DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-18389
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RAD IDIGER 2022ER20852

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jairo Mauricio Diaz Salazar				**SOLICITANTE:** Alcaldía Local Santa Fe
CAT	12	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	15 de diciembre de 2022	**HORA:**	09:00 Horas	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	P1: KR 7 B ESTE 0 78 P2: KR 7 B ESTE 1 04 P3: CL 1 7 B 24 ESTE P4: CL 1 7 B 28 ESTE P5: CL 1 7 B 31 ESTE P6: CL 1 7 B 27 ESTE P7: CL 1 7 B 21 ESTE			**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			N: 4°34'45.63" O: 74°04'24.25"	
BARRIO	El Dorado			**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			Sin afectación	
UPZ:	96 – Lourdes			**POBLACIÓN ATENDIDA:**			28	
LOCALIDAD:	03 – Santa Fe			**FAMILIAS**	7	**ADULTOS**	20	**MENORES** 8
CHIP:	AAA0033SBLF AAA0033SBMR AAA0033SBNX AAA0033SBOM AAA0033REYN AAA0033REXS AAA0033REWW			**PREDIOS EVALUADOS**			7	
AREA INSPECCIONADA	910 m²			**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-46025	

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 la 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 ubican los predios P1 a P7, corresponde al Barrio El Dorado de la Localidad Santa Fe, el cual fue legalizado mediante el acto administrativo 1126 del 18 de diciembre de 1996, por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP. De acuerdo con el mapa de amenaza por movimientos en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, la zona donde se ubican los predios P1 a P7, presenta una categorización de amenaza media por movimientos en masa (ver figura 1).

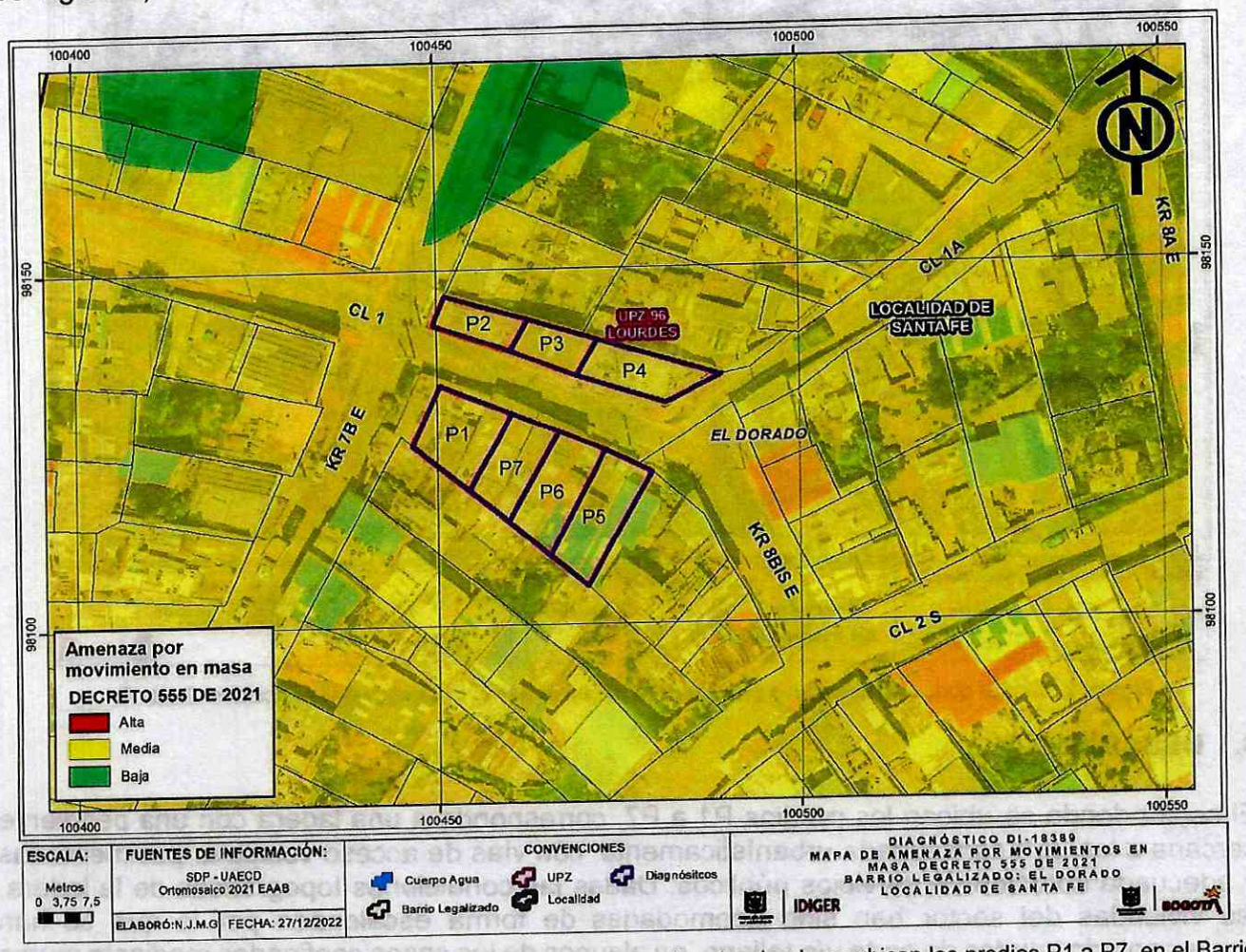


Figura 1. Condición de amenaza por movimientos en masa para el sector donde se ubican los predios P1 a P7, en el Barrio El Dorado de la Localidad Santa Fe (Tomado del Decreto 555 de 2021).

7. LOCALIZACIÓN

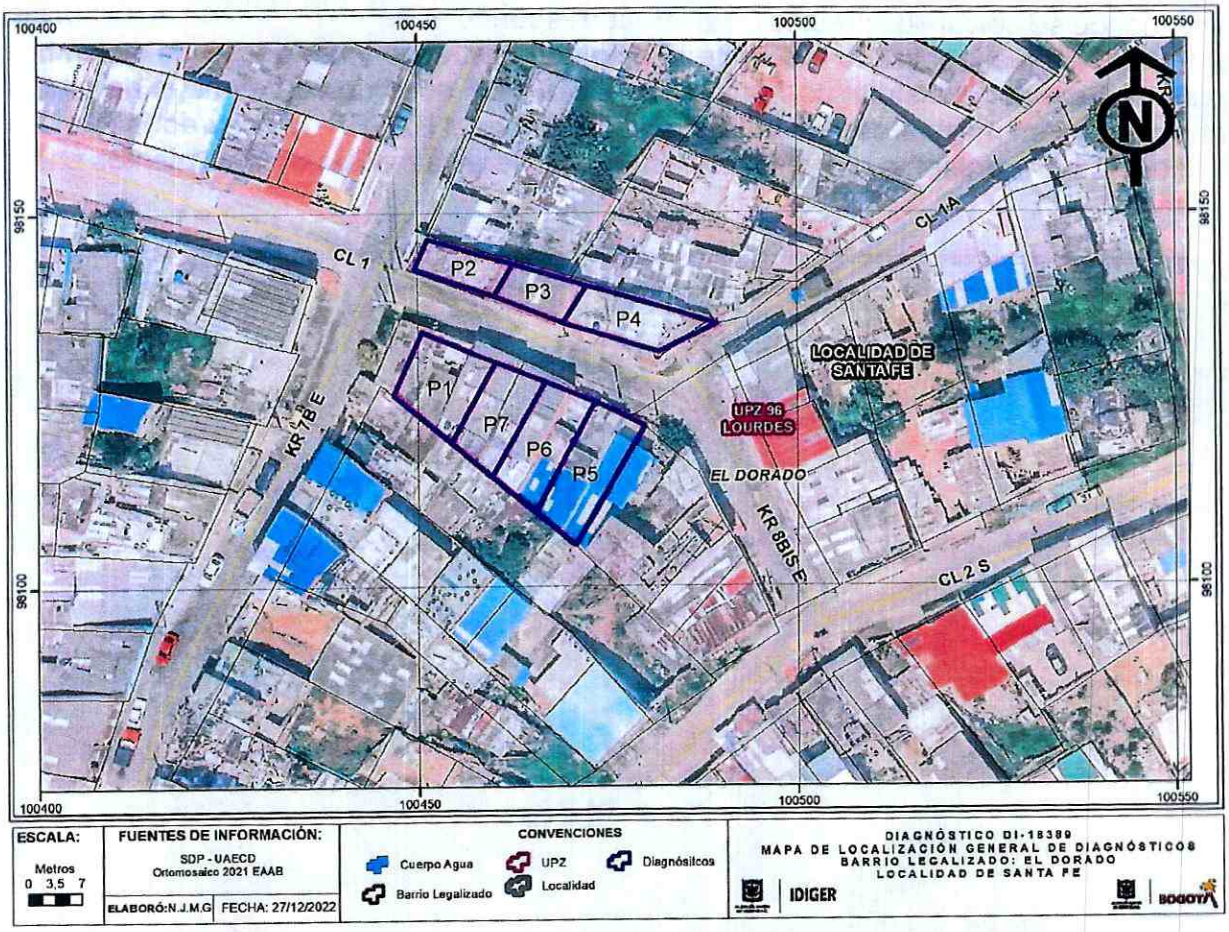


Figura 2. Sector donde se ubican los predios P1 a P7, en el Barrio El Dorado de la Localidad Santa Fe.

8. DESCRIPCIÓN

El sector donde se ubican los predios P1 a P7, corresponde a una ladera con una pendiente cercana a los 25°, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas y adecuada dotación de servicios públicos. Dadas las condiciones topográficas de la ladera, las viviendas del sector han sido acomodadas de forma escalonada por lo que se han implementado taludes de corte y/o relleno, en algunos de los casos confinados mediante muros en mampostería y piedra pegada y sin sistemas para el drenaje de aguas de escorrentía superficial y subsuperficial (ver fotografías 1 y 2).

En los predios P1 a P7 (ver fotografías 3, 5, 6, 7, 10, 11 y 12) se ubican viviendas de uno a tres niveles, construidas bajo un sistema estructural de mampostería simple y parcialmente confinada, con placas de contrapiso en concreto, placas de entrepiso en concreto reforzado y

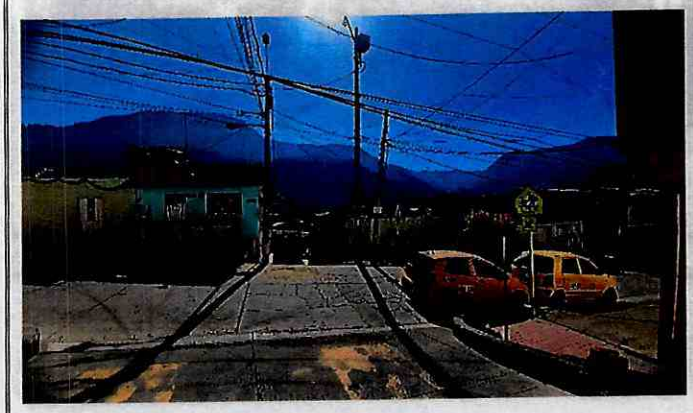
cubiertas en tejas de zinc y fibrocemento apoyadas sobre correas de madera, las cuales presentan deficiencias constructivas relacionadas con la carencia y/o continuidad de elementos de confinamiento tipo vigas y columnas.

Al momento de la visita técnica en las viviendas de los predios P2, P3 y P7, no se encontró quien atendiera la inspección técnica. En la vivienda del predio P1 no fue permitido el ingreso, sin embargo, se observó deterioro de acabados y marcas de humedad en los muros de fachada (ver fotografía 4). En las viviendas de los predios P5 y P6, los responsables manifestaron que estas no presentan daños. Se logró acceder al interior de la vivienda del predio P4, evidenciando presencia de humedades, deterioro de acabados y desprendimientos de pañete de recubrimiento en los muros de cerramiento de la zona de patio (ver fotografías 8 y 9). Sobre los elementos de fachada de las viviendas de los predios P1 a P7, no se identificaron patologías estructurales tales como fisuras, grietas, deformaciones y/o pérdida de verticalidad. En el terreno donde se ubican las viviendas de los predios P1 a P7, no se advirtieron condiciones que indiquen la presencia de procesos de inestabilidad activos.

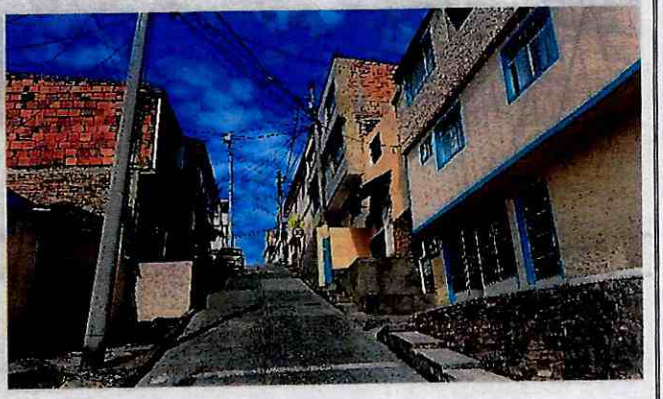
9. POSIBLES CAUSAS:

Es posible que las afectaciones observadas en los muros de fachada de la vivienda del predio P1 y en los muros de cerramiento de la zona de patio de la vivienda del predio P4, estén relacionadas con filtraciones de aguas de escorrentía subsuperficial y con carencia de intervenciones de mejoramiento y mantenimiento sobre los elementos que conforman dichas viviendas.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Vista del sector donde se ubican las viviendas de los predios P1 a P7.



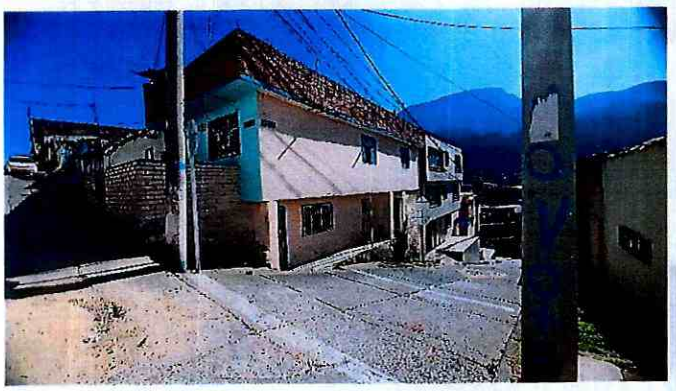
Fotografía 2. Vista del sector donde se ubican las viviendas de los predios P1 a P7.



Fotografía 3. Vista de la vivienda del predio P1.



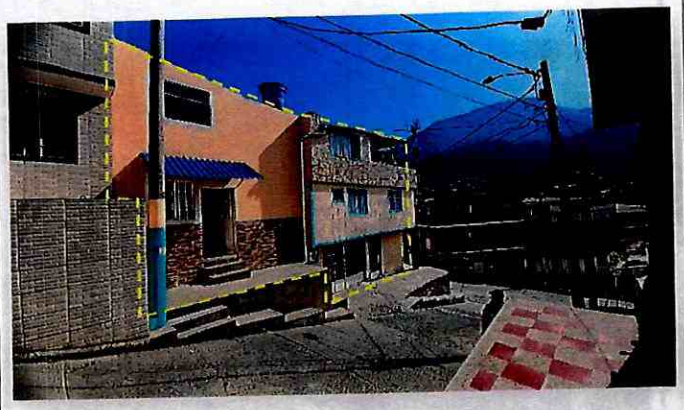
Fotografía 4. Deterioro en acabados y humedades en muro de fachada de la vivienda del predio P1.



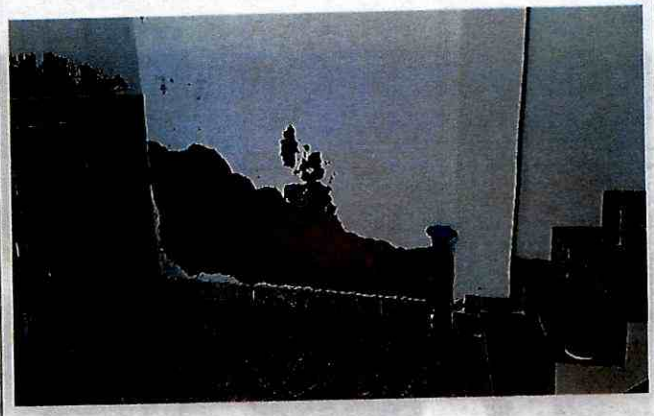
Fotografía 5. Vista de la vivienda ubicada en el predio P2.



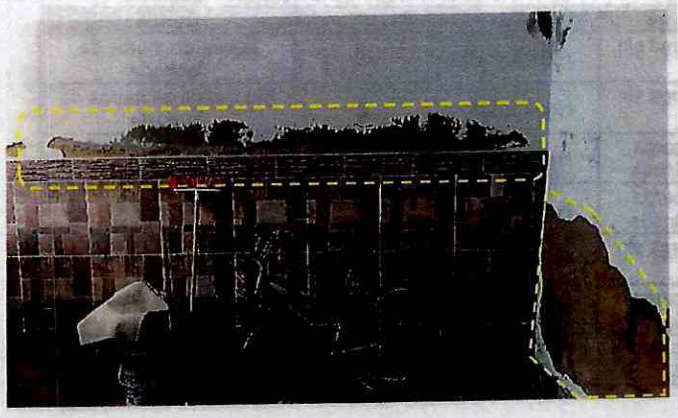
Fotografía 6. Vista de la vivienda ubicada en el predio P3.



Fotografía 7. Vista de la vivienda ubicada en el predio P4.



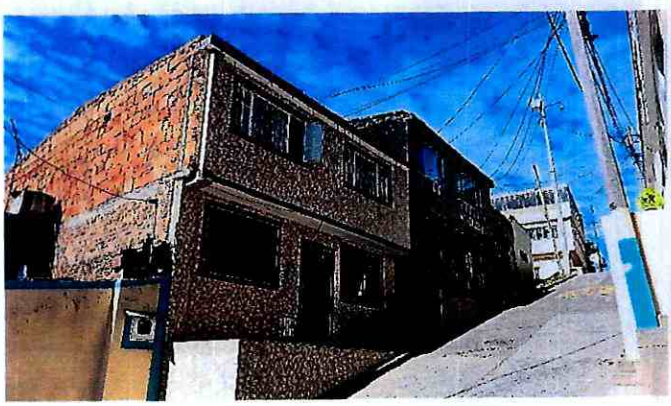
Fotografía 8. Humedades, deterioro de acabados y desprendimiento de pañete en muros de cerramiento de la zona de patio de la vivienda del predio P4.



Fotografía 9. Humedades, deterioro de acabados y desprendimiento de pañete en muros de cerramiento de la zona de patio de la vivienda del predio P4.



Fotografía 10. Vista de la vivienda ubicada en el predio P5.



Fotografía 11. Vista de la vivienda ubicada en el predio P6.



Fotografía 12. Vista de la vivienda ubicada en el predio P7.

11. DAÑOS:

Tabla 1. Daños observados en las viviendas de los predios P1 a P7, en el Barrio El Dorado de la Localidad Santa Fe.

Localización	Tipo de estructura	Uso	No. Pisos	Daños
P1: KR 7 B ESTE 0 78	Mampostería de carga sin confinar	Habitacional	1	Leves en muros de fachada
P2: KR 7 B ESTE 1 04	Mampostería de carga sin confinar	Habitacional	2	Sin daños en muros de fachada
P3: CL 1 7 B 24 ESTE	Mampostería de carga parcialmente confinada	Habitacional	3	Sin daños en muros de fachada
P4: CL 1 7 B 28 ESTE	Mampostería de carga parcialmente confinada	Habitacional	3	Leves
P5: CL 1 7 B 31 ESTE	Mampostería de carga sin confinar	Habitacional	2	Sin daños en muros de fachada
P6: CL 1 7 B 27 ESTE	Mampostería de carga parcialmente confinada	Habitacional	2	Sin daños en muros de fachada
P7: CL 1 7 B 21 ESTE	Mampostería de carga parcialmente confinada	Habitacional	2	Sin daños en muros de fachada

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		**NO**	X	**¿CUAL?**	No se identificaron daños en infraestructura pública aledaña a los predios P1 a P7, en el Barrio El Dorado 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 mejoramiento sobre los elementos que conforman las viviendas de los predios P1 a P7, en el Barrio El Dorado de la Localidad Santa Fe, es posible que con el paso del tiempo las condiciones físicas que presentan en la actualidad dichas viviendas se deterioren en mayor proporción.

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas externas de las viviendas ubicadas en los predios P1, P2, P3, P5, P6 y P7, en el Barrio El Dorado de la Localidad Santa Fe, y del terreno aledaño. Acción adelantada el día 15 de diciembre de 2022.

Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de la vivienda ubicada en el predio P4, en el Barrio El Dorado de la Localidad Santa Fe, y del terreno aledaño. Acción adelantada el día 15 de diciembre de 2022.

14. CONCLUSIONES.

La estabilidad y habitabilidad de las viviendas ubicadas en los predios de la Carrera 7 B Este No. 0 – 78 (P1), la Carrera 7 B Este No. 1 – 04 (P2), la Calle 1 No. 7 B – 24 Este (P3), la Calle 1 No. 7 B – 31 Este (P5), la Calle 1 No. 7 B – 27 Este (P6) y la Calle 1 No. 7 B – 21 Este (P7), en el Barrio El Dorado de la Localidad Santa Fe, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas habituales de servicio por la presencia de daños estructurales sobre los elementos de fachada visibles desde el exterior, ya que no se evidenciaron durante la inspección técnica. Es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo sismos se manifiesten mayores daños; situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

La estabilidad y habitabilidad de la vivienda ubicada en el predio de la Calle 1 No. 7 – 28 Este (P4), en el Barrio El Dorado de la Localidad Santa Fe, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas habituales de servicio por la presencia de daños estructurales sobre los elementos que conforman la vivienda, ya que no se evidenciaron durante la inspección técnica. Es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo sismos se manifiesten mayores daños; situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

15. RECOMENDACIONES

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 responsables de las viviendas de los predios de la Carrera 7 B Este No. 0 – 78 (P1), la Carrera 7 B Este No. 1 – 04 (P2), la Calle 1 No. 7 B – 24 Este (P3), la Calle 1 No. 7 B – 28 Este (P4), la Calle 1 No. 7 B – 31 Este (P5), la Calle 1 No. 7 B – 27 Este (P6) y la Calle 1 No. 7 B – 21 Este (P7), en el Barrio El Dorado de la Localidad Santa Fe, desarrollar acciones encaminadas al mejoramiento y mantenimiento de todos aquellos elementos que conforman los inmuebles de los mencionados predios, con el acompañamiento de personal idóneo y bajo la normatividad vigente, tramitando los permisos y/o licencias de ser el caso, esto con el propósito de garantizar durante la vida útil de los inmuebles, las condiciones más adecuadas para el uso de los mismos.

A la Alcaldía Local Santa Fe, adelantar las acciones administrativas pertinentes tendientes a dar a conocer el presente informe técnico a los responsables de los predios inspeccionados; además, adelantar las gestiones que permitan el cumplimiento 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