DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-20221
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2024ER1332

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jairo Mauricio Diaz Salazar				**SOLICITANTE:** Anónimo - Comunidad
CAT	12	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	22/02/2024	**HORA:**	10:30	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 4 No. 10 – 40	**CHIP Y/O COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			N: 4° 35' 46.3" O: 74° 04' 22.7"		
SECTOR CATASTRAL:	Centro Administrativo	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			Sin afectación		
UPZ:	94 – La Candelaria	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			100		
LOCALIDAD:	17 – Candelaria	**FAMILIAS**	-	**ADULTOS**	100	**MENORES**	0
CHIP:	AAA0030NJCN	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA:	200 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-51400		

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 por parte del Grupo de Asistencia Técnica con base en una inspección visual, aplicando la metodología para este tipo de procedimiento (Identificación y valoración cualitativa), 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 estas, a fin de identificar predios, y/o edificaciones y/o infraestructura inseguras, para determinar las acciones pertinentes a que haya lugar por parte de la entidad competente o del responsable de la misma. [1]

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, funcionalidad, 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.

[1] Tomado de procedimiento-CR-PD-01 Procedimiento asistencia técnica V5- página 2.

Las conclusiones y recomendaciones impartidas a partir 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, de servicio, 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, predio o infraestructura visitados.

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.[2]

En este sentido, es responsabilidad de todos, adelantar cuando se requieran los análisis de riesgo detallados 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 o 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.

Los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, 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, infraestructura 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 e infraestructura pública y privada. [3]

5. ESCENARIO DE RIESGO: Actividad de la Construcción

6. ANTECEDENTES

El predio de la Carrera 4 No. 10 - 40, hace parte del Sector Catastral Centro Administrativo de Localidad Candelaria. De acuerdo con el plano de amenaza por movimientos en masa e inundación por desbordamiento a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, el sector presenta una categorización de amenaza media y baja por movimientos en masa (ver figura 1).

---

[2]Tomado de Ley 1523 de 2012 "Ley Sistema Nacional de Gestión del Riesgo" -artículo 2° de la responsabilidad- página 13

[3] Tomado de procedimiento-CR-PD-01 Procedimiento asistencia técnica V5- página 2.

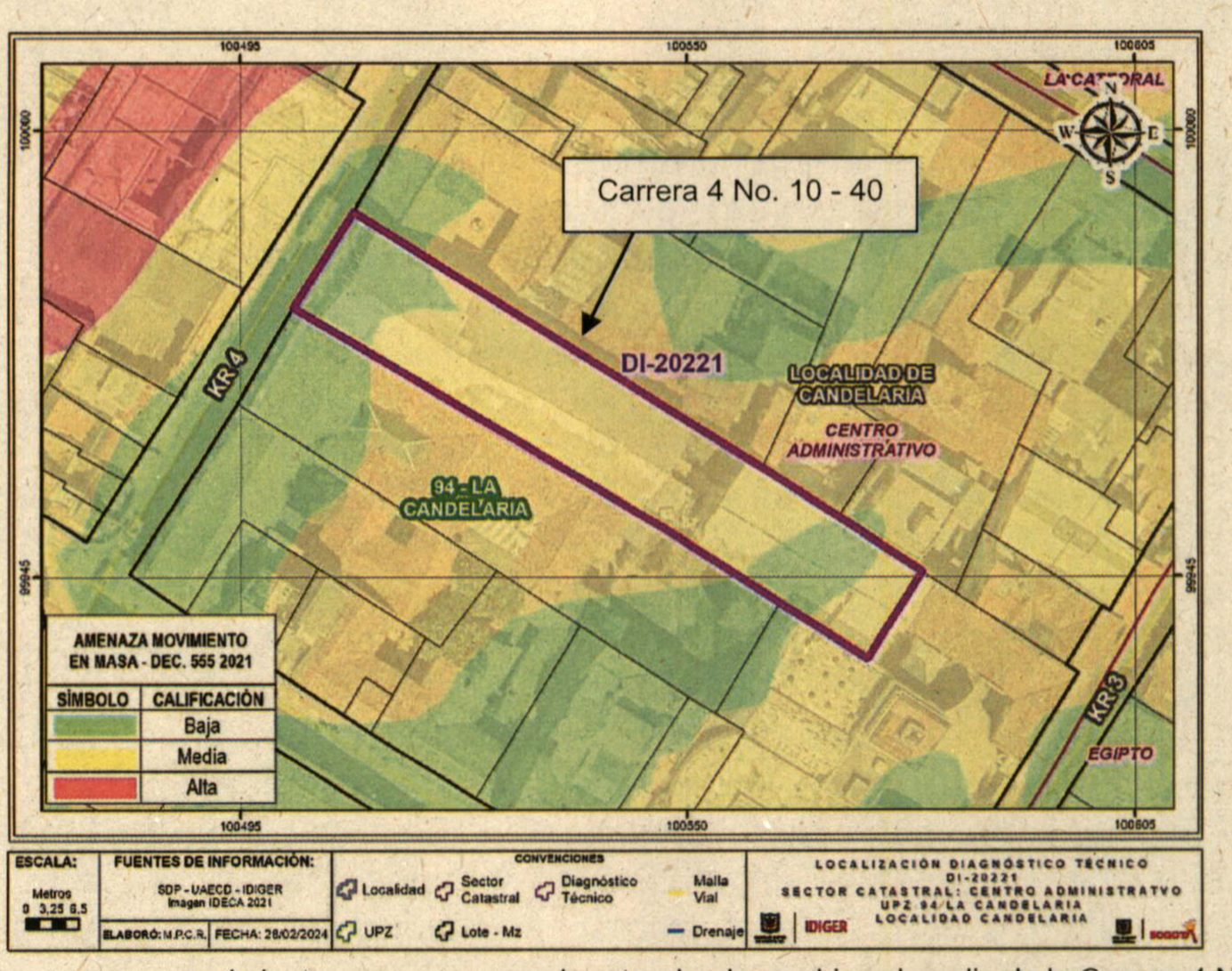


Figura 1. Condición de amenaza por movimientos en masa para el sector donde se ubica el predio de la Carrera 4 No. 10 – 40, en el Sector Catastral Centro Administrativo de la Localidad Candelaria (Tomado del Decreto 255 de 2021 - POT).

7. LOCALIZACIÓN

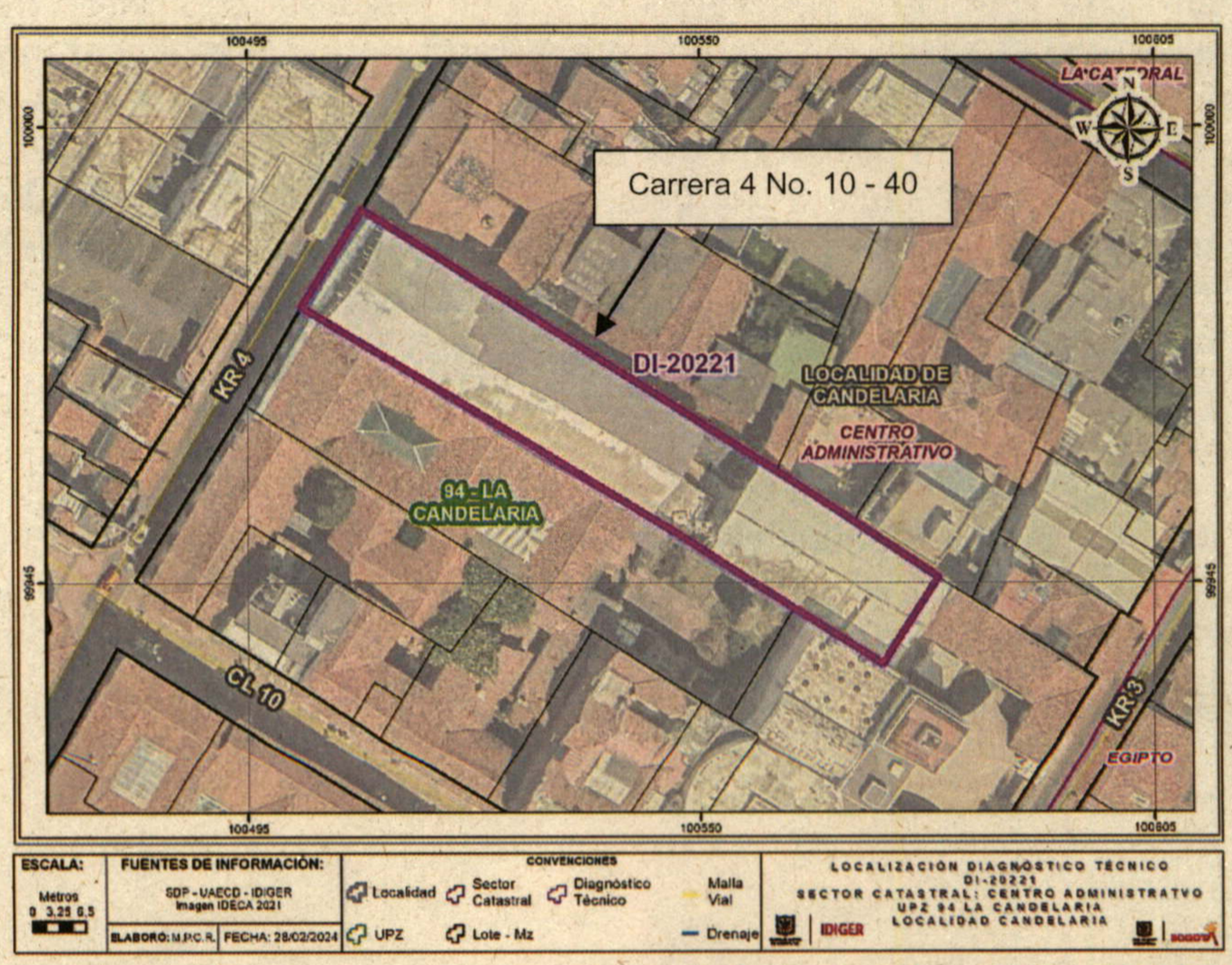


Figura 2. Sector donde se localiza el predio de la Carrera 4 No. 10 - 40, en el Sector Catastral Centro Administrativo de la Localidad Candelaria

8. DESCRIPCIÓN

El sector donde se ubica el predio de la Carrera 4 No. 10 - 40, corresponde a una ladera con una pendiente cercana a los 15°, consolidada a nivel urbanístico, con vías de acceso vehicular y peatonal pavimentadas y adecuada dotación de servicios públicos. Dadas las condiciones topográficas del sector las edificaciones de la zona se emplazan de forma escalonada y para la construcción de las mismas se implementaron taludes de corte y/o relleno, confinados en algunos casos mediante muros en mampostería y piedra pegada sin sistemas para el drenaje de aguas de escorrentía superficial y sub-superficial (ver fotografía 1 y 2).

En el predio de la Carrera 4 No. 10 - 40, se emplaza una edificación de dos niveles, con una edad de construcción cercana a los 80 años, bajo un sistema estructural de mampostería simple con muros de carga en bloques de adobe, y cubierta en tejas de arcilla cocida apoyadas sobre esterilla de guadua y elementos de madera. La fachada cuenta con portones, ventanas y balcones conformados por elementos de madera; estos últimos sobresalen con un voladizo de 0.8 m aproximadamente (ver fotografía 3). En la parte alta del muro de cerramiento lateral del costado norte del predio se evidencia una grieta con una abertura de 1 cm a lo largo de 1 m aproximadamente, así como deterioro de acabados y desprendimiento de pañete de recubrimiento en un área cercana a 1 m² aproximadamente. Sobre la fachada se evidencia deterioro de acabados (ver fotografías 3 y 4). Al momento de la visita técnica no se encontró quien permitiera el ingreso al interior del inmueble y poder observar las condiciones físicas internas.

En el inmueble del predio de la Carrera 4 No. 10 - 40, se implementó un cobertizo en tejas de zinc que descansan en una estructura construida con elementos de guadua y madera rolliza apoyada sobre la parte alta de los muros de fachada y cerramiento perimetral del segundo nivel del inmueble y que posiblemente funciona como una cubierta alterna para evitar que las aguas lluvias ingresen al inmueble ante eventuales daños en la cubierta. En la parte alta de la fachada a la altura de la cubierta, se instaló un tablado con un ancho de 0.6 m a lo largo del muro de fachada, al parecer, como mecanismo de protección para evitar la caída de tejas que pudiesen estar sueltas; tablado que, se apoya sobre elementos de guadua dispuestos de forma vertical y diagonal anclados al muro de fachada y también apoyados sobre un entramado de listones de madera que se sostienen entre los voladizos de los balcones (ver fotografías 2 y 3)

9. POSIBLES CAUSAS

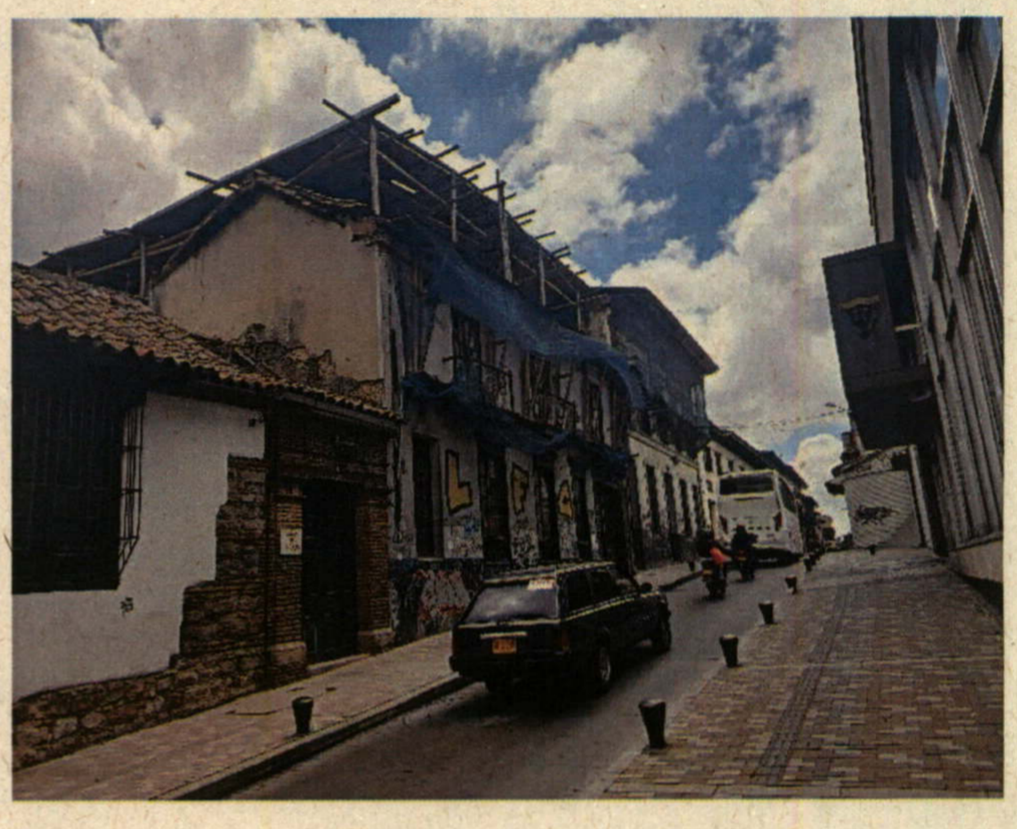
Es posible que las afectaciones evidenciadas en los elementos visibles desde el exterior del inmueble del predio de la Carrera 4 No. 10 - 40, en el Sector Catastral Centro Administrativo de la Localidad Candelaria, estén relacionados con la vetustez de la edificación y con la ausencia de intervenciones de mantenimiento y mejoramiento.

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.

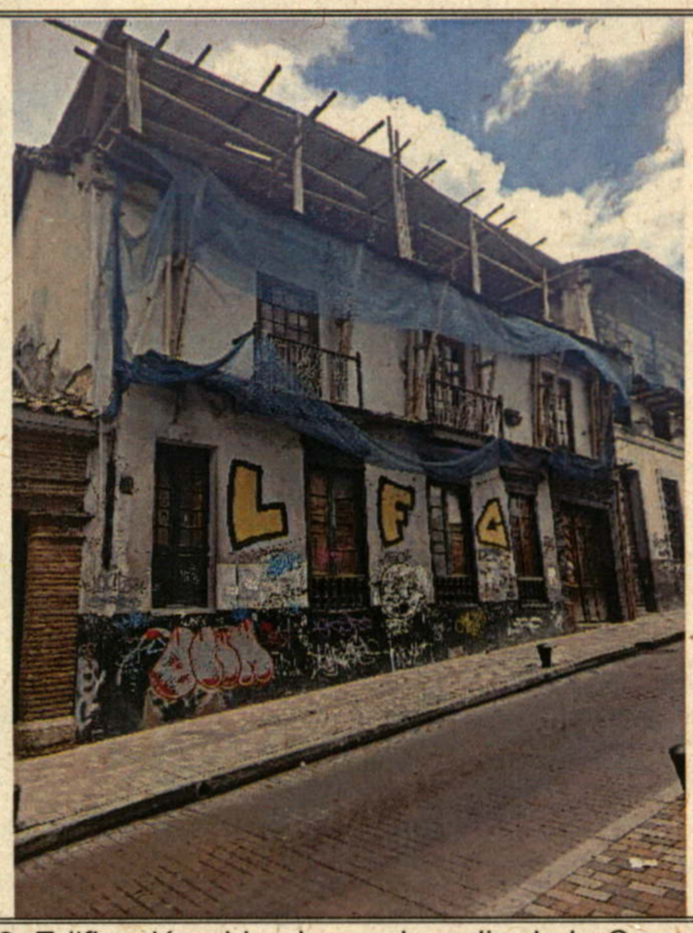
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Vista del sector donde se ubica la edificación del predio de la Carrera 4 No. 10 - 40.



Fotografía 2. Vista del sector donde se ubica la edificación del predio de la Carrera 4 No. 10 - 40



Fotografía 3. Edificación ubicada en el predio de la Carrera 4 No. 10 - 40



Fotografía 4. Daños observados en la parte alta del muro lateral norte de la edificación del predio de la Carrera 4 No. 10 – 40.

11. DAÑOS

Tabla 1. Nivel de daño en la edificación del predio de la Carrera 4 No. 10 - 40, en el Sector Catastral Centro Administrativo de la Localidad Candelaria.

Localización	Tipo de estructura	Uso	No. Pisos	Daños
Carrera 4 No. 10 – 40	Mampostería simple	Desconocido	2	Leves.

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	No se identificaron daños en infraestructura pública aledaña al predio de la Carrera 4 No. 10 - 40, en el Sector Catastral Centro Administrativo de la Localidad Candelaria

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

De no desarrollarse acciones encaminadas al mantenimiento, mejoramiento y reforzamiento del inmueble ubicado en el predio de la Carrera 4 No. 10 - 40, en el Sector Catastral Centro Administrativo de la Localidad Candelaria, es posible que con el paso del tiempo las condiciones físicas que presentan en la actualidad los elementos que la conforman, se deterioren en mayor proporción, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de los elementos apreciados desde el exterior del inmueble ubicado en el predio de la Carrera 4 No. 10 - 40, en el Sector Catastral Centro Administrativo de la Localidad Candelaria. Acción adelantada el día 22 de febrero de 2024.

14. CONCLUSIONES

La estabilidad estructural del inmueble ubicado en el predio de la Carrera 4 No. 10 - 40, en el Sector Catastral Centro Administrativo de la Localidad Candelaria, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas habituales de servicio por las afectaciones evidenciadas en los elementos apreciados desde el exterior. Es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo se manifiesten daños adicionales a los observados en el mencionado inmueble; situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

Sobre la estructura conformada por elementos de madera, instalada en el predio de la Carrera 4 No. 10 - 40, en el Sector Catastral Centro Administrativo de la Localidad Candelaria, no se evidenciaron condiciones que pudiesen indicar el eventual colapso de la misma. Se desconoce el comportamiento de la estructura de madera ante cargas dinámicas como por ejemplo sismos.

15. RECOMENDACIONES

En el marco de las funciones establecidas en el artículo 3 del Decreto Distrital 173 de 2014, el IDIGER en su calidad de autoridad técnica en la gestión del riesgo del Distrito Capital, se permite impartir las siguientes recomendaciones, con el ánimo de que sean debidamente asimiladas y acatadas por las autoridades territoriales, entidades públicas y privadas y la comunidad en general, y en consecuencia, se implementen las medidas pertinentes para atender oportunamente las situaciones de riesgo aquí

identificadas, dado que la gestión del riesgo es una responsabilidad de todos los habitantes del territorio colombiano, según lo establece el artículo 2 de la Ley 1523 de 2012:

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 al responsable y/o los responsables del inmueble de la Carrera 4 No. 10 - 40, en el Sector Catastral Centro Administrativo de la Localidad Candelaria, realizar las acciones pertinentes que conlleven al mantenimiento, mejoramiento y/o reforzamiento de la edificación en general, con el acompañamiento de personal idóneo, desarrollando los análisis técnicos pertinentes bajo la normatividad vigente y tramitando los permisos y/o licencias requeridas de ser el caso, esto con el propósito de garantizar durante la vida útil del inmueble, las condiciones adecuadas para su uso.

Al Instituto Distrital de Patrimonio y Cultura – IDPC, orientar a los responsables y/o encargados del inmueble de la Carrera 4 No. 10 - 40, en el Sector Catastral Centro Administrativo de la Localidad Candelaria, dado que dicho inmueble se encuentra catalogado como Bien Inmueble de Interés Cultural, para que, de acuerdo con la normatividad vigente adelanten las intervenciones de mantenimiento, mejoramiento y/o reforzamiento. Así mismo, se recomienda que, los responsables del inmueble del predio en mención, adelanten los trámites correspondientes y las obras a que haya lugar, para garantizar la estabilidad, funcionalidad y seguridad de estos, las características morfológicas y los rasgos distintivos del sector.

A la Alcaldía Local Candelaria, desde sus respectivas competencias, adelantar las gestiones pertinentes que conduzcan a que el presente informe técnico sea conocido por el responsable y/o los responsables del predio de la Carrera 4 No. 10 - 40, en el Sector Catastral Centro Administrativo de la Localidad Candelaria y que las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico sean acogidas con el objeto de proteger la integridad física de la comunidad del sector visitado. De las acciones adelantadas informar a la comunidad del sector.

16. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma: _____ Nombre: Jairo Mauricio Diaz Salazar Profesión: Ingeniero Civil – Esp. en Dirección de Plantas Industriales
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 Revisó
Firma: _____ Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático