DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 19006
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADOS IDIGER 2023ER7992

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jairo Mauricio Diaz Salazar				**SOLICITANTE:** Anónimo
CAT	12	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	04/05/2023	**HORA:**	12:30	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 9 No. 5 – 31	**CHIP Y/O COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**		X_1: 100287.19 Y_1: 99892.18 X_2: 100279.49 Y_2: 99901.09 X_3: 100285.05 Y_3: 99921.97 X_4: 100301.76 Y_4: 99916.34		
SECTOR CATASTRAL:	Centro Administrativo	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**		376 m²		
UPZ:	94 – La Candelaria	**POBLACIÓN ATENDIDA:**		100		
LOCALIDAD:	17 – Candelaria	**FAMILIAS**	- **ADULTOS**	100	**MENORES**	0
CHIP:	AAA0030NAUZ	**PREDIOS EVALUADOS**		1		
AREA INSPECCIONADA:	376 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**		CR-48210		

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 por parte del Grupo de Asistencia Técnica con base en una inspección visual, aplicando la metodología para este tipo de procedimiento (Identificación y valoración cualitativa), 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 estas, a fin de identificar predios, y/o edificaciones y/o infraestructura inseguras, para determinar las acciones pertinentes a que haya lugar por parte de la entidad competente o del responsable de la misma. [1]

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, funcionalidad, 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.

[1] Tomado de procedimiento-CR-PD-01 Procedimiento asistencia técnica V5- página 2.

Las conclusiones y recomendaciones impartidas a partir 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, de servicio, 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, predio o infraestructura visitados.

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.[2]

En este sentido, es responsabilidad de todos, adelantar cuando se requieran los análisis de riesgo detallados 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, 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. [3]

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

Riesgo por actividad de la construcción / Ausencia de mantenimiento en edificaciones

---

[2]Tomado de Ley 1523 de 2012 "Ley Sistema Nacional de Gestión del Riesgo" -artículo 2º de la responsabilidad- página 13

[3] Tomado de procedimiento-CR-PD-01 Procedimiento asistencia técnica V5- página 2.

6. ANTECEDENTES

La zona donde se ubica el predio de la Calle 9 No. 5 – 31, pertenece al Sector Catastral Centro Administrativo de la Localidad Candelaria. De acuerdo con el plano de amenaza por movimientos en masa e inundación por desbordamiento a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, el predio evaluado presenta una categorización de amenaza media y baja por movimientos en masa (ver figura 1).

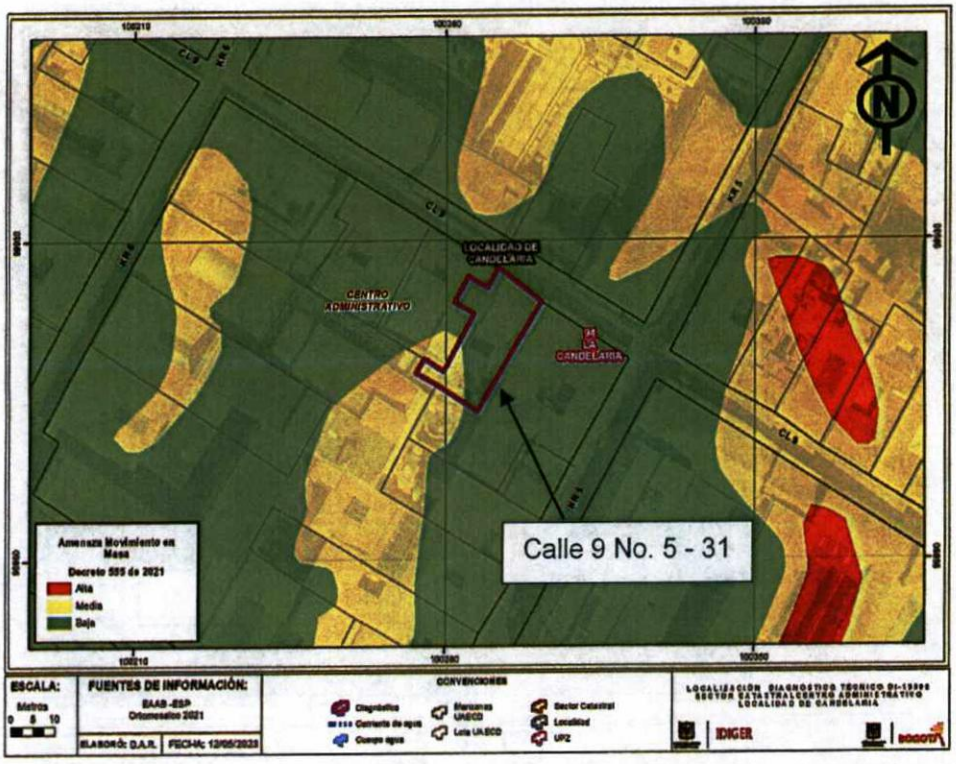


Figura 1. Condición de amenaza por movimientos en masa para el sector donde se ubica el predio de la Calle 9 No. 5 - 31, en el Sector Catastral Centro Administrativo de la Localidad Candelaria (Tomado del Decreto 255 de 2021 - POT).

Mediante consulta del Sistema de Información para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático – SIRE se encontró que, para el predio de la Calle 9 No. 5 - 31, el IDIGER emitido el diagnóstico técnico DI-14693 del 18 de junio de 2020, el cual puede ser consultado en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER:

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

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI – 14693	Junio 18 de 2020

En la visita técnica adelantada el día 18 de junio de 2020 por parte del IDIGER, se encontró que en el predio de la Calle 9 No. 5 – 31, se ubica una edificación desocupada de dos niveles con una edad de construcción cercana a los 80 años, construida en mampostería de carga en muros de adobe, entrepisos en madera, cubierta en tejas de arcilla apoyadas sobre un entramado de madera y esterilla de guadua y cielo raso en esterilla de guadua recubierto de mortero. A nivel general la edificación presenta un alto grado de deterioro en la gran mayoría de los elementos internos; a nivel de fachada

se evidenciaron fisuras y algunos desprendimientos de material desde una cornisa a nivel de cubierta. Mediante el DI-14693 se recomendó la restricción de uso de la edificación y la restricción de uso del andén peatonal frontal, así como el desarrollo de intervenciones de obra tendientes a garantizar la estabilidad de la edificación.

7. LOCALIZACIÓN

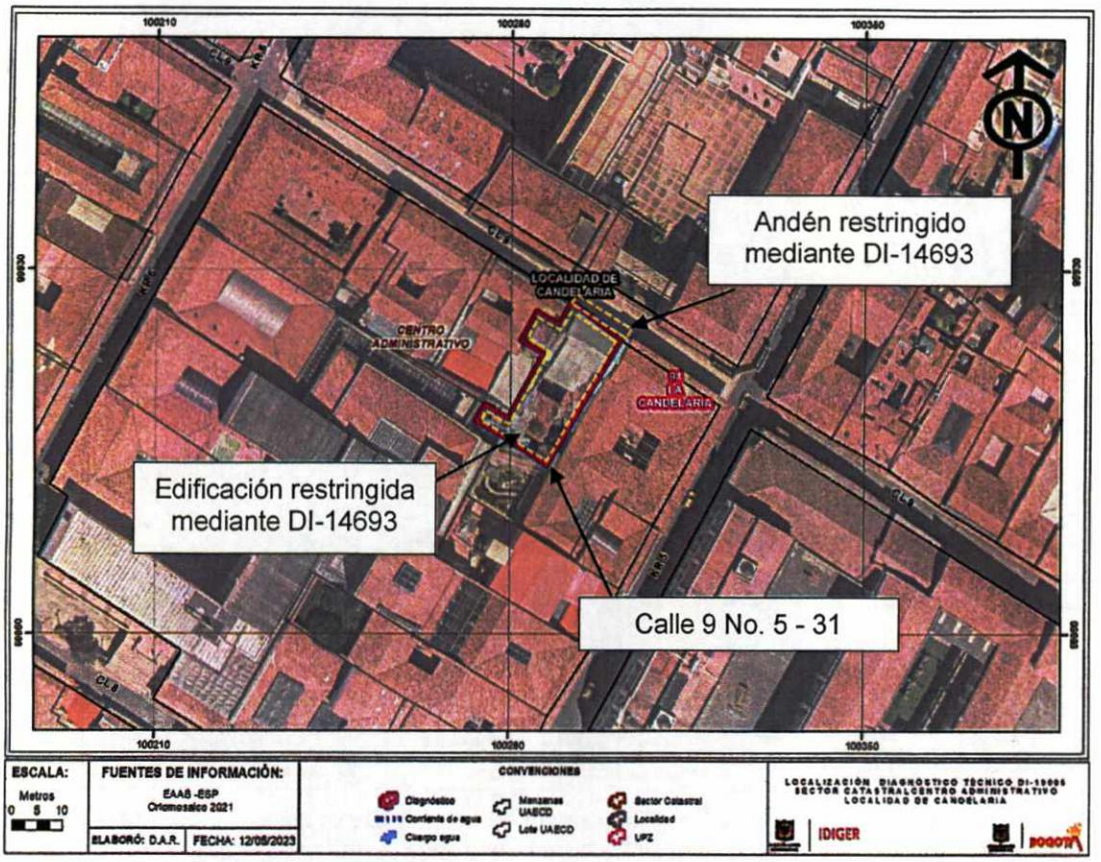


Figura 1. Zona donde se ubica el predio de la Calle 9 No. 5 – 31, en el Sector Catastral Centro Administrativo de la Localidad Candelaria.

8. DESCRIPCIÓN

El sector donde se ubica el predio de la Calle 9 No. 5 - 31, corresponde a una ladera con una pendiente entre moderada a baja, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas (pavimento rígido) y adecuada dotación de servicios públicos (ver fotografía 1).

De acuerdo con la inspección técnica y los informes antecedentes en el predio de la Calle 9 No. 5 – 31, se ubica una edificación de dos niveles al parecer sin uso, con una edad de construcción cercana a los 80 años, bajo un sistema estructural de mampostería de carga sin confinar en muros de adobe, con entrepisos en madera y cubierta en tejas de arcilla soportadas por un entramado de madera (ver fotografías 1 y 2). Sobre los elementos de fachada visibles desde el exterior se apreció deterioro y huellas de humedad (ver fotografía 3). En la parte alta de la fachada a nivel de cubierta, se observó

una cornisa también deteriorada (ver fotografía 4). En la actualidad, las condiciones físicas de los elementos de fachada presentan condiciones semejantes a las observadas el día 18 de junio de 2020 y manifestadas en el diagnóstico técnico DI-14963 y al parecer las recomendaciones dadas en este informe técnico relacionadas con el desarrollo de intervenciones de mejoramiento, mantenimiento y/o reparación de la edificación no han sido tenidas en cuenta; además sobre el andén peatonal frontal no se apreció señalización alguna encaminada a garantizar la recomendación de restricción de este andén, también dada en el mencionado informe técnico (ver fotografía 1 y 2).

9. POSIBLES CAUSAS

Es posible que las afectaciones que presenta el inmueble del predio de la Calle 9 No. 5 - 31, en el Sector Catastral Centro Administrativo de la Localidad Candelaria, estén relacionadas con la ausencia de mantenimiento de la estructura en general.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



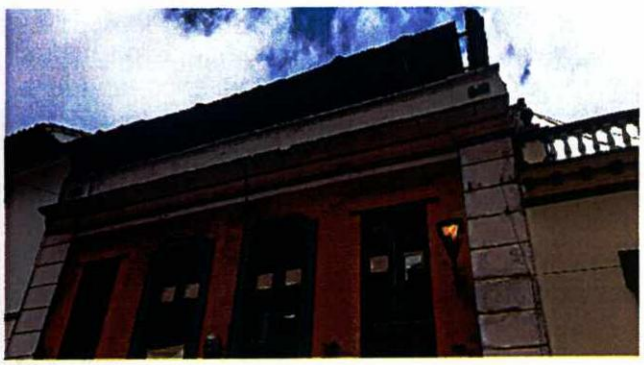
Fotografía 1. Vista de la fachada de la edificación del predio de la Calle 9 No. 5 – 31 (Mayo 04 de 2023).



Fotografía 2. Vista de la fachada de la edificación del predio de la Calle 9 No. 5 – 31 (Agosto 18 de 2020).



Fotografía 3. Huellas de humedad y deterioro en los elementos de la fachada de la edificación del predio de la Calle 9 No. 5 – 31 (Mayo 04 de 2023).



Fotografía 4. Cornisa deteriorada ubicada en la parte alta de la fachada de la edificación del predio de la Calle 9 No. 5 – 31 (Mayo 04 de 2023).

11. DAÑOS

Tabla 1. Nivel de daño de la edificación del predio de la Calle 9 No. 5 – 31, en el Sector Catastral Centro Administrativo de la Localidad Candelaria.

Localización	Tipo de estructura	Uso	No. Pisos	Daños
CL 9 5 – 31	Mampostería de carga sin confinar	Desocupada	2	Fuertes

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		**NO**	X	**¿CUAL?**	No se evidenciaron daños en infraestructura pública aledaña al inmueble del predio de la Calle 9 No. 5 - 31, en el Sector Catastral Centro Administrativo de la Localidad Candelaria.

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

De no adelantarse acciones de reparación, mejoramiento, mantenimiento y/o reforzamiento en la edificación del predio de la Calle 9 No. 5 – 31, en el Sector Catastral Centro Administrativo de la Localidad Candelaria, es posible que el deterioro continue incrementándose progresivamente con el paso del tiempo al punto de favorecer la ocurrencia de colapso de los elementos que conforman la edificación, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas externas del inmueble ubicado en el predio de la Calle 9 No. 5 – 31, en el Sector Catastral Centro Administrativo de la Localidad Candelaria. Acción adelantada el día 04 de mayo de 2023.

14. CONCLUSIONES

La estabilidad estructural y funcionalidad del inmueble del predio de la Calle 9 No. 5 – 31, en el Sector Catastral Centro Administrativo de la Localidad Candelaria, continúan comprometidas en la actualidad ante cargas de servicio por los daños y fuerte deterioro que esta presenta. Es de anotar que para la edificación no se han atendido las recomendaciones establecidas por el IDIGER en los documentos técnicos antecedentes.

La funcionalidad del andén peatonal ubicado en la zona frontal de la edificación del predio de la Calle 9 No. 5 – 31, en el Sector Catastral Centro Administrativo de la Localidad Candelaria, continúa comprometida en la actualidad ante la eventual caída de elementos desde la fachada del mencionado inmueble. Actualmente, no se cuenta con señalización alguna que impida el paso de peatones por el andén.

15. RECOMENDACIONES

Se reitera mantener vigentes las recomendaciones dadas por el IDIGER mediante el diagnóstico técnico DI-14963, en cuanto a:

"A los responsables del inmueble ubicado en el predio de la Calle 9 No.5 - 31, en el Sector Catastral Centro Administrativo de la Localidad de La Candelaria, acoger la recomendación de restricción de uso de este inmueble, hasta que se adelanten acciones pertinentes que garanticen condiciones de estabilidad de la edificación durante su vida útil."

"A la Alcaldía Local Candelaria, mantener la recomendación de restricción de uso del sendero peatonal localizado frente al predio de la Calle 9 No.5 - 31, en el Sector Catastral Centro Administrativo de la Localidad de La Candelaria, hasta que se adelanten acciones que garanticen la estabilidad del inmueble ubicado en el mencionado predio y por ende la funcionalidad del andén."

"A los responsables del predio evaluado de la Calle 9 No.5 - 31, en el Sector Catastral Centro Administrativo de la Localidad Candelaria, teniendo en cuenta el nivel de daño fuerte identificado en los elementos estructurales y no estructurales que conforman la edificación, se recomienda adelantar las gestiones necesarias con el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC, para que se puedan realizar las actividades de intervención en el inmueble, las cuales garanticen la estabilidad estructural y ocupación segura; adicionalmente, se recomienda establecer medidas de aislamiento y protección."

"Al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC, orientar a los responsables del predio de la Calle 9 No.5 - 31, en el Sector Catastral Centro Administrativo de la Localidad Candelaria, ya que dicho inmueble fue declarado como bien de interés cultural, para que, de acuerdo con la normatividad vigente, adelanten las intervenciones de reparación, mantenimiento, mejoramiento y/o reforzamiento, en la edificación inspeccionada. Así mismo, que los propietarios y/o responsables del inmueble en mención adelanten los trámites correspondientes y las obras a que haya lugar para garantizar la estabilidad, funcionalidad y seguridad de este, y las características morfológicas y los rasgos distintivos del sector."

A la Alcaldía Local Candelaria, desde sus respectivas competencias, adelantar las gestiones pertinentes que permitan que el responsable del inmueble inspeccionado tenga conocimiento del presente informe técnico; además, que las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico sean acogidas con el objeto de proteger la integridad física de los vecinos del sector visitado. De las acciones adelantadas informar a la comunidad del sector.

16. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Jairo Mauricio Diaz Salazar Profesión: Ingeniero Civil – Esp. en Dirección de Plantas Industriales
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 Revisó
Firma:_____ Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático