DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No.19362
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2023ER16776

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Karen Julieth González Prada				**SOLICITANTE:** Harold Carroll V
CAT:	08	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	01/08/2023	**HORA:**	08:36 Am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	**P1:** Calle 93B No.17-42 **P2:** Carrera 18 No.93B-32 **P3:** Calle 93B No.17-62	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X_1:102731.66 Y_1:109279.59 X_2:102712.61 Y_2:109245.13 X_3:102754.44 Y_3:109222.07 X_4:102778.10 Y_4:109255.49				
SECTOR CATASTRAL:	Chico Norte	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			8 m²				
UPZ:	97-Chico Lago	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			220				
LOCALIDAD:	02-Chapinero	**FAMILIAS**	8	**ADULTOS**	200	**MENORES**	20		
CHIP:	**P1:** AAA0094ZUUZ **P2:** AAA0094ZXAW **P3:** AAA0094ZWZM	**PREDIOS EVALUADOS**			3				
ÁREA INSPECCIONADA:	2.078,6m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-49236				

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

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-obra aledaña.

6. ANTECEDENTES

En el sector evaluado se localiza el predio de la Calle 93B No.17- 42, en el Sector Catastral Chico Norte de la Localidad de Chapinero. Según los planos normativos de amenaza del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), los predios inspeccionados presentan categorización de amenaza baja por movimientos en masa. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

Adicionalmente revisando el sistema de información para la gestión el riesgo y cambio climático (SIRE) para los predios evaluados, se encontró que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, por lo cual se informa que para dicho sector no se han registrado eventos de emergencia.

7. LOCALIZACIÓN

En la Ilustración 1 y tabla 1 se presenta la localización de los predios evaluados.

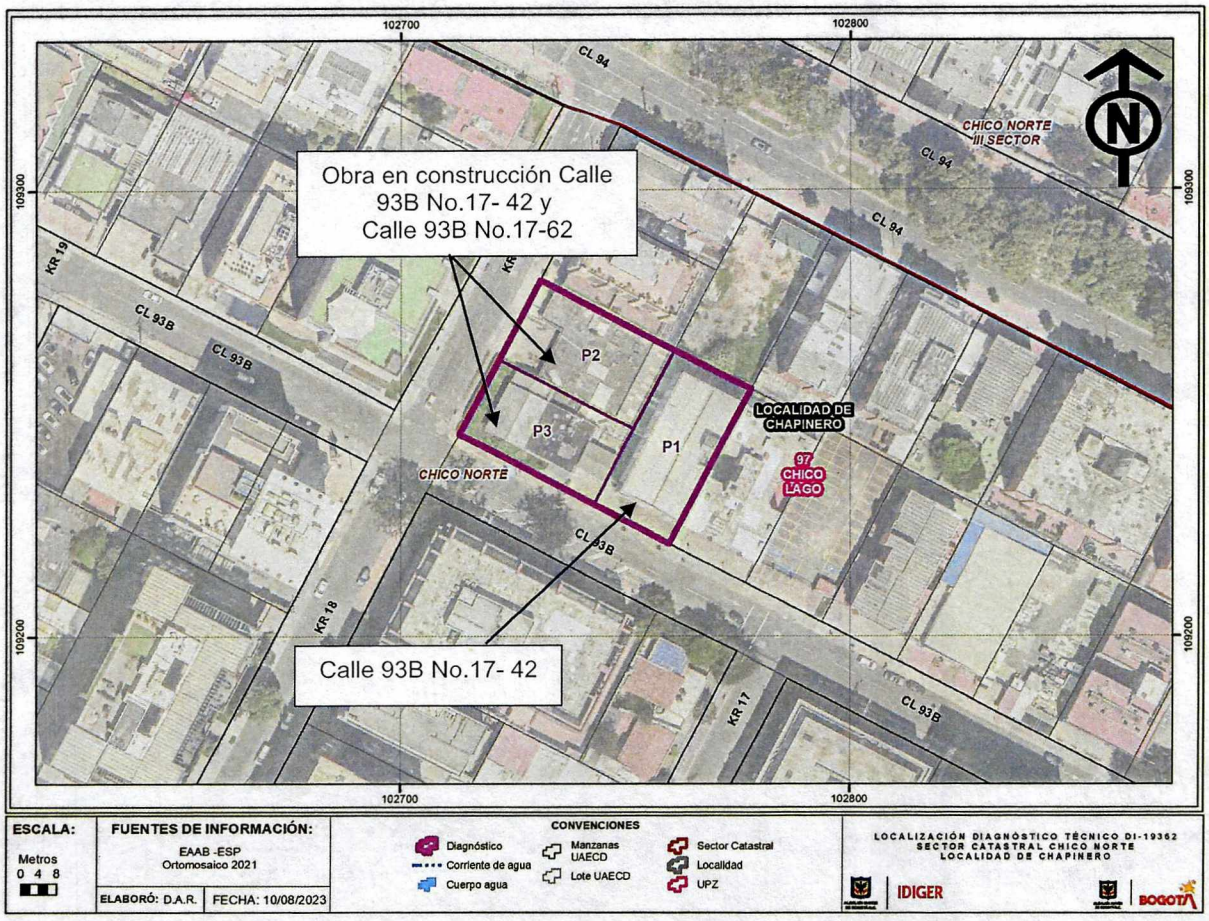


Ilustración 1. Localización de los predios evaluados en el Sector Catastral Chico Norte de la Localidad de Chapinero.

Tabla 1. Dirección y ubicación de los predios evaluados.

PREDIO	DIRECCIÓN	CHIP
P1	Calle 93B No.17- 42	AAA0094ZUUZ
P2	Carrera 18 No.93B- 32	AAA0094ZXAW
P3	Calle 93B No.17-62	AAA0094ZWZM

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 01 de agosto de 2023, a los predios que se muestra en la ilustración 1 y tabla 1. El sector inspeccionado corresponde a una zona plana, donde se emplazan construcciones de cinco (05) a siete (07) niveles. El sector evaluado está consolidado urbanísticamente con vías de acceso pavimentadas.

En atención al radicado 2023ER16776 se realiza inspección visual al predio P1 con el objetivo de identificar el estado actual de la construcción debido a las actividades constructivas que se están desarrollando en los predios P2 y P3, observando lo siguiente:

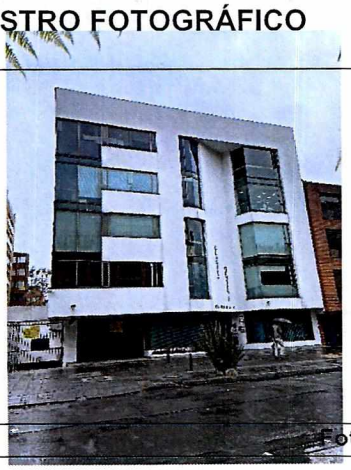
En el predio P1 se emplaza el edificio "Classic Center I", conformado por una estructura de cinco (05) y un (01) sótano, de uso mixto (residencial y comercial), construida bajo un sistema estructural en pórticos en concreto y placa de entrepiso del mismo material, (Ver fotografías 1 y 2). La inspección visual se realiza en compañía de la señora Yurley Sanabria quien es una de las encargadas del inmueble. Al interior de la edificación se realiza evaluación puntualmente al sótano y zona de parqueadero nivel 1, donde se observa a nivel de sótano fisuras y grietas de tendencia múltiple de hasta 5mm de abertura y 1m de longitud en acabados de placa, asimismo se evidencia empozamiento de agua en la placa de entrepiso, dilataciones entre las placas de entrepiso, fisuras entre vértices de muros perimetrales y placa de entrepiso de hasta 1.2m de longitud y 3mm de abertura, manchas de humedad en muros perimetrales tanto en el sótano como el primer nivel (zona de parqueadero), (Ver fotografías 3 a la 12). Durante la visita técnica se perciben ligeras inclinaciones de la estructura hacia el costado norte. Es importante resaltar que la persona que realiza el acompañamiento a la inspección visual informa que actualmente se está realizando un monitoreo de asentamientos para la edificación.

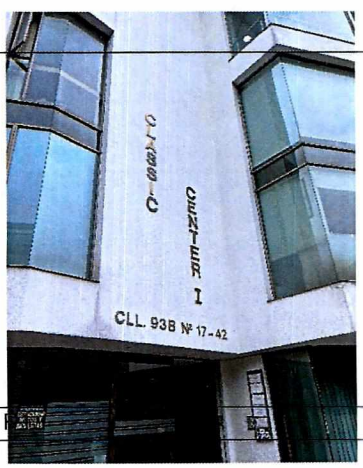
En los predios P2 y P3 se está desarrollando un proyecto urbanístico, de dos torres de nueve (09) y siete (07) pisos y un (01) sótano. Se realiza inspección al interior de la construcción en compañía del señor Harold Carroll arquitecto encargado de la construcción. Al momento de la inspección se observa que se está desarrollando la construcción de la cimentación en los predios, (Ver fotografías 13 a la 17).

9. POSIBLES CAUSAS

Los daños identificados en el predio P1 posiblemente se encuentran asociados con asentamientos diferenciales propios de la edificación y/o asentamientos ocasionados por las actividades constructivas que se están desarrollando en los predios P2 y P3.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO





Fotografía 1 y 2. Fachada predio P1

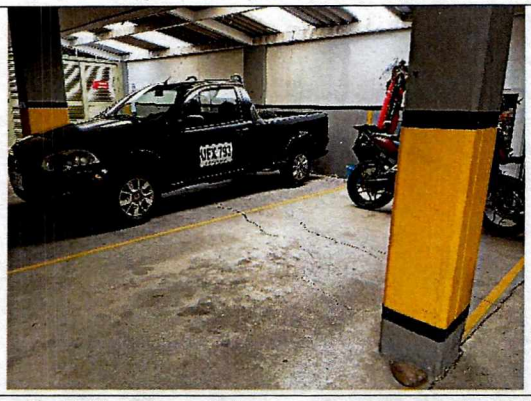


(a)



(b)

Fotografías 3 y 4. Fisuras y grietas en acabados de piso sótano y parqueadero 1 nivel predio P1.



Fotografía 5. Fisuras y grietas en acabados de piso sótano y parqueadero 1 nivel predio P1.



Fotografía 6. Empozamiento de agua a nivel de sótano predio P1.



Fotografía 7. Empozamiento de agua a nivel de sótano predio P1.



Fotografía 8. Manchas de humedad en muros perimetrales a nivel de sótano predio P1.

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de la Gestión del Riesgo y Cambio Climático.

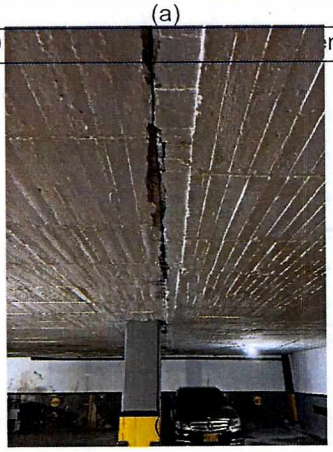


(a)



(b)

Fotografías 9 n muros perimetrales a nivel de sótano (a) y parqueadero nivel 1 (b) predio P1.





(b)

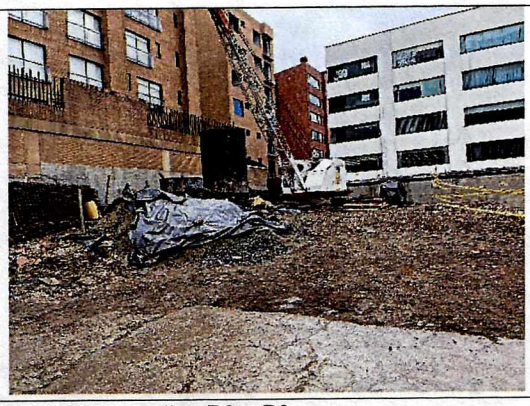
Fotografías 11 y 12. Dilataciones entre las placas de entrepiso de las dos estructuras y fisuras entre vértices de muros les y placa de entrepiso (b) en el predio P1.





Fotografías 13 y 14. Fachada de los predios P2 y P3.





Fotografías 15 y 16. Actividades constructivas en los predios P2 y P3.



Fotografía 17. Actividades constructivas en los predios P2 y P3.

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados en los predios evaluados.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
P1	Calle 93B No.17- 42	Pórticos en concreto	Mixto (residencial y comercial)	5 niveles y 2 sótanos	Leves
P2	Carrera 18 No.93B- 32	Obra en construcción			
P3	Calle 93B No.17-62				

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Aumento de los daños identificados en el predio P1 de no implementar las acciones correspondientes de intervención y/o reparación.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas del edificio "Classic Center I" emplazado en el predio P1 de la Calle 93B No.17- 42 y de las actividades constructivas que se están desarrollando en los predios P2 de la Carrera 18 No.93B-32 y P3 de la Calle 93B No.17-62, en el Sector Catastral Chico Norte de la Localidad de Chapinero. Durante la inspección se dan las recomendaciones verbales a las personas que acompañan la visita con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo y condiciones de estabilidad de los predios. Asimismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural global, habitabilidad y funcionalidad del edificio "Classic Center I" emplazado en el predio P1 de la Calle 93B No.17- 42, en el Sector Catastral Chico Norte de la Localidad de Chapinero, actualmente no se encuentran comprometidas por los daños identificados correspondientes a manchas de humedad en muros, fisuras y grietas en acabados de piso evidenciados. Es importante resaltar que, mediante la inspección visual realizada, no es posible determinar si los daños evidenciados, están o no relacionados con la ejecución de las actividades constructivas que se están desarrollando en los predios P2 y P3, pero tampoco se puede descartar que algunos daños estén asociados a la obra. Se desconoce el comportamiento de la edificación ante cargas dinámicas (sismo).
- Al momento de la inspección visual se identifica que en los predios P2 de la Carrera 18 No.93B-32 y P3 de la Calle 93B No.17-62, en el Sector Catastral Chico Norte de la Localidad de Chapinero, se evidencia que se están realizando actividades constructivas correspondientes al emplazamiento de la cimentación.

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:

- 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, encargados y/o propietarios del edificio "Classic Center I" emplazado en el predio P1 de la Calle 93B No.17- 42, en el Sector Catastral Chico Norte de la Localidad de Chapinero, adelantar el mantenimiento rutinario del inmueble, con el fin de que se garantice el buen comportamiento de la estructura durante su vida útil. Cabe resaltar que,

las acciones que se adelanten deben ser efectuadas por el personal idóneo y siguiendo la normativa vigente.

- A los responsables, encargados y/o propietarios del edificio "Classic Center I" emplazado en el predio P1 de la Calle 93B No.17- 42, en el Sector Catastral Chico Norte de la Localidad de Chapinero, en caso que deseen conocer el estado actual de la edificación se recomienda realizar un estudio detallado de vulnerabilidad y/o estudio de iteración suelo-estructura para determinar la capacidad y desempeño de la estructura y la cimentación que conforman dicho predio y conocer la causa real de los daños identificados y las acciones de intervención y/o reparación de los mismos. Dichos estudios deben desarrollarse garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No.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 debe tramitar los permisos y licencias respectivos.

- A los responsables, encargados y/o propietarios del edificio "Classic Center I" emplazado en el predio P1 de la Calle 93B No.17- 42, en el Sector Catastral Chico Norte de la Localidad de Chapinero, gestionar las acciones que haya lugar de acuerdo a los resultados obtenidos en el control de asentamientos que se ha venido realizando desde el 2021, todo esto garantizando que se cumplan con los requisitos establecidos en cumplimiento de la normatividad vigente (Reglamento Colombiano de Construcción Sismoresistente NSR-10) y con el apoyo de personal idóneo.

- Se recomienda a la Alcaldía Local Chapinero, desde sus respectivas competencias, dado que posiblemente los daños evidenciados en la edificación emplazada en el predio P1 de la Calle 93B No.17- 42, en el Sector Catastral Chico Norte de la Localidad de Chapinero, pueden estar asociados con la ejecución del proyecto constructivo que se está desarrollando en los predios P2 de la Carrera 18 No.93B-32 y P3 de la Calle 93B No.17-62, adelantar las acciones correspondientes con los responsables de dicha construcción, para que realicen las acciones correspondientes que garanticen la estabilidad de los elementos que presentan daños. Lo anterior en caso de determinarse que efectivamente la construcción, ocasionaron y/ ó actuaron como detonantes de los daños existentes en el predio P1.

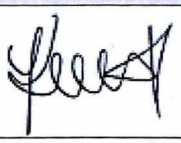
- A la Alcaldía Local de Chapinero, en el marco de sus competencias, se recomienda verificar el cumplimiento de lo establecido en la Licencia de Construcción, las especificaciones técnicas y recomendaciones consignadas para el desarrollo del proyecto urbanístico que se está desarrollando en los predios P2 de la Carrera 18 No.93B-32 y P3 de la Calle 93B No.17-62, en el Sector Catastral Chico Norte de la Localidad de Chapinero.

- Se reitera a los recomienda a los responsables del proyecto urbanístico que se está desarrollando en los predios P2 de la Carrera 18 No.93B-32 y P3 de la Calle 93B No.17-62, en el Sector Catastral Chico Norte de la Localidad de Chapinero, tener en cuenta el Artículo 32 del Decreto 172 de 2014, concordante con el Artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, donde se señala que todas las entidades públicas o privadas encargadas de la prestación de servicios públicos, que ejecuten obras civiles mayores o que desarrollen actividades industriales o de otro tipo en el Territorio Distrital, que puedan significar riesgo de desastre para la sociedad, así como las que específicamente determine el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático- IDIGER, deberán realizar un análisis específico de riesgo que considere los posibles efectos de riesgos naturales y sociales sobre la infraestructura expuesta y aquellos

que se deriven de los daños de la misma en su área de influencia, así como los que se deriven de su operación. Con base en este análisis diseñarán e implementarán las medidas de reducción del riesgo y planes de emergencia y contingencia que serán de su obligatorio cumplimiento.

- Se reitera que es responsabilidad del ejecutor del proyecto urbanístico que se está desarrollando en los predios P2 de la Carrera 18 No.93B-32 y P3 de la Calle 93B No.17-62, en el Sector Catastral Chico Norte de la Localidad de Chapinero, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la normatividad vigente y garantizar en todo momento la seguridad de las zonas intervenidas, las edificaciones localizadas en el área de influencia, la infraestructura pública localizada en el entorno, así como la seguridad de la comunidad que puede verse afectada por el desarrollo de las obras.
- A la Alcaldía Local de Chapinero, 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.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: Nombre: Karen González Prada Profesión: Ingeniera Civil – Especialista en patología de la construcción Contratista
16.2 Revisó y aprobó
Firma: Nombre: Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático