DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-17022
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER N° 2022ER1602

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Angela Ibeth Rodriguez				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	17	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	15/02/2022	**HORA:**	10:00 a.m.	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCION:	Carrera 13 A # 28-21	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X: 4° 36´59´´N Y: 74°04´14´´W		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	SAMPER	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			50 m^2		
UPZ:	91- Sagrado Corazón	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			606		
LOCALIDAD:	03 – Santa Fé	**FAMILIAS**	303	**ADULTOS**	556	**MENORES**	50
CHIP:	AAA0226PAYN.	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA	0.52 Ha	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-42866		

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.

Tampoco, hace parte de la competencia del IDIGER, adelantar estudios de detalle de carácter cuantitativo que permitan deducir las causas reales y/o precisas de los daños que pudiesen ser identificados en infraestructura pública y/o privada, ni el comportamiento esperado de una estructura ante cargas dinámicas, ni aprobar estudios, diseños, acciones o procedimientos desarrollados por terceros, encaminados a mitigar condiciones de riesgo que hayan sido identificadas.

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 esta inspección y que se escapan de su alcance. Igualmente, se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones. La información sobre el predio corresponde a la información suministrada y/o recopilada en campo

4. ADVERTENCIAS

La gestión del riesgo es responsabilidad de todas las autoridades y de los habitantes del territorio colombiano, en cumplimiento de este mandato, las entidades públicas, privadas y/o comunitarias desarrollarán y ejecutarán los procesos de gestión de riesgos, en el marco de sus competencias, su ámbito de actuación y su jurisdicción. En todo caso los habitantes del territorio nacional, como corresponsables de la gestión de riesgo, actuarán con precaución, solidaridad, autoprotección, tanto en lo personal como en lo de sus bienes, y acatarán lo dispuesto por las autoridades.

En el caso de adelantarse intervenciones en los predios evaluados 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 340 del 13 de febrero de 2012, 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

Para el Barrio Samper de la Localidad de Santa Fe, donde se localiza el predio evaluado, de acuerdo con el Decreto 555 de 2021- Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT, el predio objeto de la consulta no presenta categorización de amenaza por movimientos en masa.

Consultados los antecedentes que reposan en el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Atención de Emergencias de Bogotá – SIRE, se encuentra que el IDIGER ha emitido los siguientes documentos técnicos en atención a visitas realizadas al sector inspeccionado:

Tabla 1. Documentos emitidos por el IDIGER para el sector inspeccionado.

DOCUMENTO	FECHA
DI-11881	05/2018
DI-16847	12/2021

El día 17 de mayo de 2018, personal del IDIGER, realizó inspección al sector, donde se localiza el predio evaluado, identificando en tres edificaciones, desprendimientos de elementos de fachada (**P1**: Calle 31 # 13A-51 Edificio Panorama; **P2**: Carrera13A # 29-24 Edificio Allianz; **P3**: Calle 28 # 13A-24,(Acceso 2 del predio solicitado en radicado: Carrera 13 A No. 28-21; ver Figura 1.), afectando las zonas comunes de la plazoleta al interior del Parque Central Bavaria, que de acuerdo a los residentes, las afectaciones eran producto de la construcción del Proyecto Atrio, localizado en la Calle 26 A No. 13 A-10, que se está llevando a cabo en ese momento.

Para el predio P1, se recomienda la restricción de uso del andén peatonal de los costados Nor oriental y nor occidental; para el predio P2, se recomendó la restricción de uso del paso peatonal de la plazoleta del costado occidental del edificio y hacia el costado norte la plazoleta bodegón; y para el predio P3, se realizó recomendación de restricción de la terraza localizada al costado occidental del apto 909, la cubierta del club house y el paso peatonal costado sur sobre calle 28, así como restriccion del andén ubicado en el costado del edificio sobre la carrera 13 A; para los tres predios, se concluye, que la funcionalidad y transitabilidad de los espacios aledaños a las edificaciones se encontraban comprometidas ante cargas normales de servicio por los daños observados en los elementos que conforman las fachadas y posibles nuevos desprendimientos. Se recomendó a los responsables de los predios P1, P2 y P3, garantizar las restricciones dadas, realizar las actividades de mantenimientos a las fachadas; y a la alcaldía local de Santa Fe, garantizar la restriccion de los espacios públicos afectados y desde sus competencias adelantar las acciones administrativas de seguimiento de las recomendaciones dadas en el diagnóstico entregado.

En diciembre de 2021, el IDIGER realiza visita técnica y producto de la misma emite el diagnóstico técnico DI-16847, en atención a solicitud por posibles afectaciones estructurales en el predio P3; se verifican los edificios reportados en los antecedentes y se observa que las estructuras de los predios inspeccionados: P1: Calle 31 # 13A-51 Edificio "Panorama", P2: Carrera 13A # 29-24 Edificio "Allianz" y P3: Carrera 13 A No. 28-21. Edificio "Museo Parque Central", no presentaban los daños evidenciados en el DI-11881 del año 2018, y para el predio P3 las fisuras inspeccionadas no comprometían los elementos estructurales de la edificación; se concluyó, por tanto, que la estabilidad y funcionalidad de las estructuras descritas no se encuentran comprometidas en la actualidad por los daños evidenciados. Se recomendó a los responsables del Conjunto Residencial Museo Parque Central, de la Carrera 13 A No. 28-21, adelantar acciones de mantenimiento, reparación y/o mejoramiento de los elementos no estructurales que presentan daños en la edificación para garantizar el buen comportamiento de esta frente a cargas normales de servicio durante su vida útil, así mismo se recomendó en caso de que requieran conocer el estado real de las edificaciones y las causas detonantes de los daños observados en algunos sectores, adelantar un estudio detallado de ingeniería.

7. LOCALIZACIÓN

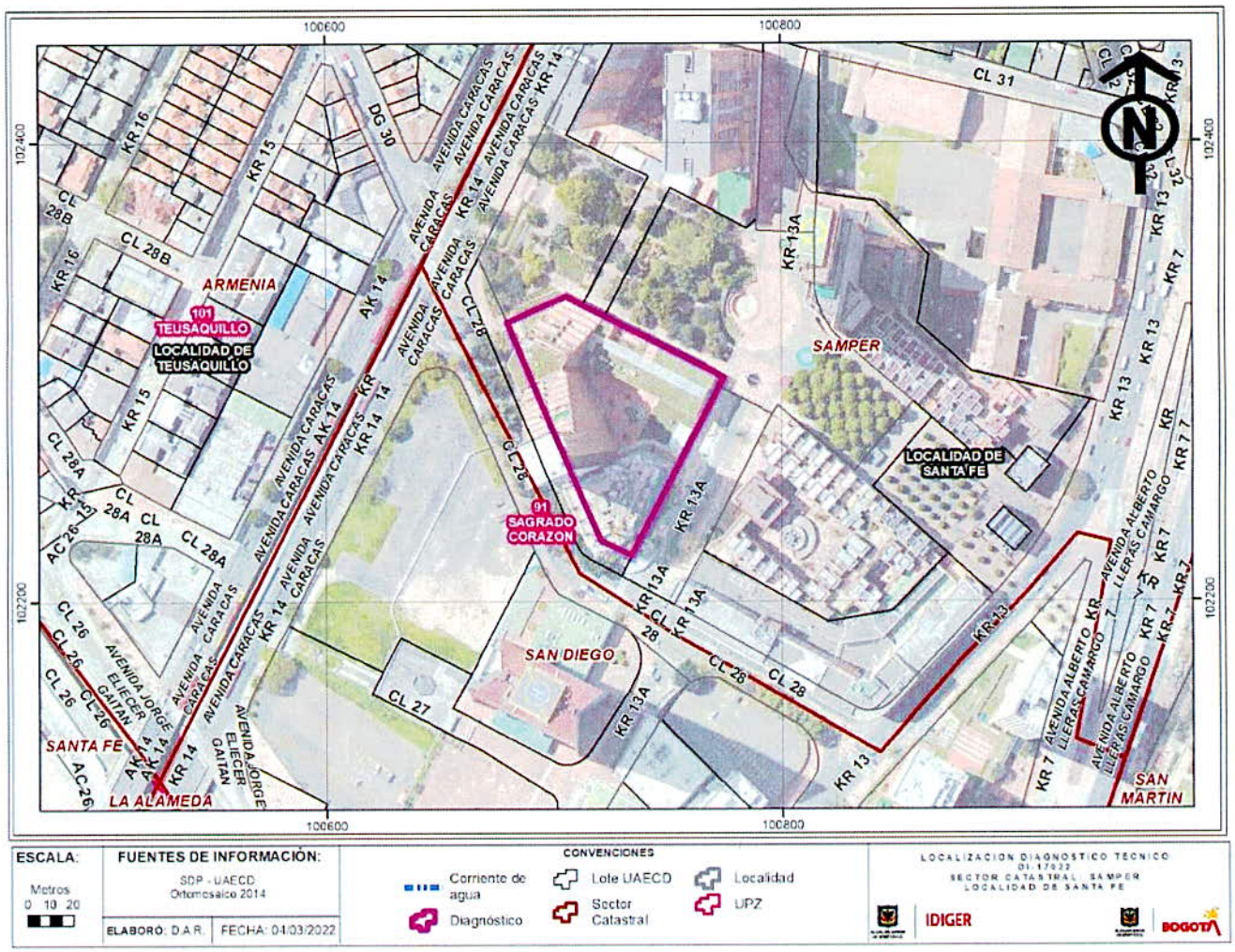


Figura 1. Localización del predio de la Carrera 13 A # 28-21 objeto de inspección - Localidad Santa Fé.

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado 2022ER1602, personal del IDIGER realizó visita de inspección visual al predio de la Carrera 13 A # 28-21, por reporte de posibles fallas estructurales en el apartamento 2602 del conjunto residencial "Museo Parque Central Torre A", el cual se conforma por una estructura construida al parecer, en sistema estructural combinado.

Al momento de la inspección visual, se visita el apartamento 2602, observándose en el muro divisorio de la habitación principal, fisuras de 1mm de abertura aproximadamente y de 1 m de longitud, con tendencia horizontal ramificada; en el momento de la visita, no se observan fisuras en los demás elementos no estructurales del apartamento; se verifican los niveles 1, 2, 3, 4 y 5 de parqueaderos,

evidenciando eflorescencias por humedad en algunos muros, fisuras de hasta 1mm de abertura en la zona de punto fijo, en las juntas de dilatación entre elementos y en algunos muros de carga, con tendencia vertical, de hasta 1 m de longitud. Se inspeccionan pasillos del edificio donde se habían reportado fisuras en el DI-16847, observando que se ha realizado actividades de mantenimiento por parte de los Responsables del predio y se encuentran resanadas; se verifican las escaleras de emergencia y demás muros de los parqueaderos, sin embargo, no se evidencian visualmente más afectaciones a las descritas.

9. POSIBLES CAUSAS

- Asentamientos diferenciales.
- Deficiencias constructivas

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO

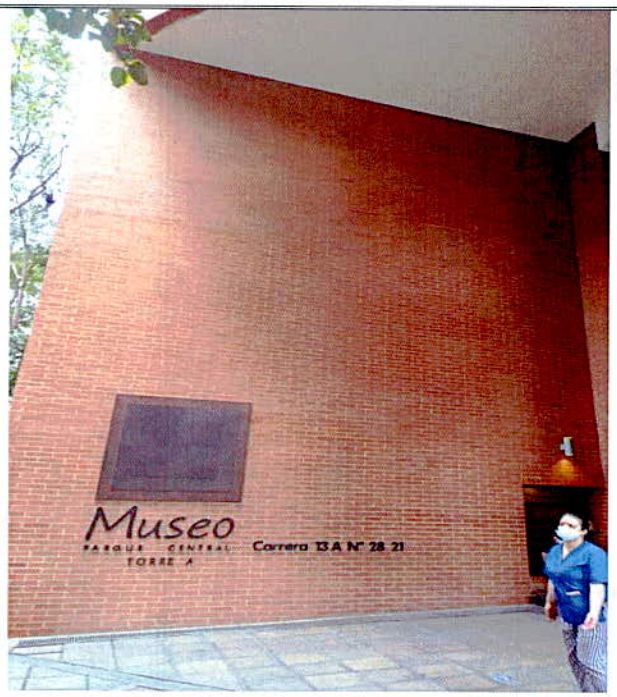


Foto No. 1. Fachada principal predio evaluado.

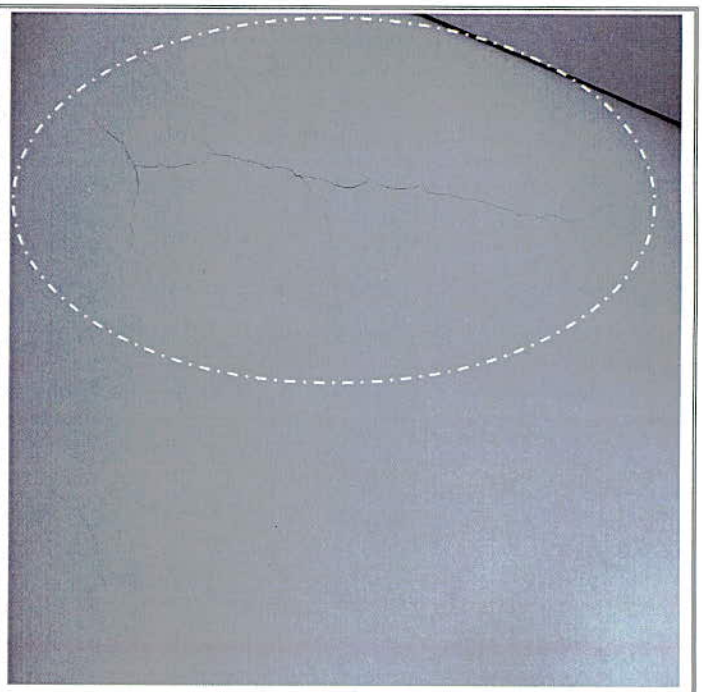


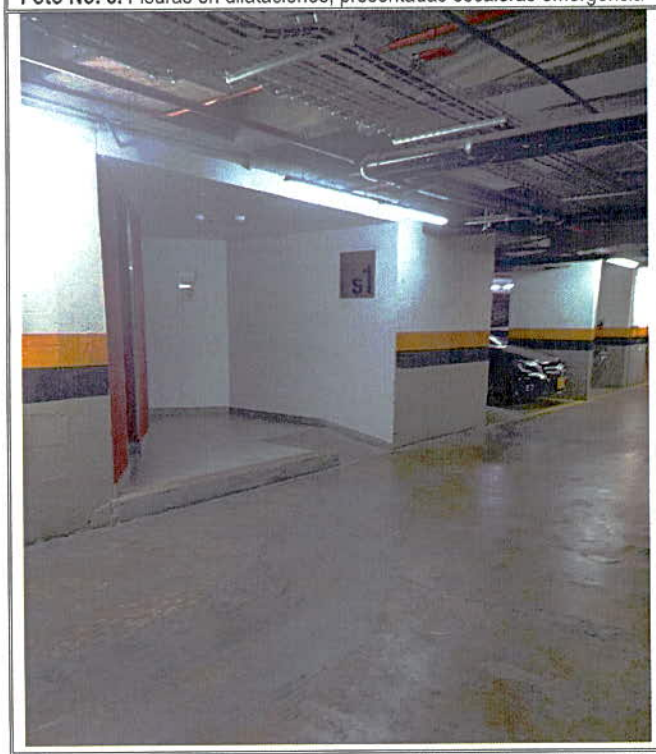
Foto No. 2. Fisuras presentadas en muro de alcoba principal.



Foto No. 3. Fisuras en dilataciones, presentadas escaleras emergencia



Foto No. 4. Eflorescencias en muros de parqueaderos



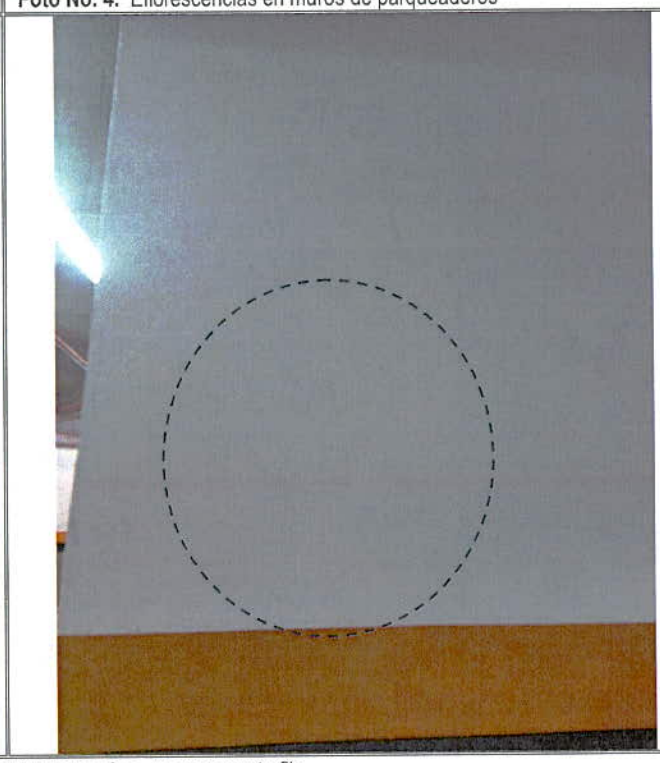


Foto No. 5 y 6. Fisuras nivel 1 parqueadero y muro punto fijo

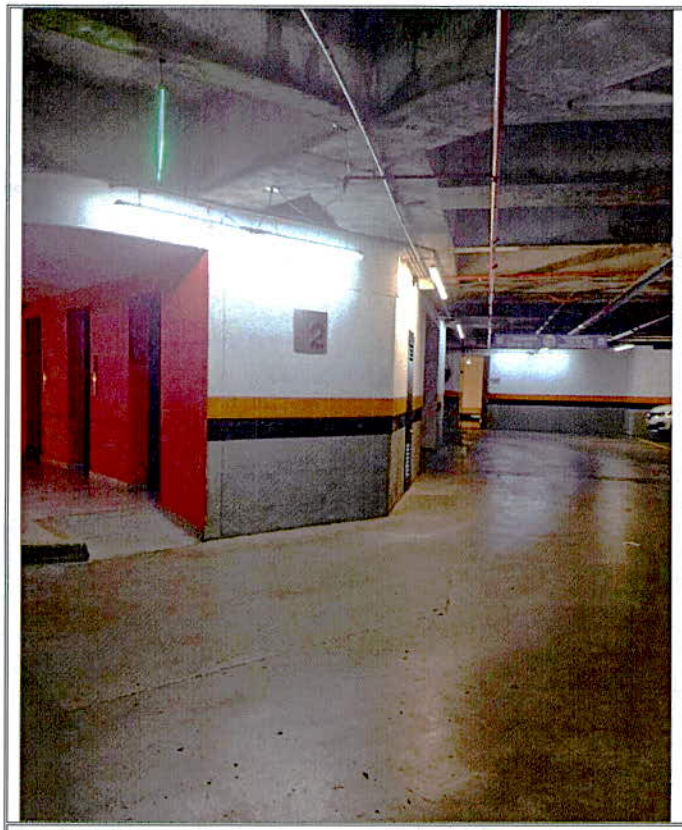




Foto No. 7 y 8. Fisuras nivel 2 parqueadero y muros





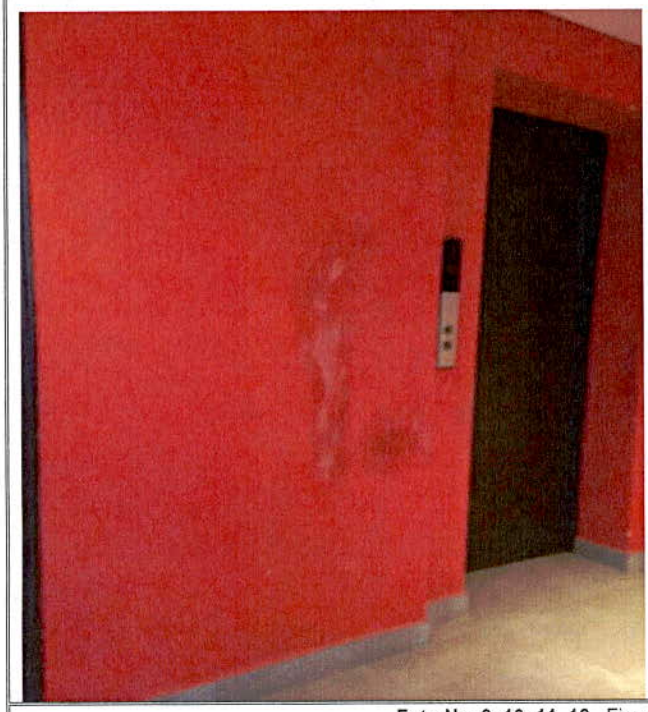




Foto No. 9, 10, 11, 12. Fisuras nivel 4 y 5 parqueaderos y muros

11. DAÑOS

Tabla 2. Daño observado Predio Carrera 13 A. N° 28-21

DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	DAÑOS
Carrera 13 A. N° 28-21	Edificio - sistema combinado	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	x	¿CUAL?	

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

Aumento progresivo de los daños identificados en los elementos no estructurales.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad estructural y funcionalidad del predio de la Carrera 13 A. N° 28-21.

- Se dan las recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de las edificaciones y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de estas. Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural global de la edificación emplazada en la Carrera13 A # 28-21, no se encuentra comprometida en la actualidad por las afectaciones reportadas. Se desconoce el comportamiento del mismo ante cargas dinámicas.

- Pese a las afectaciones identificadas en el apartamento 2602 del predio de Carrera 13 A. No. 28-21, en los muros divisorios internos, la estabilidad estructural y funcionalidad de éste, no se encuentran comprometidas en la actualidad. Se desconoce el comportamiento del mismo ante cargas dinámicas.

15. RECOMENDACIONES

- 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 a los responsables del apartamento 2602 del Conjunto Residencial Museo Parque Central en la Carrera 13 A No. 28-21, adelantar acciones de mantenimiento, reparación y/o mejoramiento de los elementos no estructurales que presentan daños en la zona afectada, con el fin que se garantice el buen comportamiento de esta frente a cargas normales de servicio durante su vida útil. Cabe resaltar que, las acciones que se adelanten deben ser efectuadas por el personal profesional e idóneo, y siguiendo la normativa legal vigente.

- Al responsable y/o responsables del Conjunto Residencial Museo Parque Central, Carrera 13 A No. 28-21, en el Sector Catastral Samper de la Localidad de Santa Fe, en el caso de que requieran conocer el estado real de las edificaciones que lo conforman y las causas detonantes de los daños observados en algunos sectores, adelantar un estudio detallado de ingeniería, con el fin de establecer las causas de los daños antes descritos, así como las obras de rehabilitación, reparación, mantenimiento y/o reforzamiento pertinente en el caso de que se requieren e implementar las mismas.

- 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.

- A la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, desde su respectiva competencia desarrollar las acciones a las que haya lugar, dadas

las afectaciones que se identifican en la edificación del Conjunto Residencial Museo Parque Central en la Carrera 13 A No. 28-21, en el Sector Catastral Samper de la Localidad de Santa Fe; lo anterior con el propósito que el constructor dé solución a las inconformidades manifestadas por los habitantes de la misma, así como a los daños identificados en la visita técnica si es el caso

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: *Angela Ibeth Rodriguez Toro* *Ingeniera Civil –Esp. En Estructuras* *Contratista*
16.2 Aprobó
Firma: *Nelson David Millan Delvalle* *Profesional Especializado 222-23* *Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático*