

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	1 de 9
		Vigente desde:	24/09/2021

DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-20486
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2024ER7015
EVENTO SIRE No. 5433176

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: JOSÉ FELIPE CASTRO RODRIGUEZ				SOLICITANTE: WALTER ALBERTO LOPEZ (comunidad)
CAT	06	MÓVIL:	Cont.	
FECHA:	22 de abril de 2024	HORA:	13:00	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	KR 5 No. 22 – 51	COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA	X ₁ : 100941,54 Y ₁ : 101263, 39			
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Las Nieves	ÁREA DIRECTA AFECTADA:	350 m ²			
UPZ:	93 – Las Nieves	POBLACIÓN ATENDIDA:	0			
LOCALIDAD:	3 – Santa Fe	FAMILIAS	0	ADULTOS	0	MENORES 0
CHIP:	AAA0029XWBR	PREDIOS EVALUADOS	1			
AREA INSPECCIONADA	350 m ²	DOCUMENTO REMISORIO	CR-51976			

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 las mismas, a fin de identificar predios, y/o edificaciones y/o infraestructuras 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.

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	2 de 9
		Vigente desde:	24/09/2021

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 solicitud (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

De igual manera, de acuerdo con las funciones establecidas, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER, no tiene dentro de su competencia, adelantar estudios de Patología, Vulnerabilidad y Reparación Estructural ni de Interacción Suelo-Estructura.

5. ESCENARIO DE RIESGO: Actividad de la construcción

6. ANTECEDENTES

El sector evaluado, se encuentra ubicado en el Sector Catastral Las Nieves de la Localidad de Santa Fe, el cual no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, en razón a esto, el Instituto Distrital de Gestión

²Tomado 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.

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	3 de 9
		Vigente desde:	24/09/2021

de Riesgos y Cambio Climático- IDIGER, no ha emitido concepto técnico de riesgo para el sector. Ahora bien, de acuerdo con el mapa de amenaza por movimientos en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, no presenta categorización de amenaza media ni alta por movimientos en masa o inundación. Para adelantar cualquier intervención en el sector se deben considerar las restricciones en el uso del suelo establecidas en la reglamentación vigente.

7. LOCALIZACIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día 22 de abril de 2024 a la edificación con dirección Carrera 5 No. 22 – 51(P1), en el Sector Catastral Las Nieves de la Localidad de Santa Fe; que en el presente diagnostico se denominara predio evaluado.

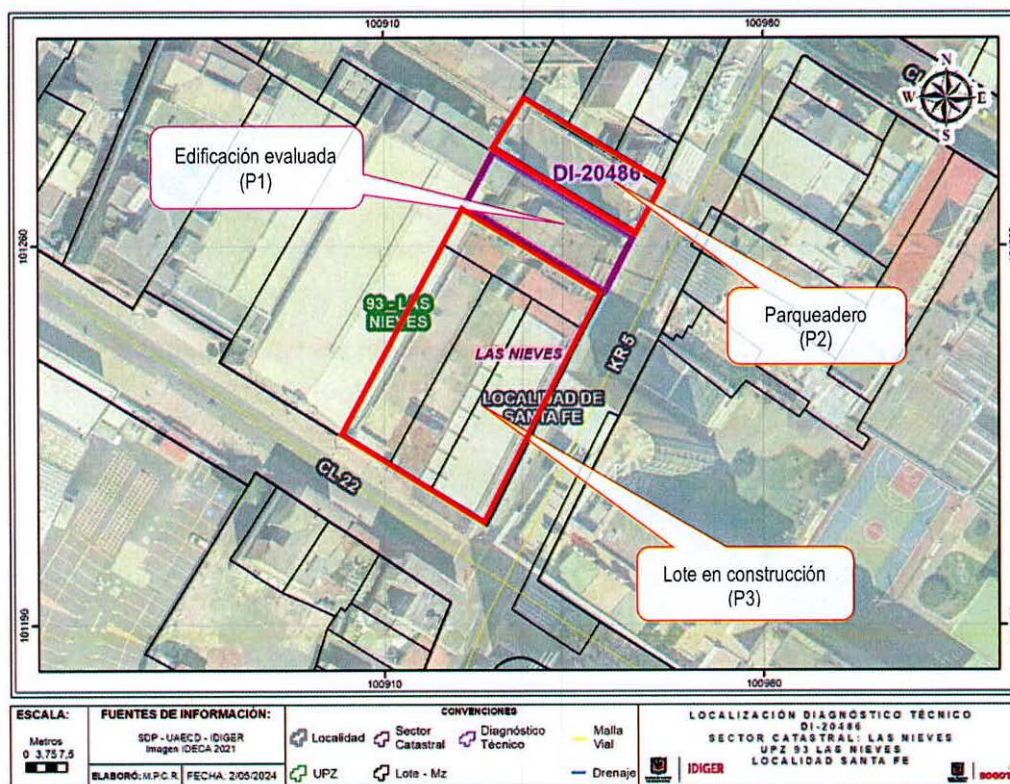


Figura 1. Localización de la vivienda evaluada en el Sector Catastral Las Nieves de la Localidad de Santa Fe.

8. DESCRIPCIÓN

El predio evaluado se encuentra en un sector que corresponde a una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente donde se emplazan edificaciones residenciales y comerciales de hasta 15 niveles, con vías de acceso pavimentadas (Ver Fotografía 1).

En el predio evaluado P1 se emplaza una edificación deshabitada de 5 niveles, construida en mampostería estructural parcialmente confinada, con piso y entrepiso en losa de concreto reforzado

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	4 de 9
Vigente desde:	24/09/2021

y cubierta combinada en losa de concreto y cubierta liviana; en el 5 nivel se encuentran dos terrazas, una en la parte delantera y otra hacia la parte posterior de la edificación. Al costado nororiental la edificación colinda con el predio de la Carrera 5 No. 22 – 61 (P2), donde se encuentra un parqueadero al nivel del terreno natural; al costado sur occidental la edificación colinda con un lote de mayor extensión conformado por varios predios, con dirección de referencia Calle 22 No. 5 – 10 (P3), donde al parecer se están adelantando actividades de construcción en su etapa inicial (Ver Fotografías 2 a la 4).

Durante la inspección visual al interior de la edificación evaluada (P1) se observa humedad en los muros y cielorrasos con desprendimiento de los acabados en el piso 3 y 4; en el piso 3 se observa humedad en los espacios localizados debajo de las terrazas mencionadas y en el piso 4 se observan las afectaciones en la mayoría de los espacios, donde también se observa desprendimiento y caída de los elementos que conforman el cielorraso. Sin embargo, durante la inspección visual no se observan daños en los elementos estructurales de la edificación (Ver Fotografías 5 a la 8).

Ahora bien, de acuerdo con la información brindada por los responsables del parqueadero localizado en el predio de la Carrera 5 No. 22 – 61 (P2), durante las intervenciones que se han adelantado en el predio de la Calle 22 No. 5 – 10 (P3), que hacen parte del proceso de construcción, han generado vibraciones que provocan la caída de elementos de mampostería y acabados que hacen parte tanto del muro perimetral de la edificación que colinda con el parqueadero como el muro de fachada y que temen que al momento de las excavaciones y la construcción de la cimentación se generen vibraciones fuertes que provoquen nuevas caídas de elementos; situación que no es posible comprobar a través de la inspección visual adelantada, teniendo en cuenta que durante dicha inspección no se observaron daños o elemento expuestos en los muros perimetrales y de fachada que representen un riesgo inminente (Ver Fotografías 9 y 10).

9. POSIBLES CAUSAS

Dadas las características de los daños evidenciados en los muros y cielorrasos del 4 y 5 nivel de la edificación evaluada (P1) se considera que pueden estar asociado a la vetustez de esta sumado a la falta de mantenimiento rutinario, especialmente en las cubiertas y sistemas para el manejo de aguas lluvias.

No obstante, a partir de la inspección visual no se puede descartar la posibilidad que los daños que experimenta la construcción afectada estén o hayan sido inducidos por alguna otra situación no evidente.

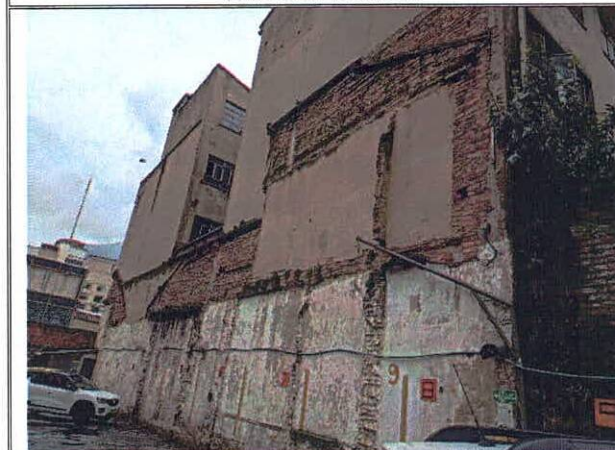
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



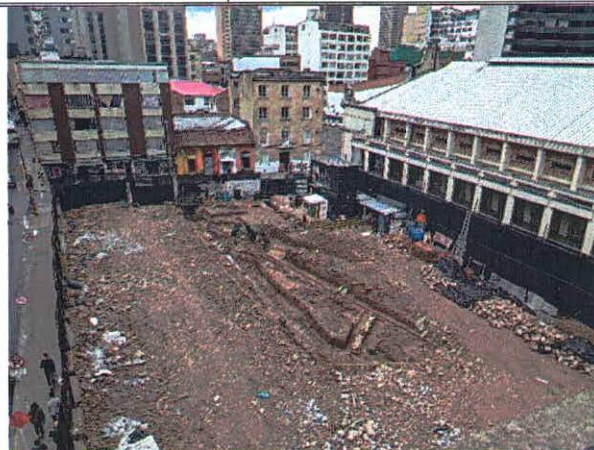
Fotografía No. 1. Vista general del sector donde localiza la edificación evaluada.



Fotografía No. 2. Vista de la edificación emplazada en el predio evaluado.



Fotografía No. 3. Vista de los muros perimetrales colindantes con el parqueadero de la Carrera 5 No. 22 – 61.



Fotografía No. 4. Vista general del predio en construcción con dirección Calle 22 No. 5 – 10.



Fotografía No. 5. Vista de la humedad y desprendimiento de acabados en el cielorraso y muros del piso 4.



Fotografía No. 6. Vista de la humedad y desprendimiento de acabados en el cielorraso y muros del piso 4.

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

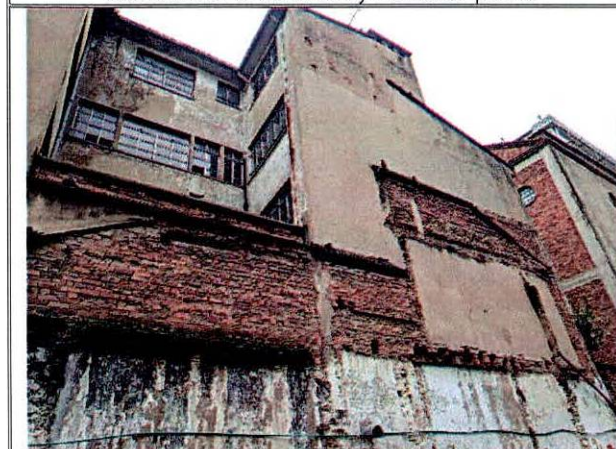
Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	6 de 9
Vigente desde:	24/09/2021



Fotografía No. 7. Vista de la humedad y desprendimiento de acabados en el cielorraso y muros del piso 5.



Fotografía No. 8. Vista de la humedad y desprendimiento de acabados en el cielorraso y muros del piso 5.



Fotografía No. 9. Vista de los muros perimetrales colindantes con el parqueadero de la Carrera 5 No. 22 – 61.



Fotografía No. 10. Vista de los muros perimetrales colindantes con el parqueadero de la Carrera 5 No. 22 – 61.

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	Nº DE PISOS	DAÑOS
1	Carrera 5 No. 22 – 51	Walter Lopez	Mampostería estructural	Deshabitada	5	Moderados

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	NO	X	¿CUAL?
----	----	---	--------

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

- Continuación y aumento progresivo de las afectaciones evidenciadas en el cielorraso y muros de los pisos 4 y 5 la edificación evaluada.

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	7 de 9
		Vigente desde:	24/09/2021

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad estructural y funcionalidad de la edificación con dirección Carrera 5 No. 22 – 51 (P1), en el Sector Catastral Las Nieves de la Localidad de Santa Fe.
- Teniendo en cuenta los daños que presenta la edificación y la condición de riesgo que estos pueden generar, se hace apertura de evento 5433176 para el predio de la Carrera 5 No. 22 – 51 (P1), en el Sector Catastral Las Nieves de la Localidad de Santa Fe y se emite la recomendación de restricción de uso de los pisos 4 y 5 de la edificación, mediante el formato No. 12193.

Tabla 2. Relación de recomendaciones emitidas en atención al evento SIRE 5433176

Nº Formato	NOTIFICADO	TELÉFONO	DIRECCIÓN	TIPO DE RECOMENDACIÓN
12193	Joselin Perez	3125659963	Carrera 5 No. 22 – 51, Pisos 4 y 5	Restricción de uso

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

14. CONCLUSIONES

- Con base en la inspección adelantada es posible concluir que estabilidad estructural global de la edificación con dirección Carrera 5 No. 22 – 51 (P1), en el Sector Catastral Las Nieves de la Localidad de Santa Fe, No se encuentra comprometida en la actualidad por los daños evidenciados o por cargas normales de servicio. Sin embargo, la estabilidad del cielorraso de los pisos 4 y 5 se encuentra comprometida por los daños observados y con ello la funcionalidad de estos dos niveles.
- No se observan afectaciones o daños en los elementos de fachada y muros perimetrales que representen un riesgo inminente de caída, por otra parte, el comportamiento de la estructura es incierto ante cargas dinámicas como sismos o vibraciones por obras aledañas.
- Con relación a la solicitud en cuanto a que “...envíen a un técnico patología-estructural, para valorar y cuantificar los daños causados al edificio...”, nos permitimos informar que 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 adelantar estudios detallados que permitan cuantificar los daños en predios 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.

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

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	8 de 9
		Vigente desde:	24/09/2021

TODOS los habitantes del territorio colombiano, según lo establece el artículo 2 de la Ley 1523 de 2012.

- A los responsables de la edificación con dirección Carrera 5 No. 22 – 51 (P1), en el Sector Catastral Las Nieves de la Localidad de Santa Fe, acoger la recomendación de restricción de uso de los pisos 4 y 5 hasta tanto se implementen las acciones de reforzamiento, reparación y/o mejoramiento de los elementos que presentan daños que garanticen las condiciones de estabilidad y funcionalidad de estos dos niveles. Cabe resaltar que, las acciones que se adelanten deben ser efectuadas por el personal idóneo y siguiendo la normativa vigente.
- 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 propietarios de la edificación con dirección Carrera 5 No. 22 – 51 (P1), en el Sector Catastral Las Nieves de la Localidad de Santa Fe, implementar acciones para el mantenimiento y/o reparación de las afectaciones que se presentan afectaciones estructurales, a modo de garantizar condiciones de uso adecuadas durante la vida útil del mismo. Lo anterior bajo el acompañamiento de personal idóneo, y garantizando el cumplimiento de lo estipulado en la normatividad vigente.
- Teniendo en cuenta el Artículo 32 del Decreto 172 de 2014, concordante con el Artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, donde se señala que todas las entidades públicas o privadas, que ejecuten obras civiles mayores o que desarrollen actividades industriales o de otro tipo en el Territorio Distrital, que puedan significar riesgo de desastre para la sociedad, así como las que específicamente determine el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, se recomienda al responsables de las actividades de construcción que se están adelantando en el lote de mayor extensión conformado por varios predios y con dirección de referencia Calle 22 No. 5 – 10 (P3), en el Sector Catastral Las Nieves de la Localidad de Santa Fe, realizar un análisis específico de riesgo que considere los posibles efectos de riesgos naturales y sociales sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de la misma en su área de influencia, así como los que se deriven de su operación. Con base en este análisis diseñarán e implementarán las medidas de reducción del riesgo y planes de emergencia y contingencia que serán de su obligatorio cumplimiento.
- Es necesario mencionar que, 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 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 de Santa Fe, desde su competencia y en virtud de lo establecido en el Artículo 11 de la Ley 2116 de 2021, adelantar la vigilancia del cumplimiento de las normas vigentes sobre desarrollo urbano, usos del suelo y subsuelo y reforma urbana, sobre las actividades de construcción que se están adelantando en el predio de mayor extensión conformado por varios predios y con dirección de referencia Calle 22 No. 5 – 10, en el Sector Catastral Las Nieves de la Localidad de Santa Fe, con el fin que se garantice que no se presente algún tipo evento que ponga

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	9 de 9
Vigente desde:	24/09/2021

en riesgo a la comunidad del sector , especialmente los relacionados con la posible caída de elementos de la fachada y muros perimetrales del edificio con dirección Carrera 5 No. 22 – 51.

- Considerando la información brindada por la comunidad, en cuanto a que la caída de los elementos que conforman la fachada y los muros perimetrales del edificio con dirección Carrera 5 No. 22 – 51, en el Sector Las Nieves de la Localidad de Santa Fe, están asociados con las vibraciones producto de las intervenciones que se han adelantado en el predio con dirección de referencia Calle 22 No. 5 – 10, se recomienda a la Alcaldía Local de Santa Fe, desde sus competencias adelantar las medidas correspondientes con los responsables de la obra, para que realicen las acciones de reparación y/o mejoramiento de los elementos que presentan daños, con el fin que garanticen la estabilidad y funcionalidad de los espacios colindantes al edificio del predio evaluado; lo anterior en el caso de determinarse que efectivamente las actividades de construcción ocasionaron y/o actuaron como detonante de los daños.
- A la Alcaldía Local de Santa Fe, desde su competencia dar a conocer el presente informe a los responsables de la construcción que se adelanta en el predio con dirección de referencia Calle 22 No. 5 – 10, en el Sector Catastral Las Nieves de la Localidad de Santa Fe, además de adelantar las acciones administrativas tendientes a realizar el seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico con el objeto de proteger la integridad física de los vecinos y transeúntes del sector.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró

Firma:



José Felipe Castro Rodríguez

Profesional Universitario

16.2 Revisó

Firma:



Nelson David Millán Del Valle
Profesional Especializado 222-23

Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático