DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-17835
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADOS IDIGER No. 2022ER12932 y 2022ER14438

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Alexander Gómez Nemocón				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT:	10	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	17 de agosto de 2022	**HORA:**	08:40 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	AC 19 # 14 - 21	**COORDENADA MEDIA AREA INSPECCIONADA:**			X: 100086.59 Y: 101379.89		
SECTOR CATASTRAL:	La Favorita	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			300 m^2		
UPZ:	102 – La Sabana	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			300		
LOCALIDAD:	14 – Los Mártires	**FAMILIAS**	0	**ADULTOS**	300	**MENORES**	0
CHIP:	AAA0072RXOM como referencia	**PREDIOS EVALUADOS:**			1		
AREA INSPECCIONADA:	1135 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO:**			CR-44611		

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 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 las 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 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

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.

En este sentido, es responsabilidad de todos, adelantar cuando se requieran los análisis de riesgo de detalle 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, para infraestructura, predios y/o sectores involucrados, 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.

De igual manera, de acuerdo con las funciones establecidas, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER, no tiene dentro de su competencia, adelantar estudios de Patología, Vulnerabilidad y Reparación Estructural ni de Interacción Suelo-Estructura.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Actividad de La Construcción

6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral La Favorita de la Localidad Los Mártires, donde se localiza el predio evaluado, no pertenece a un barrio incluido en el Programa de Legalización y Regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

De acuerdo con el mapa de amenaza por movimientos en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, el predio evaluado no presenta categorización de amenaza ni Media ni Alta por movimientos en masa. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

Revisado el Sistema de Información para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SIRE), con relación a los antecedentes del predio evaluado, se encontró que el IDIGER no ha emitido Conceptos Técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, por lo anterior se indica que, para el predio en comento no se han evaluado los niveles de amenaza, vulnerabilidad y riesgo mediante un Concepto Técnico.

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 1 se muestra la localización del predio de la AC 19 # 14 - 21, Sector Catastral La Favorita, Localidad Los Mártires, correspondiente al Edificio CUDECOM.

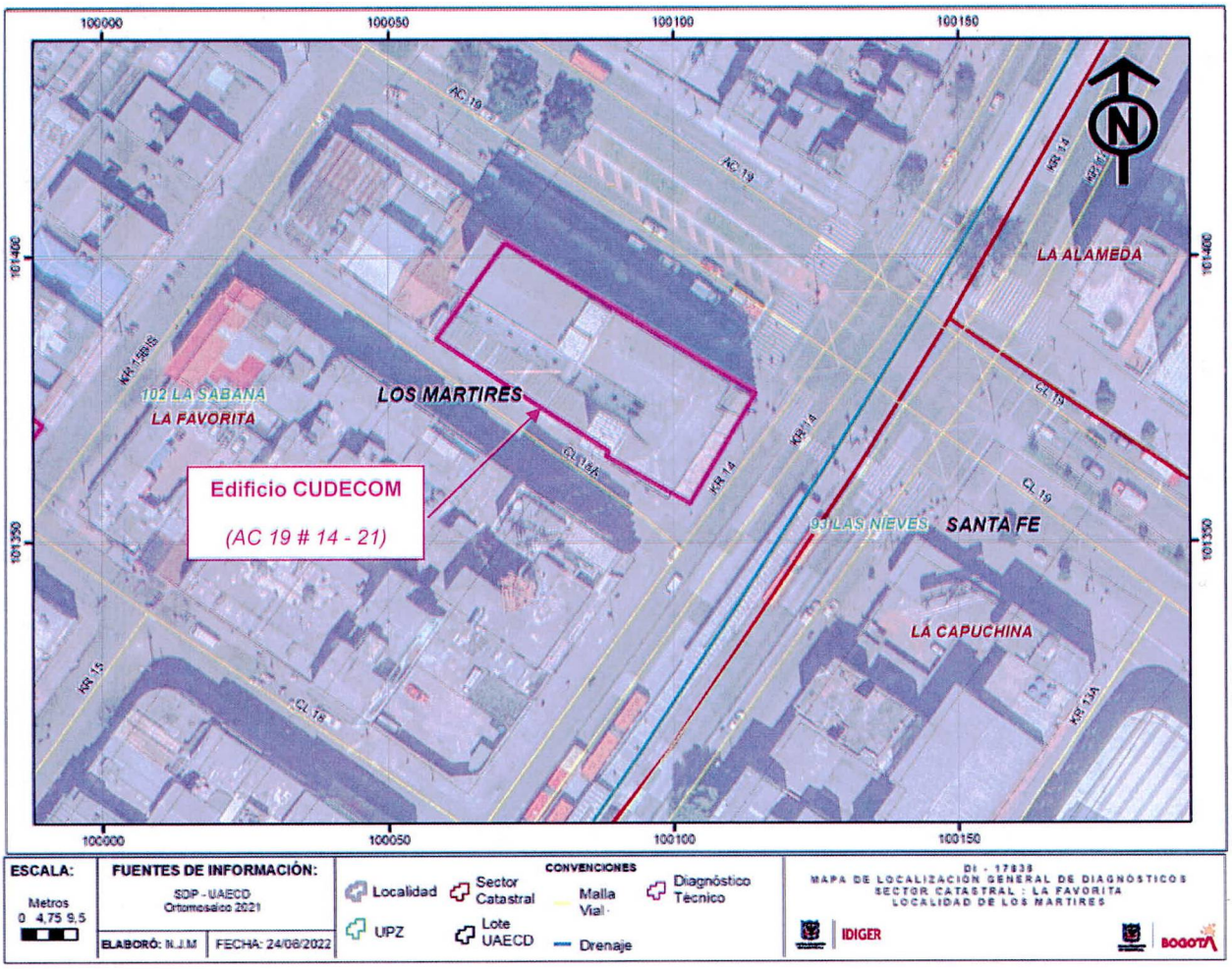


Figura 1. Localización general de los predios evaluados

8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER, el día 17 de agosto de 2022 realizó visita técnica al predio de la AC 19 # 14 - 21, encontrando que el sector pertenece a una zona de pendiente relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas, donde se emplazan edificaciones, principalmente de uso comercial, de hasta 9 pisos.

El predio de la AC 19 # 14 – 21 se ubica al occidente de la intersección vial de la AC 19 con KR 14, y en éste se emplaza el Edificio CUDECOM, que corresponde a una edificación de uso institucional, de 9 niveles construida bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado (ver Fotografía 1), donde actualmente se encuentran oficinas del Fondo de Pasivo Social de Ferrocarriles Nacionales de Colombia.

Se realiza inspección al interior del Edificio CUDECOM, identificando de manera generalizada fisuras tipo mapeo y de tendencia longitudinal en la cara inferior de la placa de cubierta, con aberturas inferiores a 3 mm aproximadamente, donde también se evidencian condiciones de humedad asociadas a filtraciones de agua a través de las fisuras, que inclusive han generado la aparición de hongos (ver Fotografías 2, 3, 4, 5 y 6). De manera generalizada también se identifican fisuras de aproximadamente 1 mm de abertura en muros y en los antepechos de las ventanas, asociadas en su mayoría con filtraciones en los marcos de las ventanas, desprendimientos de la capa de pintura en la cara inferior de las placas, no observando daños en los elementos que conforman la estructura del edificio (ver Fotografías 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14). Adicionalmente, se evidencian condiciones de deterioro y desprendimientos del enchape de los pisos del edificio, así como también, ausencia de vidrios en algunas de las ventanas (ver Fotografías 15 y 16).

En el costado suroccidental del Edificio CUDECOM, donde se sitúa una estructura de 4 pisos, en cuyo piso 4 al parecer funcionaba una zona de alimentación, se evidencia rotura de las tejas de cubierta a través de las cuales se presenta filtraciones de aguas lluvias hacia el interior de la estructura (ver Fotografía 17). En el piso 4 se evidencian condiciones de humedad con presencia de hongos tanto en la cara interna como en la cara externa de las columnas de este piso (ver Fotografías 18, 19 y 20).

En algunos de los muros que conforman la zona del sótano del Edificio CUDECOM, se identifican condiciones de humedad, filtraciones de agua y fisuras de tendencia horizontal hasta de 3 mm de abertura aproximadamente (ver Fotografías 21 y 22).

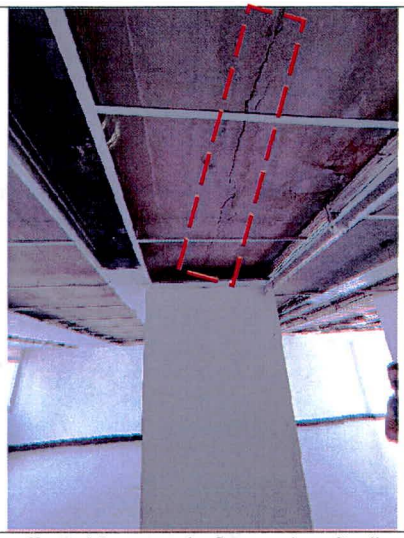
9. POSIBLES CAUSAS

- Los daños evidenciados en el Edificio CUDECOM posiblemente se relacionan con ausencia de mantenimiento generalizado en los elementos que lo conforman.

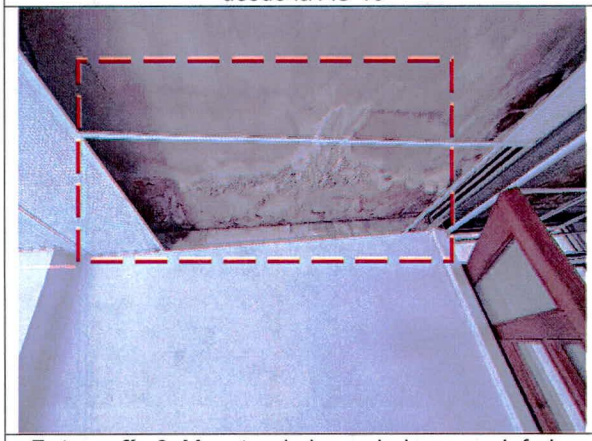
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Fachada del predio evaluado, visto desde la AC 19



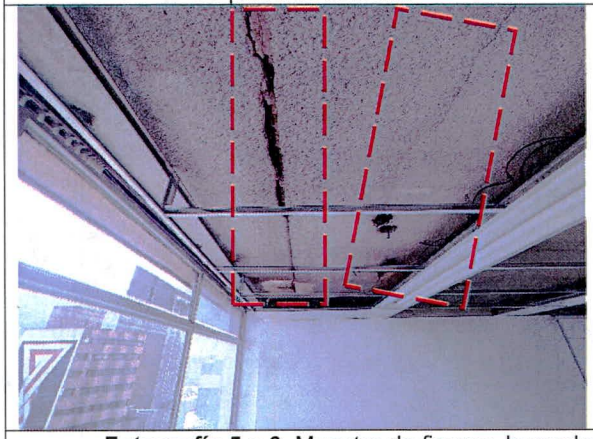
Fotografía 2. Muestra de fisuras longitudinales en cara inferior de placa de cubierta



Fotografía 3. Muestra de humedad en cara inferior de placa de cubierta

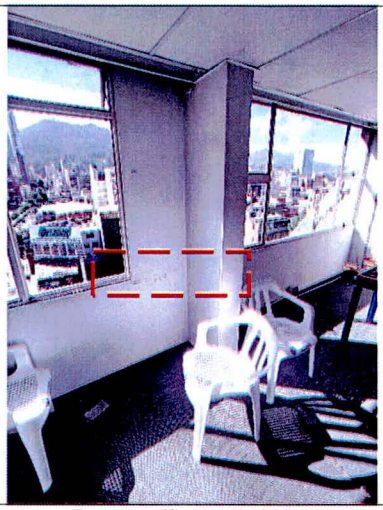


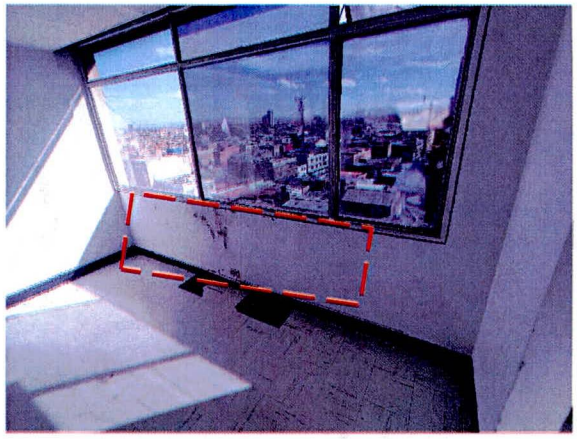
Fotografía 4. Muestra de fisuras tipo mapeo en cara inferior de placa de cubierta



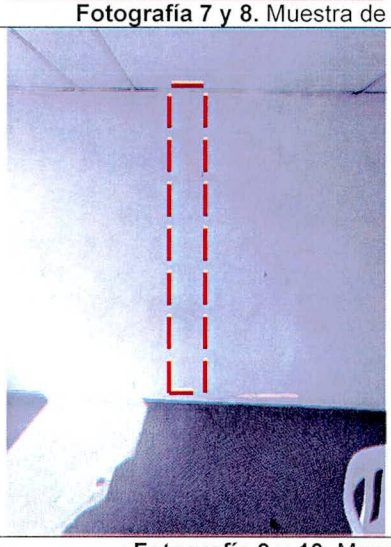


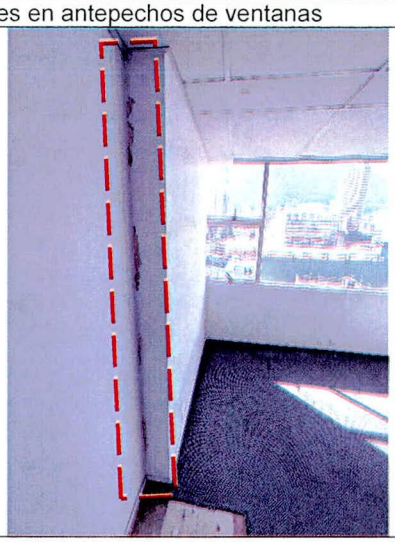
Fotografía 5 y 6. Muestra de fisuras, humedad y hongos en cara inferior de placa de cubierta



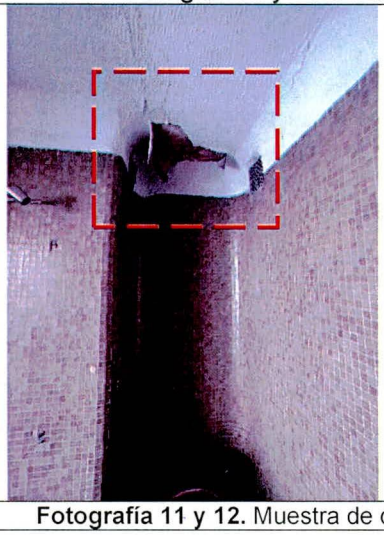


Fotografía 7 y 8. Muestra de fisuras y humedades en antepechos de ventanas



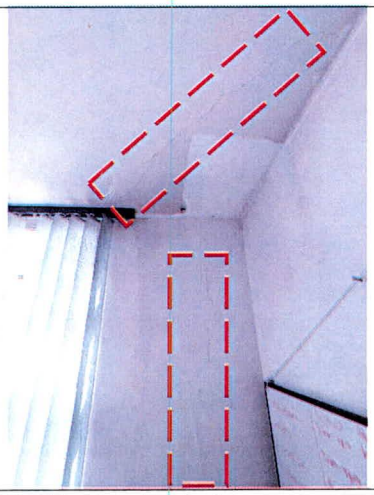


Fotografía 9 y 10. Muestra de fisuras en muros del predio evaluado





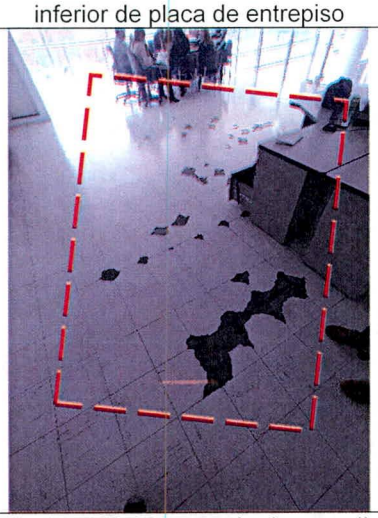
Fotografía 11 y 12. Muestra de desprendimiento de pintura en cara inferior de placas

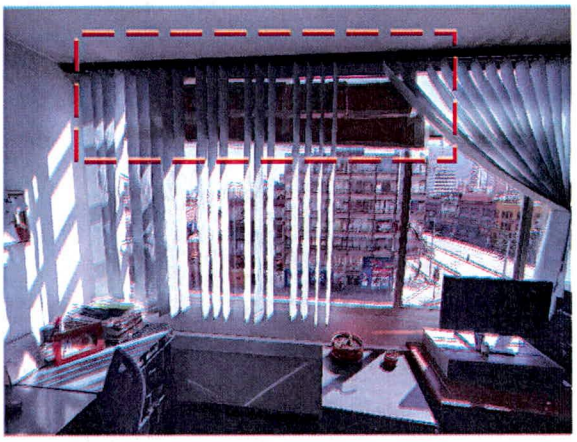


Fotografía 13. Muestra de fisuras en muros y cara inferior de placa de entrepiso



Fotografía 14. Muestra de fisuras en escalones

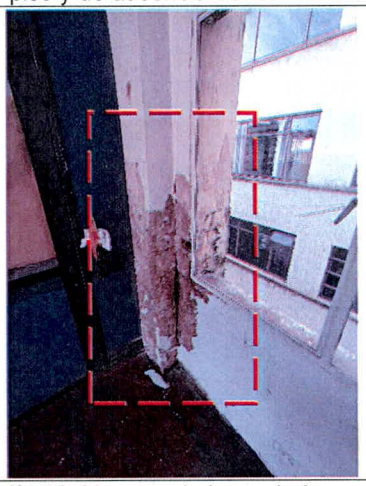




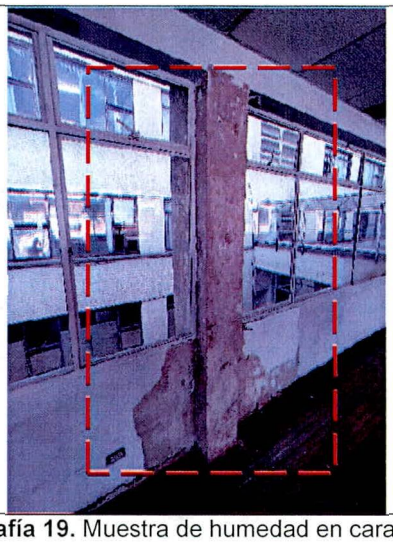
Fotografía 15 y 16. Muestra de desprendimiento en enchape de piso y de ausencia de vidrios en ventanas



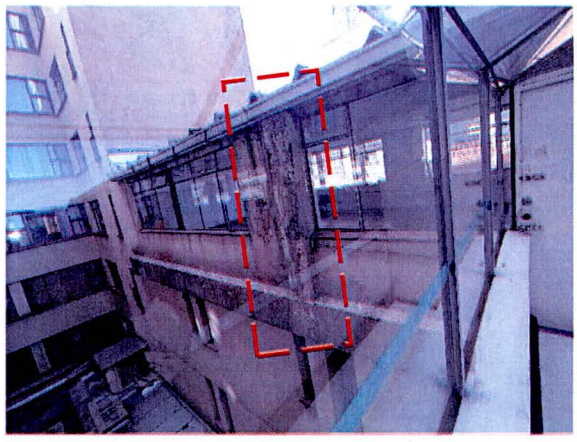
Fotografía 17. Muestra de rotura de tejas en antigua zona de alimentación



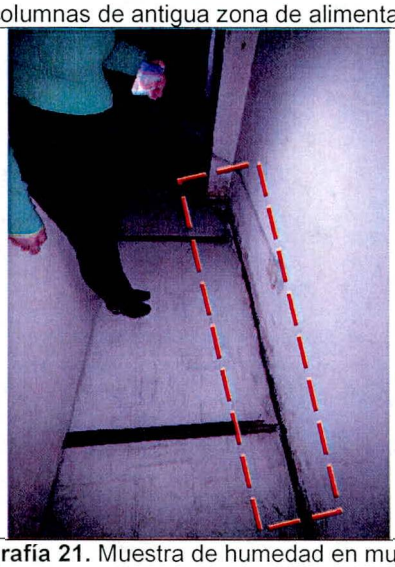
Fotografía 18. Muestra de humedad en columnas de antigua zona de alimentación



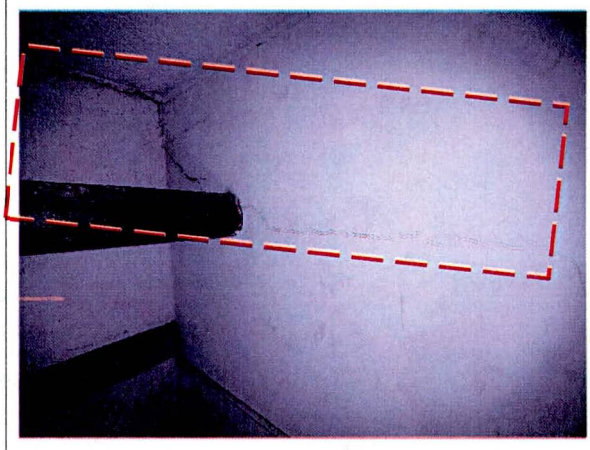
Fotografía 19. Muestra de humedad en cara interna de columnas de antigua zona de alimentación



Fotografía 20. Muestra de humedad en cara externa de columnas de antigua zona de alimentación



Fotografía 21. Muestra de humedad en muros de sótano



Fotografía 22. Muestra de fisuras en muros de sótano

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en los predios evaluados

PREDIO No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	DAÑOS
1	Edificio CUDECOM *(AC 19 # 14 – 21)*	Pórticos en concreto reforzado	Institucional	Leves

12. AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Continuación y aumento progresivo en los daños evidenciados en el Edificio CUDECOM.

14. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del Edificio CUDECOM, que se emplaza en el predio de la AC 19 # 14 - 21, Sector Catastral La Favorita, Localidad Los Mártires.

- Se dan recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el objetivo de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo del predio evaluado, y de hacer seguimiento a las condiciones de este. Asimismo, se informa de las competencias del IDIGER.

15. CONCLUSIONES

- La estabilidad y funcionalidad global del Edificio CUDECOM, que se emplaza en el predio de la AC 19 # 14 - 21, Sector Catastral La Favorita, Localidad Los Mártires, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, por los daños evidenciados. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.

16. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables del Edificio CUDECOM, emplazado en el predio de la AC 19 # 14 - 21, Sector Catastral La Favorita, 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 CUDECOM, emplazado en el predio de la AC 19 # 14 - 21, Sector Catastral La Favorita, 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.

- A la Alcaldía Local de Los Mártires, desde sus competencias, identificar, contactar y hacer seguimiento al responsable y/o responsables del Edificio CUDECOM, que se emplaza en el predio de la AC 19 # 14 - 21, Sector Catastral La Favorita, Localidad Los Mártires, con el propósito de notificarles y darles a conocer las recomendaciones impartidas en el presente informe a fin de que se lleven a cabo las acciones correspondientes.

- A la Alcaldía Local de Los Mártires, desde sus competencias, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este Diagnóstico Técnico, con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes y transeúntes del sector.

17. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: Sergio Gómez Nombre: Sergio Alexander Gómez Nemocón Profesión: Ingeniero Civil
Contratista
16.2 Revisó
Firma: Nombre: Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado 222-29
Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático