DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-15890
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2021ER8178 y EVENTO 5379011

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Karen Julieth González Prada				**SOLICITANTE:** Ana Castro Caro
CAT:	4	**MÓVIL:**	contratada	
FECHA:	21 de junio de 2021	**HORA:**	9:00 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	Carrera 28A No.18A-67	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X_1:98835.61 Y_1:102381.50 X_2:98776.61 Y_2:102310.86 X_3:98860.22 Y_3:102240.74 X_4:98919.75 Y_4:102312.44		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Paloquemao	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			8 M²		
UPZ:	102-La Sabana	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			450		
LOCALIDAD:	14-Los Mártires	**FAMILIAS**	0	**ADULTOS**	450	**MENORES**	0
CHIP:	AAA0072ZKAF	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
ÁREA INSPECCIONADA:	10.212,8 M²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-40610		

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.

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.

Diagonal 47 N° 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 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.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Actividad de la construcción- falta de mantenimiento.

6. ANTECEDENTES

El predio de la Carrera 28A No.18A-67, se localiza en el Sector Catastral Paloquemao 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

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

Código Postal: 111071

la Secretaría 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 del predio evaluado, se encontró que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales. Por lo anterior, se indica que no hay restricción para ocupación del suelo o desarrollo urbano del predio inspeccionado. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

7. LOCALIZACIÓN

En la figura 1 se presenta la localización del predio inspeccionado.

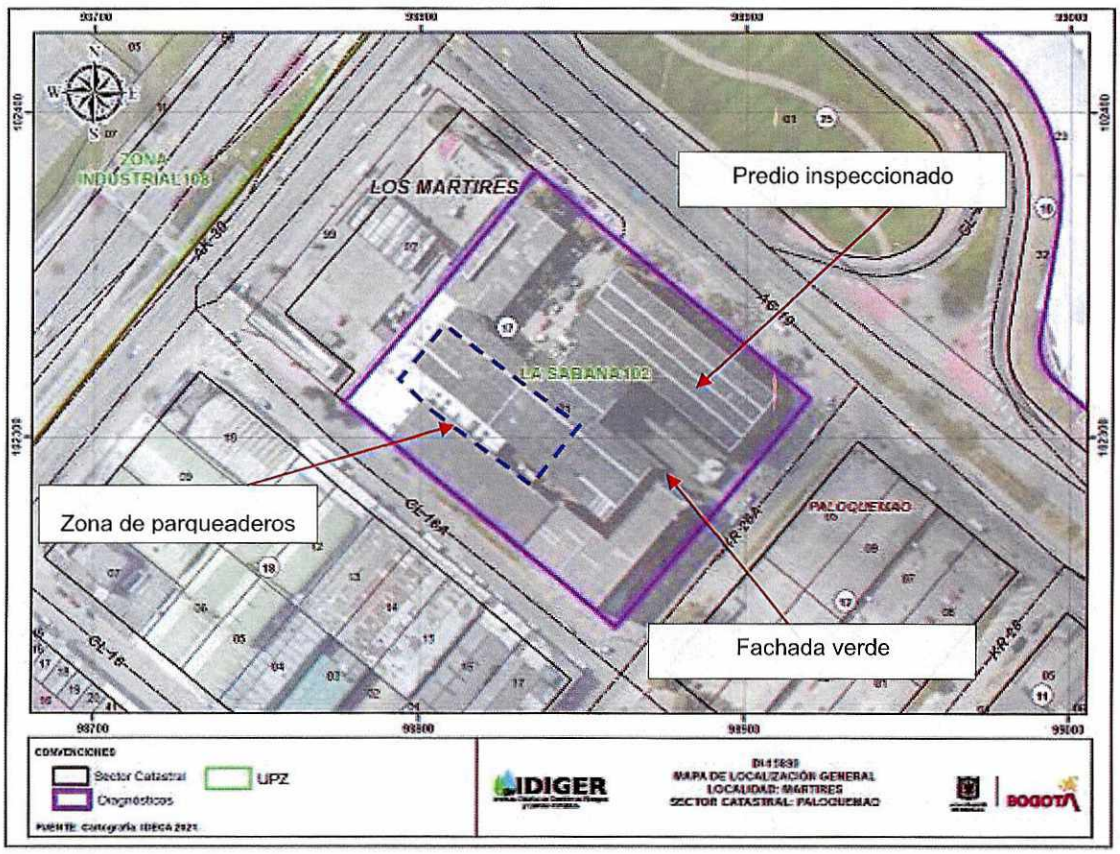


Figura 1. Localización del predio evaluado ubicado en el Sector Catastral Paloquemado de la Localidad de Los Mártires.

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

Código Postal: 111071

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 21 de junio de 2021, al predio que se muestra en la figura 1. El sector inspeccionado corresponde a una zona plana, donde se emplazan edificaciones de uno (01) a cinco (05) niveles. El sector evaluado está consolidado urbanísticamente con vías de acceso en buen estado.

La visita técnica se realiza en compañía de la arquitecta Ana Castro Caro quien es una de las encargadas del predio evaluado. En el predio se emplaza varias torres de edificios de cinco (05) niveles y un (01) semisótano, de uso judicial, construidas bajo un sistema estructural en pórticos en concreto, riostras metálicas y placa de entrepiso en concreto con casetones en madera, (Ver fotografía 1).

Inicialmente se realiza inspección a la zona de parqueaderos localizados en el semisótano costado suroccidental, donde se identifica desprendimientos del recubrimiento de la cara inferior del casetón de la placa de entrepiso, además se evidencian en algunos sectores de la placa manchas de humedad acompañadas de hongos, eflorescencias en muros perimetrales en ese mismo nivel; y presencia de láminas de agua en el cuarto de motobombas, (Ver fotografías 2 a la 7).

Posteriormente se realiza inspección al edificio localizado al costado suroriental, donde se identifican en las zonas exteriores en los mampuestos de fachada se observan algunas fisuras de tendencia vertical de aproximadamente 3mm de abertura y 45cm de longitud, fisuras de aberturas no mayores a 1.5mm y descascaramiento de recubrimiento en vigas perimetrales cara exterior, también se evidencian fuertes manchas de humedad y desconchamiento de pintura en la cara interna de los muros perimetrales donde se localiza el jardín vertical, (Ver fotografías 11 a la 14). Es importante resaltar que durante recorrido al edificio costado suroccidental se identifican algunos desniveles en los acabados de piso.

9. POSIBLES CAUSAS

Los daños identificados al interior del inmueble posiblemente se encuentran relacionados con deficiencias constructivas, falta de mantenimiento y asentamientos diferenciales.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Fachada predio inspeccionado.



Fotografía 2. Desprendimientos de recubrimiento cara inferior de casetón de la placa de entrepiso a nivel de semisótano.

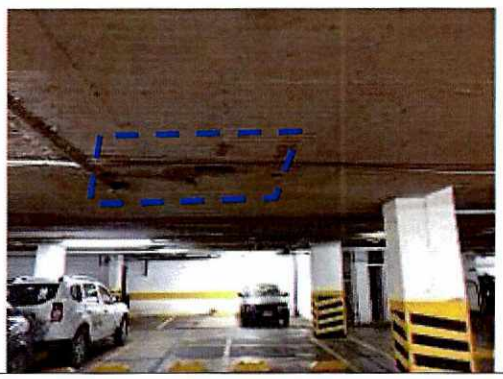
Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071





Fotografías 3 y 4. Humedades y desprendimientos de recubrimiento cara inferior de casetón de la placa de entrepiso a nivel de semisótano.



Fotografía 5. Humedades y desprendimientos de recubrimiento cara inferior de casetón de la placa de entrepiso a nivel de semisótano.



Fotografía 6. Machas de humedad en muros perimetrales a nivel de semisótano.



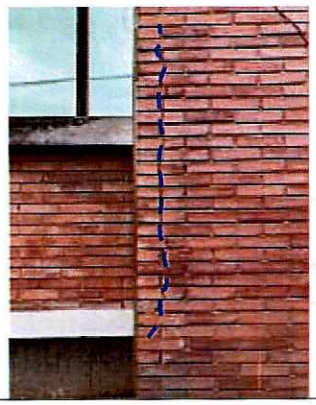
Fotografía 7. Láminas de agua en cuarto de bombas del predio inspeccionado.



Fotografía 8. Fisuras en acabados de fachada zona exterior del predio inspeccionado.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292600
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071



Fotografía 9. Fisuras en acabados de fachada zona exterior del predio inspeccionado.



Fotografía 10. Fisuras y desprendimientos de recubrimiento en zona exterior del predio inspeccionado.



Fotografía 11. Interior del predio inspeccionado



Fotografía 12. Zona de jardín vertical costado suroriental del predio inspeccionado.





Fotografías 13 y 14. Manchas de humedad y descascaramiento de pintura en zona de archivo muro colindante con el jardín vertical de predio inspeccionado.

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

Código Postal: 111071

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en el predio evaluado.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
P1	Carrera 28A No.18A-67	Pórticos en concreto	Judicial	5	Moderados

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Aumento de los daños identificados de no imprentar acciones de reparación en los mismos.
- Posible caída de recubrimiento de la cara inferior del casetón de la placa de entrepiso a nivel de semisótano.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas de la edificación localizada en el Carrera 28A No.18A-67, en el Sector Catastral Paloquemao de la Localidad de Los Mártires. Durante la inspección se dan las recomendaciones verbales a la persona que acompaña la visita con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo y condiciones de estabilidad del inmueble. Asimismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.
- Recomendación de restricción de uso temporal y preventiva de los parqueaderos 24, 25, 35 y 36 en la zona de semisótano del predio de la Carrera 28A No.18A-67, en el Sector Catastral Paloquemao de la Localidad de Los Mártires, (Ver tabla 2).

Tabla 2. Relación de formato emitido en atención al evento en referencia.

NO. ACTA	FECHA	NOMBRE A QUIEN SE NOTIFICA	DIRECCIÓN	TIPO DE FORMATO
6907	21 de julio de 2021	Ana Castro Caro	Carrera 28A No.18A-67	Recomendación de restricción de los parqueaderos 24, 25, 35 y 36

14. CONCLUSIONES

- Si bien la estabilidad estructural global de las torres que conforman el predio de la Carrera 28A No.18A-67, en el Sector Catastral Paloquemao de la Localidad de Los Mártires, actualmente no se encuentra comprometida por los daños identificados, la funcionalidad de los parqueaderos 24, 25, 35 y 36 sí se encuentra comprometida ante la eventual caída del recubrimiento de la cara inferior del casetón de la placa de entrepiso de la zona de semisótano. Se desconoce el comportamiento de la edificación ante cargas dinámicas (sismo).

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

Código Postal: 111071

15. RECOMENDACIONES

- A los responsables de la edificación localizada en el predio de la Carrera 28A No.18A-67, en el Sector Catastral Paloquemao de la Localidad de Los Mártires, mantener la recomendación de restricción de uso de los parqueaderos 24, 25, 35 y 36, hasta tanto se desarrollen las acciones necesarias para garantizar las condiciones de seguridad y funcionalidad de dichos espacios.

- A los propietarios de la edificación localizada en el predio de la Carrera 28A No.18A-67, en el Sector Catastral Paloquemao de la Localidad de Los Mártires, se recomienda realizar el mantenimiento rutinario de la edificación y realizar la revisión de todo el sistema de riego del jardín vertical a modo de revisar si están ocasionando los problemas de humedad en la áreas de archivo del costado suroriental, con el fin de garantizar condiciones adecuadas de uso durante la vida útil.

- A los propietarios de la edificación localizada en el predio de la Carrera 28A No.18A-67, en el Sector Catastral Paloquemao de la Localidad de Los Mártires en el caso de que requieran conocer el estado real de la edificación y las causas detonantes de los daños identificados en algunos sectores de las edificaciones, se recomienda adelantar estudios de vulnerabilidad estructural; este estudio deberá arrojar la metodología pertinente de intervención que permita mitigar y/o retomar las condiciones óptimas estructurales para su comportamiento frente a cargas normales (habituales) de servicio y cargas dinámicas, todo esto garantizando que se cumplan con los requisitos establecidos en la normativa vigente para la cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivas.

- 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. Jairo William Torres Becerra Responsable del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático

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

Código Postal: 111071