# DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-14517
# SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
# GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
# RADICADO IDIGER 2020ER3351

## 1 DATOS GENERALES DEL EVENTO

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **ATENDIÓ:** Ingrid Marcela Rincón Díaz | | | | **SOLICITANTE:** Comunidad |
| **CAT** | 3 | **MÓVIL:** | Contratada | |
| **FECHA:** | Marzo 9 de 2020 | **HORA:** | 09:00 am | **VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **DIRECCIÓN:** | Calle 12 No 5 – 32 Apto 1001 | **COORDENADAS AREA INSPECCIONADA** | | | | X100481,50 Y100247,90 | |
| **SECTOR CATASTRAL:** | La Catedral | **ÁREA DIRECTA AFECTADA:** | | | | 80 m² | |
| **UPZ:** | 94 – La Candelaria | **POBLACIÓN ATENDIDA:** | | | | 11 | |
| **LOCALIDAD:** | 17 – La Candelaria | **FAMILIAS** | 1 | **ADULTOS** | | 10 | **MENORES** 1 |
| **CHIP:** | AAA0032MPCX | **PREDIOS EVALUADOS** | | | | 1 | |
| **ÁREA INSPECCIONADA** | 1.800 m² | **DOCUMENTO REMISORIO** | | | | CR-37238 | |

## 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.

Para adelantar cualquier intervención en el predio, incluidas las recomendaciones del IDIGER, se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con




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

Código Postal: 111071

restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo. Adicionalmente, 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 mantiene hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado.

## 4 ADVERTENCIAS

La gestión del riesgo es responsabilidad de todos los habitantes, quienes junto a las entidades públicas, privadas o comunitarias deben velar por su correcta implementación en el ámbito de sus competencias sectoriales y territoriales y 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.

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/Deficiencias constructivas

## 6 ANTECEDENTES

El predio objeto de inspección visual en el Sector Catastral La Catedral de la Localidad de La Candelaria, de acuerdo con la Resolución 0751 de 2018 de la Secretaria Distrital de Planeación, 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 las decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), actualizados por la Resolución 1483 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación, presenta cobertura de amenaza media por movimientos en masa, lo cual no genera restricción o condicionamiento para ocupación o desarrollo urbano.



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

Código Postal: 111071

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático – IDIGER, en atención a solicitudes por radicado anteriores, han emitido Respuestas Oficiales (RO) y Diagnósticos Técnicos (DI), los cuales se relacionan a continuación. Estos Documentos se pueden consultar en el Centro de Documentación e Información - C.D.I del IDIGER.

**Tabla 1** Antecedentes del sector evaluado

| Diagnóstico emitido | Fecha |
|---|---|
| RO-39236 | Diciembre 2009 |
| DI-8733 | Noviembre 2015 |
| RO-86418 | Febrero - 2016 |
| RO-90092 | Diciembre 2015 |
| RO-97747 | Septiembre 2017 |
| DI-11621 | Abril 2018 |

De acuerdo con los antecedentes se ha evidenciado en algunos apartamentos (incluido el 1001) localizados al interior del predio de la Calle 12 No 5 – 32, fisuras en antepechos de ventanas en habitaciones y en acabado de entrepisos en áreas de sala y habitaciones. De igual forma se evidenciaron, hacia el costado occidental de la edificación, fisuras en muros de cerramiento y en el acabado de los bordes de placa del costado sur de la culata.

Se ha recomendado adelantar intervenciones como obras de rehabilitación, reparación, mantenimiento y/o reforzamiento de la edificación, así como estudios detallados de ingeniería (estudios de vulnerabilidad, patología y reforzamiento estructural) para establecer el estado y capacidad de la estructura del edificio Corkidi.

## 7 LOCALIZACIÓN

La Figura 1 muestra la localización general del predio evaluado, en el Sector Catastral La Catedral de la Localidad de La Candelaria.



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

Código Postal: 111071

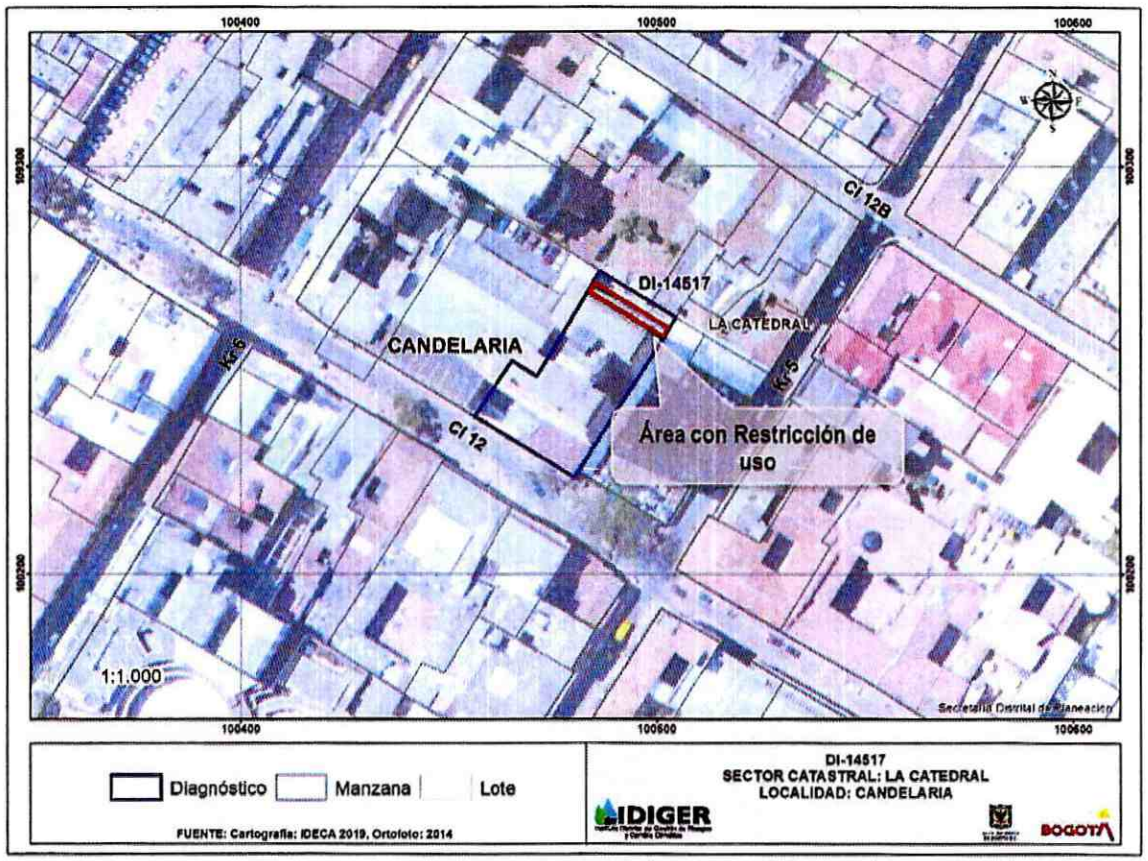



**Figura 1** Localización del predio objeto de visita técnica en el Sector Catastral La Catedral de la Localidad de La Candelaria

## 8 DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el 9 de marzo de 2020 al predio de la Calle 12 No 5 – 32, en el Sector Catastral La Catedral de la Localidad de La Candelaria, encontrando un sector consolidado urbanísticamente, con vías de acceso peatonales y vehiculares pavimentadas en buen estado. El predio de la Calle 12 No 5 – 32 hace parte del Sector de interés Cultural del Centro Tradicional, en el marco del Decreto 190 de 2004.

El predio objeto de inspección visual corresponde una edificación de 22 niveles y dos sótanos de parqueaderos, con una edad de construcción de aproximadamente 60 años. La edificación presenta un sistema estructural conformado por pórticos y pantallas de concreto reforzado, con placas de entrepiso en concreto (Fotografía 1). Se puede evidenciar que no se han implementado acciones de reparación y/o mejoramiento, ya que los daños corresponden a su mayoría a los identificaos con anterioridad, por el contrario en algunos casos se han aumentado los daños como en el apto 1001 donde se evidencia fisuras con aberturas inferiores a 2,0 milímetros y longitudes que oscilan entre los 30 centímetros a 2,0 metros en muros perimetrales y divisorios, torta inferior de la placa de entrepiso



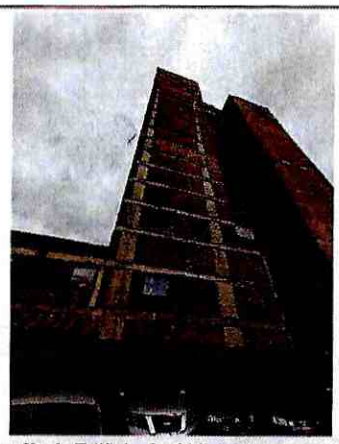

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

de la zona de patios y cocina, y acabados correspondientes a baldosas de entrepiso del área social, hall, zona de cocina y acabados de muros del área de baño; se identificó además humedad en la torta inferior de la placa de entrepiso del área de baño y pérdida de los materiales de recubrimiento en el muro perimetral de una de las habitaciones donde, según la persona que atiende la visita, se presentan filtraciones de agua, lo cual al momento de la visita y con base en la inspección visual adelantada no es posible establecer (Fotografía 2 a Fotografía 10).

La inspección al área de parqueaderos, del costado nororiental de la torre norte, permite identificar desprendimientos de mampuestos en el nivel 5, hacia la zona de parqueaderos exteriores e ingreso a bodegas (Fotografía 11 y Fotografía 12). En la parte externa de la edificación se presenta el desprendimiento de pañete en la fachada en la zona de entrepisos (Fotografía 13) y un mismo patrón de daños en todos los niveles, correspondientes a fisuras de tendencia vertical, principalmente en el costado occidental y oriental de la torre norte (Fotografía 14 y Fotografía 15), también se identifican áreas con desprendimientos de mampuestos de ambas torres (Fotografía 16).

## 9 REGISTRO FOTOGRÁFICO

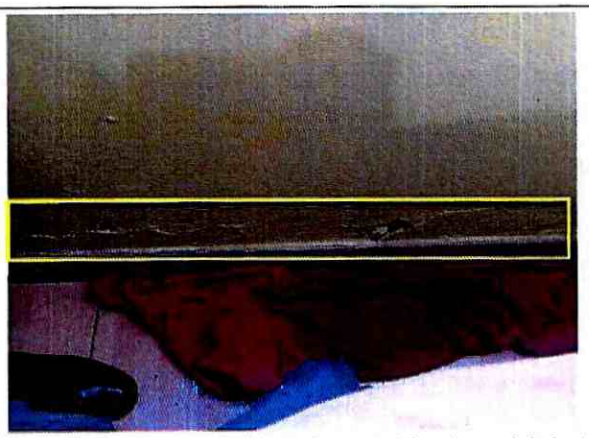


**Fotografía 1.** Edificio Corkidi costado sur oriental



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

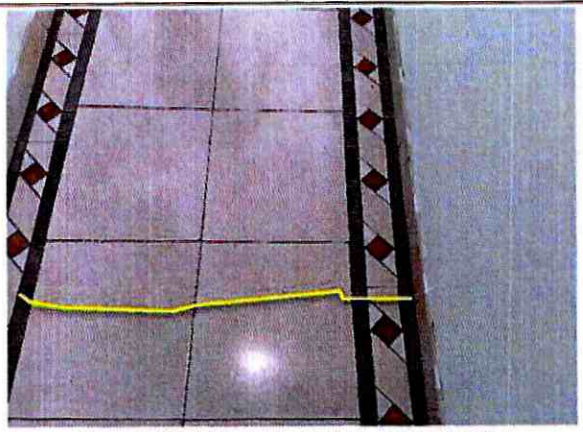
Código Postal: 111071



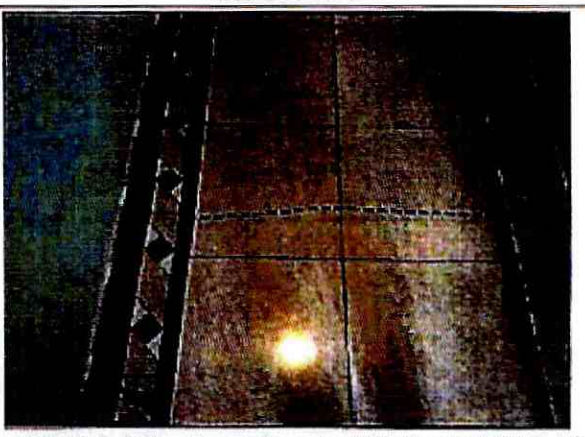
**Fotografía 2.** Fisuras y pérdida de los materiales de recubrimiento de muro perimetral



**Fotografía 3.** Daños observados apto 1001. Fuente: IDIGER, DI-11621 de 2018

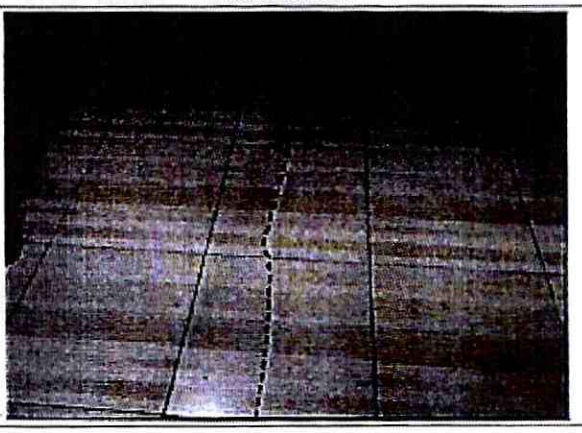


**Fotografía 4.** Fisura en acabados de entrepiso



**Fotografía 5.** Daños observados apto 1001. Fuente: IDIGER, DI-11621 de 2018








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

Código Postal: 111071

**Fotografía 6.** Fisura en acabados de baldosas



**Fotografía 8.** Fisuras en torita inferior de placa de entrepiso

**Fotografía 7.** Daños observados apto 1001. Fuente: IDIGER, DI-11621 de 2018



**Fotografía 9.** Humedad en torta inferior de la placa de entrepiso – área de baño



**Fotografía 10.** Fisura de tendencia transversal en muro divisorio – área de cocina

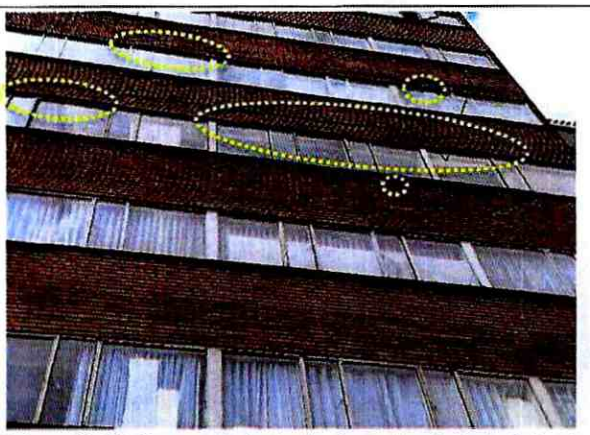


**Fotografía 11.** Costado norte de la torre norte desde parqueaderos de la edificación

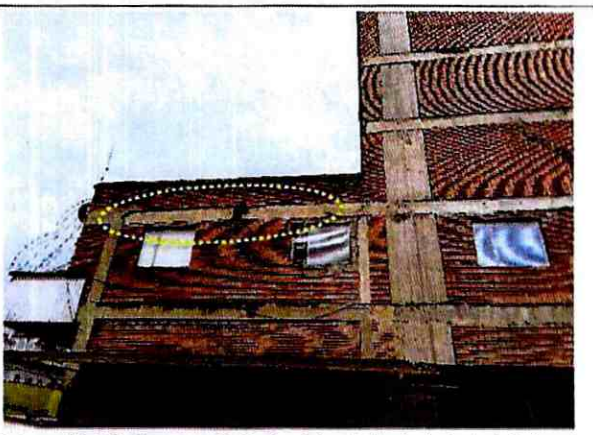



Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

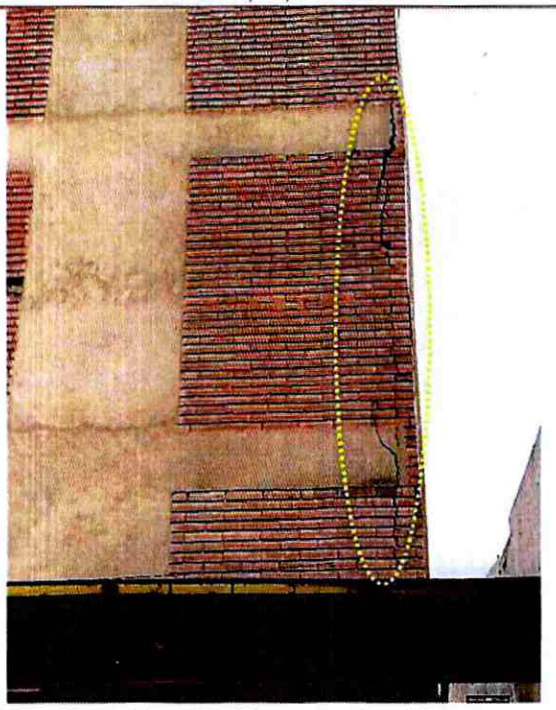
Código Postal: 111071



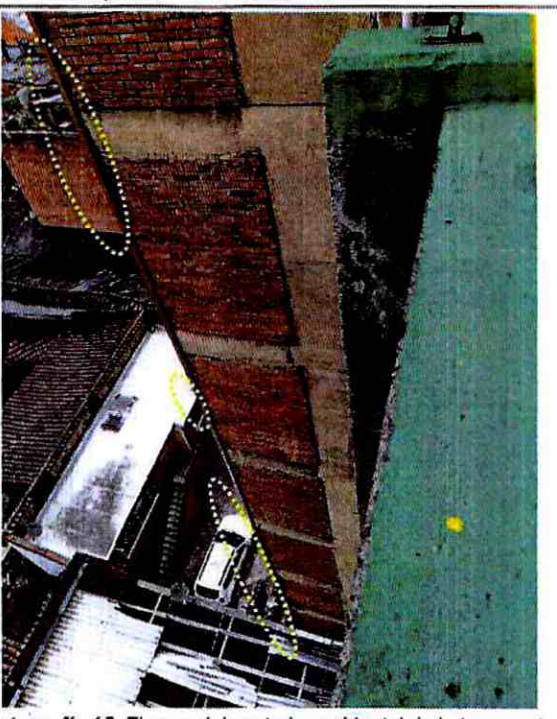
**Fotografía 12.** Desprendimiento de elementos de fachada hacia zona de parqueaderos



**Fotografía 13.** Desprendimiento del pañete de la torta inferior de la losa de entrepiso del nivel 2 de la torre sur – costado sur oriental



**Fotografía 14.** Afectación del costado oriental de la torre norte

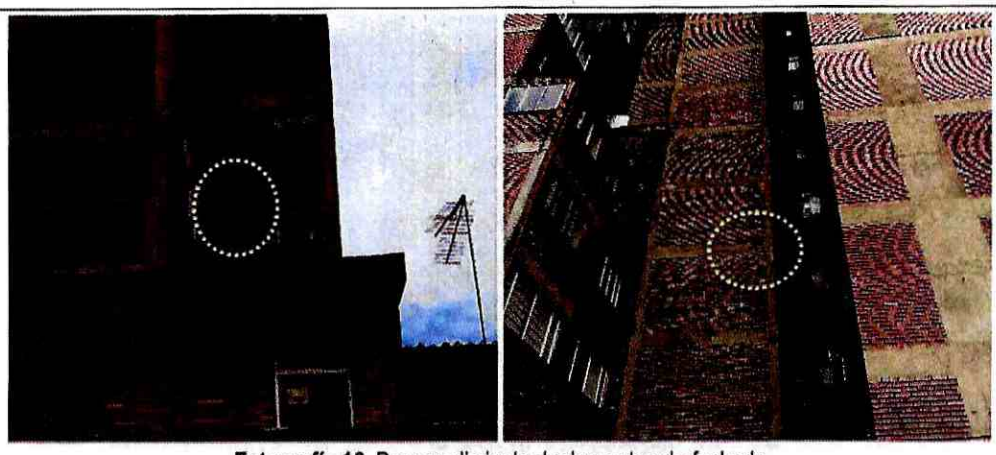


**Fotografía 15.** Fisuras del costado occidental de la torre norte




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

Código Postal: 111071



**Fotografía 16.** Desprendimiento deelementos de fachada

## 10 POSIBLES CAUSAS

- Asentamientos diferenciales, de acuerdo con información de algunos residentes del edificio, la aparición de las afectaciones identificadas coincide con la construcción de construcciones adicionales en el último, situación que con base en la inspección visual realizada no es posible precisar.
- Falta de mantenimiento.
- Vetustez de la edificación.
- Desacato de la recomendaciones emitidas anteriormente en Respuestas Oficiales (RO) y Diagnósticos Técnicos (DI).

## 11 DAÑOS

**Tabla 1** Daños observados sobre el predio objeto de inspección visual

| No. | Dirección | Responsable (Dato tomado en campo) | Tipo de construcción | Uso | Daño |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Carrera 119 No 64 – 55 | -- | Edificación | Residencial | Moderado |

## AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA

| SI | | NO | X | ¿CUAL? | |
|---|---|---|---|---|---|

## 12 RIESGOS ASOCIADOS (Potenciales daños que se esperarían de no implementar las recomendaciones)

Incremento en las afectaciones evidenciadas en el edifico Corkidi, emplazado en la Calle 12 No 5 – 32 en el Sector Catastral de La Catedral de la Localidad de La Candelaria, de no implementarse de manera inmediata intervenciones en la misma, que garanticen su estabilidad.




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

Código Postal: 111071

## 13 ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del apartamento 1001 de la torre norte, parqueadero exterior e inspección visual del exterior de las torres norte y sur del edificio Corkidi emplazado en la Calle 12 No 5 – 32, en el Sector Catastral de La Catedral de la Localidad de La Candelaria. Adelantando las siguientes acciones:

| Formato No | Evento SIRE No | Predio | Observaciones |
|---|---|---|---|
| 4563 | 535619 | Calle 12 No 5 – 32 | Restricción de uso parcial en una longitud de 18 metros de largo por 3 metros de ancho del costado noroccidental de la torre norte que incluye el ingreso a algunos parqueaderos de residentes, parqueaderos de visitantes e ingreso a 4 bodegas |

## 14 CONCLUSIONES

La estabilidad estructural global de la edificación emplazada en el predio de la Calle 12 No 5 – 32, en el Sector Catastral La Catedral de la Localidad de La Candelaria, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio, por los daños identificados en los elementos no estructurales. Sin embargo, la funcionalidad de los parqueaderos exteriores en el costado nororiental de la torre norte, se encuentra comprometida en la actualidad por el desprendimiento de elementos no estructurales sobre esta área. Teniendo en cuenta que el edificio fue construido con anterioridad a la emisión de cualquier normativa de diseño y construcción sismoresistente, se considera probable que ante cargas dinámicas (sismos) la edificación pueda presentar afectaciones tanto en elementos estructurales como en elementos no estructurales, los cuales eventualmente pueden comprometer su habitabilidad, funcionalidad y estabilidad.

## 15 RECOMENDACIONES

Teniendo en cuenta que no se presenta un cambio significativo en las condiciones identificadas, de acuerdo con los antecedentes se recomienda:

Al responsable y/o responsables del predio de la Calle 12 No 5 – 32, en el Sector Catastral de La Catedral de la Localidad de La Candelaria, implementar acciones inmediatas para el mantenimiento de la fachada, con el fin de evitar que se presenten mayores desprendimientos de la misma.

Al responsable y/o responsables del Edificio Corkidi en la Calle 12 No 5-32, adelantar estudios detallados de vulnerabilidad y posible reforzamiento estructural, así como de comportamiento suelo-estructura, para determinar la capacidad y desempeño de la estructura y la cimentación de la edificación, que permitan establecer las causas detonantes de los asentamientos y afectaciones evidenciadas. Dichos estudios deben determinar el tipo de intervenciones a implementarse en la estructura y la cimentación para llevarlas a los niveles de seguridad requeridos, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistentes NSR-10, de acuerdo con la normatividad vigente para el sector, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos. . Estos estudios deben ser adelantados por los



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

Código Postal: 111071

responsables del edificio, con el propósito de garantizar durante la vida útil del mismo, las condiciones adecuadas para su uso.
Al responsable y/o responsables del Edificio Corkidi en la Calle 12 No 5-32, acoger e implementar las recomendaciones derivadas de los estudios de vulnerabilidad, interacción suelo estructura y reforzamiento estructural; con el propósito de garantizar la estabilidad, funcionalidad y habitabilidad de la edificación.

Al responsable y/o responsables del Edificio Corkidi en la Calle 12 No 5-32 en el Sector Catastral La Catedral de la Localidad de La candelaria, dirigirse a la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana – SDP, con el fin de que se brinde orientación sobre las acciones que se deben realizar en el predio de la referencia, toda vez que este, se encuentra incluido en el Sector de Interés Cultural Centro Tradicional del Sector Antiguo, según lo dispuesto por el Decreto 190 de 2004. Asimos, y teniendo en cuenta las recomendaciones hechas por dicho instituto, realizar las acciones en el predio que garanticen las condiciones de estabilidad y habitabilidad de la edificación emplazada.

Al responsable y/o responsables del Edificio Corkidi en la Calle 12 No 5-32 en el Sector Catastral La Catedral de la Localidad de La Candelaria, realizar una revisión de las condiciones de las redes hidrosanitarias internas de la torre norte para garantizar que se encuentren en óptimas condiciones, asegurar su buen funcionamiento y descartar posibles daños y/o filtraciones que puedan estar afectando el apartamento 1001.

Al responsable y/o responsables del apartamento 1001 del predio de la Calle 12 No 5 – 32, localizado en el Sector Catastral de La Catedral de la Localidad de La Candelaria, implementar las acciones necesarias de reparación y mantenimiento a los elementos que presentan daños con el fin de mantener las condiciones óptimas del mismo.

A la Alcaldía Local de La Candelaria, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes y usuarios de las edificaciones evaluadas.

## 16 APROBACIONES

| ***11.1 Elaboró*** |
|---|
| Firma: Ingrid Rincón Díaz<br>Nombre: INGRID MARCELA RINCON DIAZ<br>Profesión: Ingeniera Forestal – Especialista en Gerencia del Medio Ambiente y Prevención de Desastres<br>*Profesional Universitario. Código 219. Grado 12* |
| ***11.2 Revisó*** |
| Firma:<br>Ing. JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA<br>Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica<br>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