20/28 y otros, realizar las acciones correspondientes con los responsables, para que se realicen las labores que garanticen la estabilidad de los elementos que presentan daños. Lo anterior en caso de determinarse que efectivamente la construcción del edificio actuó como detonante de los daños en la edificación evaluada.

- Al responsable y/o responsables de la edificación emplazada en el predio de la Carrera 5 A No.32-50, en el sector catastral San Martin de la localidad de Santa Fe, acatar lo establecido en el Acuerdo 20 de 1995 – "*Por el cual se adopta el Código de Construcción del Distrito Capital de Bogotá, se fijan sus políticas generales y su alcance, se establecen los mecanismos para su aplicación, se fijan plazos para su reglamentación prioritaria y se señalan mecanismos para su actualización y vigilancia*", en la Sección A.3.5 Mantenimiento de Edificaciones, en su Artículo A.3.5.1:

  "*Todas las edificaciones y sus partes componentes deben mantenerse en condiciones permanentes de seguridad y salubridad. Todos los equipos e instalaciones de servicios, medios de evacuación y sistemas de seguridad requeridos en una edificación, según las normas del presente Código o de cualesquiera otras reglamentaciones pertinentes, deben permanecer en buenas condiciones de funcionamiento. PARÁGRAFO A.3.5.1.1. El propietario de la edificación es el responsable del correcto mantenimiento de la edificación y de sus equipos...*" (Subrayado por fuera del texto original).

Finalmente, el IDIGER se permite aclarar lo siguiente:

- Conforme con el Decreto Distrital 173 de 2014 *"Por medio del cual se dictan disposiciones en relación con el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, su naturaleza, funciones, órganos de dirección y administración"*., el IDIGER NO tiene competencias de inspección, vigilancia y control, en temas relacionados con los procesos constructivos en la ciudad y por lo mismo no cuenta con las facultades para llevar una investigación respecto a la construcción de la edificación ubicada en el predio de la Carrera 6 No. 32A-20/28 y otros, y su afectación en el predio vecino de la Carrera 5 A No.32-50.

  Adicionalmente, se destaca que no es competencia del IDIGER adelantar estudios geotécnicos, hidráulicos, estudios de patología, análisis estructural, ni otros estudios técnicos de detalle de carácter cuantitativo, que permitan deducir las causas reales y/o precisas de los daños identificados, ni el comportamiento esperado de una edificación ante algún tipo de solicitación, razón por la cual los diagnósticos técnicos emitidos por el IDIGER, no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones, teniendo en cuenta que las conclusiones y recomendaciones están

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

basadas en inspecciones visuales; por tal razón, pueden existir situaciones no previstas que se escapan de su alcance.

- De conformidad con el artículo 56 del Decreto Nacional 564 de 2006, corresponde a los alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial. En el Distrito Capital en virtud del artículo 86 del Estatuto Orgánico de Bogotá - Decreto Ley 1421 de 1993, es función de los Alcaldes Locales vigilar el cumplimiento de las normas vigentes sobre desarrollo urbano, uso del suelo y reforma urbana.

  En vista de lo anterior, la Alcaldía Local de Santa Fe es quien ejerce el control urbanístico, para que las obras que se adelanten en la localidad se ejecuten de conformidad con la licencia expedida o para que no se ejecuten obras sin licencia.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Gustavo Palomino Saavedra Profesión: Profesional Especializado 222 Grado 23
Profesional de Conceptos Técnicos para la Planificación Territorial
16.2 Revisó
Firma:_____ Nombre. JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA. Responsable del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS