



DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código: CR-FT-42

Versión: 5

Página: 1 de 9

Vigente desde: 24/09/2021

DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 20024
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2023ER29061 Y EVENTO SIRE No.5428164

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Karen Julieth González Prada				SOLICITANTE: Luis Alberto Gil			
CAT:	08	MÓVIL:	Contratada	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector			
FECHA:	04/01/2024	HORA:	11:05 Am				

DIRECCIÓN:	Avenida Carrera 10 No.18-44	COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA	X1:100416.36 Y1:101120.94 X2:100410.36 Y2:101121.23 X3:100398.79 Y3:101120.64 X4:100404.15 Y4:101129.22				
SECTOR CATASTRAL:	Veracruz	ÁREA DIRECTA AFECTADA:	15 m ²				
UPZ:	93-Las Nieves	POBLACIÓN ATENDIDA:	100				
LOCALIDAD:	03-Santa Fe	FAMILIAS	0	ADULTOS	100	MENORES	1
CHIP:	AAA0031JKLF	PREDIOS EVALUADOS	1				
ÁREA INSPECCIONADA:	154 m ²	DOCUMENTO REMISORIO	CR-50891				

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.

3. ACLARACIONES

El IDIGER no tiene dentro de su competencia, la de establecer juicios de responsabilidades sobre daños 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.

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO		Código:	CR-FT-42
			Versión:	5
			Página:	2 de 9
			Vigente desde:	24/09/2021

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.

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.

El peticionario suministro la dirección del predio evaluado en la Carrera 10 No.18-44. 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 las viviendas objeto de inspección técnica que se ubica en el predio inspeccionado corresponde a la dirección Avenida Carrera 10 No.18-44, nomenclaturas a las que se hará referencia en el presente diagnóstico técnico.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Actividad de la construcción.

6. ANTECEDENTES

El predio evaluado se localiza en la Avenida Carrera 10 No.18-44, en el Sector Catastral Veracruz de la Localidad de Santa Fe. Según los planos normativos de amenaza del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), el predio inspeccionado presenta categorización de amenaza baja por movimientos en masa. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

Adicionalmente revisando el sistema de información para la gestión el riesgo y cambio climático (SIRE) para el predio de la solicitud, se encontró que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, por lo cual se informa que para dicho sector no se han registrado eventos de emergencia.

7. LOCALIZACIÓN

En la Ilustración 1 se presenta la localización del predio evaluado.

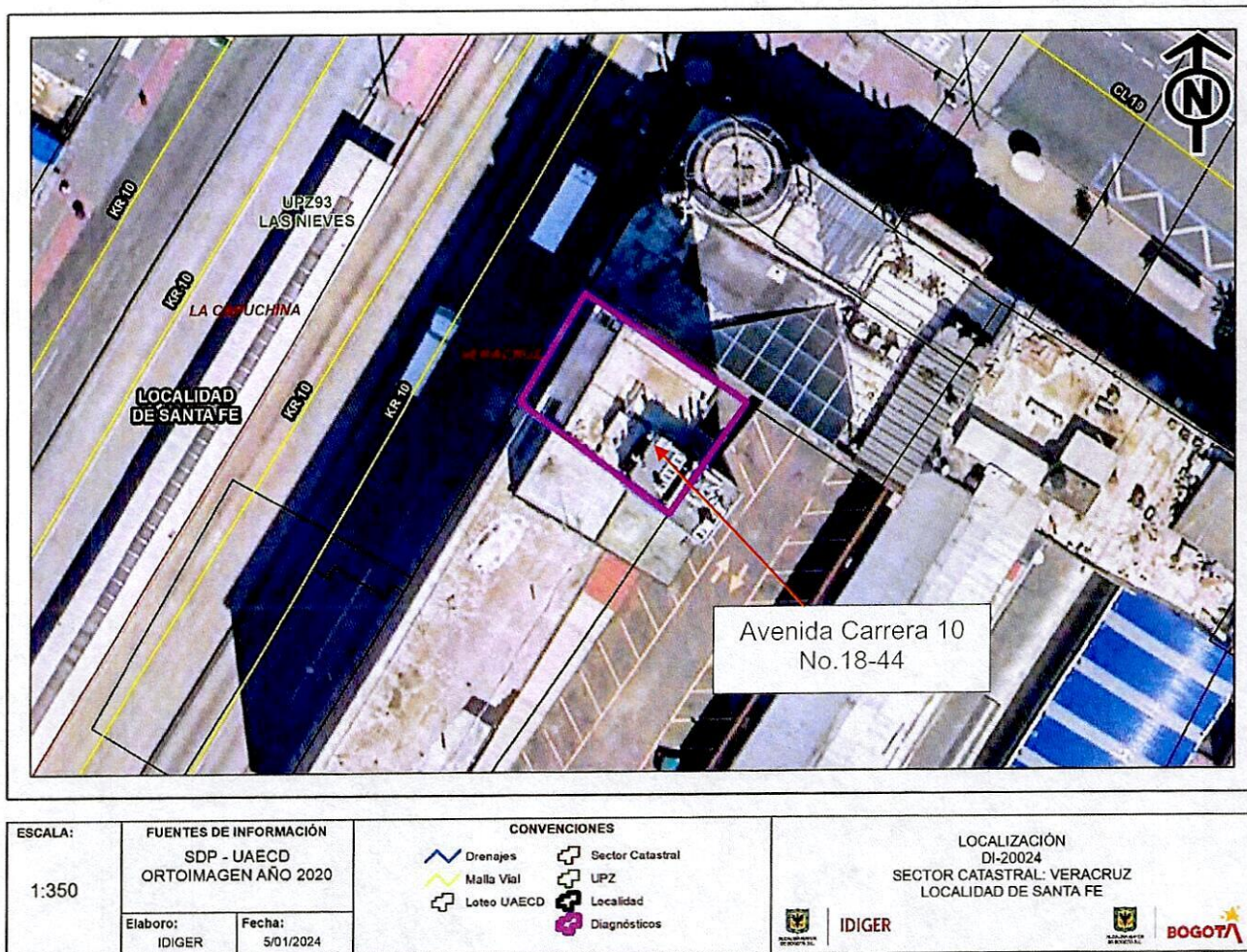


Ilustración 1. Localización del predio evaluado en el Sector Catastral Veracruz de la Localidad de Santa Fe.

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 04 de enero de 2024, al predio que se muestra en la ilustración 1. El sector inspeccionado corresponde a una zona plana, donde se emplazan construcciones de uno (01) a doce (12) niveles. El sector evaluado cuenta con vías de acceso pavimentadas.

En el predio P1 se emplaza el "Edificio Universal", conformado por una estructura de doce (12) niveles y una (01) terraza, para uso de oficinas privadas, construido bajo un sistema estructural en pórticos en concreto y placa de entepiso del mismo material, (Ver fotografías 1 y 2). La inspección visual se realiza en compañía del señor Luis Alberto Gil quien es uno de los propietarios del inmueble.

La visita técnica se desarrolla específicamente a la oficina 1201 la cual se encuentra actualmente deshabitada. Se observan daños correspondientes a: fisuras y grietas de tendencia longitudinal de hasta 1.5m de longitud y 3cm de abertura, desprendimientos y manchas de humedad en cara inferior de la placa de entepiso, presencia de hongos, desprendimientos de recubrimiento en muro de antepecho costado oriental y fisuras de tendencia vertical de 1m de longitud y 2mm de abertura localizada entre vértices de muros perimetrales, (Ver fotografías 3 a la 10). Adicionalmente se observan ligeras deflexiones y filtraciones de agua a través de la placa de entepiso a nivel de terraza.

Durante la visita técnica, el señor Luis Alberto Gil manifiesta que hace algunos años se instalaron varias estructuras de antenas en la terraza del edificio, y que, con el paso del tiempo, estas antenas han generado problemas en la oficina 1201, de la cual es propietario. Además, señala que recientemente se llevaron a cabo algunas actividades de construcción en la placa de entepiso de la terraza. Aunque no es posible acceder a la terraza desde el exterior, se pueden observar varias antenas en el lugar, (Ver fotografías 11 y 12). Es importante mencionar que no se pudo verificar las actividades constructivas mencionadas por el señor Luis Alberto Gil en la zona de terraza.

9. POSIBLES CAUSAS

- Los daños identificados en el predio evaluado posiblemente se encuentran relacionados con deficiencias constructivas, y posibles sobrecargas transmitidas por los sistemas de soporte de las antenas localizadas en la terraza del predio.

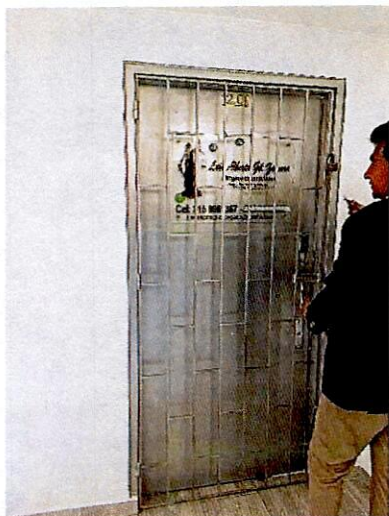
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografías 1 y 2. Fachada predio evaluado.

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

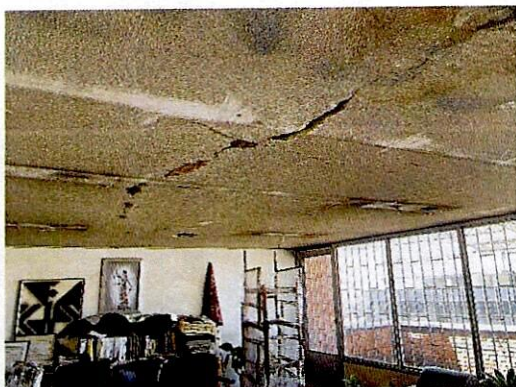
Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	5 de 9
Vigente desde:	24/09/2021



Fotografía 3. Oficina 1201 localizada en el predio evaluado.



Fotografías 4. Daños identificados al interior de la oficina 1201 predio evaluado.



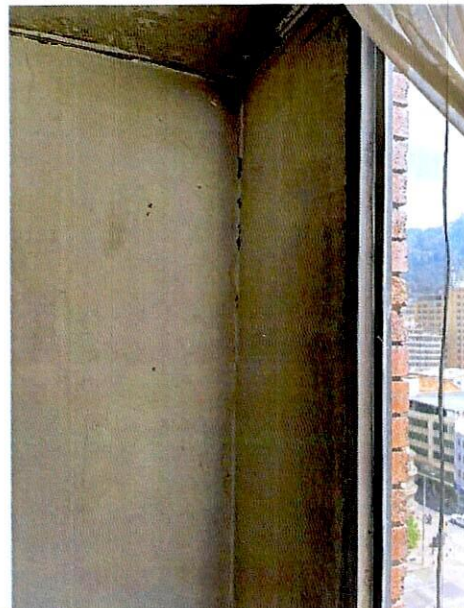
Fotografías 3 y 4. Grietas, desprendimientos y manchas de humedad en cara inferior de placa de entepiso oficina 1201 predio evaluado.



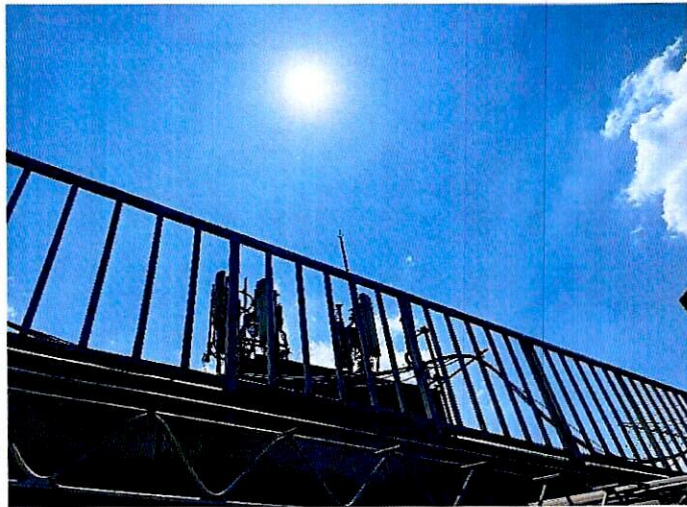
Fotografías 5 y 6. Grietas, desprendimientos y manchas de humedad en cara inferior de placa de entepiso oficina 1201 predio evaluado.

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	6 de 9
Vigente desde:	24/09/2021



Fotografías 9 y 10. Desprendimientos de recubrimiento y fisura entre vértices de muros perimetrales oficina 1201 predio evaluado.



Fotografías 11 y 72. Antenas localizadas en la terraza del predio evaluado.

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en el predio evaluado.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	Nº DE PISOS	DAÑOS
P1	Avenida Carrera 10 No.18-44	Pórticos en concreto	Oficinas privadas	12 niveles	Leves

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 la oficina 1201 de no implementar las acciones de reparación y/o intervención de los mismos.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas de la oficina 201 emplazada en el predio de la Avenida Carrera 10 No.18-44, en el Sector Catastral Veracruz 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

- Si bien a estabilidad estructural global de la edificación emplazada en el predio de la Avenida Carrera 10 No.18-44, en el Sector Catastral Veracruz de la Localidad de Santa Fe, actualmente no se encuentra comprometida, la funcionalidad de la oficina 1201 sí se encuentra comprometida por los daños observados correspondientes a fisuras, grietas y desprendimientos en cara inferior de la placa de entrepiso. Se desconoce el comportamiento de la edificación ante cargas dinámicas (sismo).

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:

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	8 de 9
Vigente desde:	24/09/2021

- A los responsables, encargados y/o propietarios de la oficina 1201 emplazada en el predio de la Avenida Carrera 10 No.18-44, en el Sector Catastral Veracruz de la Localidad de Santa Fe, se recomienda mantener la recomendación de restricción de la oficina, hasta tanto se implementen acciones que garanticen condiciones de estabilidad y seguridad de la placa de entrepiso de la terraza.
- A los responsables, encargados y/o propietarios del “Edificio Universal” emplazada en el predio de la Avenida Carrera 10 No.18-44, en el Sector Catastral Veracruz de la Localidad de Santa Fe, en caso que deseen conocer el estado actual de la edificación se recomienda realizar un estudio detallado de vulnerabilidad y/o estudio de iteración suelo-estructura para determinar la capacidad y desempeño de la estructura y la cimentación que conforman dicho predio y conocer la causa real de los daños identificados y las acciones de intervención y/o reparación de los mismos. Dichos estudios deben desarrollarse garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No.926 del 19 de marzo de 2010, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, de acuerdo con la normatividad vigente, para lo cual se debe tramitar los permisos y licencias respectivos.
- A los responsables, encargados y/o propietarios del “Edificio Universal” emplazada en el predio de la Avenida Carrera 10 No.18-44, en el Sector Catastral Veracruz de la Localidad de Santa Fe, 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 del inmueble, adelantar las acciones de reparación de los daños observados y mantenimiento rutinario de los inmuebles, con el fin de garantizar el buen comportamiento de las estructuras durante su vida útil. Es importante mencionar que todas las acciones de reparación y/o intervención deberán de ser adelantadas garantizando que se cumplan con los requisitos establecidos en la normativa vigente (NSR-10), con el apoyo de personal idóneo; para la cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivas.
- Según el Decreto 1078 de 2015¹ del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones - MINTIC, se establecen las obligaciones a quienes sean proveedores de redes y servicios de telecomunicaciones, a los proveedores del servicio de radiodifusión sonora, a los operadores de servicios postales, a las personas públicas y privadas que las disposiciones del mismo decreto determinen y, en general, a las entidades del sector de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones. Considerando que las estaciones radioeléctricas son consideradas como una fuente de radiaciones no ionizantes, es necesario cumplir con los criterios de exposición y el establecimiento de zonas de exposición a campos electromagnéticos para el público en general, la zona ocupacional y la zona de rebasamiento, establecidas en el Capítulo 5 del mismo Decreto.

De acuerdo con lo anterior, se recomienda a la Subdirección de Calidad del Aire, Auditiva y Visual de la Secretaría Distrital de Ambiente, desde sus competencias, realizar la verificación de los correspondientes permisos para la instalación de las antenas que se encuentran localizadas en la terraza del predio de la Avenida Carrera 10 No.18-44, en el Sector Catastral Veracruz de la Localidad de Santa Fe.

¹ Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector de Tecnologías de la información y las Comunicaciones”.



DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código: CR-FT-42

Versión: 5

Página: 9 de 9

Vigente desde: 24/09/2021

- A la Alcaldía Local de Santa Fe, desde sus competencias, se recomienda verificar los permisos y/o especificaciones requeridas para la instalación de las antenas localizadas en la terraza del predio de la en Avenida Carrera 10 No.18-44, en el Sector Catastral Veracruz de la Localidad de Santa Fe.
- A la Alcaldía Local de Santa Fe, desde sus competencias, dado que posiblemente se han adelantado actividades constructivas en la terraza del predio de la en Avenida Carrera 10 No.18-44, en el Sector Catastral Veracruz de la Localidad de Santa Fe, se recomienda el correspondiente control urbanístico en el predio.
- A la administración encargada del “Edificio Universal” emplazada en el predio de la Avenida Carrera 10 No.18-44, en el Sector Catastral Veracruz de la Localidad de Santa Fe, se recomienda, dar a conocer el presente documento a los propietarios del inmueble.
- 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: _____

Nombre: Iván Camilo Ibáñez Vargas

Profesional Especializado del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático