DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-15326
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2021ER2437 Y EVENTO 5373015

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Karen Julieth González Prada				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT:	4	**MÓVIL:**	3	
FECHA:	19 de febrero de 2021	**HORA:**	1:50 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	Diagonal 4A No.14-27	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**				X_1:99105.51 Y_1:100073.98 X_2:99104.31 Y_2:100053.87 X_3:99108.28 Y_3:100051.75 X_4: 99129.45 Y_4:100065.78 X_5: 99120.06 Y_5:100077.15 X_6: 99115.69 Y_6:100071.73		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Eduardo Santos	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				210 M2		
UPZ:	37-Santa Isabel	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				16		
LOCALIDAD:	14-Los Mártires	**FAMILIAS**	4	**ADULTOS**		13	**MENORES**	3
CHIP:	**Apartamento 202:** AAA0034PNEP **Apartamento 402:** AAA0034PNUH **Apartamento 602:** AAA0034POHY **Apartamento 1002:** AA0034PPHK	**PREDIOS EVALUADOS**				1		
ÁREA INSPECCIONADA:	356 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-39455		

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.

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

3. ACLARACIONES

Para adelantar cualquier intervención en predios se debe consultar la reglamentación urbanística definida por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo.

Las intervenciones y mantenimientos a realizar deberán llevarse a cabo o contar con el apoyo de personal idóneo, para lo cual se deben tramitar los permisos o licencias respectivos de acuerdo con la normatividad vigente.

La vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento técnico es temporal, y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado. 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 de 1995).

4. ADVERTENCIAS

La gestión del riesgo es responsabilidad de todos los habitantes, quienes junto a 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 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.

Para adelantar cualquier intervención en el predio se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaria 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.

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 al 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 técnica están basadas en la inspección visual realizada, y por tal razón, pueden existir situaciones no previstas en él y que se escapan de su alcance; así mismo la información sobre el predio corresponde a la información suministrada en campo por los habitantes del sector.

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

Código Postal: 111071

5. ESCENARIO DE RIESGO

Actividad de la construcción- Deficiencias Constructivas y ausencia de mantenimiento.

6. ANTECEDENTES

El predio de la Diagonal 4A No.14-27 se localiza en el Sector Catastral Eduardo Santos de la Localidad de Los Mártires. De acuerdo con el plano normativo de "Amenaza por movimientos en masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan los Decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), actualizado por la resolución 1483 de 2019 de la Secretaria Distrital de Planeación; el predio inspeccionado no presenta categorización de amenaza por movimientos en masa.

Por otro lado, una vez consultado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Antecedentes de Emergencias en Bogotá (SIRE) con relación a los antecedentes de los predios evaluados, se encontró que el IDIGER ha emitido un documento técnico asociado al predio de la Diagonal 4A No.14-27, como producto de la inspección visual y evaluación cualitativa realizada para dicha edificación, los cuales pueden ser consultados en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER, (Ver tabla 1).

Tabla 1. Documentos emitidos por el IDIGER para el predio inspeccionado.

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI-3800	24 de mayo y 2 de octubre de 2008

Por otro lado, el Diagnóstico técnico DI-3800 describe daños identificados en el edificio "Los Comuneros" correspondientes a agrietamiento y fisuración de tendencia diagonal, vertical y horizontal en muros, antepechos de mampostería, dinteles de puertas y ventanas, dificultad para la apertura y cierre de puertas y ventanas, deformaciones de marcos de puertas y ventanas, pérdida de la horizontalidad de los pisos, separación de hasta 2cm de los muros de la fachada en el apartamento 202 y grietas en recubrimiento de columnas de sótanos. Los daños identificados se encuentran relacionados con posibles asentamientos diferenciales. Se concluye que la estabilidad y habitabilidad de la edificación no se encuentra comprometida, pero la habitabilidad parcial de los apartamentos 202, 402, 602, 802 y 1002 sí se encuentra comprometida hacia el costado nororiental por los daños identificados en los muros de fachada. Se recomienda la restricción de uso del área adyacente al muro de fachada de los apartamentos 202, 402, 602, 802 y 1002. Adicionalmente se recomienda a la administración y/o propietarios del inmueble realizar las acciones de reparación de los daños identificados; así como el desarrollo de un estudio de comportamiento suelo estructura on el objetivo de identificar las causas de los daños y la metodología de intervención en la edificación.

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

7. LOCALIZACIÓN

La Figura 1 presenta ubicación del predio evaluado.

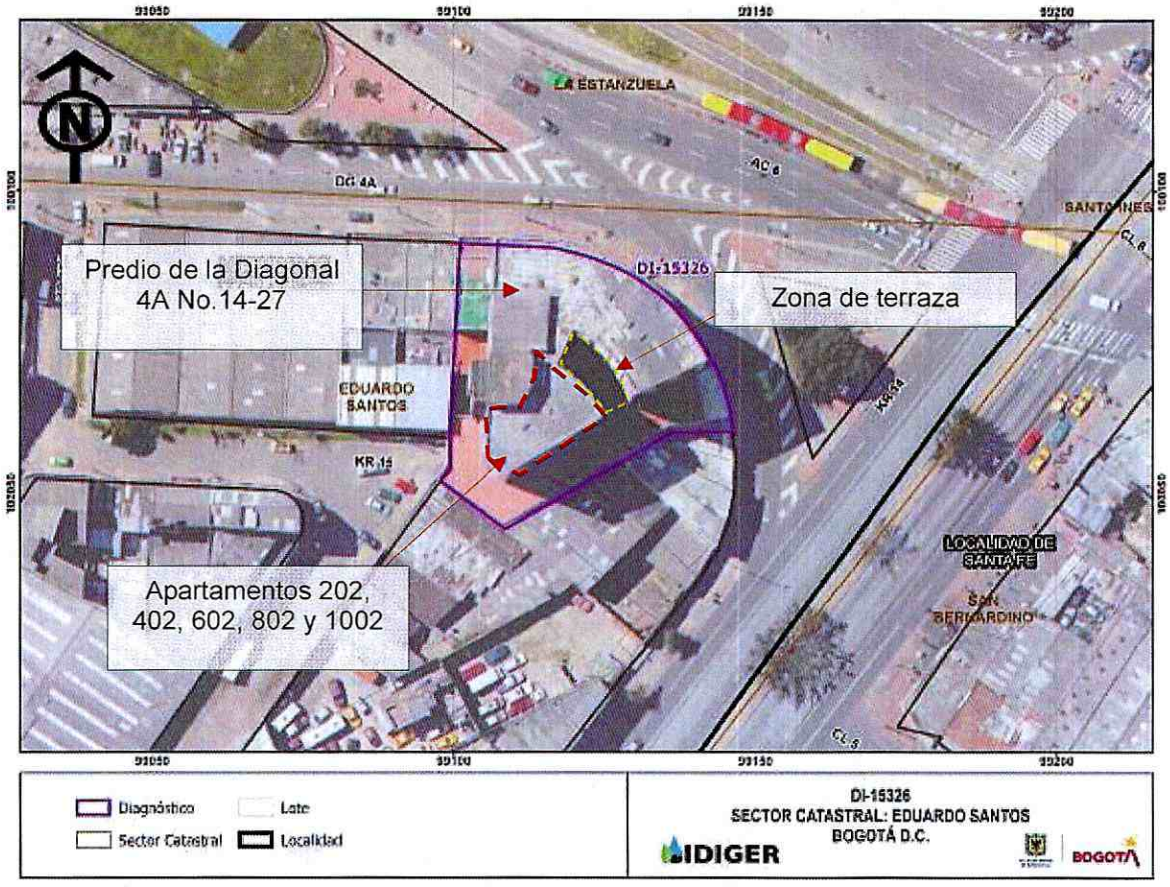


Figura 1. Localización del predio evaluado ubicado en el Sector Catastral Eduardo Santos de la Localidad de Los Mártires.

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 19 de Febrero de 2021, al predio que se referencia en la figura 1. El sector inspeccionado corresponde a una zona plana, donde se emplazan edificaciones de uno (01) a once (11) niveles. El sector evaluado está consolidado urbanísticamente con vías de acceso en buen estado.

La emergencia se atiende debido a que la comunidad reporta que se están adelantando intervenciones al interior del apartamento 602 en el edificio que se referencia en la figura 1 y

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292600
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

dichas intervenciones pueden ocasionar daños en la estructura del edificio. En el predio inspeccionado se emplaza el Edificio "Los Comuneros" conformado por once (11) niveles y un (01) sótano, de uso mixto (comercial y residencial), construida bajo un sistema estructural en pórticos en concreto y placa de entrepiso del mismo material, (Ver fotografía 1). Se realiza inspección visual al predio en compañía del señor Daniel Hernández quien es encargado del apartamento 402.

Inicialmente se adelanta inspección técnica de acuerdo con los antecedentes relacionados en el Diagnóstico Técnico DI-3800 del cual se pueden indicar las siguientes observaciones:

- Se evidencia que la pérdida de horizontalidad de la edificación costado suroriental se mantiene, (Ver fotografía 1).
- Los agrietamientos y fisuración identificados en los muros que conforman la fachada localizados al costado suroriental han aumentado aproximadamente entre 2cm y 3.5cm, (Ver fotografías 3 y 4).
- Las separaciones de muros de fachada localizado al costado suroriental han aumentado apróximamente 4cm, (Ver fotografías 5 a la 8). Adicionalmente se observa abombamiento en áreas no mayores a $50cm^2$ de la fachaleta de dicho costado.
- Las grietas en muros de antepecho zonas aledaña a los muros de fachada costado suroriental han aumentado entre 1.5cm y 2.5cm, (Ver fotografías 9 a la 14).
- Las grietas evidenciadas en el recubrimiento de las columnas localizadas en la zona de sótano han sido reparadas, (Ver fotografías 15 y 16). No se observan daños en dichos elementos; sin embargo, se observan algunas manchas de humedad en la placa de entrepiso del sótano.
- Es importante resaltar que no se observa ningún tipo de amarre o anclaje entre la fachada y los elementos estructurales de la edificación y que el muro de fachada estaba sosteniendo posiblemente asimismo en toda su altura.

Posteriormente se realiza visita técnica al interior del apartamento 602 donde se identifica que se están realizando arreglos locativos correspondientes a cambio de toda la ventanería metálica dado que esta se encuentra en malas condiciones, (Ver fotografías 17 a la 20).

Es de resaltar que durante la inspección realizada al interior de los apartamentos 202, 402, 602 y 1002, los cuales son dúplex, únicamente se identifican daños en el área adyacente al muro de fachada localizado al costado suroriental.

9. POSIBLES CAUSAS

Es posible que las afectaciones identificadas en el predio inspeccionado se encuentren relacionadas con la falta de mantenimiento, deficiencias constructivas y procesos de asentamientos diferenciales.

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

Código Postal: 111071

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO

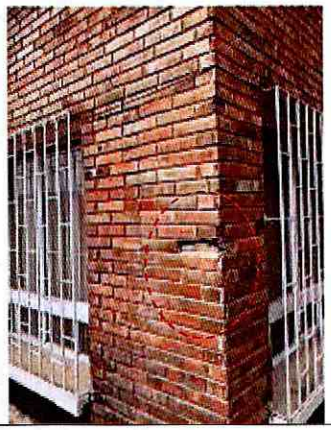


Fotografía 1. Fachada predio inspeccionado.

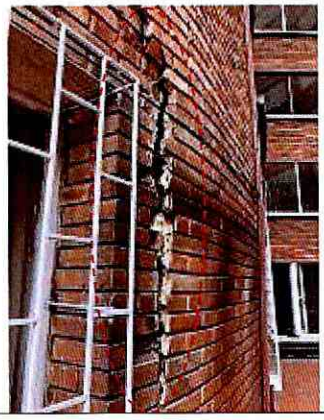


Fotografía 2. Pérdida de horizontalidad zona localizada al costado suroriental.





Fotografías 3 y 4. Daños identificados en la fachaleta localizada al costado suroriental.

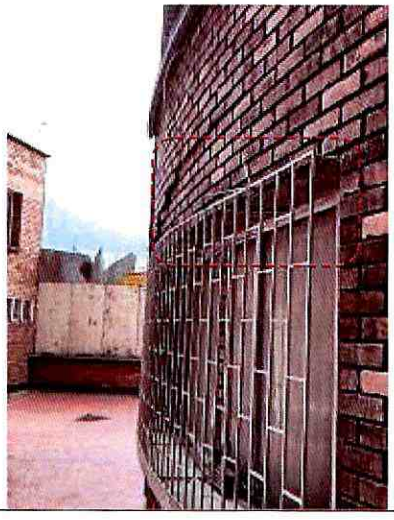




Fotografías 5 y 6. Daños identificados en la fachaleta localizada al costado suroriental.

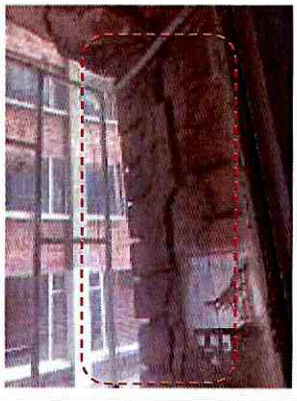
Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071





Fotografías 7 y 8. Daños identificados en la fachaleta localizada al costado suroriental.



Fotografía 9. Daños identificados zona aledaña a la fachada costado suroriental 202.



Fotografía 10. Daños identificados zona aledaña a la fachada costado suroriental apartamento 202.



Fotografía 11. Interior apartamento 402.



Fotografía 12. Daños identificados zona aledaña a la fachada costado suroriental 402.

Diagonal 47 N° 77A - 69 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071



Fotografía 13. Daños identificados zona aledaña a la fachada costado suroriental apartamento 402.



Fotografía 14. Interior apartamento 1002.





Fotografías 15 y 16. Estado de la zona de parqueaderos.



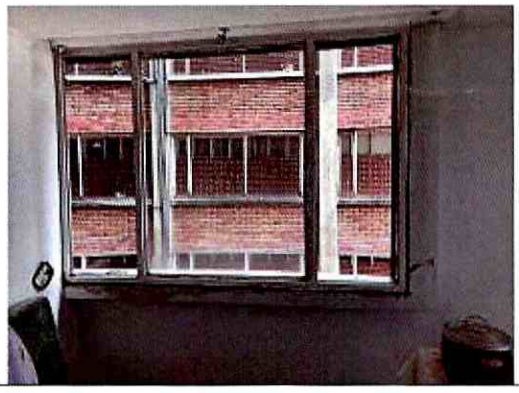
Fotografía 17. Interior apartamento 602.

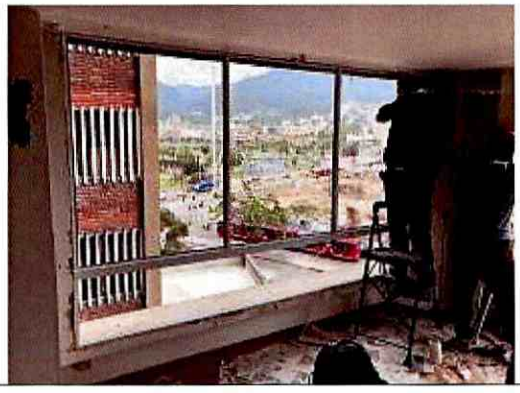


Fotografía 18. Intervenciones realizadas al interior del apartamento 602.

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071





Fotografías 19 y 20. Intervenciones realizadas al interior del apartamento 602.

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados en el predio evaluado.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
P1	Diagonal 4A No.14-27	Pórticos en concreto	Mixto (residencial y mixto	11	Moderados

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	X	NO		¿CUAL?	

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

- De no implementar acciones de reparación y mantenimiento en los muros de fachada localizados al costado suroriental; es posible que se presenten colapsos parciales o totales de dichos elementos.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas del edificio "Los Comuneros" localizado en el predio de la Diagonal 4A No.14-27, en el Sector Catastral Eduardo Santos de la Localidad de Los Mártires. Durante la inspección se dan las recomendaciones verbales a la comunidad que acompañan la visita con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo y condiciones de estabilidad del inmueble debido a los daños identificados en los muros de fachada y las intervenciones que se están realizando al interior del apartamento 602. Asimismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.
- Se reitera la recomendación de restricción de uso temporal y preventiva en una longitud de 1m hacia el interior de los apartamentos 202, 402, 602, 802 y 1002 costado (área adyacente al muro de fachada que presenta daños) del edificio "Los Comuneros" localizado en el predio de la Diagonal 4A No.14-27, en el Sector Catastral Eduardo Santos de la Localidad de Los Mártires, (Ver tabla 3).

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

- Recomendación de restricción de uso temporal y preventiva de la zona de terraza localizada al costado suroriental del primer nivel del edificio "Los Comuneros" localizado en el predio de la Diagonal 4A No.14-27, en el Sector Catastral Eduardo Santos de la Localidad de Los Mártires, (Ver tabla 3).

Tabla 3. Relación de formato emitido en atención al evento en referencia.

NO. FORMATO	FECHA	NOMBRE A QUIEN SE NOTIFICA	DIRECCIÓN	TIPO DE FORMATO
6156	19 de febrero de 2021	Cesar Márquez	Diagonal 4A No.14-27	Recomendación de restricción de la zona de terraza localizada al costado suroriental del primer nivel, y recomendación de restricción en una longitud de 1m hacia el interior de los apartamentos 202, 402, 602, 802 y 1002 costado suroriental (zona aledaña a la fachada).

14. CONCLUSIONES

- De acuerdo a la inspección visual adelantada al edificio "Los Comuneros" localizado en el predio de la Diagonal 4A No.14-27, en el Sector Catastral Eduardo Santos de la Localidad de Los Mártires, se observa que los arreglos locativos que se encuentran adelantando en el apartamento 602, al parecer no generan compromiso en la estabilidad global y habitabilidad de la edificación; sin embargo debido a los daños identificados en la fachada los cuales se vienen presentando desde el año 2008 de acuerdo al Diagnóstico técnico DI-3800 y dado que a la fecha no se ha implementado ningún acción de intervención, se identifica que la funcionalidad de las zonas localizadas al costado suroriental, aledaña a la fachada, aproximadamente 1 metro hacia el interior de los apartamentos 202, 402, 602, 802, 1002 y zona de terraza exclusiva del primer nivel, sí se encuentran comprometida por los daños identificados en la misma y ante un colapso parcial o total de la fachaleta que la conforma en dicho costado, pudiera generar daños en los mismos. Se desconoce el comportamiento de la edificación ante carga dinámicas (sismo).

15. RECOMENDACIONES

- Se recomienda a los propietarios, encargados, responsables y/o administración del Edificio "Los Comuneros" localizado en el predio de la Diagonal 4A No.14-27, en el Sector Catastral Eduardo Santos de la Localidad de Los Mártires, acatar la recomendación de restricción de toda la terraza localizada en el primer nivel costado sur del inmueble inspeccionado. Asimismo, se reitera mantener la recomendación de restricción en una longitud de 1m hacia el interior de los apartamentos 202, 402, 602, 802 y 1002 costado suroriental (área adyacente al muro de fachada que presenta daños), hasta tanto se adelanten las acciones de intervención necesarias en los muros de fachada que garanticen condiciones de estabilidad y seguridad de la mismas. Dichas intervenciones se deberán adelantar tramitando los permisos necesarios; así como garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos bajo la normatividad vigente y se cuente con el apoyo de personal idóneo.

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Teniendo en cuenta que continúan los daños identificados en el predio evaluado manifestados en el Diagnostico Técnico DI-3800, se mantienen vigentes las recomendaciones dadas en el mismo en lo relacionado con:

- A la administración y copropietarios del Edificio "Los Comuneros" localizado en el predio de la Diagonal 4A No.14-27, en el Sector Catastral Eduardo Santos de la Localidad de Los Mártires, se recomienda establecer la capacidad y desempeño de la edificación existente, para lo cual, es necesario adelantar un estudio detallado de Vulnerabilidad Estructural y de Comportamiento Suelo Estructura que permita establecer las patologías y/o las causas detonantes de los daños, con el apoyo de personal idóneo, los cuales deben determinar el tipo de intervención que deberá implementarse a la edificación para llevarla a los niveles de seguridad requeridos de acuerdo con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos. Este estudio debe ser adelantado por el (los) propietario(s) y/ó responsable(s) del inmueble. Dicho estudio de Vulnerabilidad Estructural y de Reforzamiento deberá incluir el análisis de los elementos no estructurales tales como: muros divisorios, muros interiores, fachadas, dinteles, antepechos, equipos anclados a las estructuras, tales como equipos de iluminación, cielorrasos, aires acondicionados entre otros, los cuales, con el sismo registrado, fueron los elementos más afectados.
- Adicionalmente, se recomienda a la administración y copropietarios del edifico "Los Comuneros" localizado en el predio de la Diagonal 4A No.14-27, en el Sector Catastral Eduardo Santos de la Localidad de Los Mártires, acoger e implementar las recomendaciones derivadas de los estudios de Vulnerabilidad Estructural y de interacción Suelo Estructura, además de realizar el mantenimiento preventivo correspondiente, con el propósito de garantizar durante la vida útil del inmueble, las condiciones adecuadas para su uso.
- Se recomienda a la administración y copropietarios del edifico "Los Comuneros" localizado en el predio de la Diagonal 4A No.14-27, en el Sector Catastral Eduardo Santos de la Localidad de Los Mártires, y mientras se implementan las recomendaciones aquí impartidas, realizar un seguimiento permanente con el apoyo de personal idóneo, de las condiciones de estabilidad de la edificación y del terreno en general, e informar a esta entidad si se presentan cambios importantes que alteren o modifiquen su estabilidad.

Por otro lado, se recomienda:

- A la Alcaldía Local de Los Mártires, ejercer sus competencias relacionadas con el control urbanístico; además, verificar sí las intervenciones que se encuentran realizando en el apartamento 602 del predio de la Diagonal 4A No.14-27, en el Sector Catastral Eduardo Santos de la Localidad de Los Mártires, únicamente corresponden a arreglos locativos y de no ser asi, adelantar las acciones y gestiones que haya lugar.
- A la administración responsable de la edificación localizada en el predio de la Diagonal 4A No.14-27, en el Sector Catastral Eduardo Santos de la Localidad de Los Mártires, dar a conocer el presente documento a los propietarios y/o encargados de los apartamentos localizados al costado suroriental del predio inspeccionado.

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

- A la Alcaldía Local de Los Mártires, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este Diagnóstico Técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes de los predios visitados.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Karen González Prada Profesión: Ingeniera Civil – Especialista en patología de la construcción Contratista
16.2 Revisó
Firma:_____ Nombre: Nelson David Millán del Valle Profesión: Profesional Especializado 222-23 Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071