DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-19729
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RAD IDIGER 2023ER22744

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jairo Mauricio Diaz Salazar.				**SOLICITANTE:** Fondo de Pasivo Social de los Ferrocarriles Nacionales de Colombia
CAT	12	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	19 de octubre de 2023	**HORA:**	09:30 Horas	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Avenida Calle 19 No. 14 – 21	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			N: 4° 36’ 31.7” O: 74° 04’ 35.8”		
SECTOR CATASTRAL:	La Favorita	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			60 m²		
UPZ:	102 – La Sabana	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			150		
LOCALIDAD:	14 – Los Mártires	**FAMILIAS**	-	**ADULTOS**	150	**MENORES**	0
CHIP:	AAA0072RVDM	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA	1135 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-50321		

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 insegura, 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.

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 predio de la Avenida Calle 19 No. 14 - 21, se localiza en el Sector Catastral La Favorita de la Localidad Los Mártires. 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 Avenida Calle 19 No. 14 - 21, no presenta una categorización de amenaza media y alta por movimientos en masa.

Mediante consulta en el Sistema de Información para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático – SIRE se encontró que, para el inmueble del predio de la Avenida Calle 19 No. 14 - 21, se localiza en el Sector Catastral La Favorita de la Localidad Los Mártires, el IDIGER emitió el diagnóstico técnico DI-17835 del 17 de agosto de 2022, documento que se puede consultar en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER.

De acuerdo con el diagnóstico técnico DI-17835, en el predio de la Avenida Calle 19 No. 14 – 21, se ubica una edificación de cuatro (4) y nueve (9) niveles de uso institucional, donde funcionan las oficinas del Fondo de Pasivo Social de Ferrocarriles Nacionales de Colombia, construida bajo un sistema estructural en pórticos de concreto reforzado, encontrando de manera generalizada, presencia de fisuras en muros de cerramiento y muros antepecho; así como deterioro de acabados y huellas de humedad en varios muros de cerramiento pertenecientes a la edificación del costado suroccidental que cuenta con cuatro (4) niveles. Específicamente en el cuarto nivel de la edificación de cuatro niveles, donde funcionaba una zona de alimentación, se evidencia rotura de tejas que permite el ingreso de aguas lluvias. Mediante el diagnóstico técnico DI-17835, se recomendó a los responsables de la edificación adelantar acciones de mejoramiento y mantenimiento de los elementos que lo conforman y en el caso de querer conocer el detonante de las afectaciones que presenta adelantar estudios detallados de patología y vulnerabilidad estructural.

7. LOCALIZACIÓN

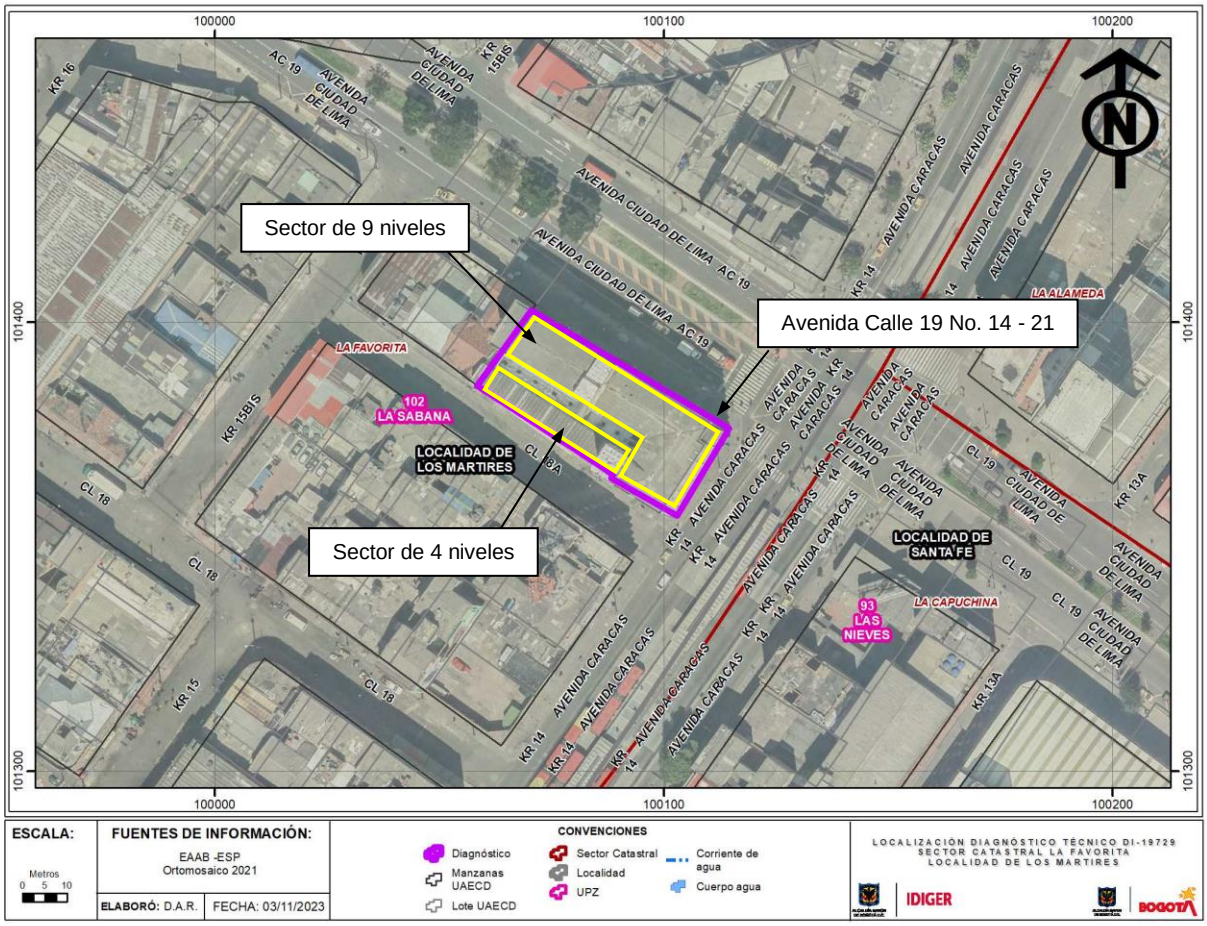


Figura 1. Zona donde se localiza el predio de la Avenida Calle 19 No. 14 - 21, en el Sector Catastral La Favorita de la Localidad Los Mártires

8. DESCRIPCIÓN

El sector donde se ubica el predio de la Avenida Calle 19 No. 14 - 21, corresponde a una zona con una leve pendiente cercana a los 3°, consolidada a nivel urbanístico, con vías de acceso vehicular pavimentadas y adecuada dotación de servicios públicos (ver fotografía 1).

En el predio de la Avenida Calle 19 No. 14 - 21, se emplaza el edificio CUDECOM, conformado por una estructura de nueve (9) niveles hacia el costado nororiental y cuatro (4) niveles hacia el costado suroccidental, junto con un semisótano, construido bajo un sistema estructural de pórticos de concreto reforzado, con placas de entrepiso en concreto reforzado y cubierta en tejas de fibrocemento (ver fotografías 1 a 4).

A nivel general el Edificio CUDECOM, presenta fisuras en muros divisorios y de cerramiento con aberturas hasta de 1 mm en longitudes de 0.5 m a 1 m aproximadamente, desprendimientos de acabados (ver fotografías 5, 6 y 7), así como fisuras, huellas de humedad y desprendimiento de acabados en algunos sectores de las losas de entrepiso (ver fotografías 8 9 y 10). En algunos muros divisorios y de cerramiento del tercer y cuarto nivel de la edificación del costado suroccidental se evidencia huellas de humedad, presencia de hongos y fuerte deterioro de acabados (ver fotografías 11 a 14); de igual forma, se observa que un área cercana a 2 m² de las tejas de fibrocemento que conforman la cubierta de la edificación del costado suroccidental, presenta roturas que, en momentos de precipitaciones permite el ingreso de aguas lluvias al cuarto nivel (ver fotografía 15), usado actualmente para almacenamiento de enseres. En algunos de los muros que conforman la zona del semi-sótano del Edificio CUDECOM, se identifican condiciones de humedad y filtraciones de agua (ver fotografía 16).

De acuerdo con lo evidenciado, el edificio CUDECOM, presenta condiciones semejantes a las manifestadas en el diagnóstico Técnico DI-17835, por lo que la recomendación dada por el IDIGER, encaminada al desarrollo de acciones de mejoramiento y mantenimiento de este edificio, aún no ha sido acogida.

9. POSIBLES CAUSAS:

Los daños evidenciados en el Edificio CUDECOM, ubicado en el predio de la Avenida Calle 19 No. 14 – 21, en el Sector Catastral La Favorita de la Localidad Los Mártires, posiblemente se relacionan con la ausencia de intervenciones de mejoramiento y mantenimiento generalizado en los elementos que conforman esta edificación.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Vista del sector donde se ubica el Edificio CUDECOM, en el predio de la Avenida Calle 19 No. 14 – 21.



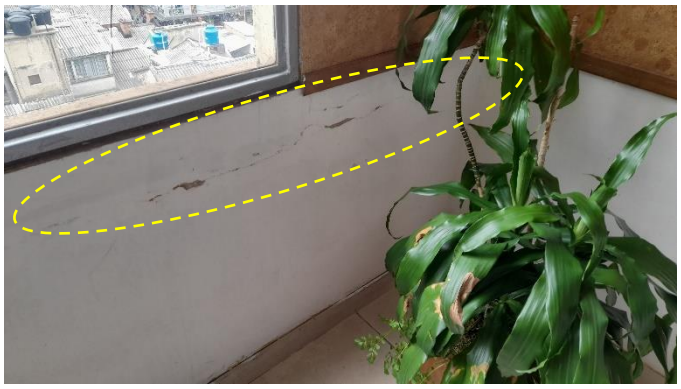
Fotografía 2. Edificio CUDECOM, en el predio de la Avenida Calle 19 No. 14 – 21



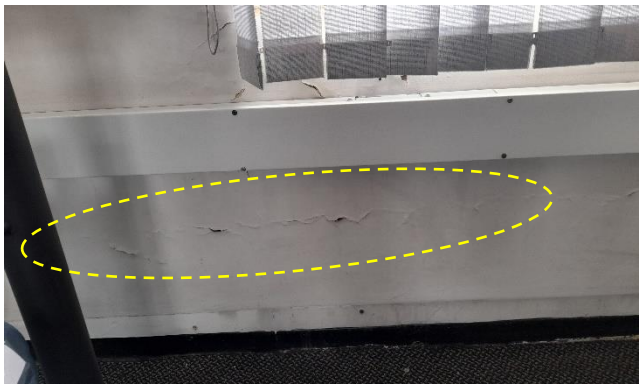
Fotografía 3. Vista del costado nororiental del Edificio CUDECOM, en el predio de la Avenida Calle 19 No. 14 – 21, el cual cuenta con nueve niveles.



Fotografía 4. Vista del costado suroccidental del Edificio CUDECOM, en el predio de la Avenida Calle 19 No. 14 – 21, el cual cuenta con cuatro niveles.



Fotografía 5. Fisuras evidenciadas en algunos muros divisorios y de cerramiento del Edificio CUDECOM, en el predio de la Avenida Calle 19 No. 14 – 21.



Fotografía 6. Fisuras evidenciadas en algunos muros divisorios y de cerramiento del Edificio CUDECOM, en el predio de la Avenida Calle 19 No. 14 – 21.



Fotografía 7. Fisuras evidenciadas en algunos muros divisorios y de cerramiento del Edificio CUDECOM, en el predio de la Avenida Calle 19 No. 14 – 21.



Fotografía 8. Fisura evidenciada en un punto de las losas de entrepiso del Edificio CUDECOM, en el predio de la Avenida Calle 19 No. 14 – 21.



Fotografía 9. Huellas de humedad evidenciadas en algunas de las losas de entrepiso del Edificio CUDECOM, en el predio de la Avenida Calle 19 No. 14 – 21.



Fotografía 10. Desprendimiento de acabados evidenciados en algunas de las losas de entrepiso del Edificio CUDECOM, en el predio de la Avenida Calle 19 No. 14 – 21.



Fotografía 11. Huellas de humedad, presencia de hongos y deterioro de acabados en algunos muros de cerramiento del tercer y cuarto nivel de la edificación del costado suroccidental.



Fotografía 12. Huellas de humedad y deterioro de acabados en algunos muros de cerramiento del tercer y cuarto nivel de la edificación del costado suroccidental.



Fotografía 13. Huellas de humedad, presencia de hongos y deterioro de acabados en algunos muros de cerramiento del tercer y cuarto nivel de la edificación del costado suroccidental.



Fotografía 14. Huellas de humedad y deterioro de acabados en algunos muros de cerramiento del tercer y cuarto nivel de la edificación del costado suroccidental.



Fotografía 15. Tejas rotas que pertenecen a la cubierta del cuarto nivel de la edificación del costado suroccidental del Edificio CUDECOM:



Fotografía 16. Huellas de humedad y filtración de agua observada en muros de cerramiento del semisótano.

11. DAÑOS:

Tabla 1. Nivel de daño observado en el Edificio CUDECOM, ubicado en el predio de la Avenida Calle 19 No. 14 – 21, en el Sector Catastral La Favorita de la Localidad Los Mártires.

Localización	Tipo de estructura	Uso	No. Pisos	Daños
Avenida Calle 19 No. 14 – 21	Pórticos de concreto reforzado	Institucional	Hasta 9	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		**NO**	X	**¿CUAL?**	Sobre la infraestructura pública aledaña al Edificio CUDECOM, ubicado en el predio de la Avenida Calle 19 No. 14 – 21, en el Sector Catastral La Favorita de la Localidad Los Mártires, no se advirtieron daños.

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

De no desarrollarse acciones de mejoramiento, mantenimiento y/o reparación en las zonas donde se identificaron afectaciones en el Edificio CUDECOM, ubicado en el predio de la Avenida Calle 19 No. 14 – 21, en el Sector Catastral La Favorita de la Localidad Los Mártires, es posible que con el paso del tiempo las condiciones físicas de los elementos donde se presentan las afectaciones se deterioren en mayor proporción.

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del Edificio CUDECOM, ubicado en el predio de la Avenida Calle 19 No. 14 – 21, en el Sector Catastral La Favorita de la Localidad Los Mártires. Acción adelantada el día 19 de octubre de 2023.

14. CONCLUSIONES.

La estabilidad y funcionalidad global del Edificio CUDECOM, que se emplaza en el predio de la Avenida Calle 9 No. 14 - 21, en el Sector Catastral La Favorita de la Localidad Los Mártires, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas habituales de servicio por los daños evidenciados. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.

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:

Se ratifican las recomendaciones dadas mediante el diagnóstico técnico DI-17835, en lo relacionado con:

Al responsable y/o responsables del Edificio CUDECOM, emplazado en el predio de la Avenida Calle 19 No. 14 - 21, en el Sector Catastral La Favorita de la Localidad Los Mártires, implementar medidas de reparación, mejoramiento y de mantenimiento periódico y preventivo de los elementos que lo conforman, que garanticen condiciones de estabilidad y funcionalidad del edificio en comento, bajo el acompañamiento y apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la normatividad vigente.

Al responsable y/o responsables del Edificio Edificio CUDECOM, emplazado en el predio de la Avenida Calle 19 No. 14 - 21, en el Sector Catastral La Favorita de la Localidad Los Mártires, en caso de requerir conocer el estado actual y real del edificio en comento, adelantar estudios detallados de patología y vulnerabilidad estructural que permitan establecer las causas detonantes de los daños y determinar el tipo de intervención a implementarse, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 en el Decreto 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 deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

Adicionalmente, se recomienda:

Al Instituto Distrital de Patrimonio y Cultura – IDPC, orientar al responsable y/o responsables del inmueble del Edificio Edificio CUDECOM, emplazado en el predio de la Avenida Calle 19 No. 14 - 21, en el Sector Catastral La Favorita de la Localidad Los Mártires, dado que dicho inmueble se encuentra catalogado como un Bien Inmueble de Interés Cultural, para que, de acuerdo con la normatividad vigente adelanten las intervenciones de mantenimiento, mejoramiento y/o reparación. Así mismo, se recomienda que el responsable y/o los responsables del inmueble del predio en mención, adelanten los trámites correspondientes y las obras a que haya lugar en el inmueble, para garantizar la estabilidad, funcionalidad y seguridad de esta, las características morfológicas y los rasgos distintivos del sector.

A la Alcaldía Local Los Mártires, desde sus respectivas competencias, adelantar las gestiones pertinentes que conduzcan a que las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico sean acogidas con el objeto de proteger la integridad física de los usuarios y comunidad del sector. De las acciones 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