DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 16858
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2021ER18219

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Iván Mauricio Chaparro Vanegas				**SOLICITANTE:** Diandra Therina Pinto Cotes
CAT	15	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	30/12/2021	**HORA:**	10:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 9 No. 64-58/64	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X: 101881.51 Y: 105931.25		
BARRIO CATASTRAL:	Chapinero Norte	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			400m^2		
UPZ:	99-Chapinero	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			24		
LOCALIDAD:	02-Chapinero	**FAMILIAS**	4	**ADULTOS**	24	**MENORES**	0
CHIP:	AAA0092AUPA	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA:	1600m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-42447		

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 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

6. ANTECEDENTES

El predio evaluado se encuentra en el Sector Catastral Chapinero Norte de la Localidad de Chapinero, y de acuerdo con los planos Normativos de "Amenaza de Inundación" y "Amenaza por movimientos en masa" El Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 del 29 de diciembre del 2021), presenta categorización de amenaza por movimiento en masa baja y categorización de amenaza por avenidas torrenciales baja.

De igual manera, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático – SIRE, con relación a los antecedentes del predio y sectores aledaños se encontró que, el IDIGER emitió el documento técnico DI-13443 en el mes de julio del año 2019, asociado a un evento de tipo estructural por funcionamiento/operación de edificaciones, en el que se indica que se realizó la inspección visual y evaluación cualitativa al edificio emplazado en la Carrera 9 No. 64-58/64, encontrando los siguientes daños: Desprendimientos parciales del mortero de recubrimiento del cielorraso, tanto en la escalera de acceso al cuarto nivel, como en los apartamentos 401 y 402 del edificio evaluado en la Carrera 9 No. 64-58/64.

El DI-13443 concluye entre otras *"(…) La habitabilidad y funcionabilidad de los apartamentos 401 y 402, así como de la zona de acceso al cuarto nivel del edificio evaluado, se encuentran comprometidas en la actualidad por el riesgo de desprendimientos del mortero del cielorraso (…)*".

Mediante el DI-13443 el IDIGER realizó la recomendación de evacuación temporal y preventiva de los apartamentos 401 y 402 del predio ubicado en la Carrera 9 No. 64-58/64 por el riesgo de colapsos parciales del cielorraso del cuarto nivel, mediante formatos No. 2472 y No. 2473 respectivamente.

7. LOCALIZACIÓN

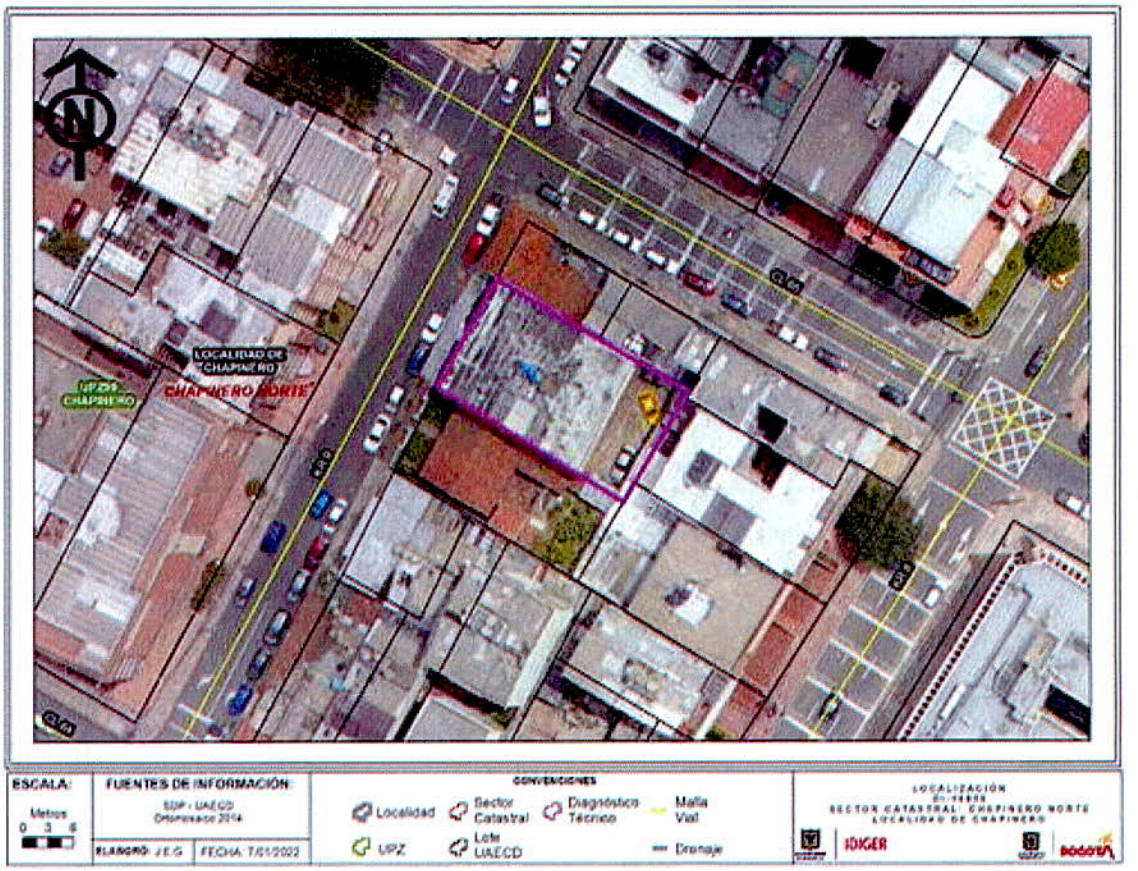


Imagen 1. Georreferencia del predio de la Carrera 9 No. 64-58/64 en el Sector Catastral Chapinero Norte de la Localidad de Chapinero.

8. DESCRIPCIÓN

El día 30 de diciembre de 2021, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER realizó visita técnica al predio de la Carrera 9 No. 64-58/64 en el Sector Catastral Chapinero Norte de la Localidad de Chapinero, encontrando una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas y con adecuada dotación de servicios públicos, y en donde se emplazan principalmente construcciones de uso residencial de hasta siete (07) niveles, construidas al parecer en su mayoría bajo un sistema estructural de pórticos en concreto. En el predio evaluado se emplaza un edificio de 4 niveles, construido bajo un sistema estructural de pórticos en concreto, placas de entrepiso en el mismo material y cubierta aligerada (ver fotografía 1 y 2); este edificio es una copropiedad horizontal que consta de un acceso vehicular y peatonal al costado norte, el cual conduce hacia el parqueadero en la zona posterior del predio y hacia el acceso a los niveles 3 y 4 de la edificación donde se ubican cuatro apartamentos de uso

residencial; la zona suroccidental del predio, corresponde en los dos primeros niveles, a consultorios odontológicos y oficinas, con acceso directo por la Carrea 9.

Se realiza inspección visual a la zona común del tercer y cuarto nivel, y a los apartamentos 302 y 402 (donde se permitió el acceso). En la zona común, en la parte de la escalera de acceso que conecta al cuarto nivel, se observan manchas en la placa de cubierta de posibles rezagos de humedades. En el apartamento 302, no se observaron daños representativos que afecten los elementos estructurales y no estructurales, y en el apartamento 402 se observaron manchas leves, al parecer de rezagos de humedades, que no se están pronunciando al momento de la visita en desprendimientos de pintura, de mortero o cielorraso (ver fotografía 3, 4, 5 y 6).

Adicionalmente, se realizó inspección a los consultorios y oficinas, ubicadas en el primer y segundo nivel del costado sur de la edificación evaluada, sin que se evidenciaran daños ni afectaciones estructurales de esta zona de la edificación (ver fotografía 7 y 8).

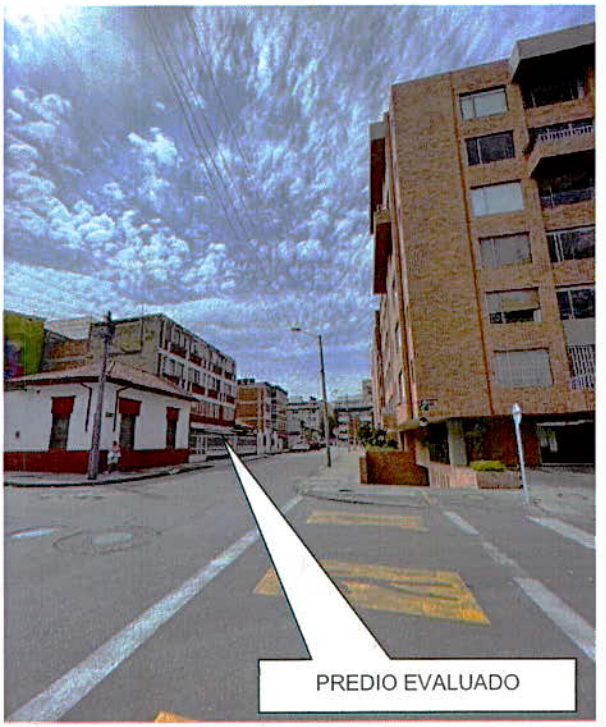
De acuerdo con la información suministrada por el señor Wilson Castro, quien atendió la visita, sé indica que hace dos años aproximadamente se realizaron las respectivas labores de mantenimiento e impermeabilización en la cubierta del edificio, acogiendo las recomendaciones impartidas en el DI-13443 en el mes de julio del año 2019, escenario que con base en la inspección visual realizada no es posible precisar ya que no fue posible acceder a dicho espacio; sin embargo, durante el recorrido realizado en el predio evaluado, el señor Castro muestra los soportes de las labores ejecutadas en la cubierta de la edificación junto con el respectivo registro fotográfico (ver fotografía 9).

Vale la pena resaltar que, en el recorrido realizado no se pudo evidenciar daños significativos en el predio de la Carrera 9 No. 64-58/64, y que la descripción hecha en párrafos precedentes corresponde a las indicaciones de quien recibió la visita técnica, y lo inspeccionado visualmente por personal del IDIGER.

9. POSIBLES CAUSAS

- Falta de mantenimiento periódico de la estructura de cubierta del edificio evaluado.

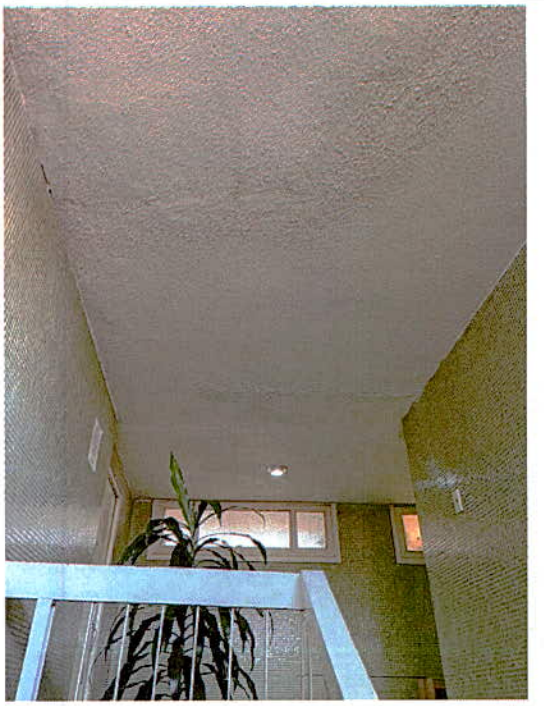
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO





Fotografía 1 y 2. Vista general del predio ubicado en la Carrera 9 No. 64-58/64 en el Sector Catastral Chapinero Norte de la Localidad de Chapinero.







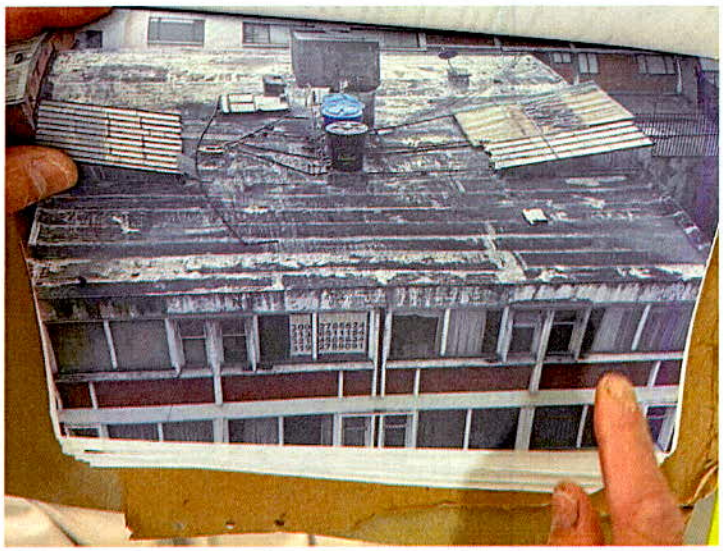


Fotografía 3, 4, 5 y 6. Rezagos de humedades encontradas al momento de la visita en zona común y cuarto nivel.





Fotografía 7 y 8. Primer y segundo nivel sin daños - costado sur del predio ubicado en la Carrera 9 No. 64-58/64 en el Sector Catastral Chapinero Norte de la Localidad de Chapinero.



Fotografía 9. Evidencia de cubierta impermeabilizada, fotografía presentada por el señor Wilson Castro en la visita.

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados sobre los predios evaluados en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	Carrera 9 No. 64-58/64	Wilson Castro Meza	Pórticos en concreto reforzado	Residencial	4	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

12. RIESGOS ASOCIADOS

- De no adelantarse las acciones de revisión, corrección, mantenimiento e impermeabilización de la cubierta del edificio ubicado en la Carrera 9 No. 64-58/64 en el Sector Catastral Chapinero Norte de la Localidad de Chapinero, es posible que se vuelvan a presentar desprendimientos parciales del mortero de recubrimiento del cielorraso, tanto en la zona de la escalera de acceso al cuarto nivel, como en los apartamentos del ultimo nivel del predio evaluado.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del predio de la Carrera 9 No. 64-58/64 en el Sector Catastral Chapinero Norte de la Localidad de Chapinero. La inspección visual se realizó el día 30 de diciembre del 2021.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural global y funcionalidad de la edificación emplazada en el predio de la Carrera 9 No. 64-58/64 en el Sector Catastral Chapinero Norte de la Localidad de Chapinero, no

se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados en el momento de la visita. Se desconoce el comportamiento de la estructura frente a cargas dinámicas y atípicas (sismo y otros).

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 al responsable y/o responsables del predio de la Carrera 9 No. 64-58/64 en el Sector Catastral Chapinero Norte de la Localidad de Chapinero, adelantar acciones encaminadas a la revisión, corrección, mantenimiento y/o reparación de los elementos que presentan humedades, principalmente la cubierta que da contra las zonas donde se evidencian rezagos de humedades fuertes (escalera y cuarto nivel), con el fin que se garantice el buen comportamiento de la edificación 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 del predio de la Carrera 9 No. 64-58/64 en el Sector Catastral Chapinero Norte de la Localidad de Chapinero, hacer un seguimiento periódico de las condiciones de estabilidad de la edificación con el propósito de desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo.

- A la Alcaldía Local de Chapinero, desde su competencia, 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 del predio visitado y evaluado mediante inspección visual.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
.Firma:  Iván Mauricio Chaparro Vanegas Ingeniero Civil – Esp. Recursos Hidricos Contratista M.P. 25202-186422 CND
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Revisó
Firma:  Nelson David Millán Delvalle Profesional Especializado 222-23 Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático