DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No.17681
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2022ER11248 y 2022ER11259

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Karen Julieth González Prada				**SOLICITANTE:** Blanca Elena Parra Sánchez
CAT:	08	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	19/07/2022	**HORA:**	10:00 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	**P1** Carrera 13 No.32-93 IN 3 Carrera 13A No.32A- 62 Carrera 13A No.32-02 Carrera 13A No.32-04 Calle 32 BIS A No.13-32 GJ 120 Calle 32 BIS A No.13-32 GJ 07	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X_1:10062.94 Y_1:102674.60 X_2:100999.71 Y_{21}:102644.17 X_3:100990.45 Y_3:102586.76 X_4:10099.65 Y_4:102591.79 X_5:100904.46 Y_5:102584.8 X_6:100897.2 Y_6:102603.43		
SECTOR CATASTRAL:	Samper	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			6 m²		
UPZ:	91- Sagrado Corazón	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			600		
LOCALIDAD:	03- Santa Fe	**FAMILIAS**	180	**ADULTOS**	550	**MENORES**	50
CHIP:	**P1** AAA0087XBFZ, AAA0087XBAW, AAA0087XAZM, AAA0087XAYX, AAA0087WZKL, AAA0087WMNX	**PREDIOS EVALUADOS**			6		
ÁREA INSPECCIONADA:	6.101,3 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-44268		

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 por parte de la entidad competente.

31 AGO 2022

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.

El peticionario suministro la dirección del predio Carrera 13 No.32-93. Una vez consultadas las bases de información cartográfica disponible en el IDIGER y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD y de acuerdo con lo observado en campo, se pudo constatar que en predio lo conforman seis (06) nomenclaturas, las cuales se harán referencia en el presente diagnóstico técnico, (Ver tabla 1).

Tabla 1. Codificación de las nomenclaturas identificadas en el predio evaluado.

PREDIO	DIRECCIÓN	CHIP
P1	P1A	Carrera 13 No.32-93 IN 3
	P1B	Carrera 13A No.32A- 62
	P1C	Carrera 13A No.32-02
	P1D	Carrera 13A No.32-04
	P1E	Calle 32 BIS A No.13-32 GJ 120
	P1F	Calle 32 BIS A No.13-32 GJ 07

4. ADVERTENCIAS

En el caso de adelantarse intervenciones en el predio evaluado en el presente informe técnico, se debe consultar la reglamentación urbanística definida en el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con las restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y el Decreto 2113 del 25 de noviembre de 2019, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 de acuerdo con la normatividad vigente y para lo cual deberán tramitarse los permisos y licencias respectivas.

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.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Actividad de la construcción-Ausencia de mantenimiento.

6. ANTECEDENTES

En el predio de la Carrera 13 No.32-93, en el Sector Catastral Samper de la Localidad de Santa Fe. De acuerdo con el mapa de amenaza por movimientos en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, no presenta categorización de amenaza media ni alta por movimientos en masa.

Por otro lado, revisado el Sistema de Información para la Gestión del Riesgos y cambio climático (SIRE), con relación al predio inspeccionado se encontró que el IDIGER ha emitido un documento técnico como producto de la inspección visual y evaluación cualitativa, el cual pueden ser consultado en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER, (Ver tabla 2).

Tabla 2. Documento emitido por el IDIGER para el predio inspeccionado.

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
CAR-1274	Octubre 8 de 2008

El concepto de amenaza ruina CAR-1274 se emitió para los muros perimetrales localizado al costado noroccidental del predio de la Carrera 13 No.32-93 IN 3, donde se evidenciaron agrietamientos, fracturas en el sector central y en el extremo sur, pérdida de verticalidad con varios centímetros de desplome. El documento concluye que por los daños identificados los muros evaluados presentan AMENAZAN RUINA, y se recomendó demoler las zonas de los muros que presentan agrietamientos, fracturas y pérdida de verticalidad, reparar las zonas que presentan fisuras, realizar un diseño estructural adecuado de los muros e implementar el diseño estructural para la reconstrucción del muro.

7. LOCALIZACIÓN

En la figura 1 se presenta el predio inspeccionado. Adicionalmente, en la tabla 3 se presenta la relación de las nomenclaturas que conforman el predio evaluado.

Tabla 3. Dirección y ubicación en el predio evaluado.

PREDIO		DIRECCIÓN	CHIP
P1	P1A	Carrera 13 No.32-93 IN 3	AAA0087XBFZ
	P1B	Carrera 13A No.32A- 62	AAA0087XBAW
	P1C	Carrera 13A No.32-02	AAA0087XAZM
	P1D	Carrera 13A No.32-04	AAA0087XAYX
	P1E	Calle 32 BIS A No.13-32 GJ 120	AAA0087WZKL
	P1F	Calle 32 BIS A No.13-32 GJ 07	AAA0087WMNX

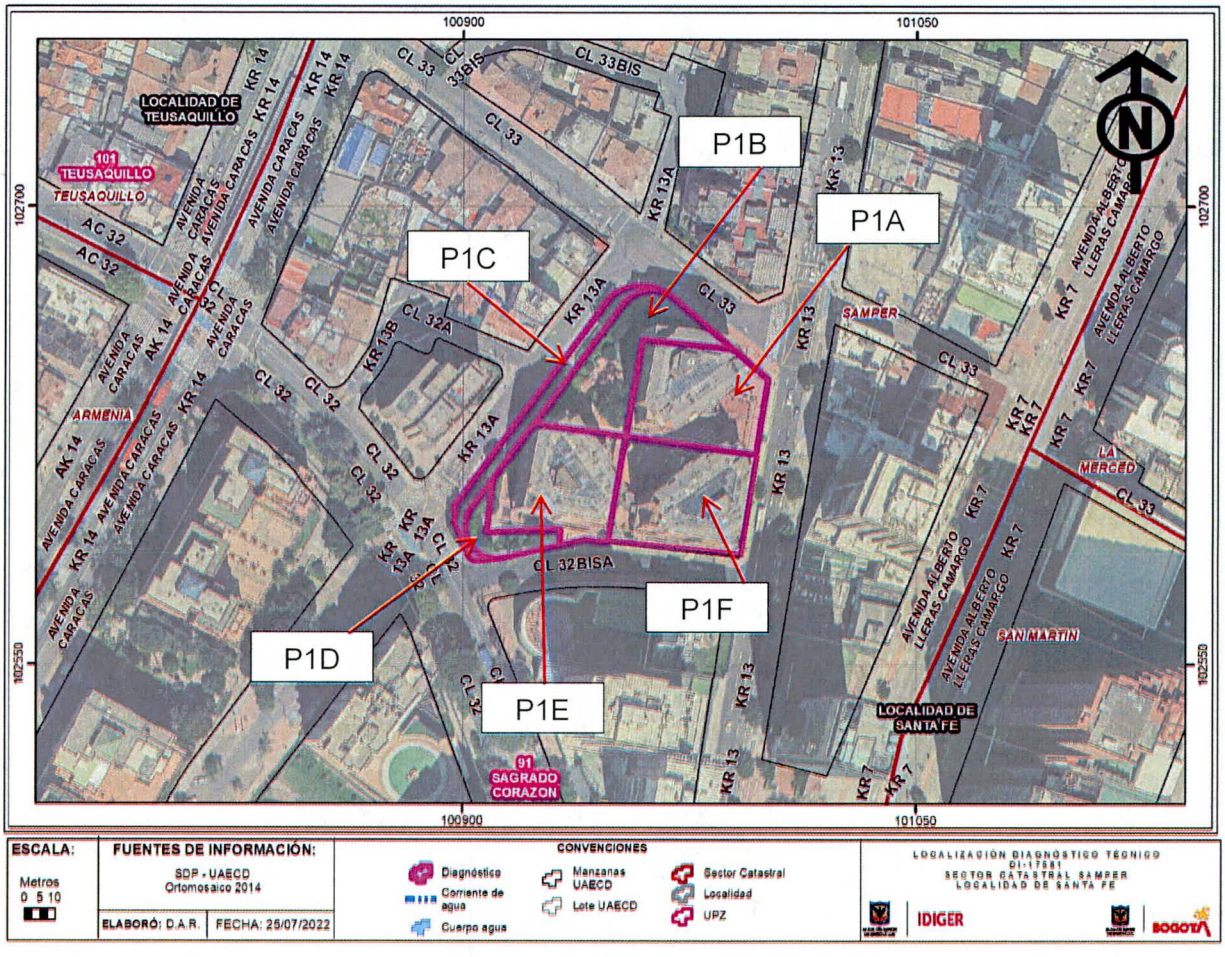


Figura 1. Localización del predio evaluado en el Sector Catastral Samper de la Localidad de Santa Fe.

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 19 de julio de 2022, al sector evaluado, en una zona plana, donde se emplazan edificaciones de uno (01) a doce (12) niveles, consolidado urbanísticamente con vías de acceso pavimentadas.

La inspección visual se realiza al "Parque Residencial Baviera P.H" conformado por tres (03) torres de doce (12) niveles, de uso mixto (residencial y comercial), construido bajo un sistema estructural en pórticos en concreto y placa de entrepiso del mismo material, (Ver fotografías 1 y 2). Inicialmente se realiza la inspección visual en compañía de la persona encargada del mantenimiento del inmueble.

De acuerdo con la inspección realizada y con lo conceptuado en el CAR-1274, se pueden indicar las siguientes observaciones:

- Si bien fueron reparados parcialmente algunos de los daños identificados en los muros perimetrales costado norte del predio P1A y P1B, se evidencia en la actualidad que

algunas grietas y fisuras no han sido reparadas, y que existen nuevas fisuras en la parte baja de dichos muros, (Ver fotografías 3 a la 14).

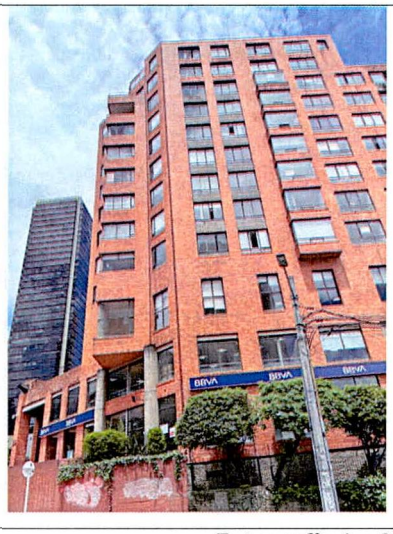
Se realiza inspección a la zona de terraza costado norte de los predios P1A y P1B, conformada por una estructura que corresponde a una placa en concreto y con acabados en baldosas, sobre la que se identifican algunos desniveles y fisuras, (Ver fotografías 15 a la 19). Es importante mencionar que la terraza sirve de acceso único para las oficinas FOGACOOP. Durante la evaluación las personas de FOGACOOP informan que en una terraza aledaña (costado suroriental predio P1F) se presentan filtraciones y empozamiento de agua cuando llueve, información no es posible corroborar al momento de la inspección visual, (Ver fotografía 20). En el recorrido a las oficinas, se evidencian manchas de humedad en la cara inferior de la placa de entrepiso y muros interiores; así como descascaramiento de pintura, presencia de hongos, y filtraciones de aguas y fisuras en la zona de altillo, (Ver fotografías 21 a la 30).

Se inspeccionan áreas exteriores donde se evidencia manchas de humedad en la cara inferior de la placa de entrepiso del primer nivel; y en la zona de piscina - gimnasio se identifican fuertes manchas de húmedas, descascaramiento de pintura y presencia de hongos en los muros interiores, (Ver fotografías 31 a la 38).

9. POSIBLES CAUSAS

Los daños identificados en los muros perimetrales localizados al costado norte del predio P1A y P1B, posiblemente se encuentran relacionados con deficiencias constructivas. Adicionalmente, las lesiones evidenciadas al interior del predio P1A y P1B, posiblemente se encuentran asociados con asentamientos diferenciales, falta de mantenimiento y deficiencias en los sistemas de canalización de aguas de escorrentía superficial.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO





Fotografía 1 y 2. Fachada del predio inspeccionado.



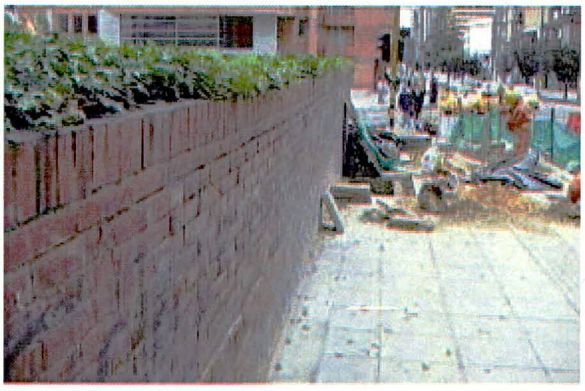
Fotografía 3. Vista general del muro perimetral costado noroccidental del predio Carrera 13 No.32-93 IN 3 (P1A) (fotografía tomada del concepto amenaza ruina CAR-1274.



Fotografía 4. Agrietamiento en la parte inferior, muro perimetral costado noroccidental del predio Carrera 13 No.32-93 IN 3 (P1A) (fotografía tomada del concepto amenaza ruina CAR-1274.



Fotografía 5. Agrietamiento en la parte inferior, muro perimetral costado noroccidental del predio Carrera 13 No.32-93 IN 3 (P1A) (fotografía tomada del concepto amenaza ruina CAR-1274.



Fotografía 6. Fractura en la zona central del muro perimetral costado noroccidental del predio Carrera 13 No.32-93 IN 3 (P1A) (fotografía tomada del concepto amenaza ruina CAR-1274.

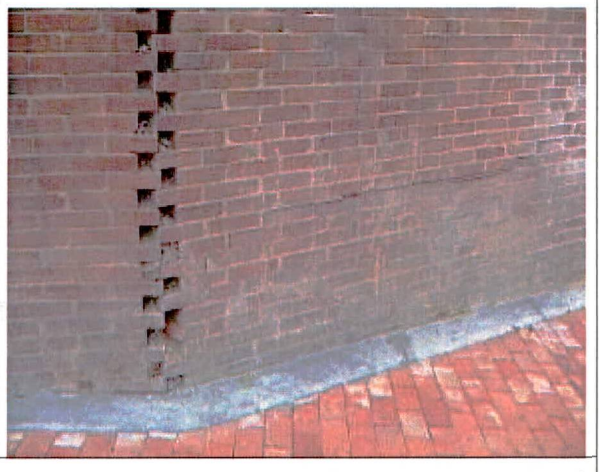




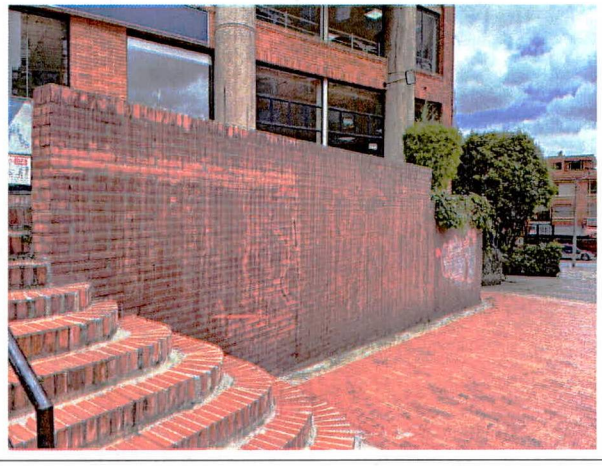
Fotografía 7 y 8. Pérdida de verticalidad en el muro perimetral costado noroccidental del predio Carrera 13 No.32-93 IN 3 (P1A) (fotografía tomada del concepto amenaza ruina CAR-1274.

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de la Gestión del Riesgo y Cambio Climático.

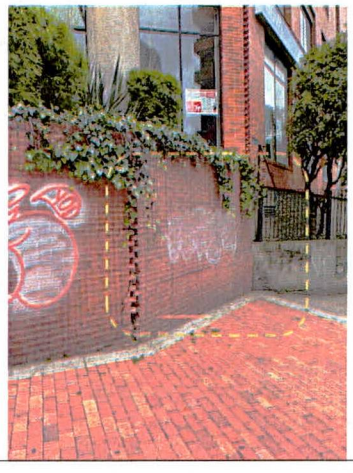




Fotografía 9 y 10. Fractura en la base del muro perimetral costado noroccidental del predio Carrera 13 No.32-93 IN 3 (P1A) (fotografía tomada del concepto amenaza ruina CAR-1274.



Fotografía 11. Estado actual del muro perimetral costado noroccidental del predio Carrera 13 No.32-93 IN 3 (P1A) (fotografía tomada el 19 de julio de 2022)

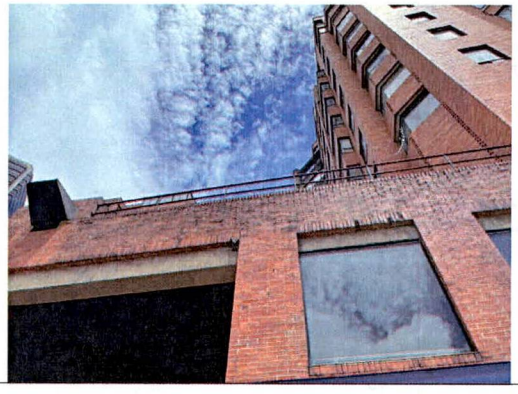


Fotografía 12. Fractura en la base del muro perimetral costado noroccidental del predio Carrera 13 No.32-93 IN 3 (P1A) (fotografía tomada el 19 de julio de 2022)

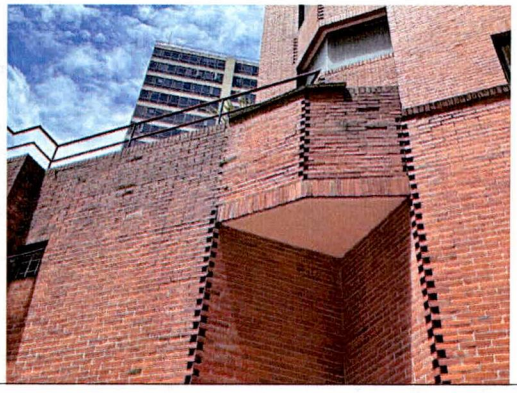




Fotografía 13 y 14. Fractura en la base del muro perimetral costado noroccidental del predio Carrera 13 No.32-93 IN 3 (P1A) (fotografía tomada el 19 de julio de 2022)



Fotografía 15. Manchas de ensuciamiamiento en muros de fachada



Fotografía 16. Deterioro en mampuestos de muros de fachada.





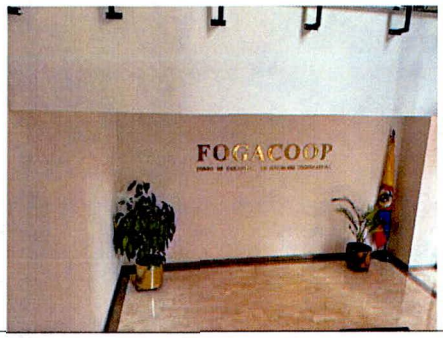
Fotografía 17 y 18. Inspección zona de terraza costado norte del predio P1A.



Fotografía 19. Inspección zona de terraza costado norte del predio P1A



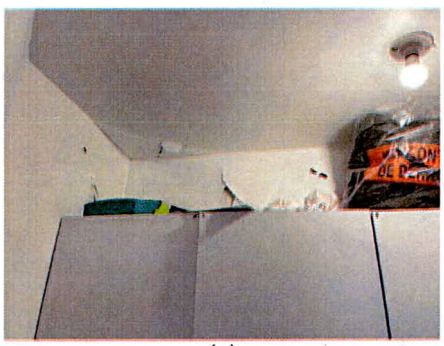
Fotografía 20. Zona donde se generan depósitos de agua costado suroriental de la zona de terraza del predio –P1A



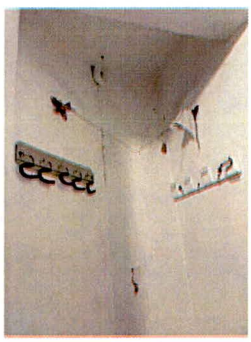
Fotografía 21. Oficinas FOGACOOP localizadas en el predio –P1B.



Fotografía 22. Manchas de humedad en cara inferior de la placa de cubierta localizada en el predio –P1B.



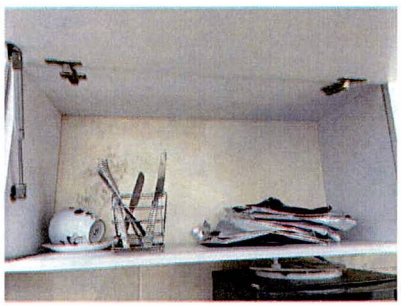
(a)



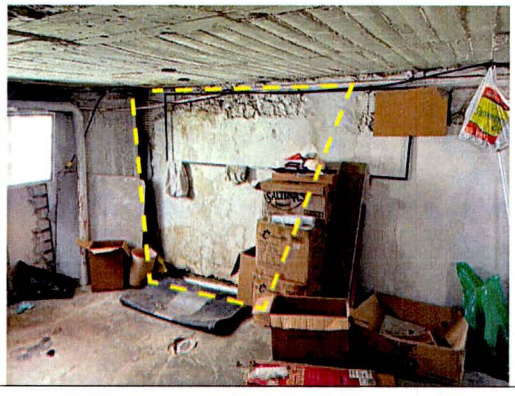
(b)

Fotografía 23 y 24. Descascaramiento de pintura (a) y manchas de humedad (b) en muros interiores localizados en el predio –P1B.





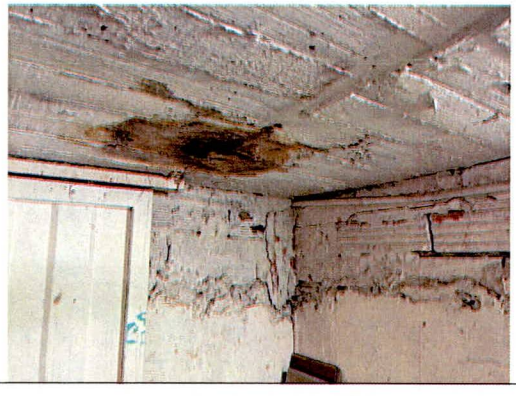
Fotografía 25 y 26. Manchas de humedad en cara inferior de la placa de cubierta localizada en el predio –P1B.



Fotografía 27. Manchas de humedad y fisuras en muros perimetral altillo costado sur del predio –P1B.

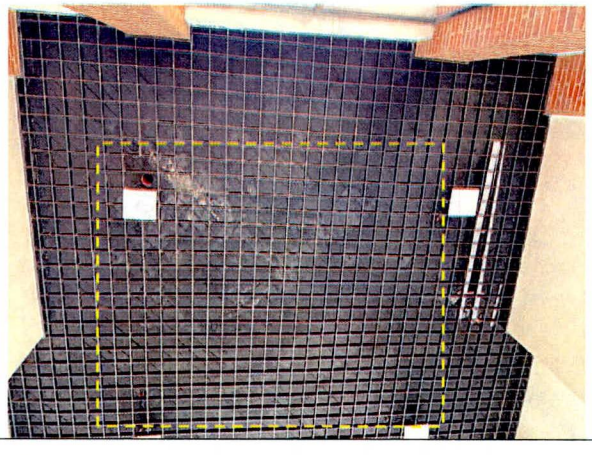


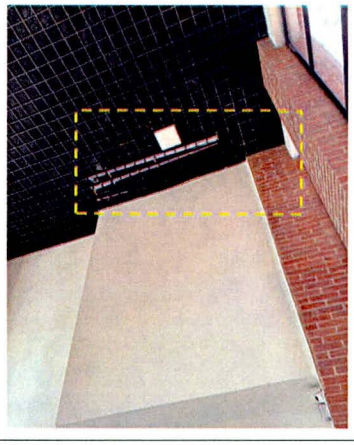
Fotografía 28. Filtraciones de agua en altillo costado sur del predio –P1B.





Fotografía 29 y 30. Filtraciones de agua en altillo costado sur del predio –P1B.





Fotografía 31 y 32. Manchas de humedad cara inferior de la zona de terraza que presenta filtraciones (costado norte predio P1A)





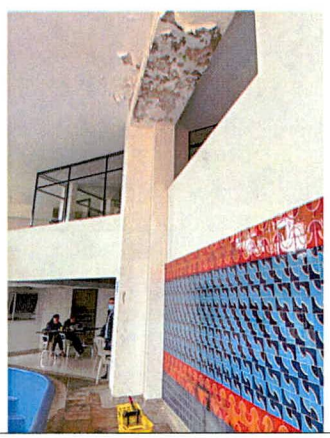
Fotografía 33 y 34. Manchas de humedad cara inferior de la zona de terraza que presenta filtraciones (costado norte predio P1A)



Fotografía 35. Zona de piscina costado sur del predio –P1B.



Fotografía 36. Manchas de humedad en muros y cara inferior de palca de entrepiso Zona de piscina costado sur del predio –P1B.





Fotografía 37 y 38. Manchas de humedad en muros y cara inferior de palca de entrepiso Zona de piscina costado sur del predio –P1B.

11. DAÑOS

Tabla 4. Daños observados en el predio evaluado.

No.		DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
P1	P1A	Carrera 13 No.32-93 IN 3	Pórticos en concreto	Mirto (residencial y comercial	12	Leves
	P1B	Carrera 13A No.32A- 62				
	P1C	Carrera 13A No.32-02				
	P1D	Carrera 13A No.32-04				
	P1E	Calle 32 BIS A No.13-32 GJ 120				
	P1F	Calle 32 BIS A No.13-32 GJ 07				

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Aumento de los daños identificados en los predios P1A y P1B de no implementar acciones de reparación y/o mantenimiento en los mismos.
- Aumento de los daños identificados de los muros perimetrales localizados al costado norte del predio P1A y P1B

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas de las tres (03) torres que conforman el conjunto residencial "Parque Residencial Baviera P.H" emplazado en los predios P1A de la Carrera 13 No.32-93 IN 3, P1B de la Carrera 13A No.32A- 62, P1C de la Carrera 13A No.32-02, P1D de la Carrera 13A No.32-04, P1E de la Calle 32 BIS A No.13-32 GJ 120 y P1F de la Calle 32 BIS A No.13-32 GJ 07, en el Sector Catastral Samper de la Localidad de Santa Fe. 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.

14. CONCLUSIONES

- De acuerdo a la inspección visual adelantada las tres (03) torres que conforman el conjunto residencial "Parque Residencial Baviera P.H" emplazado en los predios P1Ade la Carrera 13 No.32-93 IN 3, P1B de la Carrera 13A No.32A- 62, P1C de la Carrera 13A No.32-02, P1D de la Carrera 13A No.32-04, P1E de la Calle 32 BIS A No.13-32 GJ 120 y P1F de la Calle 32 BIS A

No.13-32 GJ 07, en el Sector Catastral Samper de la Localidad de Santa Fe, la estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad, actualmente no se encuentran comprometidas por los daños identificados. Se desconoce el comportamiento de las torres allí emplazadas ante cargas dinámicas (sismo).

- Por otro lado, de acuerdo a la inspección adelantada y con base a los antecedentes CAR-1274 emitido para los muros perimetrales localizados al costado norte del predio P1A y P1B, se identifica que algunos de los daños continúan y no han sido implementadas en su totalidad las recomendaciones de intervención en dicha infraestructura. Por lo anterior, dichos muros perimetrales continúan con Amenaza Ruina. Se desconoce el comportamiento de los muros perimetrales ante cargas dinámicas (sismo).

15. RECOMENDACIONES

- Se recomienda a los responsables, encargados y/o propietarios del conjunto residencial "Parque Residencial Baviera P.H" emplazado en los predios P1A de la Carrera 13 No.32-93 IN 3, P1B de la Carrera 13A No.32A- 62, P1C de la Carrera 13A No.32-02, P1D de la Carrera 13A No.32-04, P1E de la Calle 32 BIS A No.13-32 GJ 120 y P1F de la Calle 32 BIS A No.13-32 GJ 07, en el Sector Catastral Samper de la Localidad de Santa Fe, la revisión y mantenimiento de los sistemas de canalización por las aguas de escorrentía superficial, con el objetivo de garantizar condiciones adecuadas durante la vida útil del inmueble.
- 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, encargados y/o propietarios del conjunto residencial "Parque Residencial Baviera P.H" emplazado en los predios P1A de la Carrera 13 No.32-93 IN 3, P1B de la Carrera 13A No.32A- 62, P1C de la Carrera 13A No.32-02, P1D de la Carrera 13A No.32-04, P1E de la Calle 32 BIS A No.13-32 GJ 120 y P1F de la Calle 32 BIS A No.13-32 GJ 07, en el Sector Catastral Samper de la Localidad de Santa Fe, adelantar acciones encaminadas a la reparación de los daños identificados y el mantenimiento rutinario del inmueble, con el fin de que se garantice el buen comportamiento de la estructura durante su vida útil. Cabe resaltar que, las acciones que se adelanten deben ser efectuadas por el personal idóneo y siguiendo la normativa vigente.
- Se recomienda a los responsables, encargados y/o propietarios del conjunto residencial "Parque Residencial Baviera P.H" emplazado en los predios P1A de la Carrera 13 No.32-93 IN 3, P1B de la Carrera 13A No.32A- 62, P1C de la Carrera 13A No.32-02, P1D de la Carrera 13A No.32-04, P1E de la Calle 32 BIS A No.13-32 GJ 120 y P1F de la Calle 32 BIS A No.13-32 GJ 07, en el Sector Catastral Samper de la Localidad de Santa Fe, 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 la edificación, se recomienda adelantar las gestiones y/o acciones necesarias para que se desarrollen estudio de vulnerabilidad estructural y/o iteración suelo estructura; 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.

De acuerdo con el concepto de amenaza ruina CAR-1274, y si bien se adelantaron acciones de intervención parcial en los muros perimetrales localizados al costado norte del predio P1A y P1B, actualmente se siguen identificando daños en dicha estructura; por lo cual, se sugiere tener en cuenta las siguientes recomendaciones se mantienen vigentes:

- A los responsables, propietarios y/o encargados demoler las zonas de los muros que presentan agrietamientos, fracturas y pérdida de verticalidad.
- A los responsables, propietarios y/o encargados reparar las zonas que presentan fisuras.
- A los responsables, propietarios y/o encargados realizar un diseño estructural adecuado de los muros, en el cual se tenga en cuenta las solicitaciones a las cuales están sometidos, este diseño debe ser realizado por personal profesional idóneo.
- A los responsables, propietarios y/o encargados implementar el diseño estructural para la reconstrucción del muro.

- A la Alcaldía Local de Santa Fe, desde su competencia adelantar las acciones administrativas tendientes a realizar el seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico con el objeto de proteger la integridad física de los vecinos y transeúntes del sector.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
 Firma:_____ Nombre: Karen González Prada Profesión: Ingeniera Civil – Especialista en patología de la construcción
Contratista
16.2 Revisó y aprobó
 Firma:_____ Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático