DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 16902
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2022ER556

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Karen Julieth González Prada				**SOLICITANTE:** Germán Garzón Monzón
CAT:	08	**MOVIL:**	4	
FECHA:	26/01/2022	**HORA:**	03:35 Pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	**P1:** Calle 93 Bis No.19-40 **P2:** Calle 93 Bis No.19-18	**CHIP Y/O COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**					X_1:102512.91 Y_1:109209.22 X_2:102496.38 Y_2:109181.30 X_3:102531.17 Y_3:109163.71 X_4:102545.98 Y_4:109192.28
SECTOR CATASTRAL:	Chico Norte	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**					250 m²
UPZ:	97-Chico Lago	**POBLACIÓN ATENDIDA:**					40
LOCALIDAD:	2-Chapinero	**FAMILIAS**	0	**ADULTOS**	40	**MENORES**	0
CHIP:	**P1:** AAA0094WZRU **P2:** AAA0094WZCX	**PREDIOS EVALUADOS**					2
AREA INSPECCIONADA:	1.235,7	**DOCUMENTO REMISORIO**					CR-42552

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.

El peticionario suministro la dirección del predio P2 de la Calle 93 Bis No.19-24. Una vez consultadas las bases de información cartográfica disponible en el IDIGER y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD y de acuerdo con lo observado en campo, se pudo constatar que la dirección de la vivienda objeto de inspección técnica corresponde la dirección de la Calle 93 Bis No.19-18, nomenclatura a las que se hará referencia en el presente diagnostico técnico.

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

En el sector inspeccionado se localiza el predio de la Calle 93 Bis No.19-40, 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), el sector evaluado no presenta categorización de amenaza media ni alta por movimientos en masa

Adicionalmente, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Atención de Emergencias de Bogotá (SIRE), con relación a los antecedentes del predio y sectores aledaños se encontró que el IDIGER ha emitido un documento técnico como producto de la inspección visual y evaluación cualitativa realizada para dichas edificaciones, el cual puede ser consultado en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER, (Ver tabla 1).

Tabla 1. Documento emitido por el IDIGER para el sector inspeccionado.

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI-16830	03/12/2021

De acuerdo con los antecedentes, se relacionan daños correspondientes a humedades y fisuras en placa de entrepiso del primer niel, en muro perimetral en zona de parqueaderos y exteriores de la edificación localizada en el predio de la Calle 93 Bis No.19-40. Los daños evidenciados se encuentran relacionados con falta de mantenimiento e impermeabilización en la zona oriental donde se identifican las manchas de humedad en el predio de la Calle 93 Bis No.19-40; así como mal manejo de las aguas de escorrentía superficial y/o subsuperficial o daño en el sistema de acueducto y alcantarillado en el predio de la Calle 93 Bis No.19- 18. Los documentos concluyen que la funcionalidad, estabilidad y habitabilidad de la edificación localizada en el predio de la Calle 93 Bis No.19-40, actualmente no se encuentran comprometidos por los daños identificados. Se recomienda a los responsables del predio de la Calle 93 Bis No.19-40 adelantar las acciones de mantenimiento y/o reparación de los daños identificados, así como realizar seguimiento periódico de las condiciones de estabilidad de la edificación; a los responsables de la construcción emplazada en el predio de la Calle 93 Bis No.19-18, realizar la revisión de los sistemas de drenaje.

7. LOCALIZACIÓN

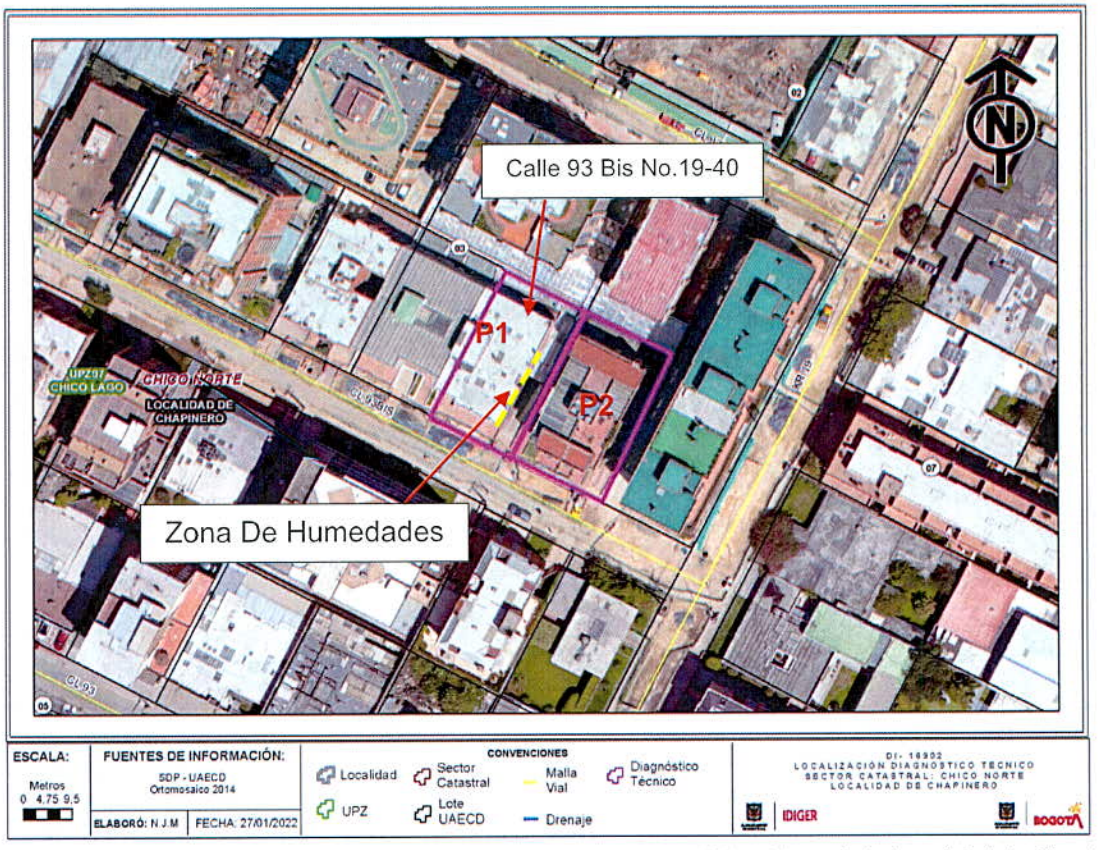


Ilustración 1. Localización del predio evaluado en el Sector Catastral Chico Norte de la Localidad de Chapinero.

Tabla 2. Dirección y ubicación de los predios evaluados.

PREDIO	DIRECCIÓN	CHIP
P1	Calle 93 Bis No.19-40	Calle 93 Bis No.19-40
P2	Calle 93 Bis No.19- 18	Calle 93 Bis No.19- 18

8. DESCRIPCIÓN

El día 26 de enero de 2022, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica a los predios que se presentan en la figura 1. El sector está consolidado urbanísticamente con vías de acceso en buen estado y con presencia de todos los servicios públicos domiciliarios.

En el predio P1 se emplaza el "Edificio Bahía Chico propiedad Horizontal" para uso de oficinas privadas, conformado por una edificación de cinco (05) niveles y un (1) sótano, construido bajo un sistema estructural en pórticos en concreto y placa de entrepiso en concreto reforzado, (ver fotografía 1). La visita técnica se realiza en compañía del señor Diego Hernández quien es uno de los encargados de los locales comerciales del inmueble. Se adelanta inspección de acuerdo con los antecedentes relacionados y tomando como base el Diagnostico Técnico DI-16830, del cual se pueden indicar las siguientes observaciones:

- Las humedades identificadas en la zona de muro perimetral del predio P1 costado oriental colindante con el predio P2 y zona de semisótano del predio P1, continúan y no han sido reparadas, (Ver fotografías 2 a la 8).
- Las manchas de humedad en la palca de entrepiso del primer nivel del predio P1 continúan y no han sido reparadas.
- Las fisuras identificadas en placa de entrepiso y muros perimetrales zona de semisótano del predio P2 continúan y no han sido reparadas, (Ver fotografía 9).

Adicionalmente en el predio P2 donde se emplaza el "Edificio chico norte propiedad horizontal" conformado por una edificación de cinco (05) niveles, construido bajo un sistema estructural en pórticos en concreto y placa de entrepiso en concreto reforzado, se identifican daños desde el exterior no relacionados en el DI-16830 correspondientes a:

- Fisuras y pérdida de verticalidad en muro de cerramiento costado occidental del predio P2, así como identificadas en placa de entrepiso y muros perimetrales zona de semisótano del predio P2 continúan y no han sido reparadas, (Ver fotografías 10 a la 13). Es importante resaltar que no se puede acceder a dicho inmueble dado que personal de la seguridad del inmueble informa que al momento no hay nadie que autorice el ingreso.

9. POSIBLES CAUSAS

Es posible que las afectaciones identificadas se encuentren relacionadas con falta de mantenimiento e impermeabilización en los muro perimetrales de la zona de semisótano del predio P1, sumado a deficiencias en el sistema de canalización de las aguas de escorrentía superficial y/o subsuperficial o daños en el sistema de alcantarillado del predio P2.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Fachada predio P1.



Fotografía 2. Manchas de humedad zona de semisótano costado oriental. (DI-16830 Fotografía tomada el 03 de diciembre de 2021).





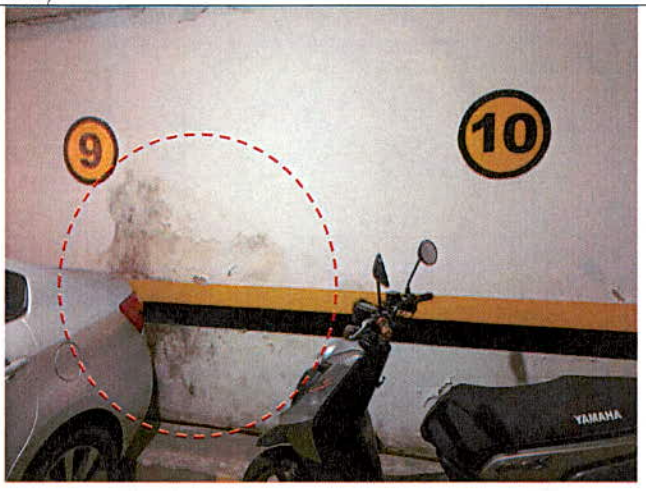
Fotografías 3 y 4. Manchas de humedad zona de semisótano costado oriental. (DI-16830 Fotografía tomada el 03 de diciembre de 2021).





Fotografías 5 y 6. Manchas de humedad zona de semisótano costado oriental. (Fotografía tomada el 26 de enero de 2022).



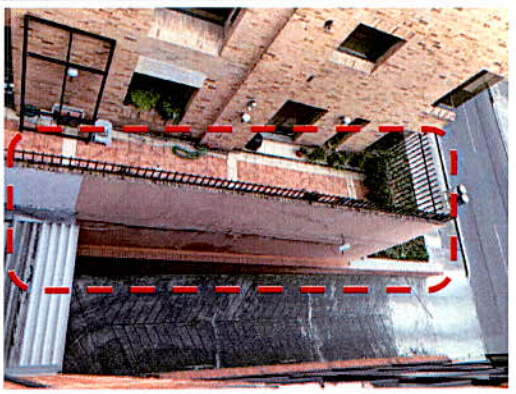


Fotografías 7 y 8. Manchas de humedad zona de semisótano costado oriental. (Fotografía tomada el 26 de enero de 2022).





Fotografía 9. Fisura en muro perimetral. (Fotografía tomada el 26 de enero de 2022).



Fotografía 10. Fachada predio P2.



Fotografías 11 y 12. Muro de cerramiento costado occidental predio P2.



Fotografía 13. Pérdida de verticalidad en muro de cerramiento costado occidental predio P2.

11. DAÑOS

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

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
P1	Calle 93 Bis No.19-40	Pórticos en concreto	Residencial	5	Leves
P2	Calle 93 Bis No.19- 18	Pórticos en concreto	Residencial	5	Leves

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 de no implementar acciones de reparación en los mismos.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas de la edificación localizada en el predio P1 de la Calle 93 Bis No.19-40, y desde el exterior se evalúan las condiciones de la edificación localizada en el predio P2 de la Calle 93 Bis No.19- 18, 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 inmuebles. Asimismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad de la edificación localizada en el predio de la Calle 93 Bis No.19-40, en el Sector Catastral Chico Norte de la Localidad de Chapinero, actualmente no se encuentran comprometidas por los daños identificados. Se desconoce el comportamiento de la estructura ante cargas dinámicas (sismo).
- Si bien no se realiza inspección al interior de la edificación emplazada en el predio P2 de la Calle 93 Bis No.19- 18, en el Sector Catastral Chico Norte de la Localidad de Chapinero, dado que al momento de la visita técnica no había ninguna persona autorizada para permitir el ingreso; se evidencia desde exterior unos daños en un muro de cerramiento localizado al costado occidental los cuales no comprometen la estabilidad global de la edificación, funcionalidad y habitabilidad. Se desconoce el comportamiento de la estructura ante cargas dinámicas (sismo).

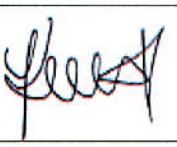
15. RECOMENDACIONES

- A los responsables y/o encargados de la edificación localizada en el predio P1 de la Calle 93 Bis No.19-40, en el Sector Catastral Chico Norte de la Localidad de Chapinero, se reitera la recomendación de adelantar las acciones de mantenimiento y/o reparación de los elementos que presentan daño principalmente del costado oriental y de la zona de semisótano, con el uso de garantizar condiciones de uso adecuadas durante la vida útil del inmueble. Cabe resaltar que, las acciones que se adelanten deben ser efectuadas por el personal idóneo y siguiendo la normativa vigente.
- A los responsables y/o encargados de la edificación localizada en el predio P1 de la Calle 93 Bis No.19-40, en el Sector Catastral Chico Norte de la Localidad de Chapinero, se reitera la recomendación de adelantar las acciones de monitorio constante de las condiciones de estabilidad de la edificación.
- A los responsables y/o encargados de la edificación localizada en el predio de la P2 de la Calle 93 Bis No.19- 18, en el Sector Catastral Chico Norte de la Localidad de Chapinero, se reitera la recomendación de realizar la revisión de los sistemas de drenaje y sistemas de acueducto y alcantarillado a modo de descartar posibles rupturas o filtraciones en los mismos.

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.

- Se recomienda a los a los responsables, propietarios y/o encargados de de la edificación localizada en el predio P1 de la Calle 93 Bis No.19-40, en el Sector Catastral Chico Norte de la Localidad de Chapinero, en el caso de que requieran conocer el estado real de la edificación y las causas detonantes de los daños identificados en algunos sectores de los inmuebles, se recomienda adelantar estudios de patología, vulnerabilidad estructural y/o iteración suelo estructura; este estudio deberá arrojar la metodología pertinente de intervención que permita mitigar y/o retomar las condiciones óptimas estructurales para su comportamiento frente a cargas normales (habituales) de servicio y cargas dinámicas, todo esto garantizando que se cumplan con los requisitos establecidos en la normativa vigente para la cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivas.
- A la Alcaldía Local de Chapinero, de acuerdo con sus respectivas competencias, se reitera adelantar el control urbanístico en el predio P2 de la Calle 93 Bis No.19- 18, en el Sector Catastral Chico Norte de la Localidad de Chapinero, de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 1203 de 2017; con el objetivo de identificar si los daños identificados en el predio P1 de la Calle 93 Bis No.19-40, posiblemente han sido ocasionados por el predio P2.
- 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
Firma:  Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático