DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-16288
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2021ER12014

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Alexander Gómez Nemocón				**SOLICITANTE:** Inspección 3 E de Policía
CAT	13	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	06 de septiembre de 2021	**HORA:**	02:20 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	KR 4 A # 26 C - 27	**COORDENADA ÁREA INSPECCIONADA**			X: 101203.99 Y: 101878.01		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	La Macarena	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			5 M2		
UPZ:	92 – La Macarena	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			23		
LOCALIDAD:	03 – Santa Fe	**FAMILIAS**	12	**ADULTOS**	22	**MENORES**	1
CHIP:	AAA0087JZMR y otros	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
ÁREA INSPECCIONADA:	348 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**			**CR-41386**		

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.

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

Código Postal: 111071

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.

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 / Deficiencias constructivas y Ausencia de mantenimiento

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

Código Postal: 111071

6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral La Macarena de la Localidad Santa Fe, 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.

Según los planos normativos de "Amenaza por movimientos en masa Suelo rural" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto Distrital 190 de 2004, por el cual se compilan los Decretos Distritales 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 de amenaza Media/Baja por movimientos en masa. Para adelantar cualquier tipo de intervención en el predio evaluado se deben considerar las restricciones en el uso del suelo establecidas en la reglamentación vigente.

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.

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 1 se muestra la localización del predio de la KR 4 A # 26 C - 27, Sector Catastral La Macarena, Localidad Santa Fe.

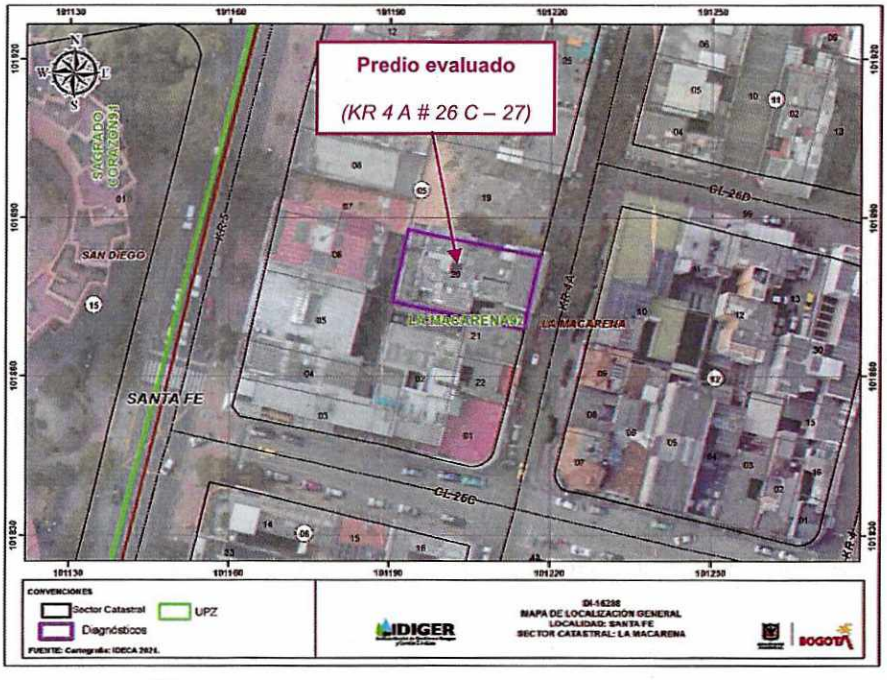


Figura 1. Localización general de los predios evaluados

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

Código Postal: 111071

8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER, el día 06 de septiembre de 2021 realizó visita técnica al predio de la KR 4 A # 26 C - 27, encontrando que el sector pertenece a una zona de pendiente relativamente baja, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas, donde se emplazan edificaciones de hasta 4 niveles principalmente de uso comercial.

En el predio evaluado se emplaza una edificación de uso residencial, de 4 niveles, de los cuales los niveles 2, 3 y 4 cuentan con 4 apartamentos independientes por nivel, mientras que en el nivel 1 corresponde a áreas comunes (ver Fotografía 1). Esta edificación se encuentra construida en muros y columnas en adobe, entrepiso en madera y cubierta liviana, con algunos elementos de la edificación en concreto reforzado.

La persona que atiende la visita, quien se identifica como la administradora de la edificación, manifiesta que el propietario del Apto. 208 hace aproximadamente 5 años realizó algunas intervenciones en este, al parecer relacionadas con demolición de muros y columnas en el costado frontal del apartamento. En este sentido, se intenta realizar inspección al Apto. 208, no obstante, nadie atiende el llamado, por lo que no es posible adelantar inspección interna en este, ni identificar en qué consistieron las intervenciones que al parecer se llevaron a cabo (ver Fotografía 2).

Se realiza inspección al Apto 308, que se localiza inmediatamente encima del Apto. 208, observando fisuras en el enchape del piso, de tendencia diagonal, de hasta 1 mm de abertura y hasta 50 cm de longitud aproximadamente, que de acuerdo con lo manifestado por las personas que atiende la visita, fueron el resultado de la construcción de una obra aledaña (ver Fotografías 3, 4 y 5). En el costado posterior del Apto. 308 se identifica una habitación que presenta deterioro del entrepiso en madera (ver Fotografía 6). No se identifican daños en los demás elementos que conforman el Apto. 308.

Se realiza inspección al Apto. 408, que se localiza inmediatamente encima del Apto. 308 (ver Fotografía 7), observando una grieta de tendencia vertical, de aproximadamente 4 mm de abertura y 30 cm de longitud en una de las columnas del Apto, construida al parecer en adobe (ver Fotografía 8). También se evidencian manchas de humedad principalmente en los muros perimetrales del Apto 408, no observando daños adicionales (ver Fotografía 9). En este apartamento, principalmente en el costado frontal se presenta acumulación de cajas con varios elementos en su interior, que se encuentran apiladas alcanzando toda la altura del apartamento (ver Fotografía 10).

Se inspeccionan las zonas comunes de la edificación, no evidenciando en estas, daños que puedan advertir condiciones de riesgo inminente.

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

Código Postal: 111071

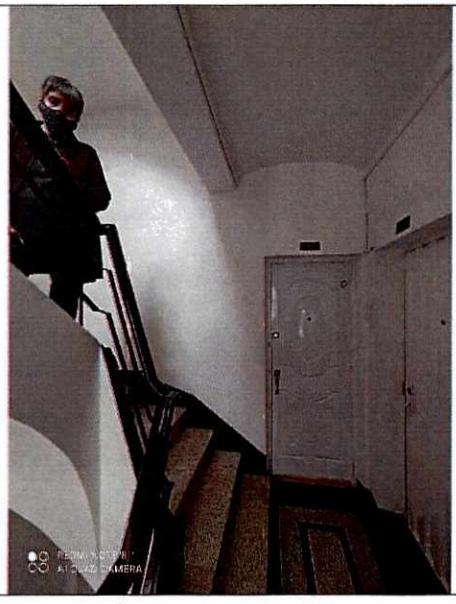
9. POSIBLES CAUSAS

- Deficiencias constructivas y ausencia de mantenimiento generalizado en la edificación evaluada.
- Posibles intervenciones realizadas en el Apto. 208

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Fachada de la edificación emplazada en el predio evaluado



Fotografía 2. Fachada del Apto. 208



Fotografía 3. Fachada del Apto. 308



Fotografía 4. Interior del Apto. 308, que al parecer corresponde a la zona por debajo de la cual se realizaron las intervenciones en el Apto. 208

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

Código Postal: 111071



Fotografía 5. Fisuras en enchape del piso en el costado frontal del Apto. 308



Fotografía 6. Habitación del Apto. 308 que presenta deterioro del entrepiso en madera



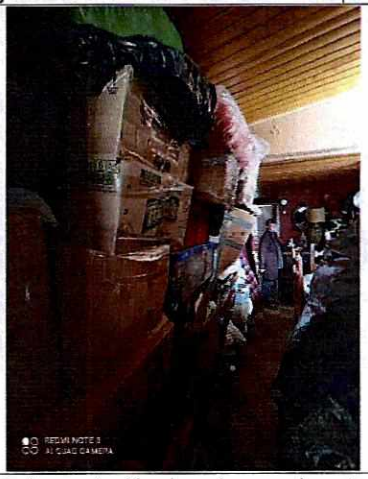
Fotografía 7. Fachada del Apto. 408



Fotografía 8. Grieta en columna del Apto. 408



Fotografía 9. Muestra de manchas de humedad en muros del Apto. 408



Fotografía 10. Acumulación de cajas en el costado frontal del Apto. 408

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

Código Postal: 111071

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en los predios evaluados

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	KR 4 A # 26 C - 27	Muros y columnas en adobe	Residencial	4	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Continuación y aumento progresivo de los daños evidenciados en la edificación emplazada en el predio evaluado.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de la edificación emplazada en el predio de la KR 4 A # 26 C - 27, Sector Catastral La Macarena, Localidad Santa Fe.

- Se dan recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el propósito de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de la edificación evaluada y hacer seguimiento a las condiciones de esta. Asimismo, se informan de las competencias del IDIGER.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad y funcionalidad global de la edificación que se localiza en el predio de la KR 4 A # 26 C - 27, Sector Catastral La Macarena, Localidad Santa Fe, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, por los daños identificados. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.

- No es posible concluir acerca de la estabilidad y habitabilidad del apartamento 208 de la edificación que se localiza en el predio de la KR 4 A # 26 C - 27, Sector Catastral La Macarena, Localidad Santa Fe, ya que no fue posible adelantar una inspección general al interior de este que permitiera identificar las condiciones físicas que presenta, no obstante, desde el exterior no se evidencian daños que puedan comprometer su estabilidad y funcionalidad.

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

Código Postal: 111071

15. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables del Apto. 408 de la edificación que se localiza en el predio de la KR 4 A # 26 C - 27, Sector Catastral La Macarena, Localidad Santa Fe, evaluar la posibilidad de retirar los elementos que se encuentran acumulados en el costado frontal, con el propósito de evitar aplicación de cargas excesivas sobre la edificación.

- A la Administración y/o a los copropietarios, según corresponda, de la edificación que se localiza en el predio de la KR 4 A # 26 C - 27, Sector Catastral La Macarena, Localidad Santa Fe, adelantar acciones de mantenimiento y/o reparación integral de los elementos que presentan daños en el edificio en comento, bajo el acompañamiento de personal idóneo, y garantizando el cumplimiento de lo estipulado en la normatividad vigente, con el propósito de garantizar condiciones adecuadas de uso durante la vida útil.

- A la Administración y a los copropietarios de la edificación que se localiza en el predio de la KR 4 A # 26 C - 27, Sector Catastral La Macarena, Localidad Santa Fe, en el caso de que se requiera conocer el estado real de la edificación, así como su desempeño ante cargas normales de servicio y ante cargas dinámicas teniendo en cuenta las intervenciones que al parecer se realizaron en esta, adelantar un estudio detallado de patología y de análisis de vulnerabilidad del edificio en comento, con el propósito, por un lado, de evaluar si los elementos que conforman la estructura del edificio, teniendo en cuenta las intervenciones que al parecer fueron realizadas por los responsables del apartamento 208, garantizan adecuadas condiciones de estabilidad y desempeño requeridas en la normatividad vigente ante cargas normales de servicio y cargas dinámicas, y por otro, de establecer en caso de que se requiera, la metodología pertinente de intervención que garantice condiciones estructurales óptimas, para su comportamiento frente a cargas normales de servicio y cargas dinámicas. Estas intervenciones se deben adelantar bajo el acompañamiento de personal idóneo, con el propósito de garantizar condiciones óptimas de estabilidad y funcionalidad, así como de evitar los riesgos asociados sobre los predios aledaños, dando 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.

- A la Alcaldía Local de Santa Fe, desde el marco de sus competencias, y siempre que aplique teniendo en cuenta el tiempo transcurrido desde que al parecer se realizó la intervención en la edificación que se localiza en el predio de la KR 4 A # 26 C - 27, Sector Catastral La Macarena, Localidad Santa Fe, por parte de los responsables del apartamento 208, lo siguiente:

    - Ejercer el correspondiente control urbanístico de acuerdo con lo establecido en el Artículo 14 del Decreto Nacional 1203 de 2017, por el cual se modifica el *Artículo 2.2.6.1.4.11 Competencia del control urbano* del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en cuanto al seguimiento de las

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

Código Postal: 111071

intervenciones que al parecer se desarrollaron en la edificación en comento. De las acciones adelantadas informar a la comunidad del edificio.

- En virtud de lo establecido en el Artículo 10 del Decreto 555 de 2017, mediante el cual se corrige el *Artículo 135 Comportamientos contrarios a la integridad urbanística* de la Ley 1801 de 2016 "Código Nacional de Policía y Convivencia", adelantar la vigilancia del cumplimiento con lo estipulado en el artículo en comento donde especifica que entre los comportamientos contrarios a la integridad urbanística se encuentra "*6. Intervenir o modificar sin la licencia*", específicamente para las intervenciones que al parecer se desarrollaron en la edificación en comento. De las acciones adelantadas informar a la comunidad del edificio.

- A la Alcaldía Local de Santa Fe, desde sus competencias, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este Diagnóstico Técnico, con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes de la edificación evaluada.

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