DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-16208
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADOS IDIGER No. 2021ER11054 Y 2021ER11083

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Alexander Gómez Nemocón				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	13	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	31 de agosto de 2021	**HORA:**	02:30 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	KR 12 A # 10 - 57	**COORDENADA ÁREA INSPECCIONADA**			X: 99684.04 Y: 100540.74		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Santa Inés	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			5 M2		
UPZ:	93 – Las Nieves	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			12		
LOCALIDAD:	03 – Santa Fe	**FAMILIAS**	0	**ADULTOS**	12	**MENORES**	0
CHIP:	AAA0030OZRU	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
ÁREA INSPECCIONADA:	66 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**			**CR-41255**		

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. 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.

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

Código Postal: 111071

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

6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral Santa Inés 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.

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

Código Postal: 111071

Así mismo, se informa que el predio evaluado no se encuentra cubierto por los planos normativos de zonificación de amenaza por movimientos en masa e inundación.

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, en materia de riesgo, no hay restricciones para ocupación del suelo o desarrollo urbano en esta zona. Para cualquier intervención, se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 1 se muestra la localización del predio de la KR 12 A # 10 - 57, Sector Catastral Santa Inés, Localidad Santa Fe.

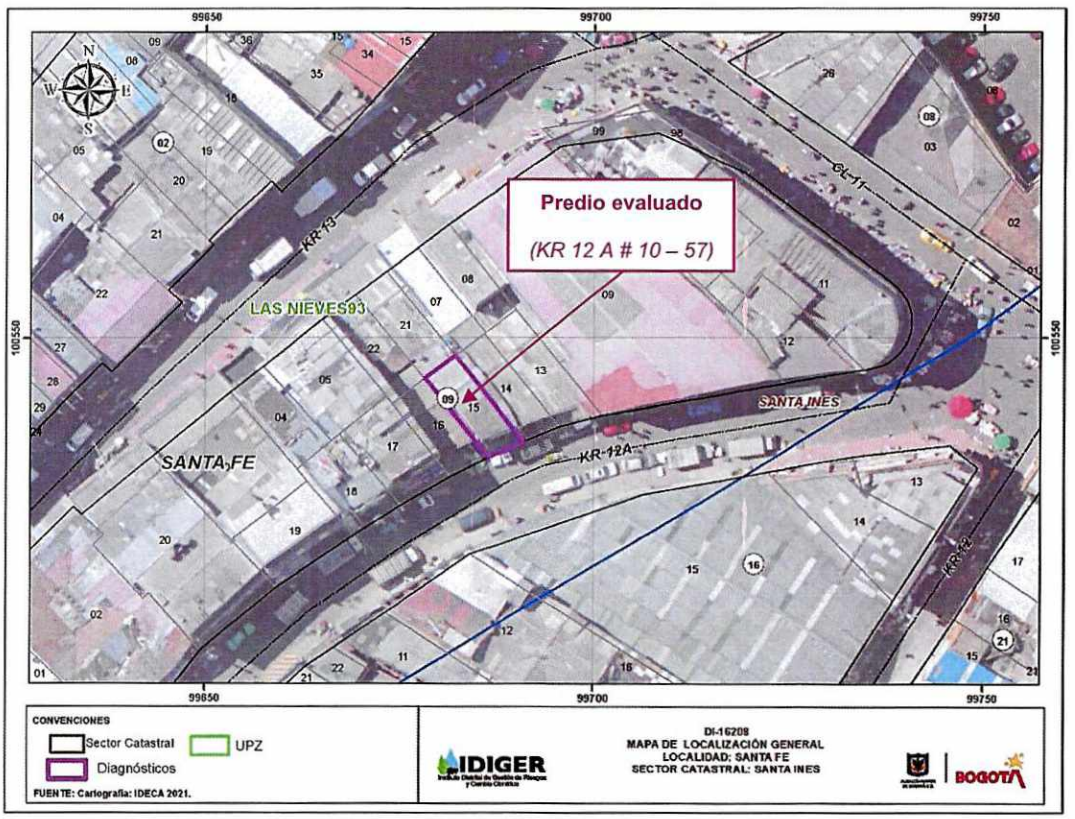

Figura 1. Localización general de los predios evaluados

8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER, el día 31 de agosto de 2021 realizó visita técnica al predio de la KR 12 A # 10 - 57, 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 5 niveles principalmente de uso comercial.

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

Código Postal: 111071

En el predio evaluado se emplaza una edificación de uso comercial de 4 niveles, uno de los cuales corresponde a un nivel subterráneo, construida en columnas y vigas en concreto reforzado a nivel perimetral, similar a un sistema aporticado, no obstante, no cuenta con un sistema estructural definido, entrepiso en este mismo material y cubierta liviana (ver Fotografía 1). Los 2 primeros niveles de la edificación son de uso comercial, el primer nivel o sótano está destinado como depósito, mientras que, en el segundo nivel, localizado por encima de la cota de rasante, corresponde a comercio. En el tercer nivel funciona un restaurante, y, en el cuarto nivel, de acuerdo con lo manifestado por la persona que atiende la visita, corresponde a una bodega.

Se inspecciona el primer nivel o nivel subterráneo evidenciando que este cuenta con elementos tipo vigas y columnas en concreto reforzado y placa de entrepiso aligerada en concreto reforzado (ver Fotografía 2). Se identifican manchas de humedad en los muros perimetrales y en los elementos tipo columna principalmente en el costado suroriental, colindante con la KR 12 A (ver Fotografías 3, 4 y 5). Se evidencian deficiencias constructivas y falta de mantenimiento en la placa de entrepiso principalmente por elementos tipo viguetas no continuos, con ancho variable, cuyo concreto presenta porosidades, pérdida de sección transversal y exposición del correspondiente acero de refuerzo (ver Fotografías 6, 7 y 8).

Se inspecciona el segundo nivel, correspondiente al nivel que se localiza justo por encima de la cota de rasante, que cuenta, al igual que el nivel subterráneo, con elementos tipo vigas y columnas en concreto reforzado, la placa posiblemente corresponde a una placa maciza en este mismo material, no obstante, no es posible tener certeza puesto que esta zona cuenta con cielo raso en PVC. En este nivel no se identifican daños en los elementos que conforman la edificación (ver Fotografías 9 y 10).

Se inspecciona el tercer nivel, donde funciona el restaurante, que cuenta con algunos elementos tipo viga y columna en concreto reforzado, con muros posiblemente en mampostería simple, y con placa maciza en concreto reforzado. Se evidencia que no todas las columnas que están en los 2 primeros niveles presentan continuidad en altura hasta este nivel (ver Fotografías 11 y 12). En este nivel no se identifican daños en los elementos que conforman la edificación.

En el cuarto nivel se evidencia desde el exterior, al igual que en el tercer nivel, la no continuidad los elementos tipo columna en este nivel (ver Fotografía 13 y 14). También se identifican fisuras de tendencia vertical de hasta 3 mm de abertura y 60 cm de longitud aproximadamente, en la parte alta de los elementos localizados en el costado nororiental de la edificación (ver Fotografías 15 y 16). Se aclara que no es posible adelantar inspección interna de la bodega existente en este nivel puesto que no se encuentra el responsable de la misma.

En la inspección llevada a cabo en la edificación evaluada no se identifican daños o condiciones de inestabilidad en los elementos que la conforman, 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 en la edificación evaluada.
- Ausencia de mantenimiento de la edificación evaluada.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



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



Fotografía 2. Elementos tipo vigas, columnas y placa en el primer nivel (o nivel subterráneo) de la edificación evaluada





Fotografía 3 y 4. Muestra de manchas de humedad en muros del costado suroriental del primer nivel

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

Código Postal: 111071



Fotografía 5. Muestra de manchas de humedad en columna del costado suroriental del primer nivel



Fotografía 6. Porosidad en concreto que conforma los elementos del entrepiso del primer nivel



Fotografía 7. Sección variable y acero de refuerzo expuesto en las viguetas del entrepiso del primer nivel



Fotografía 8. Muestra de no continuidad de los elementos tipo viguetas del entrepiso del primer nivel



Fotografía 9. Vista generalizada del segundo nivel de la edificación evaluada



Fotografía 10. Elementos tipo columna en el segundo nivel de la edificación evaluada

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

Código Postal: 111071



Fotografía 11. Muestra de no continuidad en altura columnas, en el tercer nivel de la edificación evaluada



Fotografía 12. Columnas continuas en el tercer nivel



Fotografía 13. Muestra de no continuidad de elementos en altura, en el cuarto nivel de la edificación evaluada



Fotografía 14. Vista externa del cuarto nivel de la edificación evaluada





Fotografía 15 y 16. Muestra de fisuras, desde el exterior en elementos del costado suroriental del anchas de humedad principalmente en bordes longitudinales de escalera en zona de antejardín del predio evaluado

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 12 A # 10 - 57	Vigas y columnas en concreto reforzado, y muros en mampostería simple	Comercial	3 + sótano	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, principalmente en el primer nivel o sótano.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de la edificación de uso comercial emplazada en el predio de la KR 12 A # 10 - 57, Sector Catastral Santa Inés, 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 de la edificación de uso comercial que se emplaza en el predio de la KR 12 A # 10 - 57, Sector Catastral Santa Inés, 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.

15. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables del predio de la KR 12 A # 10 - 57, Sector Catastral Santa Inés, Localidad Santa Fe, con el propósito de conocer el desempeño de la edificación allí emplazada ante cargas normales de servicio y ante cargas dinámicas teniendo en cuenta las deficiencias constructivas que presenta, adelantar un estudio detallado de patología y de análisis de vulnerabilidad de la edificación en comento, que establezca 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, dando cumplimiento del actual Reglamento Colombiano de Construcción

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

Código Postal: 111071

Sismo Resistente NSR-10 (Decreto 926 de 2010) o normatividad vigente al momento de implementación de las acciones.

- Al responsable y/o responsables del predio de la KR 12 A # 10 - 57, Sector Catastral Santa Inés, Localidad Santa Fe, implementar acciones de reparación, mantenimiento y reforzamiento de la edificación emplazada en este predio, con el fin de garantizar condiciones adecuadas para su uso durante la vida útil de la misma, bajo el acompañamiento de personal idóneo y garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 en el Decreto 926 del 19 de marzo de 2010, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, de acuerdo con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

- 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