DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-16947
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2021ER20191

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Angela Ibeth Rodriguez Toro				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	17	**MÓVIL:**	03	
FECHA:	12 de enero 2022	**HORA:**	10:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	Carrera 9 # 15 - 21	**COORDENADA MEDIA ÁREA INSPECCIONADA**			X1: 4°36`10`` N Y1: 74°04`30`` W		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	VERACRUZ	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			100 M2		
UPZ:	93-LAS NIEVES	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			112		
LOCALIDAD:	03- SANTA FE	**FAMILIAS**	53	**ADULTOS**	106	**MENORES**	6
CHIP:	AAA0031MLAW	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
ÁREA INSPECCIONADA:	1000M2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-42655		

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 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 las 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 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

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.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Actividad de la construcción

6. ANTECEDENTES

El predio evaluado se encuentra en el Sector Catastral Veracruz, de la Localidad de Santa Fe, y de acuerdo con los planos de amenaza por movimientos en masa en suelo urbano y de expansión del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) "Bogotá Reverdece 2022-2035", no presenta categorización de amenaza media ni alta por movimiento en masa o por inundación.

7. LOCALIZACIÓN

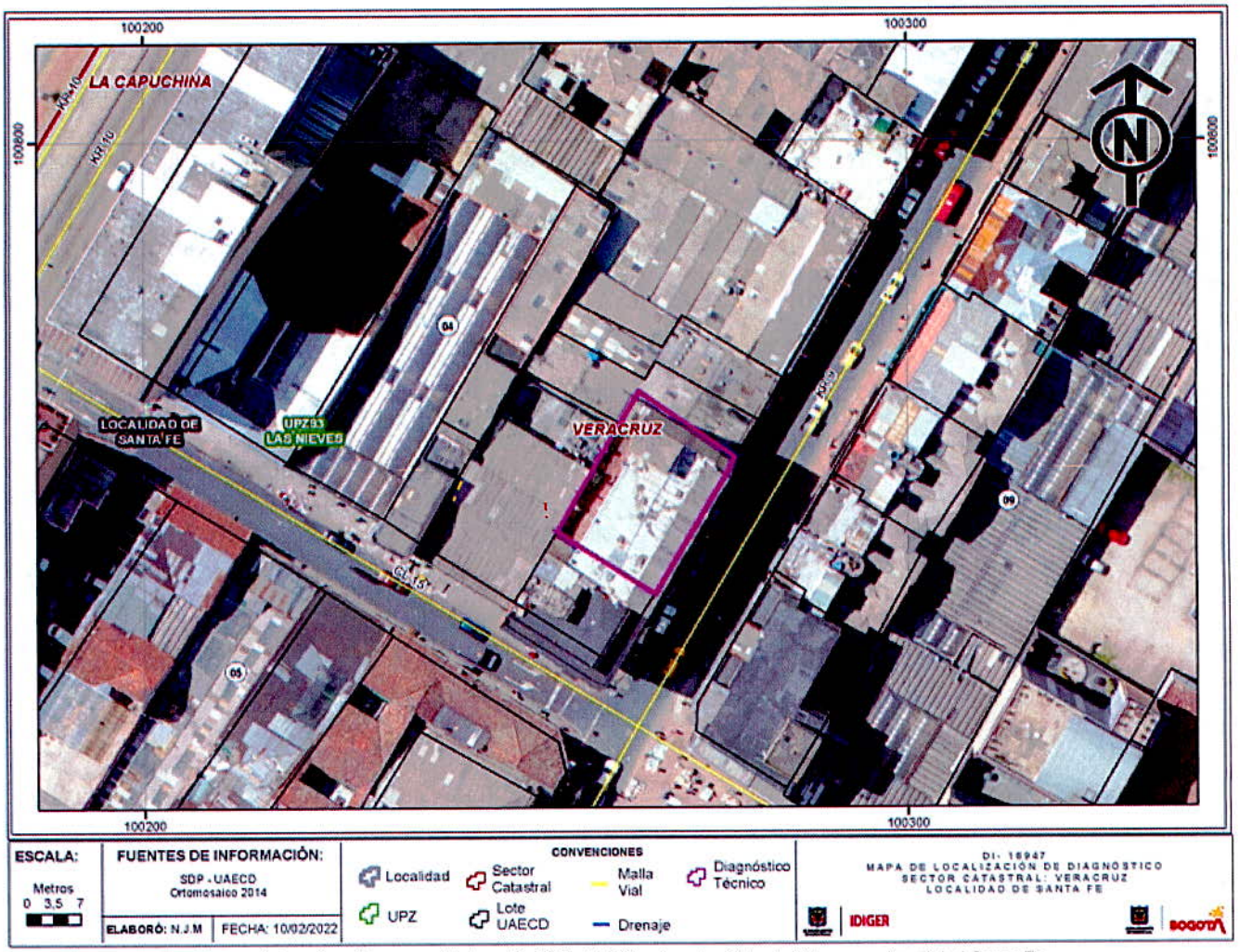


Figura 1. Localización general del predio KR 9 # 15-21, al sector Catastral Veracruz, Localidad Santa Fe

8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER, el día 12 de enero de 2022, realizó visita técnica al "Edificio Sinaí", emplazado en la KR 9 # 15 - 21, en el Sector Catastral Veracruz, Localidad Santa Fe, en atención al radicado IDIGER No. 2021ER20191, encontrando que el sector pertenece a una zona consolidada urbanísticamente, de pendiente baja, con vías de acceso vehicular pavimentadas.

En el predio evaluado, se emplaza 1 torre de 9 niveles, sótano, mezanine, pent house, 5 locales y 53 apartamentos, construidas aparentemente bajo un sistema estructural de pórticos en concreto, con elementos divisorios y perimetrales en mampostería, con losa de concreto como estructura de cubierta. La construcción tiene una de edad aproximada de 74 años.

Se realiza inspección visual en todos los niveles, encontrándose afectaciones visibles en los pisos 8 y 9, en los cuales se solicita la verificación por parte de la Administradora del Conjunto, indicando su preocupación por los problemas de humedad, aparición de fisuras en el piso 8 y posible afectación estructural del edificio, debido a las adecuaciones que se encuentran realizando a la estructura en el piso 9 por parte de los propietarios, y de acuerdo a lo informado, se han intervenido tuberías, ductos y elementos estructurales del nivel 9.

En el nivel 8, en los muros divisorios colindantes con hall y de acceso a los apartamentos, se observan fisuras de aproximadamente 1mm de abertura y de 1m de longitud aproximadamente, así como evidencias de humedad por filtración, que se demuestran por el abombamiento y en algunas zonas, desprendimiento de los materiales de acabado en dichos muros. Se inspecciona uno de los apartamentos del piso 8, y no se evidencian fisuras en los elementos estructurales y no estructurales internos.

En el piso 9, se observa los apartamentos 902, 903 y 904, se encuentran realizando actividades de remodelación, la persona encargada y/o responsable del edificio, indica que, los apartamentos 901, 902, 903 y 904, han realizado modificaciones a sus elementos estructurales y/o no estructurales al interior de los apartamentos, y algunos han ampliado sus áreas hacia la zona común (hall), demoliendo el muro divisorio respecto a los diseños y estructura original (indicando que eran muros portantes), además de adecuaciones en tuberías y ductos de ventilación (situación que no es posible validar y/o constatar mediante la inspección visual con el fin de ratificar dicha información), y refiere como posible causa de los daños evidenciados en el piso 8.

Se inspecciona la terraza, evidenciándose humedades por filtración, y material impermeabilizante deteriorado.

De acuerdo a la información de la señora Administradora del conjunto, hasta la fecha de inspección por parte del IDIGER, no se han presentado afectaciones en otros apartamentos por la causa referenciada.

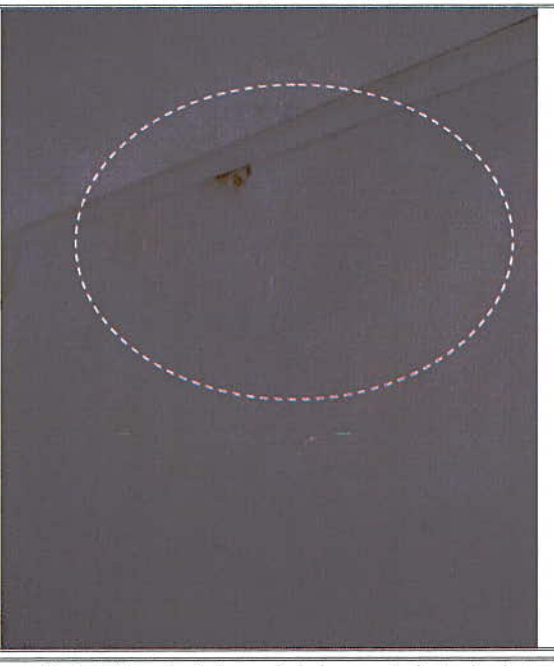
9. POSIBLES CAUSAS

- Es posible que las afectaciones identificadas en los apartamentos del piso 8, estén relacionadas con las actividades de remodelaciones que se llevan a cabo en los apartamentos del nivel 9.

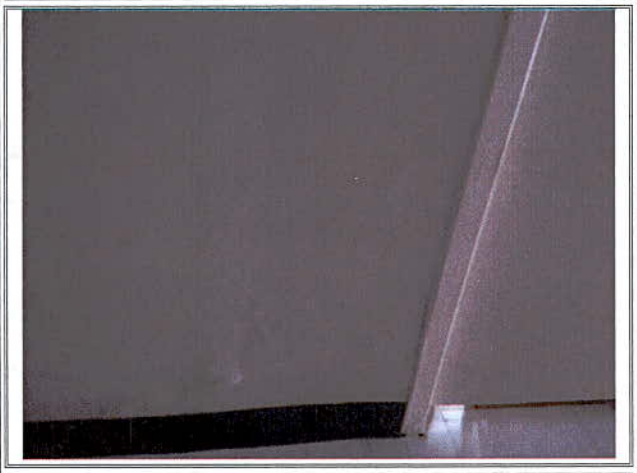
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



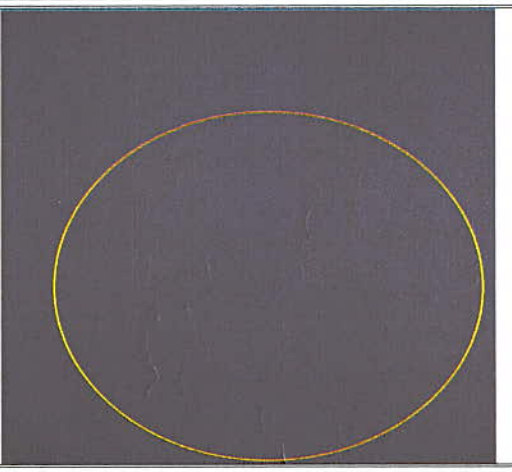
Fotografía 1. Vista general del predio inspeccionado



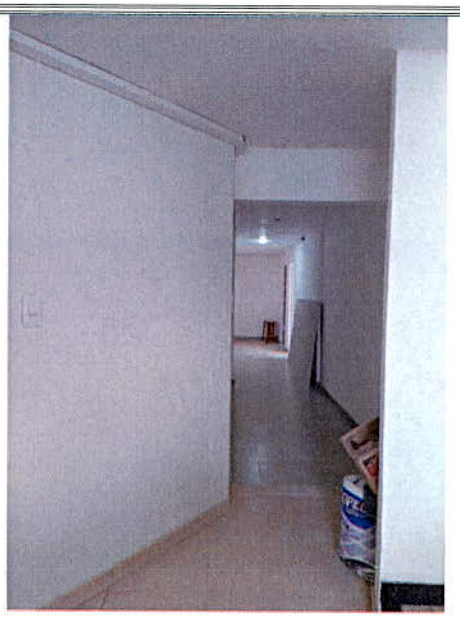
Fotografía 2. Evidencias de humedad, desprendimiento de pintura y fisuras, placa de entrepiso superior, piso 8



Fotografía 3. Vista muro divisorio con abombamiento en piso 8



Fotografía 4. Abombamiento y fisuras en muros exteriores piso 8



Fotografía 5. De acuerdo a lo informado, modificación de la sección de hall en piso 9



Fotografía 6. Vista humedades en techo apartamento inspeccionado, en remodelación



Fotografía 7. Actividades de remodelación en piso 9



Fotografía 8. Estado deteriorado de impermeabilización en terraza, humedades evidentes

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en predio evaluado

DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
Carrera 9 # 15-21	Pórticos de concreto	Residencial	9	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	x	¿CUAL?	

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

- Aumento progresivo de los daños identificados en los elementos estructurales y/o no estructurales y en otros puntos donde aún no se identifican afectaciones.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del "Edificio Sinaí", emplazado en la Carrera 9 # 15-21, sector Catastral Veracruz, Localidad de Santa Fe.

- Se dan recomendaciones verbales a la persona que atiende la visita, con el objetivo de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de la estructura evaluada, y de hacer seguimiento a las condiciones de esta. Asimismo, se informan las competencias del IDIGER.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural global de la edificación emplazada en el "Edificio Sinaí", emplazado en la Carrera 9 # 15-21, no se encuentra comprometida en la actualidad, ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados en el momento de la visita. Se desconoce el comportamiento de la estructura frente a cargas dinámicas y atípicas (sismo y otros).

- Pese a los daños identificados en los muros divisorios y pañete en techos de piso 8 y adecuaciones en piso 9, no es posible asegurar que los muros intervenidos, sean elementos estructurales que comprometan la estabilidad estructural y funcionalidad de los niveles inspeccionados. Se desconoce el comportamiento de los mismos ante cargas dinámicas.

15. RECOMENDACIONES

- En cumplimiento de lo expuesto en el Decreto 2157 de 2017 (por medio del cual se adoptan directrices generales para la elaboración del plan de gestión del riesgo de desastres de las entidades públicas y privadas), reglamentario del Artículo 42 de la Ley 1523 de 2012; los Responsables de las entidades públicas y privadas encargadas de obras civiles que impliquen modificaciones al entorno que puedan ocasionar riesgo de desastre para la sociedad y el ambiente, deberán elaborar el Plan de Gestión del Riesgo de Desastres de las Entidades Públicas y Privadas (PGRDEPP), como mecanismo para la planeación de la gestión del riesgo

de desastres, sin que sea necesario presentarlo a consideración del IDIGER. La responsabilidad de implementar el PGRDEPP, es del representante legal de la entidad, acorde con lo establecido en sus sistemas de gestión.

El PGRDEPP debe incluir, entre otros aspectos, el análisis específico del riesgo que considere los posibles efectos de eventos de origen natural, socio natural, tecnológico o humano no intencional sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de la misma en su área de influencia de posible afectación, que puedan generar una alteración intensa, grave y extendida en las condiciones normales de funcionamiento

- Al responsable y/o responsables del "Edificio Sinaí", emplazado en la Carrera 9 # 15-21, sector Catastral Veracruz, Localidad de Santa Fe, dado que posiblemente los daños evidenciados en los apartamentos del nivel 8 están asociados a las actividades de remodelación y/o construcción que se adelantan en los apartamentos superiores, adelantar las acciones correspondientes con los responsables de los apartamentos del nivel 9, para que realicen las acciones necesarias que garanticen la estabilidad estructural y funcional de la edificación, así como la estabilidad de los elementos que presentan daños en los sectores evaluados. Lo anterior en caso de determinarse que efectivamente las actividades de remodelación o construcción llevadas a cabo, ocasionan y/o actúan como detonante de los daños existentes.

- Al responsable y/o responsables del del "Edificio Sinaí", realizar un seguimiento de las posibles afectaciones que puedan presentarse, relacionadas con las actividades de construcción que se llevan a cabo por los apartamentos del nivel 9.

- 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 los apartamentos de los niveles 8 y 9, adelantar acciones de mantenimiento, reparación y/o mejoramiento de los elementos no estructurales que presentan daños en los predios, con el fin que se garantice el buen comportamiento de esta frente a cargas normales de servicio durante su vida útil.

- A la administración y a los habitantes del predio de la Carrera 9 # 15-21, sector Catastral Veracruz, Localidad de Santa Fe, en caso de querer conocer el estado actual y real de las viviendas del predio, adelantar acciones encaminadas a determinar la capacidad y desempeño de las estructuras, para lo cual es necesario adelantar por parte de los responsables, los estudios detallados de patología, vulnerabilidad estructural y geotecnia que determinen el nivel de daño que dichas estructuras presentan. Cabe mencionar que, en caso de realizar los estudios, se deben tener en cuenta las recomendaciones que se deriven de estos, con el fin de garantizar el buen comportamiento de las estructuras durante su vida útil.

- A la Alcaldía Local de Santa Fe, desde sus competencias, adelantar control urbano al predio de la Carrera 9 # 15-21, sector Catastral Veracruz, Localidad de Santa Fe, teniendo en cuenta que se realizaron algunas modificaciones arquitectónicas y/o estructurales en los apartamentos del nivel 9.

- A la Alcaldía Local de Santa Fe, desde sus competencias, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe técnico con el objeto de proteger la integridad física de los usuarios de la edificación evaluada, así mismo, la recomendación de realizar control urbanístico.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: *Angela Ibeth Rodriguez Toro* *Ingeniera Civil –Esp. En Estructuras* *Contratista*
16.2 Aprobó
Firma: *Nelson David Millan Delvalle* *Profesional Especializado 222-23* *Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático*