DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-11727
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2018ER7029
RADICADO IDIGER No. 2018ER7033

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Diana Lucía Chaves Agudelo				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	10	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Mayo 02 de 2018	**HORA:**	10:00 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 13 No. 28 - 01	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X1:100833 Y1:102180		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Samper	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			400 M2		
UPZ:	91- Sagrado Corazón	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			200		
LOCALIDAD:	3 – Santa Fé	**FAMILIAS**		**ADULTOS**	100	**MENORES**	100
CHIP:	AAA0087TCCX y otros	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA	4000 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-30223		

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

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

privados. 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.

Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizada están basadas en la inspección visual realizada, por tal razón pueden existir situaciones no previstas en él y que se escapan de su alcance, así mismo la información sobre el predio corresponde a la información suministrada en campo por los habitantes del sector. Se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones y que 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

Para adelantar cualquier intervención en el predio se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaria Distrital de Planeación – SPD, establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Construcciones - Actividad de la Construcción

6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral Samper de la Localidad de Santa Fe, donde se localiza el predio correspondiente al Edificio Palma Real PH en la Carrera 13 No. 28 - 01, no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de Barrios de la Secretaria Distrital de Planeación – SDP, en razón a esto, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, no emitió Concepto Técnico de Riesgo para dicho sector.

Por otra, el sector objeto de consulta no se encuentra cubierto por el Plano Normativo de Amenaza por Movimientos en Masa del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto Distrital 190 de 2004), ni por el plano normativo de Amenaza por Inundación.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

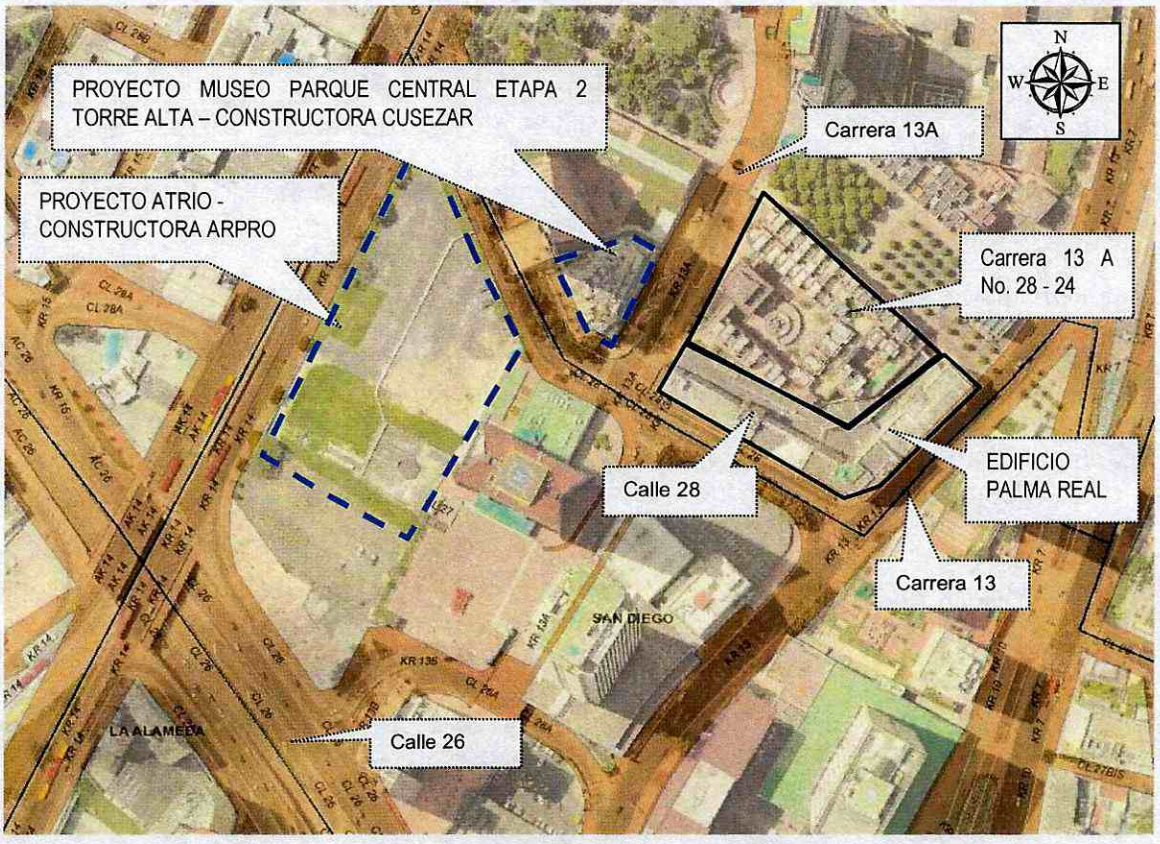
Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático; gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo; diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático; dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

7. LOCALIZACIÓN



8. DESCRIPCIÓN

En atención a los radicados IDIGER 2018ER7029 y 2018ER7033, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el 2 de Mayo de 2018 al sector de la Carrera 13 No. 28 – 01, donde se ubica el Edificio Palma Real PH, en la Carrera 13 No 28 – 01 en el Sector Catastral Samper de la Localidad Santa Fé, correspondiente a una zona de pendiente plana a media, consolidada urbanísticamente de uso habitacional, comercial e institucional, con vías de acceso peatonal y vehicular pavimentadas, encontrando edificaciones, construidas en pórticos en concreto, con placas de entrepiso en concreto reforzado, cubiertas livianas en tejas de asbesto cemento y en concreto reforzado (Ver Fotografías 1 y 2).

La edificación evaluada, corresponde a una edificación de ocho niveles y dos sótanos, construido en un sistema de pórticos en concreto y placas de entrepiso en concreto reforzado, muros de cerramiento y divisorios en mampostería. Allí funcionan aproximadamente 20 oficinas y 54 locales.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestion del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Se hace un recorrido al interior del edificio con una persona delegada por la Administración, quién indica los daños que se han venido presentado desde hace aproximadamente un año, relacionados con:

- A nivel de fachada no se identifica posibilidad de desprendimiento de los elementos que la conforman, que puedan afectar transitabilidad de los senderos exteriores. Sin embargo se evidencia en placa de piso y en escaleras exteriores el escalonamiento y dilatación de elementos, que puede estar asociado a asentamientos diferenciales. (Ver Fotografías 3 y 4)

- En la plazoleta de comidas del primer nivel se evidencia en la zona de escaleras un agrietamiento y pequeña separación entre elementos. (Ver Fotografías 5 y 6).

- En sótano 1 y sótano 2 se evidencian grietas en muros perimetrales en la zona del acceso por escaleras y en la zona de parqueaderos. (Ver Fotografías 7 y 8).

- En niveles superiores, pisos 2 a 8, responsables manifiestan que se han presentado fisuras, pero se han hecho las reparaciones respectivas por parte de la administración del Edificio, por lo cual no se evidencian al momento de la visita.

- En el predio contiguo, con dirección Carrera 13 A No. 28 - 38 se presenta agrietamiento en jardín conformado en mampostería. No es posible hacer verificación al interior del mismo, dado que no se cuenta con permiso o solicitud de la Administración. (Ver Fotografía 4 y Figura 1).

- Las vías vehiculares del sector, Carrera 13 y Calle 28, cuentan con un ancho de 6 m aproximadamente con carpeta de rodadura asfáltica. Sobre las vías mencionadas no se identifican daños que afecten el tránsito de vehículos.

Por el tipo de daños evidenciados es posible que éstos estén asociados a asentamientos diferenciales en el terreno, los cuales pueden haber sido inducidos por construcciones aledañas llevadas a cabo recientemente. Se resalta que en el sector se están adelantando dos proyectos de construcción de Edificaciones, el primero de ellos la Segunda Etapa del Museo Parque Central, Conocida como Torre alta, en la Calle 28 No. 13 A – 24 y el otro, el Proyecto Atrio en la intersección de la Calle 26 con la Avenida Caracas, costado noroccidental, para estos ya finalizaron los trabajos de excavación, se encuentran en etapa de construcción de super estructura.

9. POSIBLES CAUSAS

Actividad constructiva de edificaciones (Ejecución de obras)

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax 4292833
www.idiger.gov.co

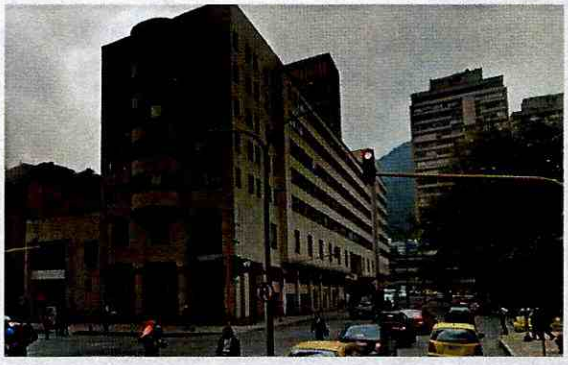
Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la

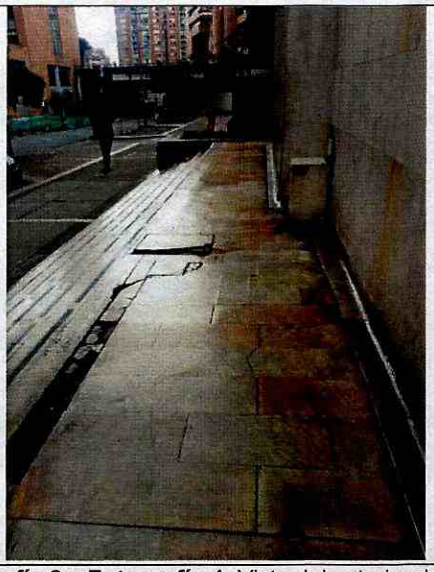
BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO





Fotografía 1 y Fotografía 2. Vista del Edificio Palma Real PH en la Carrera 13 No. 28 – 01 en el Sector Catastral Samper de la Localidad de Santa Fé.





Fotografía 3 y Fotografía 4. Vista del exterior del predio de Edificio Palma Real PH en la Carrera 13 No. 28 – 01 y predio contiguo, sobre la Carrera 13 A, en el Sector Catastral Samper de la Localidad de Santa Fé.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

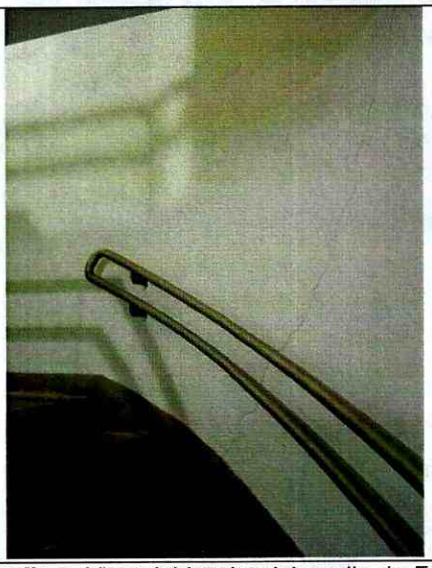
Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestion del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS





Fotografía 5 y Fotografía 6. Vista del interior del predio de Edificio Palma Real PH en la Carrera 13 No. 28 – 01 en el Sector Catastral Samper de la Localidad de Santa Fé.





Fotografía 7. Vista del interior del predio de Edificio Palma Real PH en la Carrera 13 No. 28 – 01 en la zona sótanos, en el Sector Catastral Samper de la Localidad de Santa Fé.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax 4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC) relacionadas con la

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados sobre los predios evaluados en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	Carrera 13 No. 28 - 01	Adriana Patricia Ladino Administradora Edificio Palma Real PH	Edificio - aporticado	Comercial	8	Moderados

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	X	**NO**		**¿CUAL?**	Daños leves en sendero peatonal de acceso al edificio Palma Real PH por la entrada de la Carrera 13 A en el Sector Catastral Samper de la Localidad Santa Fé.

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

- Es posible que en el Edificio Palma Real PH, ubicado en la Carrera 13 No. 28 – 01 en el Sector Catastral Samper de la Localidad de Santa Fé, los daños leves y moderados se incrementen gradualmente, deteriorando en mayor medida las condiciones físicas de los elementos que conforman dicha edificación.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa del edificio Palma Real PH, ubicado en la Carrera 13 No. 28 – 01 en el Sector Catastral Samper de la Localidad de Santa Fé.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcionalidad del Edificio Palma Real PH, en la Carrera 13 No. 28 - 01, en el Sector Catastral Samper de la Localidad de Santa Fe, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, por los daños evidenciados en el mismo. Se desconoce su comportamiento ante cargas atípicas como el sismo. Igualmente de presentarse un avance en los daños evidenciados es posible que la condición de estabilidad pueda variar significativamente.

- De acuerdo con el análisis es posible que los proyectos de Construcción "Atrio" y "Museo Parque Central Etapa 2" que se adelantan en el sector hayan inducido lesiones en el edificio Palma Real, de la Carrera 13 No. 28 - 01 en el Sector Catastral Samper de la Localidad Santa Fe.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

15. RECOMENDACIONES

- A los responsables del Edificio Palma Real PH, ubicado en la Carrera 13 No. 28 – 10 en el Sector Catastral Samper de la Localidad de Santa Fé, hacer un seguimiento y monitoreo de las lesiones identificadas al interior del predio, con el propósito de desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo para transeúntes y trabajadores.

- A la Alcaldía Local de Santa Fé,:

  Ejercer sus competencias relacionadas con el control urbanístico; además, verificar el cumplimiento de lo establecido en la Licencia de Construcción, en cuanto a los procedimientos constructivos, las especificaciones técnicas y recomendaciones allí consignadas, por parte de los responsables de los proyectos de construcción "Atrio" en el predio de la Calle 26 con Avenida Caracas costado Noroccidental y "Museo Parque Central Etapa 2 - Torre Alta" en el predio de la Calle 28 No. 13A – 24, en el Sector Catastral Samper de la Localidad Santa Fé.

  Verificar las condiciones actuales de las edificaciones aledañas a los proyectos de construcción "Atrio" en el predio de la Calle 26 con Avenida Caracas costado Noroccidental y "Museo Parque Central Etapa 2 - Torre Alta" en el predio de la Calle 28 No. 13A – 24, en el Sector Catastral Samper de la Localidad Santa Fé y compararlas con las condiciones consignadas en las actas de vecindad y tomar las acciones correctivas que correspondan.

  Desde sus respectivas competencias, dado que posiblemente los daños evidenciados en la edificación evaluada pueden estar asociados a las construcciones de los Proyectos "Atrio" en el predio de la Calle 26 con Avenida Caracas costado Noroccidental y "Museo Parque Central Etapa 2 - Torre Alta" en el predio de la Calle 28 No. 13A – 24, adelantar las acciones correspondientes con los responsables de dichas construcciones, para que realicen las acciones correspondientes que garanticen la estabilidad de los elementos que presentan daños. Lo anterior en caso de determinarse que efectivamente la construcción de las Edificaciones Atrio" en el predio de la Calle 26 con Avenida Caracas costado Noroccidental y "Museo Parque Central Etapa 2 - Torre Alta" en el predio de la Calle 28 No. 13A – 24, ocasionaron y/ ó actuaron como detonantes de los daños existentes al interior y exterior del Edificio Palma Real PH.

- A los responsables de los proyectos de construcción "Atrio" en el predio de la Calle 26 con Avenida Caracas costado Noroccidental y "Museo Parque Central Etapa 2 - Torre Alta" en el predio de la Calle 28 No. 13A – 24, en el Sector Catastral Samper de la Localidad Santa Fé:

  Garantizar el cumplimiento del Decreto 172 de 2014, en su Quinta Parte – Responsabilidades Públicas, Privadas y Ciudadanas. De acuerdo a lo estipulado en el Artículo 32, es responsabilidad de quien ejecuta obras, el realizar el respectivo análisis de riesgos y tomar las medidas de prevención y mitigación.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Es necesario mencionar, que es responsabilidad del ejecutor de las obras, garantizar en todo momento no solo la seguridad de la zonas intervenidas, sino también de las edificaciones localizadas en el área de influencia y de la infraestructura pública localizada en el entorno, que pueda verse afectada por el desarrollo de las obras. Es de recordar que la seguridad, estabilidad y habitabilidad de las edificaciones y la funcionalidad de la infraestructura existente deben garantizarse durante el diseño y ejecución de las obras, así como en la operación y uso de las mismas.
Adelantar las acciones de monitoreo necesarias sobre las edificaciones e infraestructura adyacentes a los proyectos, con el fin de advertir cambios significativos en las condiciones de estabilidad de las mismas.

- A la Alcaldía Local de Santa Fé, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes a verificar el cumplimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe técnico, con el propósito que se implemente las acciones las que haya lugar y no se amplíe el área de afectación.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: Diana Chaves L Nombre: Diana Lucia Chaves Agudelo Profesión: Ingeniera Civil – Magister en Geotecnia Profesional Universitario Código 219 Grado 12
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Revisó
Firma: Nombre. JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA. Responsable del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras, e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS