DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-15354
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
Radicado IDIGER No. 2021ER396

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: PEDRO ALEJANDRO RODRIGUEZ A.				SOLICITANTE: COMUNIDAD
CAT	17	MÓVIL:	CON	
FECHA:	29 de enero de 2021	HORA:	10:41	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 12 No. 5-32 Apto 1001	COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA			X1: 100481,50 Y1: 100247,90		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	La Catedral	ÁREA DIRECTA AFECTADA:			80 m^2		
UPZ:	94 – La Candelaria	POBLACIÓN ATENDIDA:			11		
LOCALIDAD:	17 – La Candelaria	FAMILIAS	1	ADULTOS	10	MENORES	1
CHIP:	AAA0032MPCX	PREDIOS EVALUADOS			1		
AREA INSPECCIONADA	1800 m^2	DOCUMENTO REMISORIO			CR-39506		

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

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.

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

Código Postal: 111071

Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizada 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.

4. ADVERTENCIAS

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; 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.

5. ESCENARIO DE RIESGO: Riesgo por actividad de la construcción

6. ANTECEDENTES:

Una vez revisado los antecedentes para el predio de la Calle 12 No. 5-32, en el Sector Catastral La Catedral de la Localidad de la Candelaria, no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de Barrios de la Secretaria Distrital de Planeación – SDP. De acuerdo con la Resolución 1483 de 2019 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 los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003, actualizado de acuerdo con la resolución 1483 / 2019), el predio objeto de la consulta no presenta ningún tipo de condicionamiento.

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, en atención a solicitudes por radicados anteriores, han emitido Respuestas Oficiales y Diagnósticos Técnicos, los cuales se relacionan a continuación. Estos documentos se pueden consultar en el Centro de Documentación e Información – CDI del IDIGER.

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

Código Postal: 111071

Tabla No. 1. Antecedentes del predio evaluado

Documento 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
DI-14517	Marzo 2020

De acuerdo con los antecedentes se ha evidenciado en algunos apartamentos (incluidos el 1001), fisuras en antepechos de ventanas en habitaciones y en acabado de entrepisos en áreas de sala y habitacionales. 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. En la inspección a la zona 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 las bodegas. En la parte externa de la edificación se presenta el desprendimiento de pañete de la fachada en la zona de entrepisos y un mismo patrón de daños de todos los niveles, correspondientes a fisuras de tendencia vertical, principalmente en el costado occidental y oriental de la torre norte, desprendimientos de mampuestos en ambas torres.

Es así que se recomendó entre otras lo siguiente: adelantar estudios detallados de vulnerabilidad y posible reforzamiento estructural, que permita establecer las causas detonantes de los asentamientos y afectaciones evidenciadas. Dichos estudios determinaran las intervenciones a implementar en la estructura y la cimentación para llevarla a los niveles de seguridad requeridos.

Adelantar la revisión de las redes hidrosanitarias internas de la torre para garantizar que se encuentren en óptimas condiciones y descartar daños y/o filtraciones.

7. LOCALIZACIÓN

Localización del predio de la Calle 12 No. 5-32, 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

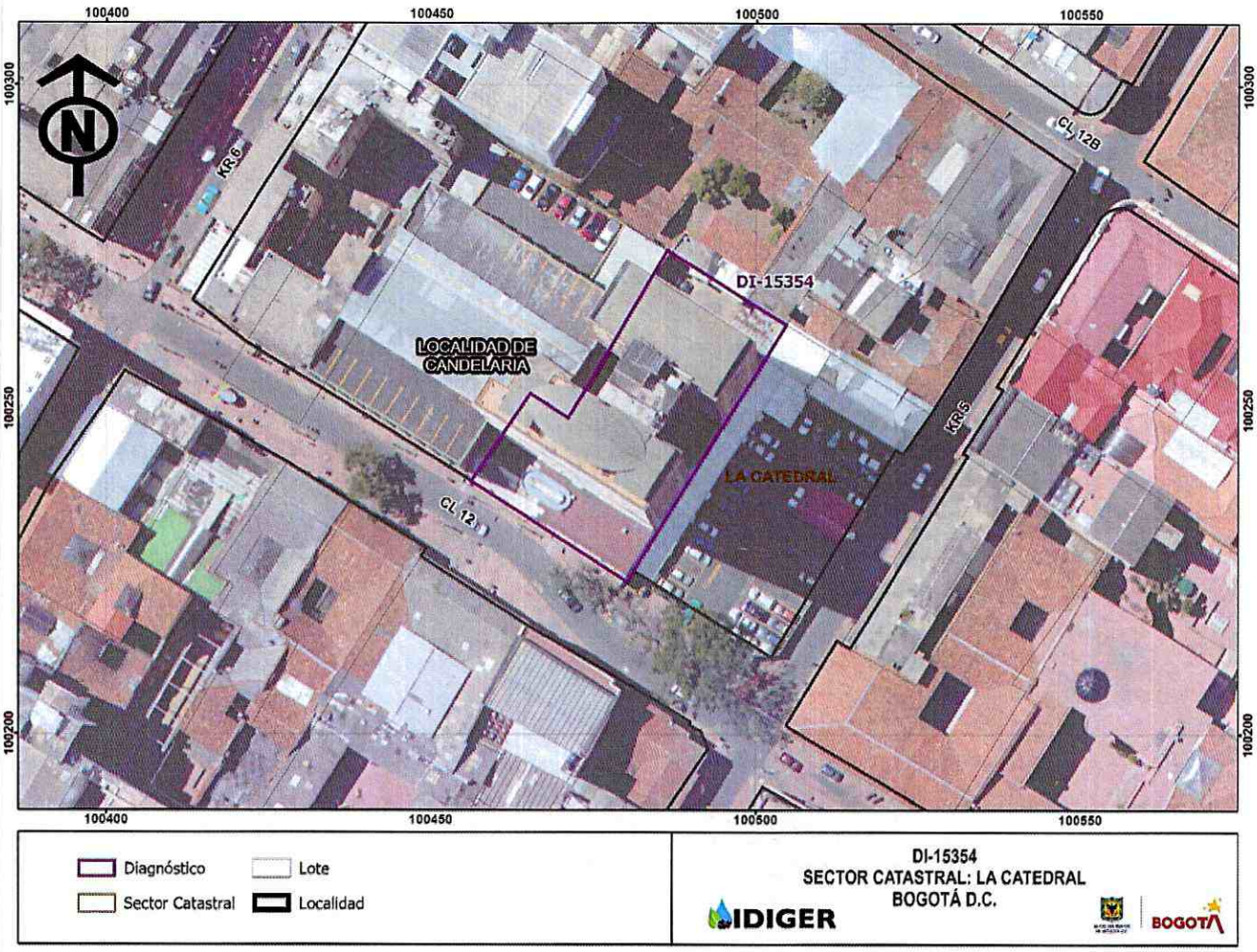


Figura 2. Localización del predio de la Calle 12 No. 5-32, en el Sector Catastral La Catedral de la Localidad de La Candelaria.

Tabla 1. Predio evaluado.

PREDIO	DIRECCIÓN	CHIP
1	Calle 12 No. 5-32	AAA0032MPCX

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 29 de enero de 2021 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 del Centro tradicional, en el marco del Decreto 190 de 2004.

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

Código Postal: 111071

El predio objeto de la consulta corresponde a una edificación de 22 niveles, 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 que se evidencian se han identificado en las visitas realizadas por el IDIGER con anterioridad.

Se adelanta la inspección al apartamento 1001 donde se evidencian fisuras con aberturas inferiores a 2 milímetros y longitudes que oscilan entre los 30 centímetros a 2 metros en muros perimetrales y divisorios, en la torta inferior de la placa de entrepiso 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 no es posible precisar al momento de la visita; es pertinente resaltar que no se presentan un incremento en los daños con respecto a lo observado en la última visita realizada por parte del IDIGER en marzo de 2020 (Fotografías 2 y 3).

Se adelanta inspección al área de parqueaderos, del costado nororiental, permite identificar que con anterioridad se presentó el desprendimiento de mampuestos en el quinto nivel, hacia la zona de parqueaderos exteriores e ingreso a las bodegas. En la parte externa de la edificación se evidencia que con anterioridad se ha presentado desprendimiento de pañete en la zona de entrepiso y un mismo patrón de daños en todos los niveles, correspondientes a fisuras de tendencia vertical, principalmente en el costado occidental y oriental; es pertinente resaltar que no se presentan un incremento en los daños con respecto a lo observado en la última visita realizada por parte del IDIGER en marzo de 2020 (Fotografías 4, 5 y 6).

9. POSIBLES CAUSAS

- Asentamientos diferenciales, experimentados por el suelo de cimentación sobre el cual se construyó la edificación emplazada en el predio en mención.

- Falta de mantenimiento preventivo.

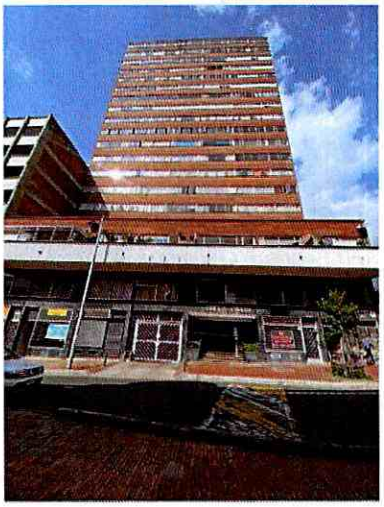
- Vetustez de la edificación.

- Que a la fecha no se han acogido las recomendaciones impartidas por el IDIGER con anterioridad.

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

Código Postal: 111071

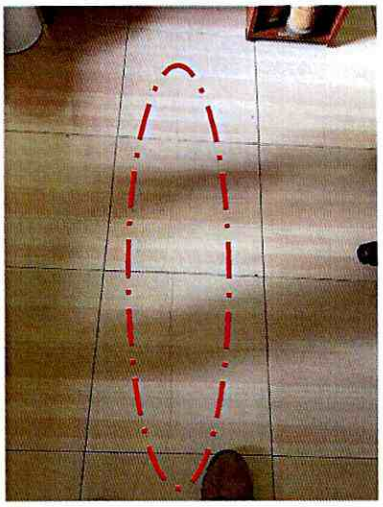
10. REGISTRO FOTOGRAFICO:



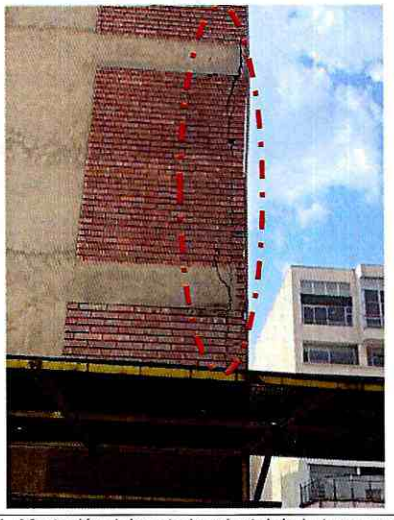
Fotografía 1. Vista de la edificación emplazada en el predio de la Calle 12 No. 5-32.



Fotografía 2. Vista de los daños observados en el apartamento 1001, en los que no se presenta un avance con respecto a la última visita.



Fotografía 3. Vista de los daños observados en el apartamento 1001, en los que no se presenta un avance con respecto a la última visita.



Fotografía 4. Afectación del costado oriental de la torre, en la que no se presenta un avance con respecto a la última visita.

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

Código Postal: 111071



Fotografía 5. Vista de los daños al costado oriental de la edificación.



Fotografía 6. Vista de los desprendimientos que se presentan en la fachada de la edificación..

11. DAÑOS:

Tabla 1. Daños observados en el predio evaluado en el presente informe

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (Dato tomado en campo)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	Calle 12 No. 5-32	---	Edificación	residencial	22	Moderados

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Incremento en los daños observados en 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, de no implementar intervenciones en esta que garantice su estabilidad.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad estructural y habitabilidad de la edificación emplazada Calle 12 No. 5-32, en el Sector Catastral La Catedral de la Localidad de la Candelaria.

14. CONCLUSIONES.

- La estabilidad estructural y habitabilidad 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

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

Código Postal: 111071

se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, por los daños identificados en los elementos no estructurales. Teniendo en cuenta que la edificación evaluada fue construida con anterioridad a la emisión de cualquier normativa de diseño y construcción sismo resistente, 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 presentan cambios con respecto a la última visita realizada por el IDIGER, se mantienen las recomendaciones en lo referente a:

- A los responsables 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, implementar acciones inmediatas para el mantenimiento de la fachada, con el fin de evitar que se presenten nuevos desprendimientos de mampuestos.

- Al responsable y/o responsables 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, 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 permita 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 Resistente NSR-10, de acuerdo con la normatividad vigente para el sector, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos. Esto con el fin de garantizar durante la vida útil de la edificación, las condiciones adecuadas para su uso.

- Al responsable y/o responsables 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, 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.

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

Código Postal: 111071

- 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 del predio evaluado.

16. APROBACIONES

Elaboró
Firma:_____ Nombre: PEDRO ALEJANDRO RODRIGUEZ A. Profesión: INGENIERO CIVIL
Contratista
Reviso
Nombre: JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Coordinación de Asistencia Técnica

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

Código Postal: 111071