

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO		Código:	CR-FT-42
			Versión:	5
			Página:	1 de 8
			Vigente desde:	24/09/2021

DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-20565
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2024ER7425

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Angela Ibeth Rodriguez Toro				SOLICITANTE: Inspección 3A Santa Fe
CAT	17	MOVIL:	Contratada	
FECHA:	22 de abril 2024	HORA:	12:00	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 14 # 15 - 72	COORDENADAS AREA INSPECCIONADA	X: 4° 36' 20''N Y: 74° 04' 40''W		
BARRIO:	La Capuchina	ÁREA DIRECTA AFECTADA:	30m ²		
UPZ:	93 – Las Nieves	POBLACIÓN ATENDIDA:	80		
LOCALIDAD:	03 – Santa Fe	FAMILIAS	14	ADULTOS	70
CHIP:	Ref: AAA0030XBCN	PREDIOS EVALUADOS	1		
AREA INSPECCIONADA	450 m ²	DOCUMENTO REMISORIO	CR-52160		

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 inseguras, 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 elementos estructurales, etc.

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	2 de 8
		Vigente desde:	24/09/2021

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 realizar cualquier intervención en el predio, se debe consultar la reglamentación urbanística definida en el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, con el fin de 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 la normatividad vigente, para lo cual deberán tramitarse los permisos y licencias respectivas.

Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de sus instalaciones como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20/95).

Ante la ocurrencia de cargas dinámicas (sismo, trepidaciones antrópicas, entre otras) la edificación evaluada, pudiese presentar afectaciones que eventualmente pueden comprometer su funcionalidad y estabilidad estructural general y/o parcial. Situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

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 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. 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

6. ANTECEDENTES:

El Sector Catastral La Capuchina de la Localidad de Santa Fe, donde se localiza el predio de la Carrera 14 # 15 - 72, de acuerdo con los planos normativos de “Amenaza por Inundación” y “Amenaza por

movimientos en masa” del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), no presenta categorización de amenaza por movimiento en masa ni por inundación por desbordamientos, lo cual no genera restricción para ocupación o desarrollo urbano.

Por otro lado, una vez consultado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático – SIRE, con relación a los antecedentes del predio evaluado, se encontró que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados al sector en comento.

7. LOCALIZACIÓN

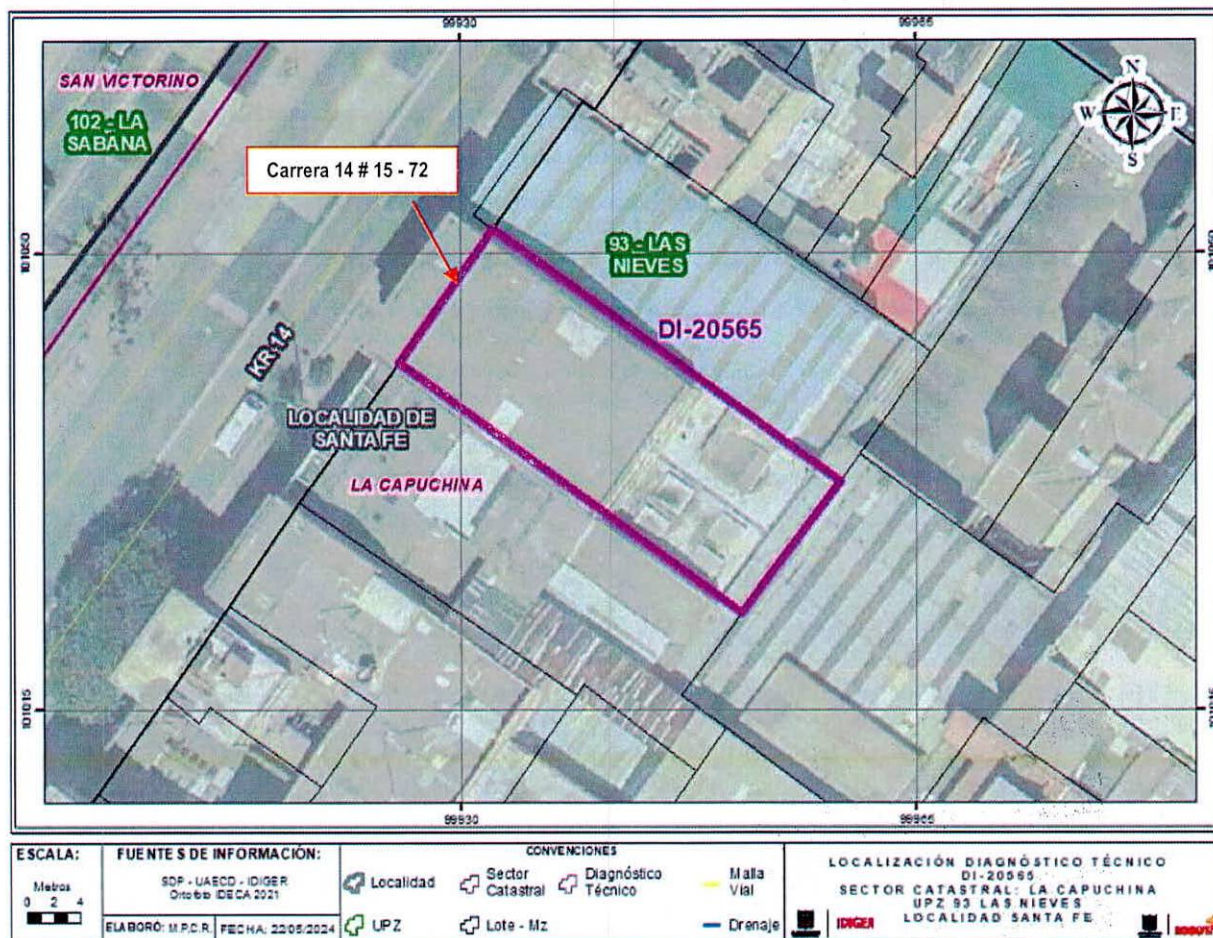


Figura 1. Localización del predio inspeccionado, en el Sector Catastral La Capuchina de la Localidad de Santa Fe

8. DESCRIPCIÓN Y REGISTRO FOTOGRÁFICO

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 22 de abril de 2024, al predio de la Carrera 14 # 15 - 72 en el Sector Catastral La Capuchina de la Localidad de Santa Fe, identificando una zona plana, consolidado urbanísticamente, con vías pavimentadas y con servicios públicos domiciliarios.

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	4 de 8
Vigente desde:	24/09/2021

En el predio de la Carrera 14 # 15 - 72, se emplaza una edificación de 4 niveles cuyo primer nivel presenta doble altura con uso comercial y los niveles 2, 3 y 4 de uso residencial (desde el interior se evidencia un altillo adecuado en el espacio libre entre la placa de entepiso del 4 nivel y la cubierta), construida al parecer en pórticos de concreto reforzado y muros en mampostería, se desconoce el tipo de cubierta ya que no fue posible evidenciarlo desde el interior ni el exterior del predio.



Foto 1. Vista del predio inspeccionado

De acuerdo con la solicitud del radicado 2024ER7425, se realiza inspección visual interna al predio en comento, observando deterioro en los filos de las escaleras de todos los niveles que han presentado desprendimientos de su material de recubrimiento en algunas zonas; (ver fotos 2 y 3).

Se realiza un recorrido piso a piso, evidenciando especialmente del piso 2 a 3, en las uniones placa – muros, dilataciones menores a 1cm de abertura, rastros de humedades en algunas zonas de la placa de entepiso del 2° y 3° nivel y algunos puntos de la placa presentan abombamientos en el material de acabado y/o pérdida de recubrimiento en áreas no mayores a los 50 cm². (ver fotos 4 a 7)

En el cuarto nivel, no se observan afectaciones en los muros internos y perimetrales de las áreas comunes de acceso ni en la placa de entepiso. Se observa que en entre el piso 4, en la zona libre al costado occidental de las escaleras, se adecuó una placa de entepiso en madera de aproximadamente 7m², al parecer para el acceso a un altillo ubicado en la parte superior del nivel 4 en el espacio libre que da a la cubierta, mediante escaleras metálicas móviles. (Ver foto 8 y 9). Se puede evidenciar que, al parecer en dicho altillo se están llevando a cabo algunas obras constructivas (se desconoce finalidad), pues se observa material de construcción almacenado en este altillo como mampuestos, cemento y se encuentra una persona ejecutando labores de obra, sin embargo, no se autoriza el registro fotográfico.

No es posible acceder al interior de los apartamentos del nivel 2 al 4, con el fin de evidenciar posibles afectaciones como lo refiere en el radicado, ya que no se recibe atención en los apartamentos a los cuales se les hace llamado a la puerta.

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

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



Foto 2. Daños en escaleras

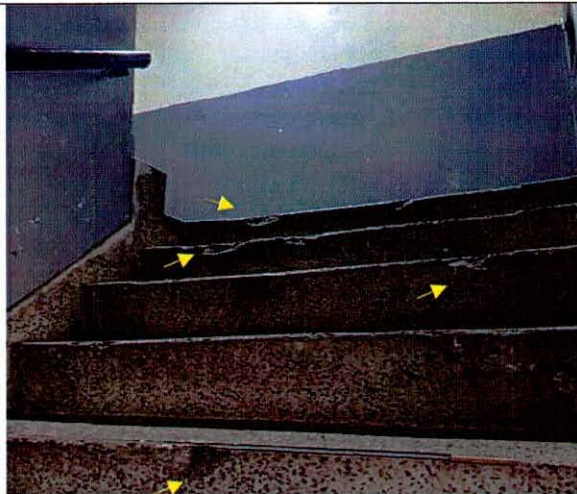


Foto 3. Daños en escaleras



Foto 4. y 5. Humedades en dilataciones y abombamientos en material de acabado



Foto 6. Puntos con pérdida de recubrimiento en placa



Foto 7. Áreas comunes donde no se evidencian daños visibles

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	6 de 8
Vigente desde:	24/09/2021



Foto 6. Placa de entrepiso 4 nivel en aparentes buenas condiciones. Se señala acceso a altillo



Foto 7. Placa de madera de soporte escalera para acceso a altillo

En el exterior de la edificación, se observan rastros de humedades en las caras frontales e inferiores de las estructuras de voladizos, con mayor concentración en el voladizo del último nivel.

Se puede visualizar que, en el costado norte del edificio, junto a las ventanas el 2° y 3° nivel, el muro no presenta material de acabado y al parecer presenta rastros de humedades; junto a la ventana del costado norte del 2° nivel, se observa una lámina de icopor instalada en la zona de dilatación con el edificio contiguo, sin embargo, se desconoce la finalidad y/o funcionalidad de la instalación del mismo. (ver fotos 8 y 9).

Se desconoce si al interior del predio se han realizado intervenciones a los elementos estructurales que conforman el pórtico de concreto global de la estructura.

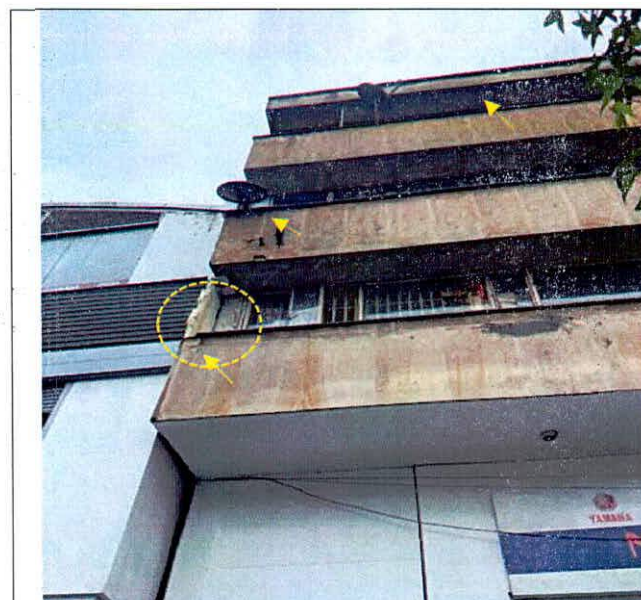


Foto 8. Zona con lámina de icopor. Y muros costado norte sin material de acabado. También obsérvese humedades

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	7 de 8
Vigente desde:	24/09/2021

9. POSIBLES CAUSAS:

- Ausencia de mantenimiento en la edificación
- Intervenciones y/o ampliaciones antitécnicas al interior de la edificación

10. DAÑOS:

Tabla 1. Daños observados sobre los lotes evaluados en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	DAÑO
1	Carrera 14 # 15 - 72	Pórticos de concreto	Residencial / comercial	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	NO	x	¿CUAL?
----	----	---	--------

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

- Aumento y/o aparición de nuevos daños en elementos estructurales y no estructurales que conforman la estructura del predio de la Carrera 14 # 15 - 72 en el Sector Catastral La Capuchina de la Localidad de Santa Fe.

12. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de habitabilidad y estabilidad estructural de la edificación ubicada en el predio de la Carrera 14 # 15 - 72 - Localidad de Santa

13. CONCLUSIONES

De acuerdo a la inspección visual realizada a las zonas que permitieron acceso y desde el exterior, se puede concluir que, la estabilidad estructural global de la de la edificación ubicada en el predio de la Carrera 14 # 15 - 72 en el Sector Catastral La Capuchina de la Localidad de Santa Fe, no se encuentran comprometida en la actualidad por los daños observados. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas como un sismo.

14. 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 emitir 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:

- 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

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

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

responsables predio emplazado en la Carrera 14 # 15 – 72, adelantar acciones de mantenimiento, reparación y/o mejoramiento de los elementos no estructurales y/o estructurales que presentan daños en el predio en general, con el fin que se garantice el buen comportamiento de esta frente a cargas normales de servicio durante su vida útil. Es importante resaltar que, las acciones que se vayan a llevar a cabo, sean ejecutadas por personal profesional idóneo.

- Al responsable y/o responsables del predio de la Carrera 14 # 15 – 72, implementar acciones de mantenimiento en las redes y/o sistemas de desagües, hidrosanitarias e hidráulicas internas, con el propósito de garantizar condiciones óptimas de drenaje de las mismas y evitar filtraciones al interior de la edificación.
- Se recomienda a los responsables y/o habitantes del predio de la Carrera 14 # 15 – 72, en el caso de querer conocer el estado actual y real de la estructura allí emplazada, adelantar un estudio detallado de ingeniería en donde se analice la patología, vulnerabilidad estructural y comportamiento del suelo portante, de tal forma que permita aplicar las acciones requeridas que se deriven de estos estudios.
- A la Alcaldía Local de Santa Fe, desde sus competencias, 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, sobre el predio de la Carrera 14 # 15 – 72, dado que posiblemente las acciones de intervención y/o constructivas que al parecer se estén llevando a cabo al interior del inmueble, más específicamente en el altílo ubicado en la parte superior del cuarto (4°) nivel y donde posiblemente se está almacenamiento material de construcción, puedan generar y/o estén generando cargas adicionales que puedan sobrepasar las cargas máximas admisibles con las cuales fueron diseñados y construidos los elementos estructurales de la estructura principal de la edificación.
- A la Alcaldía Local de Santa Fe, desde sus competencias, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes del predio.

15. APROBACIONES

15.1 Elaboró

Firma: Angela Rodríguez
Angela Rodríguez Toro
Ingeniera Civil –Esp. En Estructuras

15.2 Aprobó

Firma: Nelson David Millan Delvalle
Nelson David Millan Delvalle
Profesional Especializado 222-23
Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático