DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-18372
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
EVENTO SIRE 5405262

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: DIEGO CAMILO PLAZAS OLAYA				SOLICITANTE: Comunidad
CAT	13	MÓVIL:	CON	
FECHA:	22 de octubre de 2022	HORA:	06:30	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 9A # 63-18			COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA	X: 101779 - 101815 Y: 105825 - 105855			
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Chapinero Norte			ÁREA DIRECTA AFECTADA:	320 m²			
UPZ:	99 - Chapinero			POBLACIÓN ATENDIDA:	60			
LOCALIDAD:	3 – Chapinero			FAMILIAS	22	ADULTOS	40	MENORES 20
CHIP:	AAA0265LJZE			PREDIOS EVALUADOS	1			
AREA INSPECCIONADA	320 m²			DOCUMENTO REMISORIO	CR- 46003			

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.

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.

Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizan 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.

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 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. Adicionalmente, los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para los 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 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 privados.

Para adelantar cualquier intervención en los predios se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SPD, para 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.

Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C.

5. ESCENARIO DE RIESGO: Actividad de la Construcción

6. ANTECEDENTES

El predio de la Carrera 9A # 63-18, se emplaza en el Sector Catastral Chapinero Norte de la Localidad de Chapinero y según el mapa CG-3.3.1 "Amenaza por movimientos en masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), se localiza en una zona que no presenta amenaza media o alta por movimientos en masa. Así mismo, de acuerdo con el Mapa CG-3.3.10 "Amenaza por inundación" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT, se localizan en un sector sin cobertura de amenaza de inundación por desbordamiento.

7. LOCALIZACIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día veintidós (22) de octubre de 2022 al Edificio Lourdes 63 emplazado en el predio de la Carrera 9A # 63-18, Sector Catastral Chapinero Norte de la Localidad de Chapinero (Figura 1).

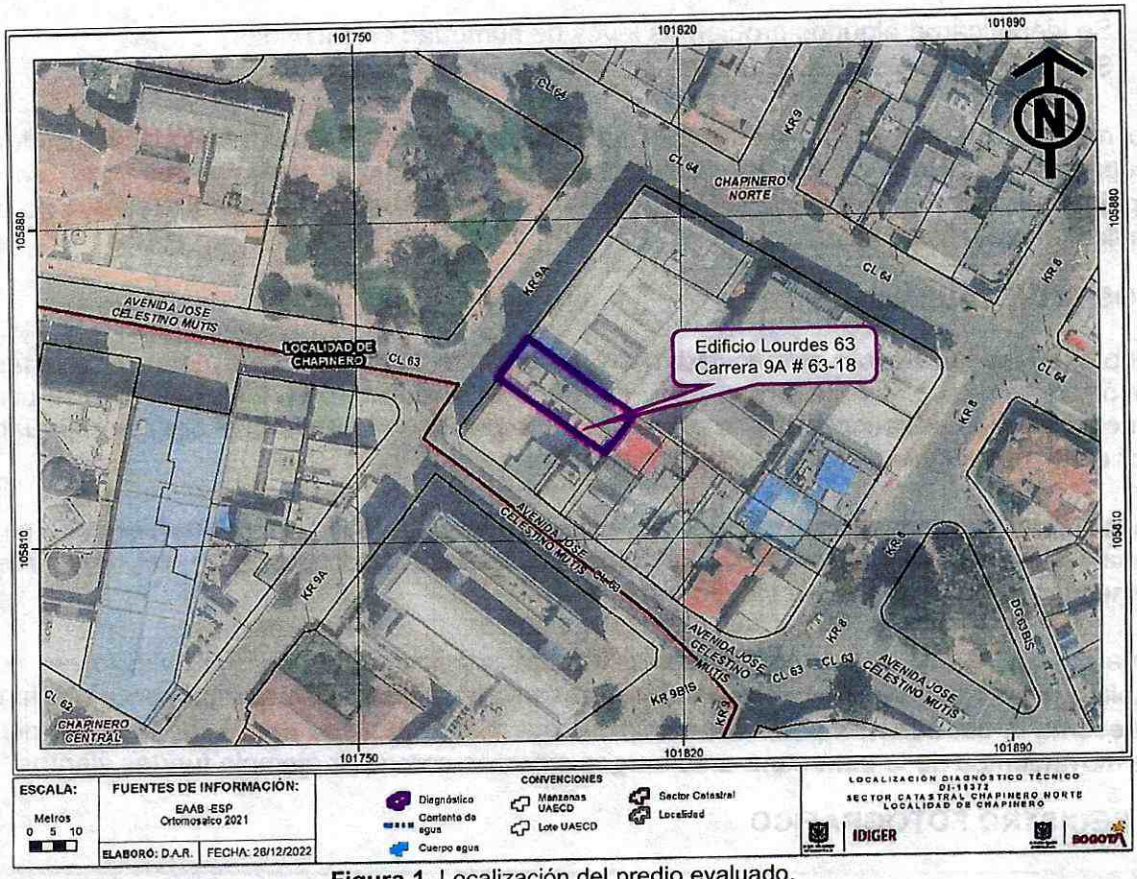


Figura 1. Localización del predio evaluado.

8. DESCRIPCIÓN

El predio de la Carrera 9A # 63-18, se localiza en una zona de topografía relativamente plana, urbanísticamente consolidada, con vías de acceso pavimentadas y presencia de los servicios públicos domiciliarios básicos.

En el predio en mención, se emplaza el Edificio Lourdes 63, que corresponde a una edificación de 10 niveles y dos sótanos, con una edad estimada de alrededor de 5 años, construida según la inspección visual, bajo un sistema estructural de pórticos en concreto, reforzado con la presencia de algunos muros pantalla en el mismo material dispuestos en sentido norte sur. La edificación evaluada tiene una configuración geométrica particular, en la que los niveles 1,2, 3 y 4 conforman una estructura con un ancho y largo similar al del predio, mientras que a partir del nivel 5 se observa una reducción importante en el ancho de la edificación, haciendo la estructura un poco esbelta.

A partir de la inspección visual realizada al interior de la edificación, se identifican algunos daños leves que se describen a continuación;

- Se observan a nivel de los sótanos, algunas fisuras con aberturas cercanas a 1.2mm, con tendencia vertical y longitudes que pueden oscilar entre 1m y 2m.
- Se identifican algunos problemas de humedad sobre los muros perimetrales a nivel de sótano

- Se identificaron algunos problemas leves de humedad en fachadas
- Se observaron algunos rastros de humedad en el cielorraso del ultimo nivel.

Es de resaltar que durante la inspección adelantada al Edificio Lourdes 63, fue manifestada la preocupación de algunos de los residentes, por vibraciones importantes que se sienten principalmente en los apartamentos de los niveles 5 a 10; sin embargo, esta situación no pudo ser percibida al momento de la visita.

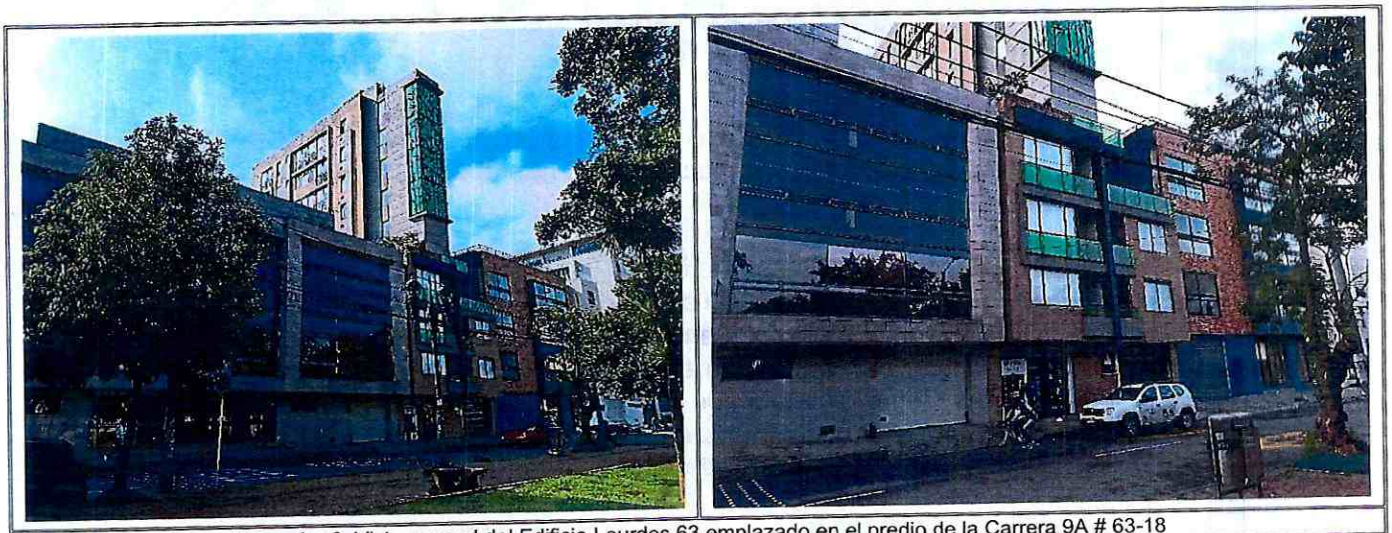
9. POSIBLES CAUSAS

Es probable que las fisuras evidenciadas en los sótanos, eventualmente estén asociadas con la dilatación de juntas constructivas; que se hicieron visibles posiblemente ante movimientos diferenciales de la construcción o con procesos de retracción y fraguado del concreto. Situación que a partir de la inspección visual no se puede precisar.

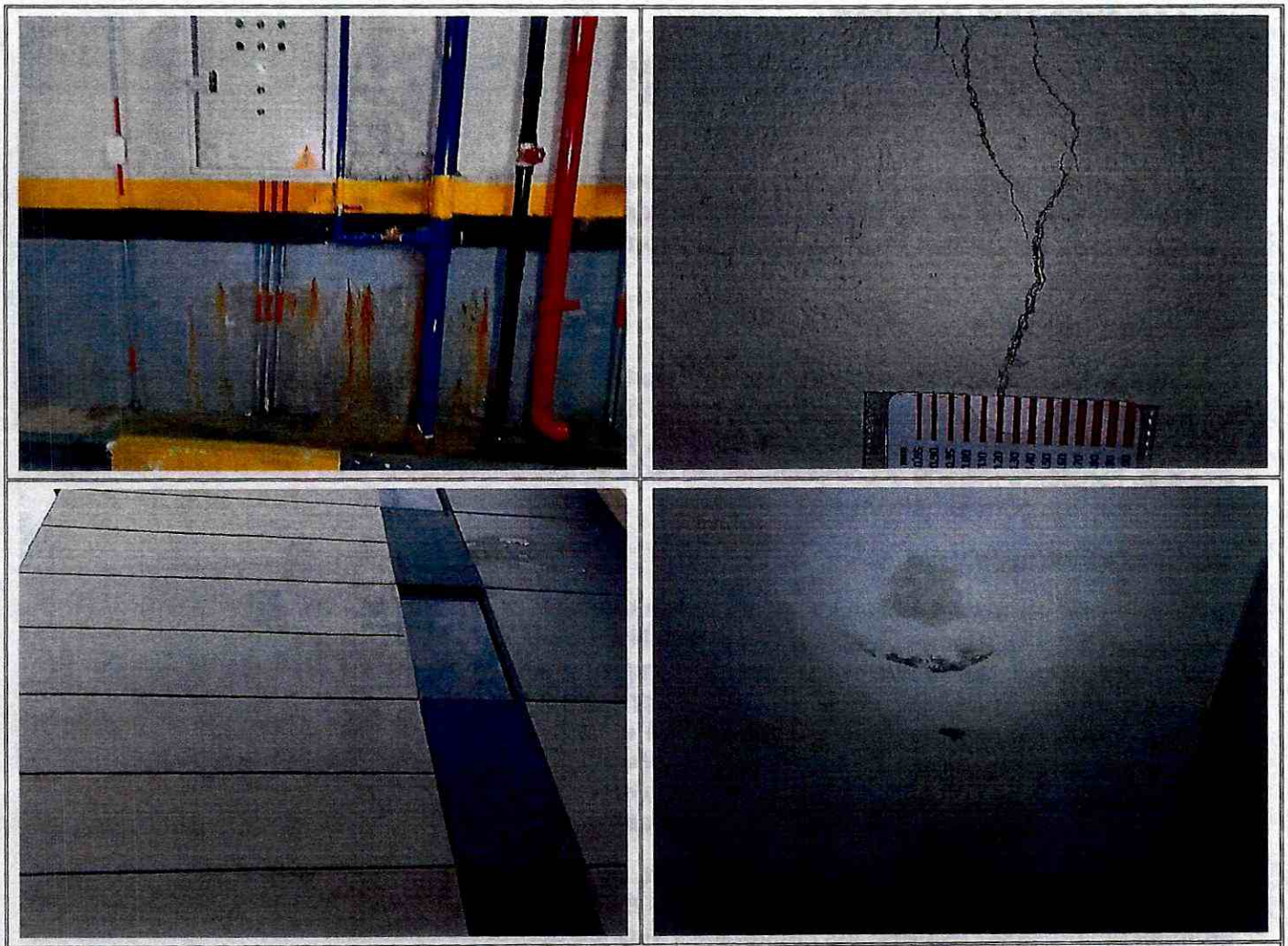
Por su parte las humedades identificadas a nivel general en la edificación, posiblemente se derivan de una falta de mantenimiento periódico preventivo y/o correctivo del mecanismo de impermeabilización de fachadas y cubierta.

Finalmente, en cuanto a las vibraciones señaladas por los residentes del edificio, se considera probable que las mismas puedan relacionarse el cambio de geometría que presenta con la esbeltez que presenta la estructura a partir del nivel 5, lo que eventualmente puede favorecer la percepción de los movimientos de la estructura ante cargas externas como por ejemplo fuertes vientos

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotos 1 y 2. Vista general del Edificio Lourdes 63 emplazado en el predio de la Carrera 9A # 63-18



Fotos 3 a 6. Vista general de algunos de los daños leves identificados en el Edificio Lourdes 63.

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados sobre el predio evaluado en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN CATASTRAL	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	Carrera 9A # 63-18	Copropiedad Edificio Lourdes 63	Pórticos en Concreto	vivienda	10	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

De no adelantarse las acciones de mantenimiento pertinentes, es probable que se presente un avance en los daños conllevando a un deterioro de las condiciones físicas de la edificación

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de físicas del Edificio Lourdes 63 emplazado en el predio de la Carrera 9A # 63-18, Sector Catastral Chapinero Norte de la Localidad de Chapinero.

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 los predios evaluados y de cómo hacer seguimiento a sus condiciones de estabilidad. Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

14. CONCLUSIONES

La estabilidad general y habitabilidad del Edificio Lourdes 63 emplazado en el predio de la Carrera 9A # 63-18, Sector Catastral Chapinero Norte de la Localidad de Chapinero, no se encuentran comprometidas ante cargas normales de servicio, por los daños identificados. A partir de la inspección visual se considera incierto el comportamiento de la estructura evaluada ante la ocurrencia de cargas dinámicas como por ejemplo un sismo.

15. RECOMENDACIONES

En el caso de no existir restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo para el predio de la Carrera 9A # 63-18, Sector Catastral Chapinero Norte de la Localidad de Chapinero, se recomienda a la copropiedad del Edificio Lourdes 63, implementar acciones para el mantenimiento y/o mejoramiento de la calidad de la edificación, principalmente con relación a los mecanismos de impermeabilización de fachadas y cubierta, con el propósito de evitar los problemas de humedad hacia el interior de la misma. Dichas acciones deberán adelantarse con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

A la Alcaldía Local de Chapinero, 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 habitantes y vecinos del sector evaluado.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: Nombre: DIEGO CAMILO PLAZAS OLAYA Profesión: Ingeniero Civil
16.2 Revisó
Firma: Nombre: NELSON DAVID MILLAN DELVALLE Profesional Especializado 222-23-SARECC Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático