DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-18248
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RAD IDIGER 2022ER18769

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jairo Mauricio Diaz Salazar				**SOLICITANTE:** María Teresa Ramírez - Comunidad
CAT	12	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	22 de noviembre de 2022	**HORA:**	14:30 Horas	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 21 No. 8 – 11	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**				N: 4°36'26.60" O: 74°04'17.81"	
SECTOR CATASTRAL	Las Nieves	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				Sin afectación	
UPZ:	93 – Las Nieves	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				2	
LOCALIDAD:	03 – Santa Fe	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	2	**MENORES**	0
CHIP:	AAA0029UJYX	**PREDIOS EVALUADOS**				1	
AREA INSPECCIONADA	1000 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-45695	

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 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 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:

El sector donde se ubica el predio de la Calle 21 No. 8 - 11, corresponde al 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, la zona donde se ubica el predio de la Calle 20 No. 9 - 05, no presenta categorización de amenaza media y alta por movimientos en masa.

7. LOCALIZACIÓN

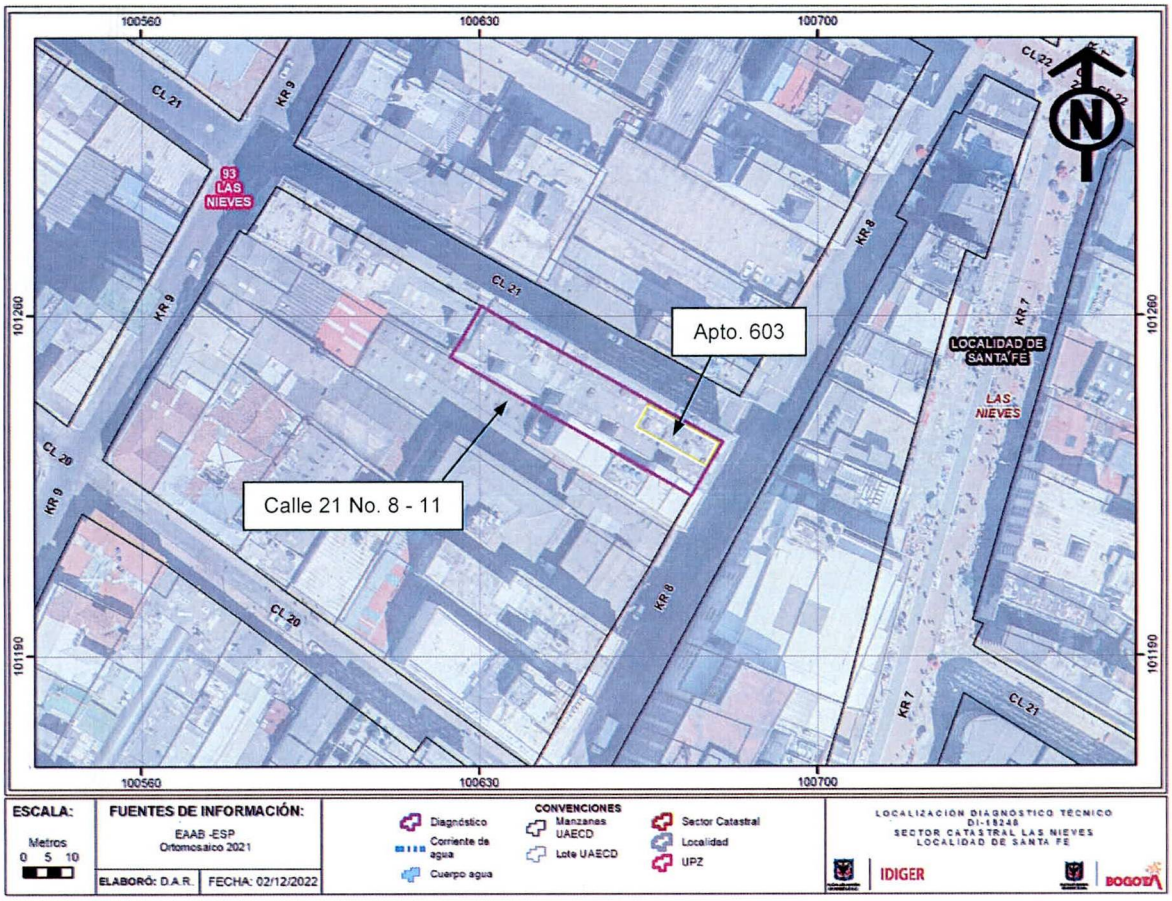


Figura 1. Sector donde se ubica el predio de la Calle 21 No. 8 - 11, en el Sector Catastral Las Nieves de la Localidad Santa Fe.

8. DESCRIPCIÓN

El predio de la Calle 21 No. 8 - 11, se ubica en una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas de moderado tránsito de vehículos de carga liviana y pesada y adecuada dotación de servicios públicos (ver fotografías 1 y 2).

En el predio de la Calle 21 No. 8 - 11, se ubica un edificio de apartamentos y locales comerciales de ocho niveles, con una edad cercana a los 40 años, construido bajo un sistema estructural de pórticos de concreto reforzado, con placa de contrapiso en concreto recubierto de losetas cerámicas, placas de entrepiso en concreto reforzado y cubierta en tejas de fibrocemento apoyadas sobre correas de madera (ver fotografías 1, 2 y 3). A nivel general el edificio no presenta daños estructurales. Se inspecciona el apartamento 603, ubicado en el

séptimo nivel del edificio, con un área cercana a los 60 m² (ver fotografías 3, 4 y 5), donde no se evidencian daños relevantes; sin embargo, sobre la superficie inferior de la placa de entrepiso que hace a su vez de cubierta del apartamento 603 se evidenian leves huellas de humedad (ver fotografías 6 y 7). A nivel general el apartamento presenta buenas condiciones físicas.

En la parte superior del apartamento 603, se ubica el apartamento 702 que al parecer se encuentra deshabitado (ver fotografías 3 y 8). De acuerdo con la información suministrada por la señora María Teresa Ramírez, responsable del apartamento 603, desde el apartamento 702 se presentaron filtraciones de agua por daños en la cubierta que fueron reparados por la administración del edificio; situaciones que con base en la inspección visual no es posible precisar, ya que no se tuvo acceso al apartamento 702 ni a la cubierta de este.

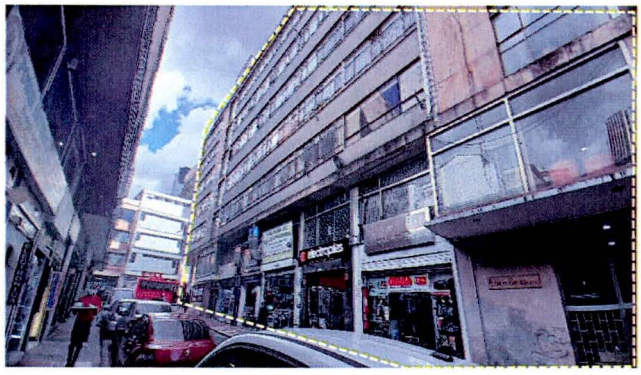
9. POSIBLES CAUSAS:

Es posible que las leves huellas de humedad identificadas en la superficie inferior de la placa de entrepiso que es a su vez de cubierta del apartamento 603, del edificio de la Calle 21 No. 8 - 11, en el Sector Catastral Las Nieves de la Localidad Santa Fe, estén relacionadas con eventuales filtraciones de agua desde el apartamento 702, situación que no es posible precisar con base en la inspección visual.

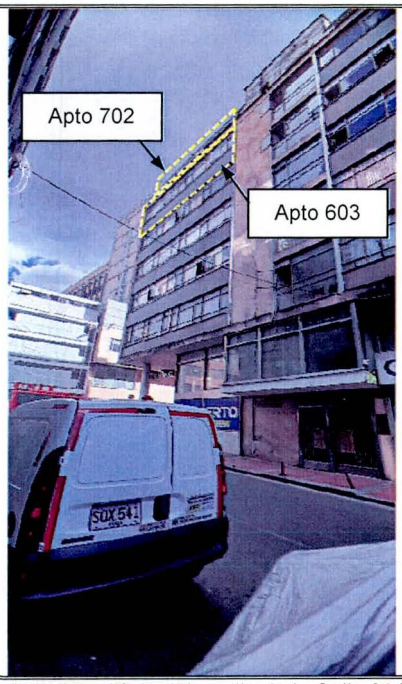
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



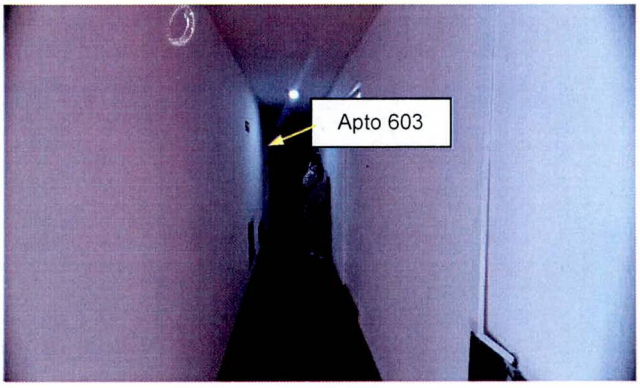
Fotografía 1. Vista del sector donde se ubica el edificio del predio de la Calle 21 No. 8 – 11.



Fotografía 2. Vista del sector donde se ubica el edificio del predio de la Calle 21 No. 8 – 11. Se identifica el edificio.



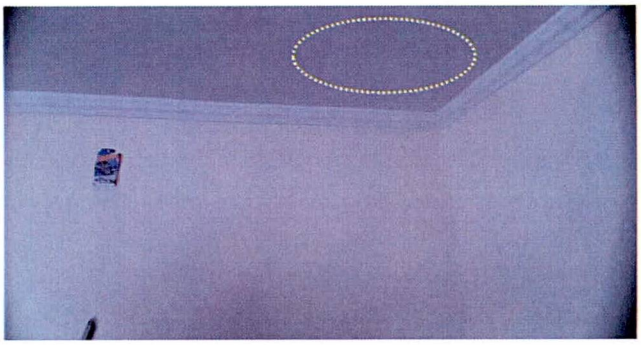
Fotografía 3. Vista del edificio del predio de la Calle 21 No. 8 – 11. Se observan los apartamentos 603 y 702.



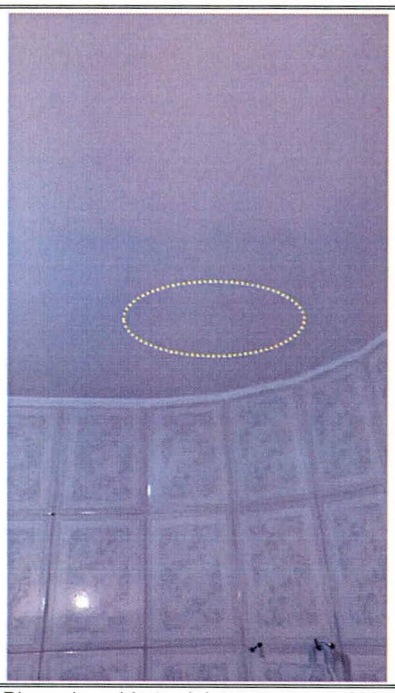
Fotografía 4. Pasillo de acceso al apartamento 603 del edificio del predio de la Calle 21 No. 8 – 11.



Fotografía 5. Vista del interior del apartamento 603 del edificio del predio de la Calle 21 No. 8 – 11.



Fotografía 6. Placa de cubierta del apartamento 603 del edificio del predio de la Calle 21 No. 8 – 11, en donde se identifican leves huellas de humedad.



Fotografía 7. Placa de cubierta del apartamento 603 del edificio del predio de la Calle 21 No. 8 – 11, en donde se identifican leves huellas de humedad.



Fotografía 8. Pasillo de acceso al apartamento 702 del edificio del predio de la Calle 21 No. 8 – 11.

11. DAÑOS:

Tabla 1. Daños observados en el apartamento 603 del predio de la Calle 21 No. 8 – 11, en el Sector Catastral Las Nieves de la Localidad Santa Fe.

Localización	Tipo de estructura	Uso	No. Niveles	Daños
Calle 21 No. 8 – 11 Apto 603	Pórticos de concreto reforzado	Habitacional	1	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		**NO**	X	**¿CUAL?**	No se identificaron daños en infraestructura pública aledaña al predio de la Calle 21 No. 8 – 11, 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 intervenciones de mantenimiento y/o mejoramiento periódico sobre los elementos que conforman a nivel general el edificio del predio de la Calle 21 No. 8 – 11, en el Sector Catastral Las Nieves de la Localidad Santa Fe, es posible que con el paso del tiempo se manifiesten condiciones de deterioro.

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del inmueble ubicado en el predio de la Calle 21 No. 8 – 11, en el Sector Catastral Las Nieves de la Localidad Santa Fe en especial el apartamento 603. Acción adelantada el día 22 de noviembre de 2022.

14. CONCLUSIONES.

La estabilidad y habitabilidad del apartamento 603 del edificio del predio de la Calle 21 No. 8 – 11, 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 leves humedades observadas; adicionalmente, el mencionado edificio presenta buenas condiciones físicas. Se desconoce el comportamiento de la edificación ante la ocurrencia de cargas dinámicas como por ejemplo sismos.

15. RECOMENDACIONES

Al responsable del apartamento 603 del edificio del predio de la Calle 21 No. 8 – 11, en el Sector Catastral Las Nieves de la Localidad Santa Fe, así como, a los responsables de la mencionada edificación, tener en cuenta 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, lo anterior con el propósito que se realicen acciones que conlleven al mantenimiento y mejoramiento de todos aquellos elementos que hacen parte de los mencionados inmuebles, con el acompañamiento de personal idóneo y tramitando los permisos y licencias de ser necesario y de esta manera garantizar durante la vida útil del inmueble, las condiciones adecuadas para su uso.

A la Alcaldía Local Santa Fe, adelantar las acciones administrativas pertinentes tendientes a dar a conocer el presente informe técnico al responsable y/o los responsables del predio inspeccionado; además, adelantar las gestiones que permitan el seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes y vecinos del sector visitado. 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