DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No 17204
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2022ER4673 Y EVENTO 5394627

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Karen Julieth González Prada				**SOLICITANTE:** Alcalde local Chapinero
CAT:	08	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	12/04/2022	**HORA:**	8:08 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	**P1:** Carrera 11 B No.99-54 **P2:** Calle 100 No.11A-05	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**				X_1:103634.78 Y_1:109603.40 X_2:103618.51 Y_2:109569.26 X_3:103661.90 Y_3:109547.70 X_4:103678.71 Y_4:109582.36	
SECTOR CATASTRAL:	Chico Norte II Sector	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				60 m²	
UPZ:	97-Chico Lago	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				35	
LOCALIDAD:	2-Chapinero	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	1	**MENORES**	0
CHIP:	**P1:** AAA0092MUJZ **P2:** AAA0092MXSK	**PREDIOS EVALUADOS**				2	
AREA INSPECCIONADA:	1.849,8 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-43244	

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

Los predios P1 de la Carrera 11 B No.99-54 y P2 de la Calle 100 No.11A-05, se localizan en el Sector Catastral Chico Norte II Sector de la Localidad de Chapinero. Según los planos normativos de amenaza del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), el predio evaluado no presenta categorización de amenaza media ni alta por movimientos en masa. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

Adicionalmente, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos - SIRE, con relación a los predios inspeccionados se encontró que el IDIGER ha emitido documentos técnicos como producto de la inspección visual y evaluación cualitativa, los cuales pueden ser consultados en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER, (Ver tabla 1).

Tabla 1. Documento emitido por el IDIGER para los predios inspeccionados.

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI-9282	Junio de 2016
DI-12959	Febrero de 2019
DI-16155	Agosto de 2021

De acuerdo a la revisión de antecedentes desde el año 2016 personal del IDIGER ha registrado asentamientos diferenciales en placa de contrapiso a nivel de sótano, grietas en columnas de fachada, en muros de fachada, divisorios, de acceso vehicular; y en elementos no estructurales localizados de la oficina 202, 802 y local 01 del primer nivel del predio de la Carrera 11B No. 99-54; dichos daños se relacionan en los diagnósticos técnicos DI-9282 y DI-12959. Los daños identificados posiblemente fueron ocasionados por asentamientos diferenciales. El documento recomendó la restricción de uso de la oficina 202 y del costado posterior del local 01 del primer nivel del predio de la Carrera 11B No. 99-54, debido al compromiso en la funcionalidad de dichos espacios; adicionalmente se recomendó a la Alcaldía Local de Chapinero verificar las actas de vecindad con el fin de constatar las condiciones de predios de la Carrera 11 B No.99-54 y Calle 100 No.11A-35 aledaños al proyecto constructivo Calle 100 No.11B-19 y garantizar el cumplimiento de la licencia de construcción.

En el diagnóstico técnico DI-16155, relaciona nuevos daños correspondientes a desprendimiento de fachaleta localizada al costado oriental en un área de 6m² del predio de la Carrera 11B No. 99-54, la cual cayó y afectó también la zona de terraza del predio de la Calle 100 No.11A-05, asimismo también relaciona que los daños identificados en diagnósticos anteriores continúan y no han sido reparados. Los daños evidenciados se encuentran relacionados posiblemente con la ausencia de mantenimiento y/o a deficiencias en el anclaje de los elementos de fachada del predio de la Carrera 11B No. 99-54. El documento concluye que la funcionalidad de las zonas de terraza del costado oriental del segundo nivel y costados sur y oriental del local 01 del primer nivel del predio de la Carrera 11B No. 99-54 se encuentran comprometidas; razón por la cual se recomendó la restricción de uso de dichos espacios y de la terraza costado occidental del segundo nivel del predio de la Calle 100 No.11A-05, adicionalmente recomienda las acciones de reparación y de intervención en los elementos y espacios que presentan afectación.

7. LOCALIZACIÓN

Los predios inspeccionados se localizan dentro del polígono que se referencian como se indica en la figura 1 y la tabla 2.

Tabla 2. Dirección y ubicación de los predios evaluados.

Predio	Dirección	CHIP
P1	Carrera 11 B No.99-54	AAA0092MUJZ
P2	Calle 100 No.11A-05	AAA0092MXSK

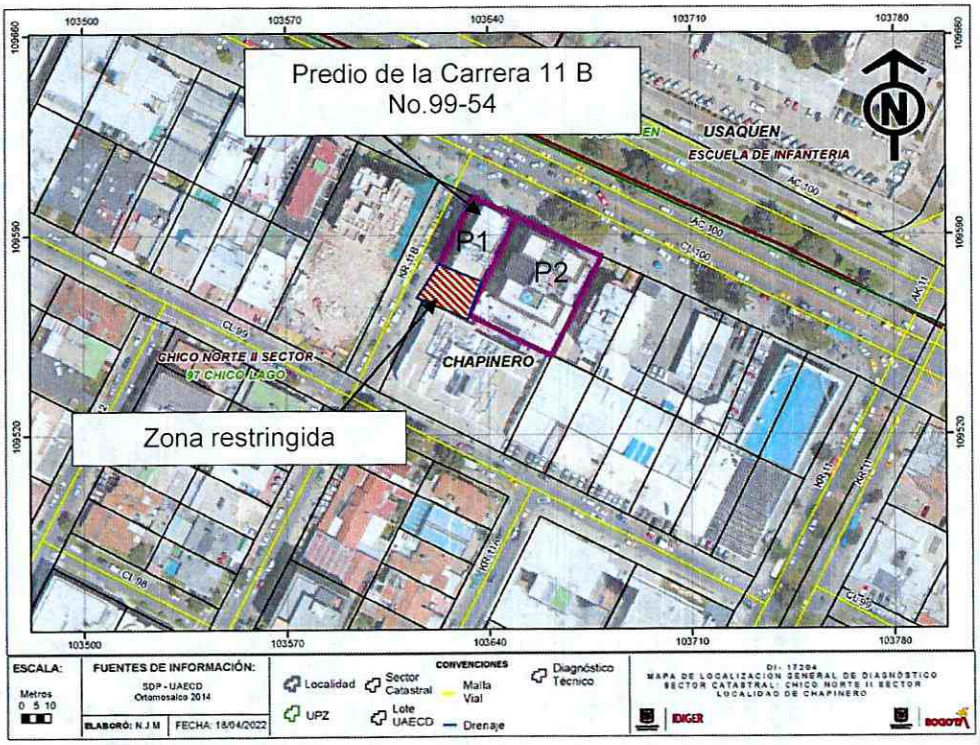


Ilustración 1. Localización de los predios evaluados en el Sector Catastral Chico Norte II Sector de la Localidad de Chapinero.

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 12 de abril de 2022, a los predios que se muestra en la figura 1. El sector inspeccionado corresponde a una zona plana, donde se emplazan edificaciones de uno (01) a doce (12) niveles. El sector evaluado está consolidado urbanísticamente con vías de acceso en buen estado.

El radicado 2022ER4673 solicita inspección al predio P1 de la Carrera 11 B No.99-54 con el fin de "realizar una valoración de riesgo". En el predio mencionado anteriormente se localiza una edificación de nueve (09) niveles y un (01) sótano, para uso de oficinas privadas, construida bajo un sistema estructural en pórticos en concreto y placa de entrepiso del mismo material, (Ver fotografías 1 y 2). Al momento de la inspección visual personal de seguridad y vigilancia permite comunicación telefónica con la administración quien autoriza la inspección a las zonas comunes y sótano; dado que los demás espacios al ser privados están cerrados y no se encuentran las personas encargadas para permitir el ingreso.

De acuerdo con los antecedentes relacionados y tomando como base el Diagnóstico Técnico DI-16155, se pueden indicar lo siguiente:

Terraza costado oriental y local 01 primer nivel

- Los desprendimientos de la zona fachada en un área de aproximada 6m² localizada hacia el costado oriental de la terraza del segundo nivel no han sido reparados, (Ver fotografía 3).
- Se identifica que las grietas de tendencia escalonada y diagonal de aproximadamente 2mm de abertura en elementos no estructurales del costado suroriental de la fachada no han sido reparados, (Ver fotografías 4 a la 8).
- Los daños identificados en el local comercial 01 correspondientes a grietas, fisuras y desprendimientos de recubrimiento del mortero no han sido reparados, (Ver fotografías 9 a la 10).

Es importante resaltar que se realiza inspección a la zona de terraza desde las cámaras de seguridad e inspección desde el exterior al local comercial 01. Actualmente los espacios de la zona de primer nivel restringidos por el IDIGER se encuentran con cinta perimetral y dichos espacios no están en uso.

Adicionalmente se realiza inspección a las demás áreas de la edificación identificando los siguientes daños:

- Se identifican fisuras en muros perimetrales localizados al costado occidental y sur; y en recubrimiento de mortero de columnas y vigas a nivel de sótano, (Ver fotografías 11 a la 14).
- Se evidencian manchas de humedad en muros perimetrales localizados a nivel de sótano, (Ver fotografía 15).
- Se observan dilataciones en muros perimetrales localizados al costado sur y fisuras de tendencia escalonada en muros y en acabados de escalera localizadas en la zona exterior costado suroccidental, (Ver fotografías 16 a la 19).

Posteriormente se intenta realizar inspección al predio P2 localizado al costado oriental del predio P1. En dicho predio se emplaza un edificio de nueve (09) niveles y dos (02) sótanos, construido posiblemente bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado y placa de entrepiso en concreto, (Ver fotografía 20). Durante la inspección visual se intenta realizar inspección al interior del edificio para identificar si se han presentado daños adicionales a los registrados en el Diagnóstico Técnico DI-16155; sin embargo al momento se la visita personal de seguridad y vigilancia informa que no está autorizado el ingreso.

9. POSIBLES CAUSAS

Es posible que los daños identificados en el predio P1, se encuentren relacionados con:

- Asentamientos diferenciales.
- Ausencia de mantenimiento y/o a deficiencias en el anclaje de los elementos de fachada.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO

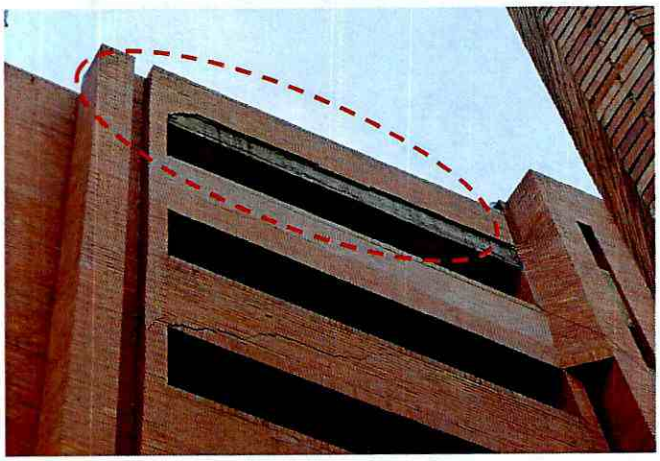


a



b

Fotografías 1 y 2. Fachada predio P1 – (a) costado occidental – (b) costado norte.

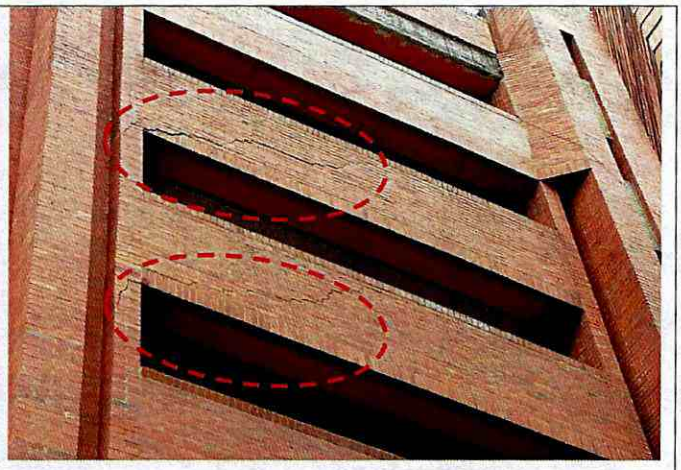


Fotografía 3. Desprendimiento de elementos de fachada en el predio P1 (Tomada del DI-16155 fotografía tomada el 12 de agosto de 2021).



Fotografía 4. Desprendimiento de elementos de fachada en el predio P1 (Fotografía tomada el 12 de abril de 2022).





Fotografías 5 y 6. Daños en elementos no estructurales de la fachada suroriental del predio P1. (Tomada del DI-16155 fotografía tomada el 12 de agosto de 2021).



Fotografía 7. Afectaciones en el costado oriental del local 01 del primer nivel del predio P1. (Tomada del DI-16155 fotografía tomada el 12 de agosto de 2021).



Fotografía 8. Zonas afectadas en la zona de terraza del predio P1 (Tomada del DI-16155 fotografía tomada el 12 de agosto de 2021).



Fotografía 9. Daños en muros no estructurales del local 01 del primer nivel del predio P1. (Tomada del DI-16155 fotografía tomada el 12 de agosto de 2021).



Fotografía 10. Daños en muros no estructurales del local 01 del primer nivel del predio P1. (Fotografía tomada el 12 de abril de 2022).



Fotografía 11. Fisuras en muros perimetrales costado suroccidental zona de recepción predio P1. (Fotografía tomada el 12 de abril de 2022).



Fotografía 12. Zona de sótano predio P1. (Fotografía tomada el 12 de abril de 2022).





Fotografías 13 y 14. Fisuras en muros perimetrales zona de sótano predio P1. (Fotografía tomada el 12 de abril de 2022).



Fotografía 15. Manchas de humedad en muros perimetrales zona de sótano predio P1. (Fotografía tomada el 12 de abril de 2022).



Fotografía 16. Dilataciones muros perimetrales predio P1. (Fotografía tomada el 12 de abril de 2022).



Fotografía 17. Fisuras en muros zona exterior predio P1. (Fotografía tomada el 12 de abril de 2022).



Fotografía 18. Fisuras en muros de cerramiento zona exterior predio P1. (Fotografía tomada el 12 de abril de 2022).



Fotografía 19. Fisuras en muros de cerramiento y acabados de escaleras zona exterior predio P1. (Fotografía tomada el 12 de abril de 2022).



Fotografías 20. Fachada predio P2.

11. DAÑOS

Tabla 3. Daños observados en los predios evaluados.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
P1	Carrera 11 B No.99-54	Pórticos en concreto	Oficinas privadas	9 + 1 sótano	Fuertes
P2	Calle 100 No.11A-05	Pórticos en concreto	Oficinas privadas	9+ 2 sótanos	Se evalúa desde el exterior

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 acciones de reparación e intervenir en los mismos.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas del inmueble localizado en el predio P1 de la Carrera 11 B No.99-54 y desde el exterior se evalúa el predio P2 de la Calle 100 No.11A-05, en el Sector Catastral Chico Norte II Sector 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 del inmueble localizado en el predio P1. Asimismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.
- Recomendación de restricción de uso de la terraza del costado oriental del segundo nivel y restricción de los costados sur y oriental del local 01 del primer nivel del inmueble localizado en el predio P1 de la Carrera 11 B No.99-54, en el Sector Catastral Chico Norte II Sector de la Localidad de Chapinero, (Ver tabla 4).

Tabla 4. Relación de formatos emitidos en atención al radicado 2022ER4673 y evento sire 5394627.

NO. FORMATO	FECHA	NOMBRE A QUIEN SE NOTIFICA	DIRECCIÓN	TIPO DE FORMATO
8390	12 de abril de 2022	Alcaldía local de chapinero	Carrera 11 B No.99-54	Recomendación de restricción de uso de la terraza del costado oriental del segundo nivel y restricción de los costados sur y oriental del local 01 del primer nivel del inmueble.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural global de la edificación localizada en el predio P1 de la Carrera 11 B No.99-54, en el Sector Catastral Chico Norte II Sector de la Localidad de Chapinero, no se encuentra comprometida en la actualidad; sin embargo, de acuerdo a la inspección visual adelantada el 12 de abril se evidencia que no se han implementado las acciones de reparación de los daños relacionados en el diagnóstico técnico DI-16155, razón por la cual la estabilidad estructural y funcionalidad de los elementos de fachada del costado suroriental, y de la terraza del costado oriental del segundo nivel y de los costados sur y oriental del local 01 del primer nivel del predio, se encuentran comprometidas en la actualidad. Se desconoce el comportamiento del inmueble ante cargas dinámicas (sismo).
- No se puede concluir acerca de la estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad de las edificación localizada en el predio P2 de la Calle 100 No.11A-05, en el Sector Catastral Chico Norte II Sector de la Localidad de Chapinero, dado que al momento personal de la empresa de seguridad y vigilancia informa que no tiene autorización para el ingreso al interior del inmueble. Se

realiza inspección desde el exterior sin identificar ningún tipo de daño en los elementos de fachada. Se desconoce el comportamiento de la edificación ante cargas dinámicas (sismo).

15. RECOMENDACIONES

- A la Alcaldía Local de chapinero, desde sus competencias, se recomienda identificar al responsable de la edificación localizada en el predio P1 de la Carrera 11 B No.99-54, en el Sector Catastral Chico Norte II Sector de la Localidad de Chapinero, con el objetivo de que acate la recomendación de restricción de uso de la terraza del costado oriental del segundo nivel y restricción de los costados sur y oriental del local 01 del primer nivel, dado que al momento de la inspección visual no hay ninguna persona autorizada por parte de empresa de seguridad y vigilancia para firmar el formato diligenciado. Adicionalmente se recomienda que dicha restricción se mantenga hasta tanto adelante las acciones de reparación del mismo con el objetivo de garantizar la estabilidad y seguridad de los espacios.

- A los responsables, propietarios y/o encargados de la edificación localizada en el P2 de la Calle 100 No.11A-05, en el Sector Catastral Chico Norte II Sector de la Localidad de Chapinero, en caso de no haberse implementado las acciones de reparación en los daños relacionados en el diagnóstico técnico DI-16155, se recomienda mantener la restricción de uso de la zona de terraza del costado occidental del segundo nivel en un área aproximada de 35m², en caso de haberse realizado las acciones e intervención, se recomienda el mantenimiento rutinario del inmueble.

- Se reitera a los responsables y/o encargados de la edificación localizada en el predio P1 de la Carrera 11 B No.99-54, en el Sector Catastral Chico Norte II Sector de la Localidad de Chapinero, la recomendación relacionada en el diagnóstico técnico DI-16155 referente a 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, adelantar acciones de mantenimiento, reparación y/o mejoramiento de los elementos no estructurales que presentan daños, con el fin de que se garantice en buen comportamiento de esta frente a cargas normales de servicio durante su vida útil. Cabe resaltar que, las acciones que se adelanten deben ser efectuadas por el personal profesional e idóneo, y siguiendo la normativa vigente.

- A los responsables y/o habitantes de la edificación localizada en el predio P1 de la Carrera 11 B No.99-54, en el Sector Catastral Chico Norte II Sector de la Localidad de Chapinero, en el caso de querer conocer el estado actual y real de la estructura allí emplazada, se recomienda adelantar un estudio detallado de ingeniería en donde se analice la patología y vulnerabilidad estructural, de tal forma que permita aplicar las acciones requeridas que se deriven de estos estudios. Cabe mencionar que, las acciones que se adelanten en el predio se deben llevar a cabo por el personal profesional e idóneo, y siguiendo la normativa vigente.

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 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