DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-20498
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADOS IDIGER No. 2024ER7551, 2024ER8137 y 2024ER8211
EVENTO SIRE No. 5433157

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: JOSÈ FELIPE CASTRO RODRIGUEZ				**SOLICITANTE: ALONSO BALDION NEVA (comunidad)**
CAT	06	**MÓVIL:**	Cont.	
FECHA:	22 de abril de 2024	**HORA:**	9:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	KR 12 No. 93 - 57	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X_1: 103182,71 Y_1: 108814,34		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Chicó Norte	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			350 m²		
UPZ:	97 – Chicó Lago	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			45		
LOCALIDAD:	2 – Chapinero	**FAMILIAS**	0	**ADULTOS**	35	**MENORES**	10
CHIP:	AAA0095LRWF	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA	350 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-51991		

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 las mismas, a fin de identificar predios, y/o edificaciones y/o infraestructuras 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: Actividad de la construcción

6. ANTECEDENTES

El predio evaluado se encuentra en el Sector Catastral Chicó Norte de la Localidad de Chapinero, el cual no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, en razón a esto, el Instituto Distrital de Gestión de

[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.

Riesgos y Cambio Climático- IDIGER, no ha emitido concepto técnico de riesgo para el sector. Ahora bien, de acuerdo con el mapa de amenaza por movimientos en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, no presenta categorización de amenaza media ni alta por movimientos en masa o inundación. Para adelantar cualquier intervención en el sector se deben considerara las restricciones en el uso del suelo establecidas en la reglamentación vigente.

Adicionalmente, mediante consulta del Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático – SIRE se encuentra que, para el predio evaluado, el IDIGER ya ha emitido documentos técnicos, los cuales se pueden consultar en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER:

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

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI-11850	Mayo de 2018
DI-12248	Agosto de 2018
DI-14406	Enero de 2020
DI-16127	Julio de 2021

Personal del IDIGER realizó por primera vez visita técnica al polígono evaluado en mayo de 2018, identificando en el predio de la Calle 93A No. 12-35 (P2), la construcción de una nueva edificación de 11 niveles con sótanos, posiblemente ocasionando afectaciones en algunos predios aledaños. Se identificaron daños en muros de la estructura del predio de la Carrera 12 No. 93-57 (P1). En el año 2020 se evidenció que se adelantaban trabajos de demolición para la construcción de una nueva estructura. Posteriormente, en julio de 2021 se adelantó nuevamente una visita técnica a varios predios del sector incluido el predio de la Carrera 12 No. 93-57 (P1) identificando en el costado norte del predio, grietas de tendencial diagonal en muros de mampostería no estructural, algunas de las cuales ya han sido reparadas superficialmente, posiblemente las afectaciones identificadas, están relacionadas con las actividades de construcción que se llevaron a cabo en el predio P2. Sin embargo, no se evidencian afectaciones estructurales que comprometan la estabilidad de la estructural.

7. LOCALIZACIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día 22 de abril de 2024 a la edificación emplazada en la parte delantera del predio con dirección Carrera 12 No. 93 – 57 (P1), en el Sector Catastral Chicó Norte de la Localidad de Chapinero; que en el presente diagnostico se denominara predio evaluado.

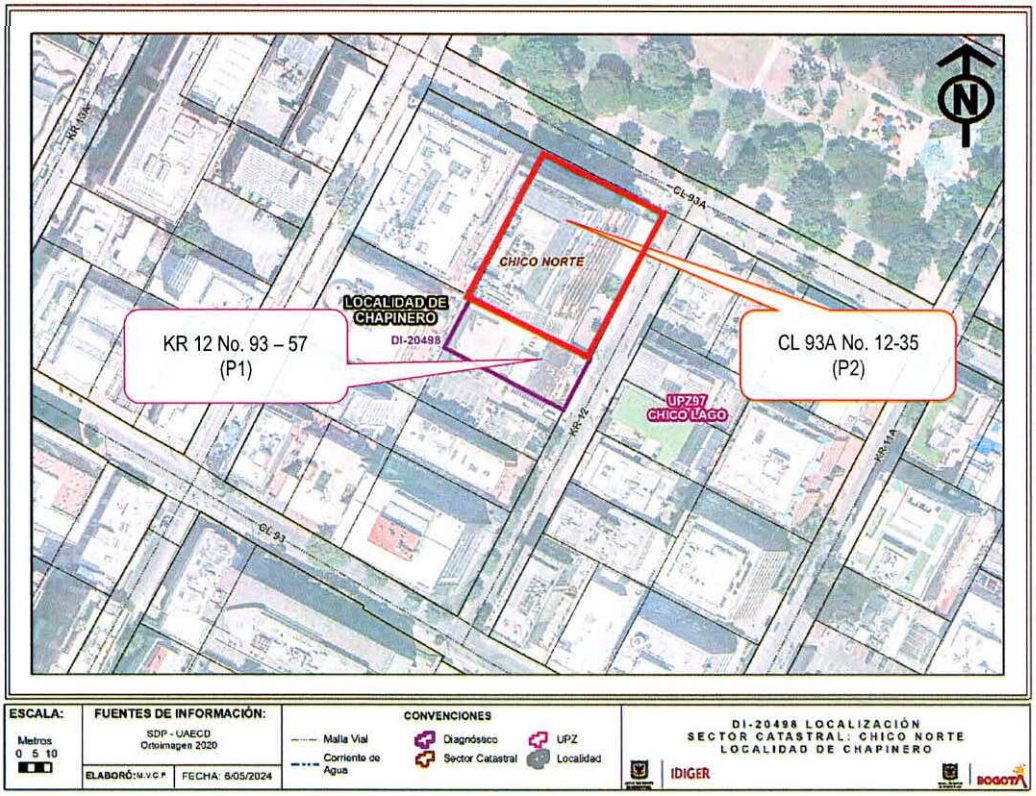


Figura 1. Localización de la vivienda evaluada en el Sector Catastral Chicó Norte de la Localidad de Chapinero.

8. DESCRIPCIÓN

El predio evaluado se encuentra en un sector que corresponde a una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente donde se emplazan edificaciones residenciales y comerciales de hasta 11 niveles, con vías de acceso pavimentadas (Ver Fotografía 1).

En el predio evaluado se emplaza una edificación de 5 niveles de uso comercial construida bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado, muros en mampostería, con piso y entrepiso en losa de concreto reforzado y cubierta combinada en losa de concreto y cubierta liviana, donde funciona un local comercial en cada nivel. Al costado nororiental la edificación colinda con el predio de Calle 93A No. 12-35 (P2), donde se emplaza una edificación de 11 niveles y sótanos de uso residencial y comercial (Ver Fotografías 2 y 3).

Durante la inspección visual desde el exterior de la edificación se observan grietas de tendencia diagonal en los muros perimetrales no estructurales del primer y segundo nivel al costado norte de la edificación, de acuerdo con antecedentes se observa un avance de las grietas identificadas en el año 2021 (DI-16127), así como nuevas grietas de tendencia diagonal en los muros del segundo nivel; de igual forma, en la fachada se observan fisuras con aberturas cercanas al milímetro en los acabados del cielorraso del primer nivel, así como desajuste de las puertas de acceso del primer y segundo nivel (Ver Fotografías 4 a la 7).

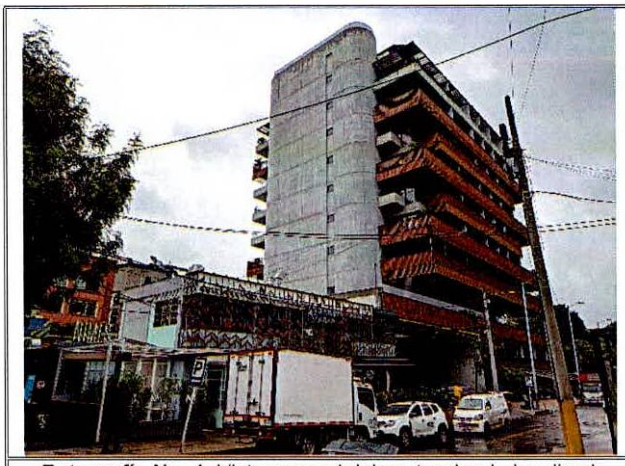
En la parte frontal de la edificación se observa una ligera inclinación del muro colindante con el edificio del predio P2, donde se puede ver un incremento de abajo hacia arriba en la separación entre las dos estructuras, así como la separación del flanche en este costado. Adicionalmente, se observa deformación de los adoquines que conforman la estructura del sendero peatonal frente al predio (Ver Fotografía 8).

Ahora bien, durante la inspección en el interior del segundo nivel de la edificación se percibe un desnivel del entrepiso y se observan fisuras de tendencia diagonal y horizontal con aberturas inferiores al milímetro en las columnas al localizadas al costado nororiental de la edificación, de igual forma, se observa el desprendimiento de las baldosas que hacen parte de los acabados de los muros donde se presentan las grietas descritas en el párrafo anterior, también se observa deformación de los marcos de las ventanas. Es pertinente mencionar que las afectaciones descritas se presentan al costado nororiental el cual colinda con la edificación del predio P2 (Ver Fotografías 9 y 10).

9. POSIBLES CAUSAS

Dadas las características de los daños evidenciados en la edificación evaluada y teniendo en cuenta los antecedentes se considera que estos posiblemente pueden estar asociados con los asentamientos diferenciales de la estructura, sumados a los asentamientos inducidos por la edificación de la Calle 93A No. 12-35 (P2). No obstante, a partir de la inspección visual no se puede descartar la posibilidad que los daños que experimenta la construcción afectada estén o hayan sido inducidos por alguna otra situación no evidente.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía No. 1. Vista general del sector donde localiza la edificación evaluada.



Fotografía No. 2. Vista de la edificación emplazada en el predio evaluado.



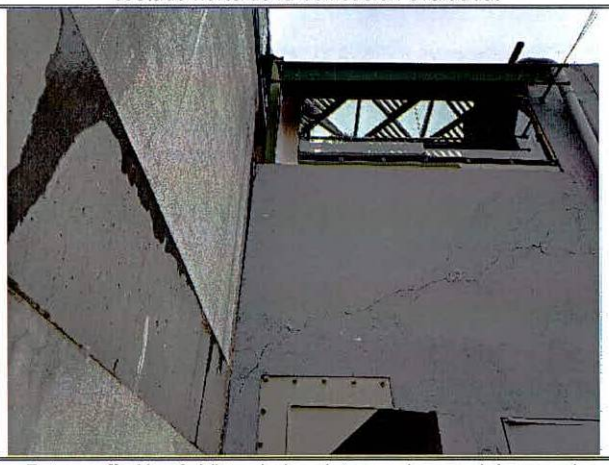
Fotografía No. 3. Vista de la edificación del predio de la Calle 93A No. 12-35 (P2).



Fotografía No. 4. Vista de las grietas en los muros del costado norte de la edificación evaluada.



Fotografía No. 5. Vista de la grieta en el muro del segundo nivel costado norte de la edificación (julio de 2021).



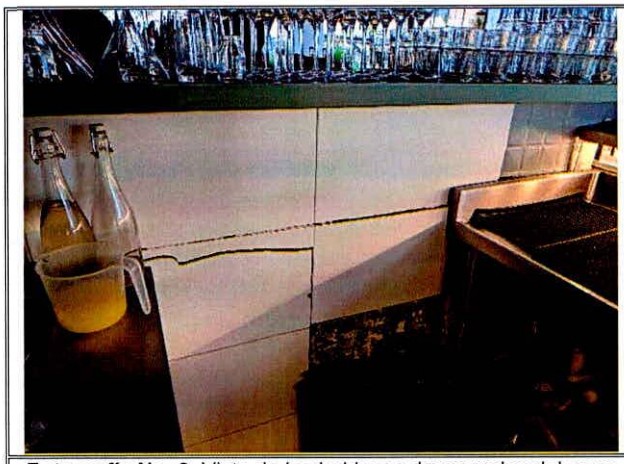
Fotografía No. 6. Vista de la grieta en el muro del segundo nivel costado norte de la edificación (abril de 2024).



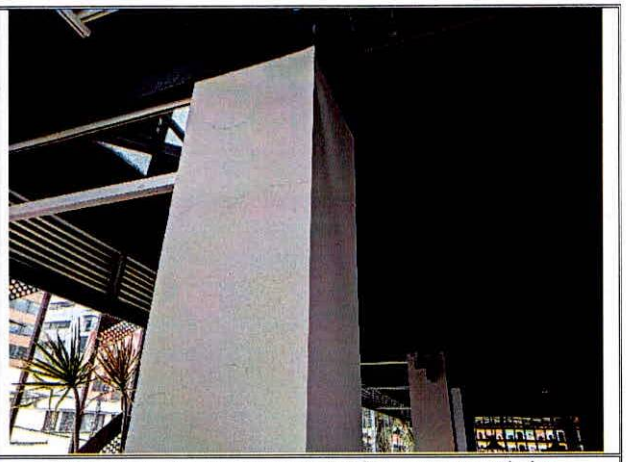
Fotografía No. 7. Vista de las fisuras en el cielorraso de la fachada del primer nivel de la edificación evaluada.



Fotografía No. 8. Vista de la separación entre las edificaciones de los predios P1 y P2.



Fotografía No. 9. Vista de las baldosas despegadas del muro del segundo nivel donde se presentan grietas.



Fotografía No. 10. Vista de las fisuras en una de las columnas localizadas al costado nororiental en el segundo nivel de la edificación.

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados sobre los predios evaluados en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (Dato tomado en campo)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	Carrera 12 No. 93 – 57	Martha Cuellar	Pórticos en concreto reforzado	Comercial	2	Fuertes

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Continuación y aumento progresivo de las afectaciones evidenciadas en los elementos no estructurales de la edificación evaluada en la Carrera 12 No. 93 – 57 (P1) que en el corto plazo puedan generar el colapso parcial del costado norte de esta estructura.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad estructural y funcionalidad de la edificación con dirección Carrera 12 No. 93 – 57 (P1), en el Sector Catastral Chicó Norte de la Localidad de Chapinero.
- Recomendación de restricción de uso de los pisos 1 y 2 de la edificación con dirección Carrera 12 No. 93 – 57 (P1), en el Sector Catastral Chicó Norte de la Localidad de Chapinero, mediante los formatos No. 12190 y 12189 respectivamente.

Tabla 2. Relación de recomendaciones emitidas en atención al evento SIRE 5433157

Nº Formato	NOTIFICADO	TELÉFONO	DIRECCIÓN	TIPO DE RECOMENDACIÓN
12190	Responsable del predio	-	Carrera 12 No. 93 – 57 Piso 1	Restricción de uso
12189	Martha Cuellar	3133602921	Carrera 12 No. 93 – 57 Piso 1	Restricción de uso

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

14. CONCLUSIONES

- Con base en la inspección adelantada es posible concluir que estabilidad estructural de la edificación con dirección Carrera 12 No. 93 – 57 (P1), en el Sector Catastral Chicó Norte de la Localidad de Chapinero, se encuentra comprometida en la actualidad por los daños evidenciados en la parte posterior de la edificación.

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.

- A los responsables de la edificación con dirección Carrera 12 No. 93 – 57 (P1), en el Sector Catastral Chicó Norte de la Localidad de Chapinero, acoger la recomendación de restricción de uso de los pisos 1 y 2 hasta tanto se implementen las acciones de reforzamiento, reparación y/o mejoramiento de los elementos que presentan daños que garanticen las condiciones de estabilidad y funcionalidad de estos dos niveles. Cabe resaltar que, las acciones que se adelanten deben ser efectuadas por el personal idóneo y siguiendo la normativa vigente.

- 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 propietarios de la edificación con dirección Carrera 12 No. 93 – 57 (P1), en el Sector Catastral Chicó Norte de la Localidad de Chapinero, implementar acciones para el reforzamiento, mantenimiento y/o reparación de las afectaciones que se presentan afectaciones estructurales, a modo de garantizar condiciones de uso adecuadas durante la vida útil del mismo. Lo anterior bajo el acompañamiento de personal idóneo, y garantizando el cumplimiento de lo estipulado en la normatividad vigente.

- A la constructora y/o responsables de la construcción de la edificación en el predio con dirección Calle 93A No. 12-35 (P2), en el Sector Catastral Chicó 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.

- Es necesario mencionar que, es responsabilidad del ejecutor de las obras garantizar en todo momento no solo la seguridad de las zonas intervenidas, sino también de las edificaciones localizadas en el área de influencia y de la infraestructura pública localizada en el entorno, que pueda verse afectada por el desarrollo de las obras. Es de recordar que la seguridad, estabilidad y habitabilidad de las edificaciones y la funcionalidad de la infraestructura existente, deben garantizarse durante el diseño y ejecución de las obras, así como en la operación y uso de estas.

- En concordancia con lo anterior, se recomienda a la constructora y/o responsables de la construcción de la edificación en el predio con dirección Calle 93A No. 12-35 (P2), en el Sector Catastral Chicó Norte de la Localidad de Chapinero adelantar acciones encaminadas a determinar la capacidad y desempeño de la estructura emplazada en el predio de la Carrera 12 No. 93 – 57 (P1), para lo cual es necesario adelantar por parte de los responsables los estudios detallados de patología, vulnerabilidad estructural y geotécnicos que determinen el nivel de daño que dicha estructura presenta. Cabe mencionar que, se deben tener en cuenta las recomendaciones que se deriven de los estudios de ingeniería realizados en el predio, con el fin de garantizar el buen comportamiento de la estructura durante su vida útil.

- A la Alcaldía Local de Chapinero, dado que posiblemente los daños evidenciados en el predio evaluado están asociados el emplazamiento de la edificación en el predio con dirección Calle 93A No. 12-35 (P2), en el Sector Catastral Chicó Norte de la Localidad de Chapinero, adelantar las acciones correspondientes con los responsables de dicha construcción, para que realicen las acciones necesarias que garanticen la estabilidad de los elementos que presentan daños. Lo anterior en caso de determinarse que efectivamente la edificación del predio de la Calle 93A No. 12-35 (P2), ocasionó y/o actuó como detonante de los daños existentes.

- A la Alcaldía Local de Chapinero, de acuerdo con sus respectivas competencias adelantar el control urbano en el predio de Calle 93A No. 12-35 (P2), en el Sector Catastral Chicó Norte de la Localidad de Chapinero, de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 1203 de 2017.

- A la Alcaldía Local de Chapinero, desde su competencia dar a conocer el presente informe a los responsables de la edificación del predio de la Calle 93A No. 12-35 (P2), en el Sector Catastral Chicó Norte de la Localidad de Chapinero, además de 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:  José Felipe Castro Rodríguez
Profesional Universitario
16.2 Revisó
Firma:  Nelson David Millán Del Valle Profesional Especializado 222-23
Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático