DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-14989
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2020ER13066

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Carlos Alberto Chavarro Martínez				**SOLICITANTE:** Sandra Yovana Bacca Piñeros
CAT		**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	01 de diciembre de 2020	**HORA:**	9:40 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	CL 12 # 2 - 80	**COORDENADA MEDIA ÁREA INSPECCIONADA**				X: 100739 Y: 100081		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	LA CONCORDIA	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				850 M2		
UPZ:	94 – LA CANDELARIA	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				1		
LOCALIDAD:	17 – LA CANDELARIA	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	1	**MENORES**	0	
CHIP:	AAA0030JTDE	**PREDIOS EVALUADOS**				1		
ÁREA INSPECCIONADA:	850 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**				**RO-117370**		

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 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.

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 edificación.

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 al 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

- Construcciones (Funcionamiento/operación de edificaciones).

6. ANTECEDENTES

El predio de la Calle 12 No. 2 – 80 se encuentra emplazado en el Sector Catastral La Concordia de la Localidad La Candelaria, el cual no corresponde a un barrio incluido en el programa de legalización y regularización de barrios de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP. De acuerdo con la Resolución 1483 de 2019 por la cual se actualiza el Mapa No. 3 "Amenaza por Remoción 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), el sector donde se localiza el predio evaluado se encuentra categorizado con un nivel inferior al de amenaza media por movimientos en masa.

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

Código Postal: 111071

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 1 se muestra la localización general del predio evaluado con nomenclatura urbana Calle 12 No. 2 – 80, Sector Catastral La Concordia de la Localidad La Candelaria.

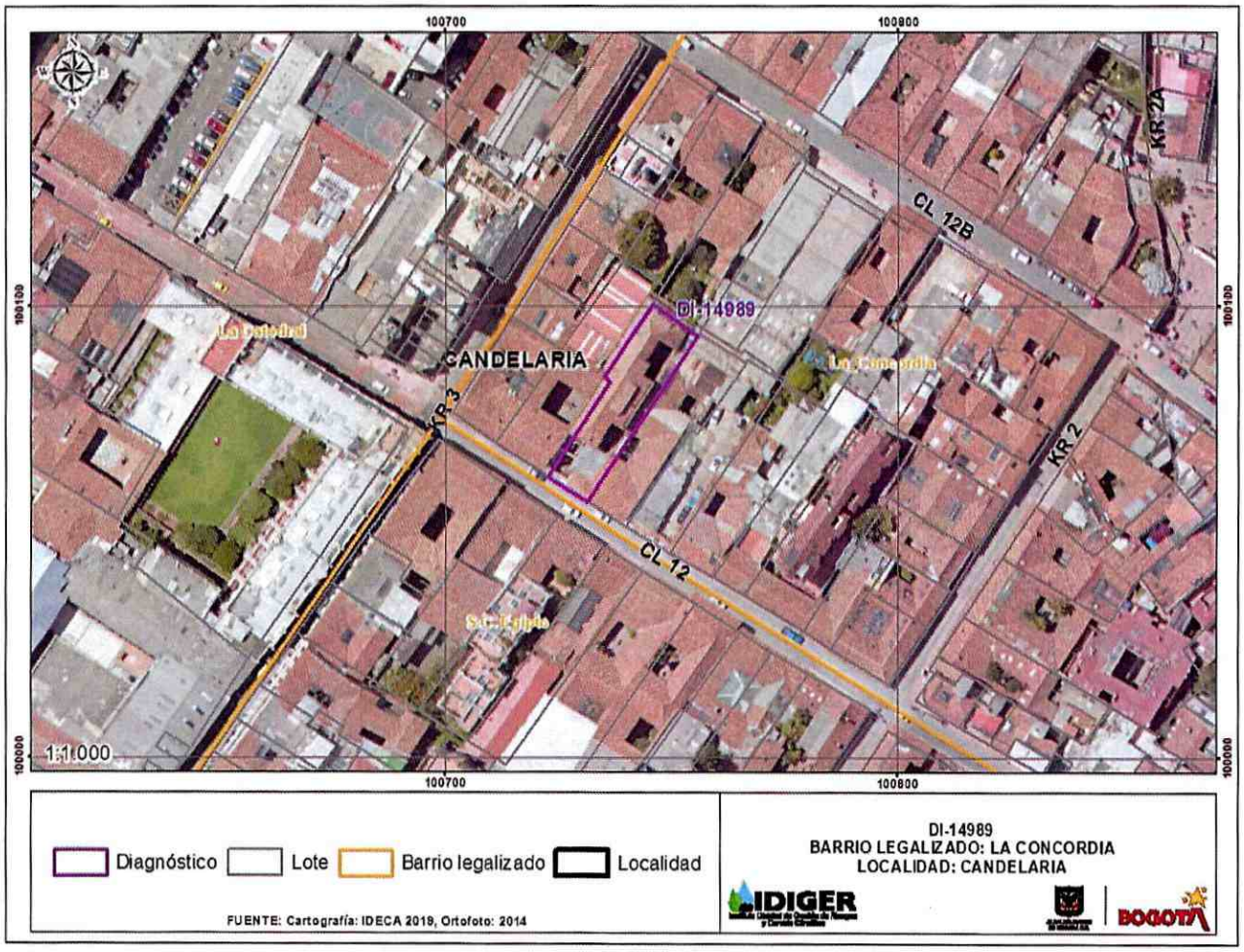


Figura 1. Localización general de la edificación del predio de la Calle 12 No. 2 – 80, Sector Catastral La Concordia de la Localidad La Candelaria.

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado 2020ER13066 personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático -IDIGER-, el día 01 de diciembre de 2020 realizó visita técnica al predio ubicado en la Calle 12 No. 2 – 80, Sector Catastral La Concordia de la Localidad La Candelaria, encontrando que el sector pertenece a una zona en pendiente, consolidada urbanísticamente, con vías pavimentadas y servicios públicos domiciliarios completos. Las edificaciones tienen uso mixto, residencial comercial e institucional.

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

Código Postal: 111071

El inmueble inspeccionado no se encuentra en uso al momento de la visita, se trata de un predio catalogado como bien de interés cultural. En el predio se distinguen dos edificaciones pertenecientes a etapas constructivas diferentes. En el sector frontal es una construcción de un nivel, la estructura principal del inmueble en este sector está compuesta por muros de abobes de barro, cubierta tejas de fibrocemento soportadas por elementos de madera que se apoyan en los muros, el cielo raso es de caña y malla pañetada. En los sectores medio y posterior se localiza una edificación de tres niveles y un semisótano, con estructura principal de pórticos de concreto reforzado, los entrepisos están conformados por placas de concreto reforzado con acabados de baldosa cerámica en la cara superior, su cubierta es de tejas de barro soportadas por una estructura de madera. Las escaleras son elementos de concreto reforzado. Los muros, tanto en la fachada como los internos, tienen acabados de pañete y pintura. El cielo raso bajo la cubierta es en láminas de fibra y madera.

En desarrollo de la visita de inspección técnica se observó que en el sector frontal los muros presentan deterioro alto y progresivo, degradación de los adobes por humedad y escurrimientos de agua, se detectan algunas fisuras y agrietamientos, asimismo, aproximadamente la mitad de este sector no tiene cubierta y la existente evidencia fallas funcionales, el alero de cubierta externo presenta alto deterioro y elementos con posibilidad de caída. Ver Fotografías 1 a 10.

En la edificación que ocupa los sectores medio y posterior no se evidencian daños estructurales. En los elementos estructurales de concreto visibles no se detectaron daños, deformaciones, fisuras ni agrietamientos. Las escaleras no evidencian daños estructurales. Se presenta daño de los acabados en varios muros y del cielo raso por exceso de humedad debido a fallas funcionales de la cubierta, la cual presenta deformación de algunos de los elementos de soporte, desplazamiento y rotura de tejas y crecimiento de vegetación. Se detectan daños en las baldosas de acabados de las placas de entrepiso y de las escaleras. Ver Fotografías 11 a 24.

9. POSIBLES CAUSAS

Deterioro generalizado de los elementos del sector frontal por vetustez, falta de mantenimiento y la exposición a los agentes ambientales debido a las fallas funcionales de la cubierta. En el sector posterior se evidencia falta de mantenimiento de la edificación en general y particularmente de la cubierta que presenta fallas funcionales que permiten el aumento del deterioro de todos los elementos de la edificación.

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

Código Postal: 111071

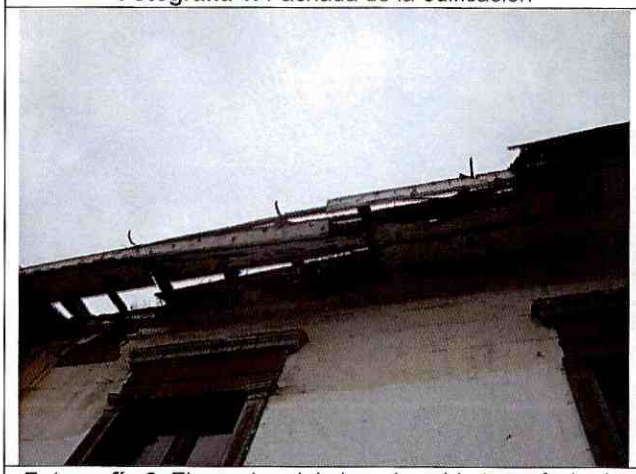
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Fachada de la edificación



Fotografía 2. Deterioro de acabados de fachada



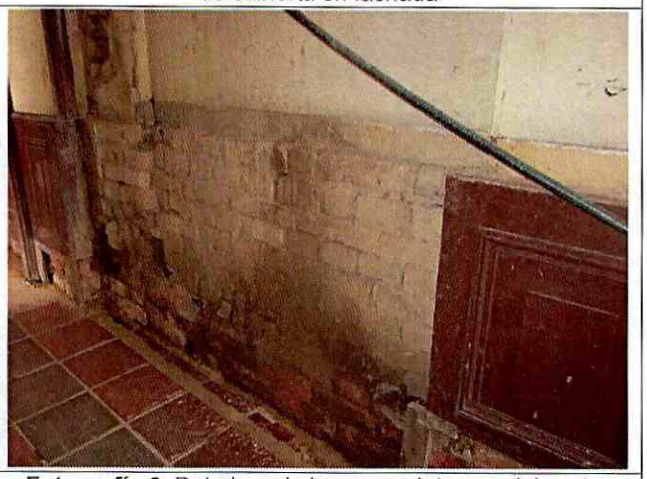
Fotografía 3. Elementos del alero de cubierta en fachada con posibilidad de caída



Fotografía 4. Sector de anclaje de los elementos del alero de cubierta en fachada



Fotografía 5. Deterioro y agrietamientos en muros del sector frontal



Fotografía 6. Deterioro de los muros internos del sector frontal

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

Código Postal: 111071



Fotografía 7. Deterioro progresivo de los muros del sector frontal



Fotografía 8. Degradación de los adobes de barro de los muros del sector frontal



Fotografía 9. Aspecto de los muros del sector frontal expuestos a los agentes ambientales



Fotografía 10. Pérdida parcial de la cubierta y deterioro del cielo raso en sector frontal



Fotografía 11. Aspecto de la edificación en el sector medio del predio



Fotografía 12. Aspecto de la edificación en el sector posterior del predio

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

Código Postal: 111071

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Carlos Alberto Chavarro Martínez Profesión: Ingeniero Civil – Especialista en Estructuras
Contratista
16.2 Revisó
Firma:_____ Nombre. Jairo William Torres Becerra Profesión: Ingeniero Civil.
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