DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-18142
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2022ER16811 – 2022ER17205

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jairo Mauricio Diaz Salazar				**SOLICITANTE:** María Dubia Ramírez Camacho Representante Legal Empresa Inmobiliaria Admintegral 1A
CAT	12	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	06 de octubre de 2022	**HORA:**	03:30 Horas	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	CL 7 6 70	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			N: 4°36'53.79" O: 74°00'40.28"		
SECTOR CATASTRAL	Centro Administrativo	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			50 m²		
UPZ:	94 – La Candelaria	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			400		
LOCALIDAD:	17 – Candelaria	**FAMILIAS**	-	**ADULTOS**	400	**MENORES**	-
CHIP:	AAA0030MPHY	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA	8642 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-45340		

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 la 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 los 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.

Una vez revisadas las bases de información cartográfica disponibles en el IDIGER, se pudo constatar que el predio objeto de inspección técnica se ubica en la Calle 7 No. 6 - 70, y no como se menciona en los radicados 2022ER16811 y 2022ER17205 como Calle 7 No. 6 - 54, razón por la cual para el desarrollo del presente documento se tendrá en cuenta la ubicación Calle 7 No. 6 - 70.

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.

6. ANTECEDENTES:

El sector donde se ubica el predio de la Calle 7 No. 6 - 70, se localiza en el Sector Catastral Centro Administrativo de la Localidad Candelaria. De acuerdo con el mapa de amenaza por movimientos en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, el sector donde se ubica el predio de la Calle 7 No. 6 - 70, presenta una categorización de amenaza media y baja por movimientos en masa (ver figura 1).

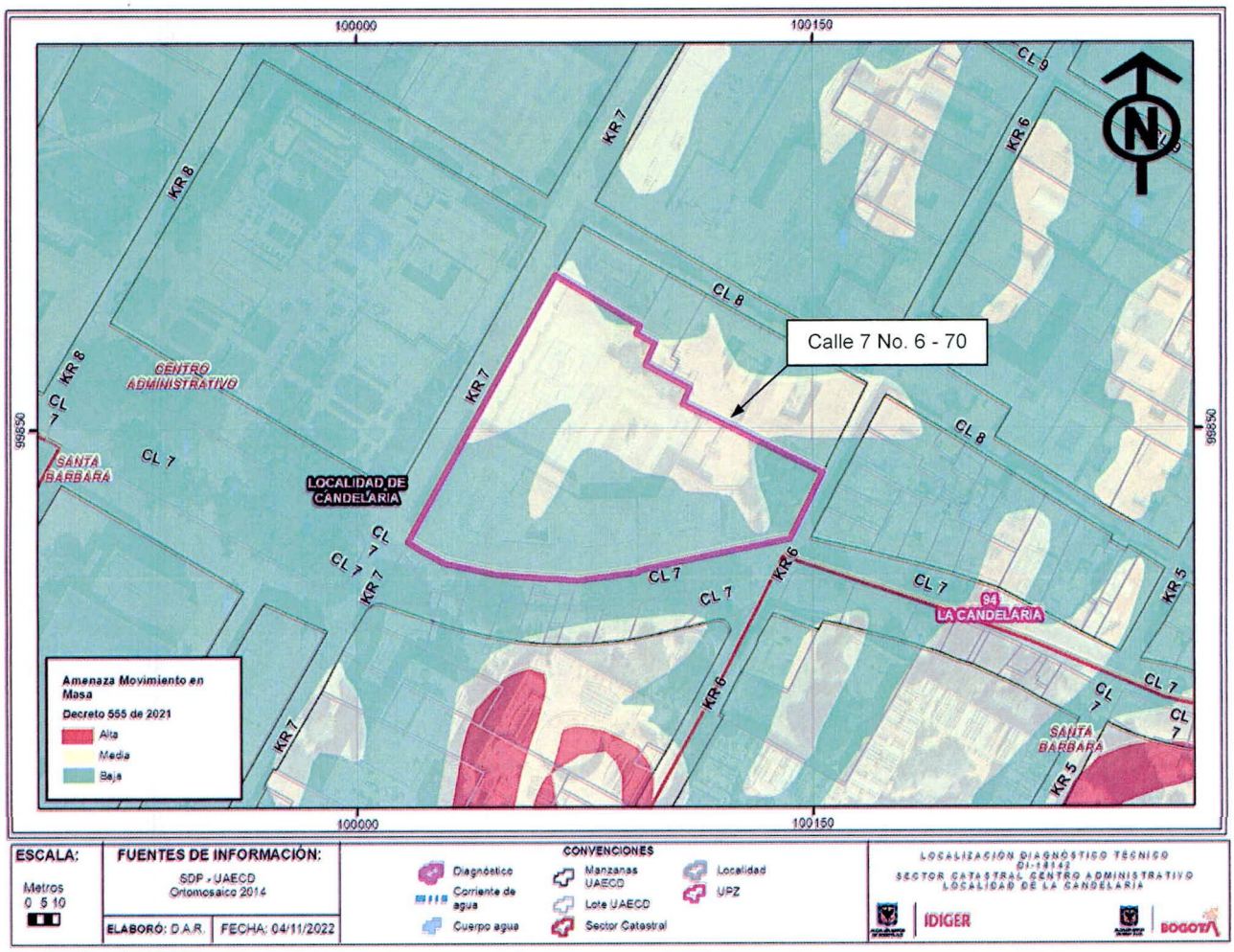


Figura 1. Condición de amenaza por movimientos en masa para el sector donde se ubica el predio de la Calle 7 No. 6 – 70, en el Sector Catastral Centro Administrativo de la Localidad Candelaria (Tomado del Decreto 555 de 2021).

7. LOCALIZACIÓN

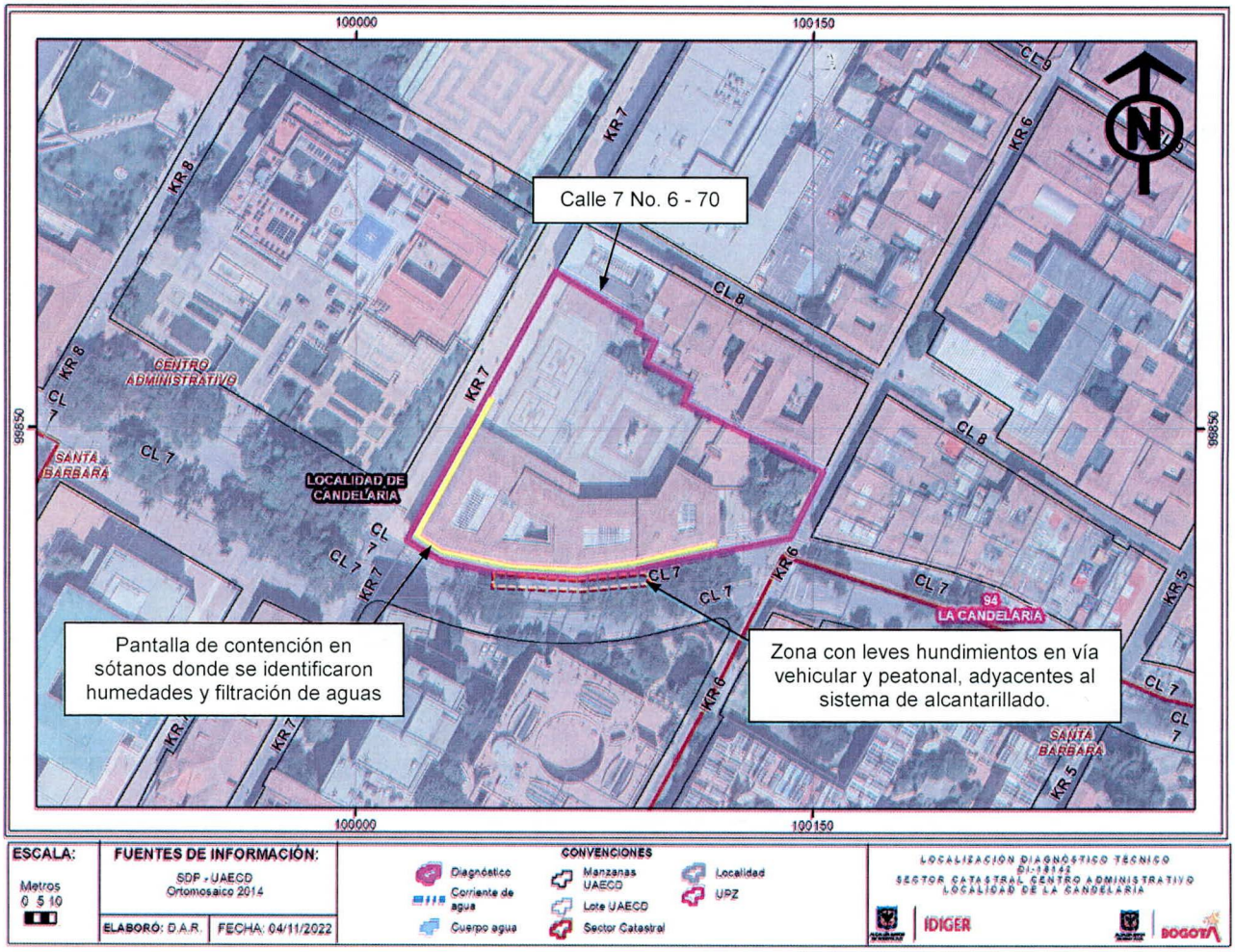


Figura 2. Ubicación del predio de la Calle 7 No. 6 – 70, en el Sector Catastral Centro Administrativo de la localidad Candelaria

8. DESCRIPCIÓN

El predio de la Calle 7 No. 6 – 70, se ubica en una zona de ladera de pendiente baja, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas y adecuada dotación de servicios públicos (ver fotografía 1).

En el predio de la Calle 7 No. 6 – 70, se ubica un inmueble de uso institucional denominado Edificio DAPRE – Fondo de Promoción de la Cultura P.H., conformado por tres edificaciones de dos, tres y cuatro niveles, respectivamente, tres sótanos para el estacionamiento de vehículos y talleres de mantenimiento y una amplia plataforma donde se ubica una plazoleta

al aire libre cerrada mediante un muro en mampostería y carpintería metálica (ver fotografías 2, 3 y 4). El mencionado inmueble se encuentra construido bajo un sistema estructural de pórticos de concreto reforzado, placas de entrepiso en concreto reforzado y cubierta en tejas de arcilla cocida, apoyadas sobre elementos de madera. Los sótanos perimetralmente cuentan con pantallas de contención en concreto reforzado y pisos en losa de concreto reforzado.

Sobre los elementos que conforman el inmueble de la Calle 7 No. 6 – 70, no se identificaron patologías estructurales tales como fisuras, grietas, deformaciones y/o pérdida de verticalidad. En las pantallas de contención del primer y segundo sótano de estacionamiento ubicadas al costado sur, se identificaron huellas de humedad y filtraciones de agua al parecer de origen residual, canalizadas hacia los drenajes internos de los sótanos (ver fotografías 5, 6 y 7). Al costado occidental del primer sótano se identificó una perforación sobre la placa de entrepiso con un diámetro cercano a 0.5 m en donde se presenta filtración de aguas (ver fotografía 8). Según información suministrada por el señor Israel Rojas González, quien atendió la inspección técnica, parte del costado occidental del primer sótano se encuentra bajo la zona peatonal de la Carrera 7.

La Calle 6, ubicada al costado sur del predio de la Calle 7 No. 6 – 70, corresponde a una doble calzada vehicular con carpeta de rodadura asfáltica con andenes peatonales pavimentados en adoquín. Sobre la calzada vehicular y andén peatonal aledaños al predio de la Calle 7 No. 6 – 70, se evidencian leves hundimientos adyacentes a algunos pozos y cajas de inspección del sistema de alcantarillado que se ubican en el sector (ver fotografías 9 a 12). La Carrera 7, ubicada al costado occidental del predio de la Calle 7 No. 6 – 70, corresponde a una vía vehicular y peatonal adoquinada con sumideros longitudinales para el drenaje de la escorrentía superficial.

9. POSIBLES CAUSAS:

Es posible que las humedades y filtraciones de agua identificadas al interior de los sótanos del Edificio DAPRE – Fondo de Promoción de la Cultura P.H., ubicado en el predio de la Calle 7 No. 6 – 70, en el Sector Catastral Centro Administrativo de la Localidad Candelaria, estén relacionados con eventuales afectaciones en las redes de alcantarillado aledañas al mencionado inmueble, que favorecen el vertimiento de aguas al terreno de la zona; situación que a su vez puede estar generando los leves hundimientos observados en la vía vehicular y andén peatonal aledaños al costado sur de dicho predio, ante la ocurrencia de lavados de finos del suelo donde se apoyan estos elementos, situaciones que no son posible precisarlas con base en la inspección visual.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Vista del Edificio DAPRE – Fondo de Promoción de la Cultura P.H., ubicado en el predio de la Calle 7 No. 6 – 70. Se observa la vía vehicular y andén peatonal aledaños sobre la Calle 7.



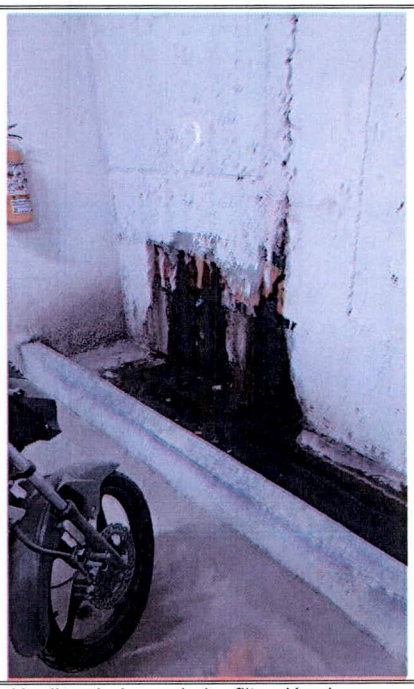
Fotografía 2. Vista del Edificio DAPRE – Fondo de Promoción de la Cultura P.H., ubicado en el predio de la Calle 7 No. 6 – 70.



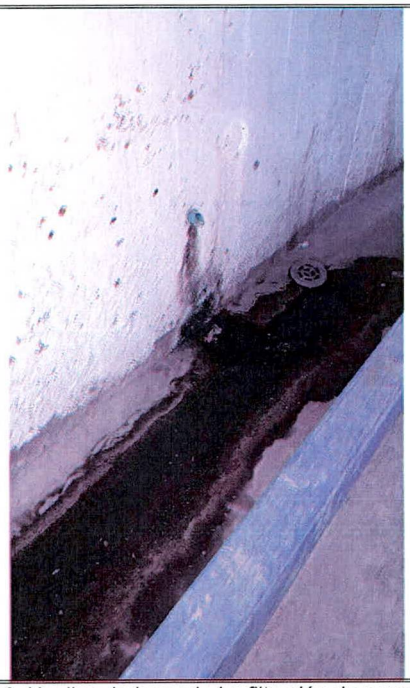
Fotografía 3. Vista de los sótanos del Edificio DAPRE – Fondo de Promoción de la Cultura P.H., ubicado en el predio de la Calle 7 No. 6 – 70.



Fotografía 4. Vista de la zona de sótanos del Edificio DAPRE – Fondo de Promoción de la Cultura P.H., ubicado en el predio de la Calle 7 No. 6 – 70.



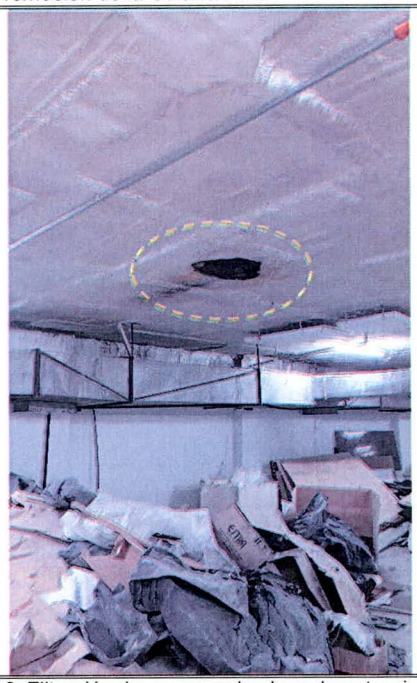
Fotografía 5. Huellas de humedad y filtración de aguas al parecer de origen residual, observada en la pantalla perimetral de contención del costado sur del primer sótano del Edificio DAPRE – Fondo de Promoción de la Cultura P.H.



Fotografía 6. Huellas de humedad y filtración de aguas al parecer de origen residual, observada en la pantalla perimetral de contención del costado sur del primer sótano del Edificio DAPRE – Fondo de Promoción de la Cultura P.H.



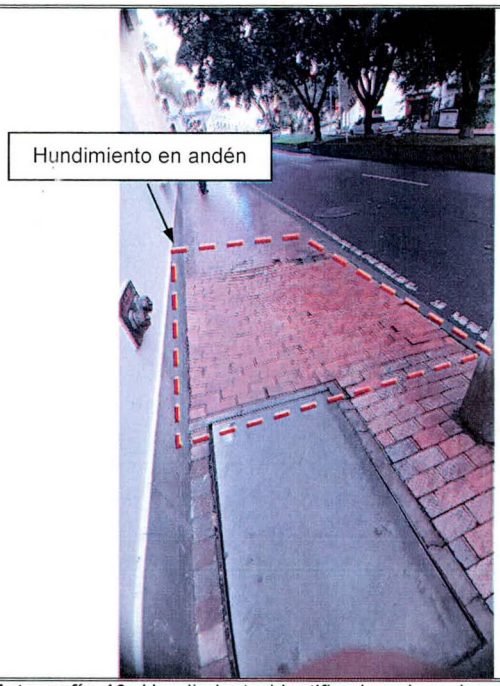
Fotografía 7. Huellas de humedad y filtración de aguas al parecer de origen residual, observada en la pantalla perimetral de contención del costado sur del primer sótano del Edificio DAPRE – Fondo de Promoción de la Cultura P.H.



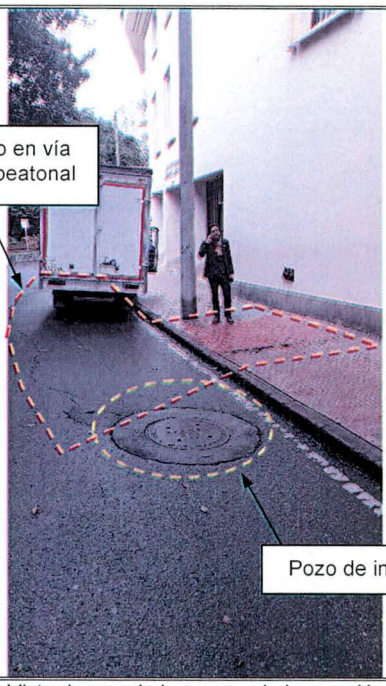
Fotografía 8. Filtración de aguas en la placa de entrepiso del primer sótano del Edificio DAPRE – Fondo de Promoción de la Cultura P.H., observada al costado occidental aledaño a la Carrera 7.



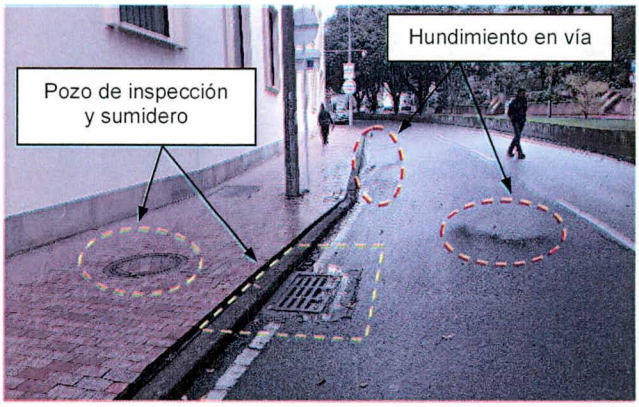
Fotografía 9. Hundimiento identificado sobre el pavimento de la vía vehicular ubicada sobre la Calle 7, al costado sur del Edificio DAPRE – Fondo de Promoción de la Cultura P.H.



Fotografía 10. Hundimiento identificado sobre el andén peatonal ubicado sobre la Calle 7, al costado sur del Edificio DAPRE – Fondo de Promoción de la Cultura P.H.



Fotografía 11. Vista de uno de los pozos de inspección del sistema de alcantarillado del sector aledaño al costado sur del Edificio DAPRE – Fondo de Promoción de la Cultura P.H., y a los hundimientos observados en la vía y en el andén



Fotografía 12. Vista de uno de los pozos de inspección y sumidero del sistema de alcantarillado del sector aledaño al costado sur del Edificio DAPRE – Fondo de Promoción de la Cultura P.H., y a los hundimientos observados en la vía y en el andén

11. DAÑOS:

Tabla 1. Daños observados en la edificación del predio de la Calle 7 No. 6 – 70, en el Sector Catastral Centro Administrativo de la Localidad Candelaria.

Localización	Tipo de estructura	Uso	No. Pisos	Daños
Calle 7 No. 6 - 70	Pórticos de concreto reforzado	Institucional	3	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	X	**NO**		**¿CUAL?**	Leves hundimientos de la calzada vehicular y andén peatonal aledaños al costado sur del Edificio DAPRE – Fondo de Promoción de la Cultura P.H., ubicado en el predio de la Calle 7 No. 6 – 70, en el Sector Catastral Centro Administrativo de la Localidad Candelaria.

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

De continuar presentándose las filtraciones de agua identificadas en algunas de las pantallas de contención de los sótanos del Edificio DAPRE – Fondo de Promoción de la Cultura P.H., ubicado en el predio de la Calle 7 No. 6 – 70, en el Sector Catastral Centro Administrativo de la localidad Candelaria, es posible que las condiciones físicas que presentan en la actualidad dichos elementos se deterioren en mayor proporción.

De igual forma, es posible que los hundimientos observados en la calzada vehicular y andén peatonal aledaños al costado sur del Edificio DAPRE – Fondo de Promoción de la Cultura P.H., ubicado en el predio de la Calle 7 No. 6 – 70, en el Sector Catastral Centro Administrativo de la Localidad Candelaria, se incrementen progresivamente, dificultando el tránsito de vehículos y peatones.

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del inmueble ubicado en el predio de la Calle 7 No. 6 – 70, en el Sector Catastral Centro Administrativo de la Localidad Candelaria. Acción adelantada el día 06 de octubre de 2022.

14. CONCLUSIONES.

La estabilidad y funcionalidad del Edificio DAPRE – Fondo de Promoción de la Cultura P.H., ubicado en el predio de la Calle 7 No. 6 – 70, en el Sector Catastral Centro Administrativo de la Localidad Candelaria, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas habituales de servicio por las humedades y filtraciones de agua observadas en los sótanos de estacionamientos y talleres de mantenimiento. Se desconoce el comportamiento de la edificación ante cargas dinámicas como por ejemplo sismos.

La estabilidad y funcionalidad de la vía vehicular y andén peatonal ubicados en la Calle 7, al costado sur del Edificio DAPRE – Fondo de Promoción de la Cultura P.H., ubicado en el predio de la Calle 7 No. 6 – 70, en el Sector Catastral Centro Administrativo de la Localidad Candelaria, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas habituales de servicio por los leves hundimientos observados en dicha infraestructura.

15. RECOMENDACIONES

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 del Edificio DAPRE – Fondo de Promoción de la Cultura P.H., ubicado en el predio de la Calle 7 No. 6 – 70, en el Sector Catastral Centro Administrativo de la Localidad Candelaria, desarrollar acciones periódicas encaminadas al mejoramiento y mantenimiento de todos aquellos elementos que conforman las instalaciones de dicho predio, con el acompañamiento de personal idóneo y bajo la normatividad vigente, tramitando los permisos y/o licencias de ser el caso, esto con el propósito de garantizar durante la vida útil del inmueble, las condiciones más adecuadas para el uso del mismo.

A la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá – EAB, desde sus respectivas competencias, adelantar las gestiones pertinentes que conduzcan a la verificación del adecuado funcionamiento de las redes de drenaje y alcantarillado aledañas al sector donde se ubica el Edificio DAPRE – Fondo de Promoción de la Cultura P.H., ubicado en el predio de la Calle 7 No. 6 – 70, en el Sector Catastral Centro Administrativo de la Localidad Candelaria, y de ser necesario se adelanten los correctivos pertinentes sobre las redes que tiene a su cargo en la zona mencionada.

A la Alcaldía Local Candelaria y a la Unidad Administrativa Especial de Rehabilitación y Mantenimiento Vial - UMV, desde sus respectivas competencias adelantar las gestiones pertinentes tendientes a que se implementen intervenciones de reparación sobre la vía vehicular y andén peatonal aledaños al costado sur del Edificio DAPRE – Fondo de Promoción de la Cultura P.H., ubicado en el predio de la Calle 7 No. 6 – 70, en el Sector Catastral Centro Administrativo de la Localidad Candelaria, en donde se identificaron leves hundimientos.

A la Alcaldía Local Candelaria, desde sus competencias, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico con el objeto de proteger la integridad física de la comunidad del sector inspeccionado. De las actuaciones adelantadas informar a la comunidad del sector.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Jairo Mauricio Diaz Salazar Profesión: Ingeniero Civil – Esp. en Dirección de Plantas Industriales Matricula Profesional 17202122418CLD
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Revisó y aprobó
Firma:_____ Nombre: Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado 222 – 29 Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático