# DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-18620
# SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
# GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
# RADICADO IDIGER No. 2023ER2337

## 1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **ATENDIÓ:** Sergio Alexander Gómez Nemocón | | | | **SOLICITANTE:** Comunidad |
| **CAT:** | 10 | **MÓVIL:** | Contratada | |
| **FECHA:** | 08 de febrero de 2023 | **HORA:** | 01:00 pm | **VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **DIRECCIÓN:** | CL 65 A # 13 - 10 | **COORDENADA MEDIA ÁREA INSPECCIONADA:** | | X: 101590.83 Y: 106226.46 | | |
| **BARRIO/SECTOR CATASTRAL:** | Chapinero Norte | **ÁREA DIRECTA AFECTADA:** | | 5 m² | | |
| **UPZ:** | 99 – Chapinero | **POBLACIÓN ATENDIDA:** | | 30 | | |
| **LOCALIDAD:** | 02 – Chapinero | **FAMILIAS** | **ADULTOS** | 30 | **MENORES** | 0 |
| **CHIP:** | AAA0091TMLF como referencia | **PREDIOS EVALUADOS:** | | 1 | | |
| **AREA INSPECCIONADA:** | 194 m² | **DOCUMENTO REMISORIO:** | | CR-46681 | | |

## 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

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.

En este sentido, es responsabilidad de todos, adelantar cuando se requieran los análisis de riesgo de detalle 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, para infraestructura, predios y/o sectores involucrados, 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.

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 Sector Catastral Chapinero Norte de la Localidad Chapinero, donde se localiza el predio evaluado, no pertenece a un barrio incluido en el Programa de Legalización y Regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

De acuerdo con el mapa de amenaza por movimientos en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, el predio evaluado no presenta categorización de amenaza ni Media ni Alta por movimientos en masa. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

Revisado el Sistema de Información para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SIRE), con relación a los antecedentes del predio evaluado, se encontró que el IDIGER no ha emitido Conceptos Técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, por lo anterior se indica que, para el predio en comento no se han evaluado los niveles de amenaza, vulnerabilidad y riesgo mediante un Concepto Técnico.

## 7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 1 se muestra la localización de los predios de la CL 65 A # 13 – 10 (predio P1) y de la KR 13 # 66 – 80 (predio P2), Sector Catastral Chapinero Norte, Localidad Chapinero.

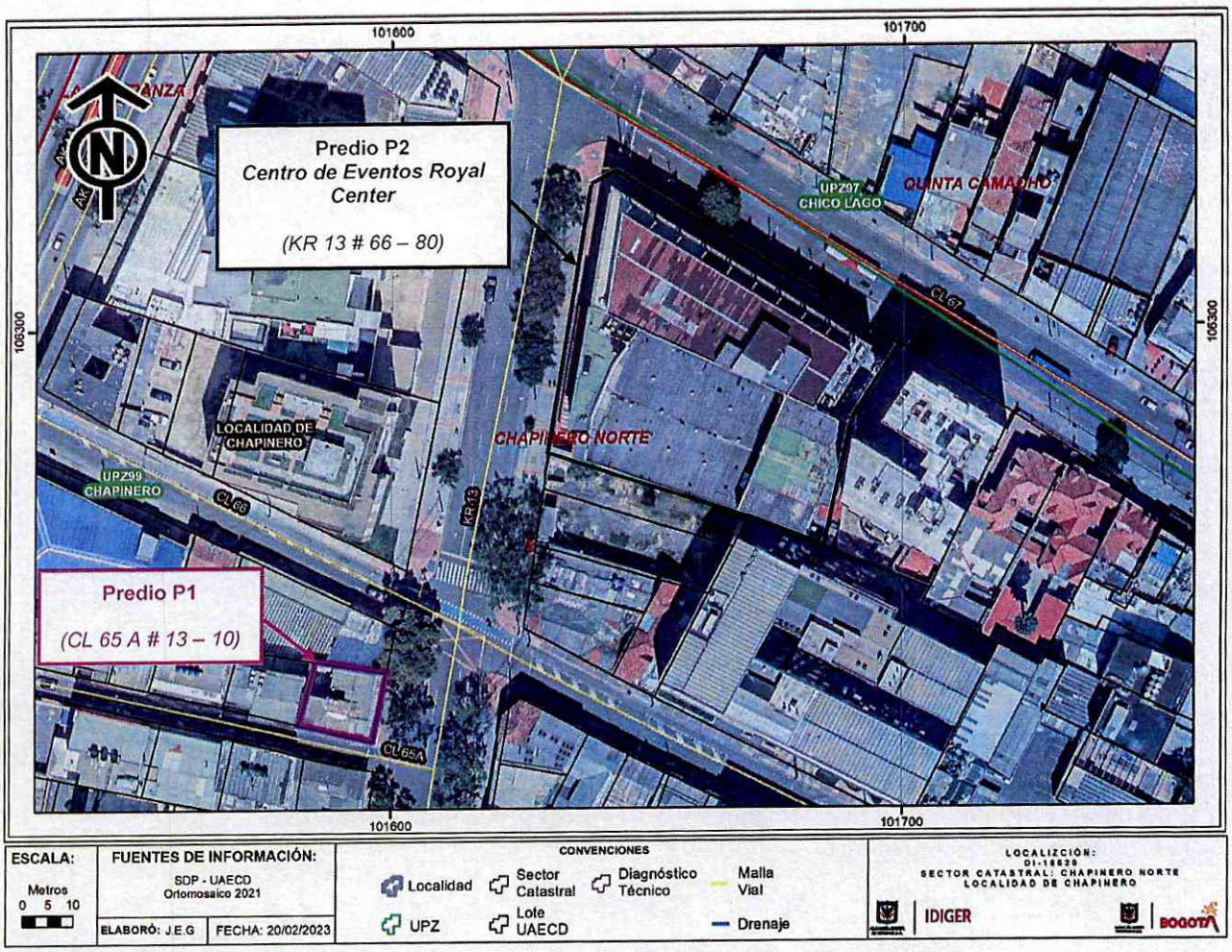



**Figura 1**. Localización general de los predios evaluados

## 8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER el día 08 de febrero de 2023 realizó visita técnica al predio de la CL 65 A # 13 – 10 (predio P1), encontrando que el sector pertenece a una zona de pendiente relativamente baja, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas, donde se emplazan edificaciones hasta de 6 pisos.

En el predio P1, que se localiza al costado noroccidental de la intersección vial de la CL 65 A con KR 13, se emplaza una edificación de 6 pisos construida al parecer bajo un sistema de pórticos en concreto reforzado con placa de entrepiso en este mismo material. En los pisos 1 y 2 se sitúan locales comerciales mientras que en los pisos 3, 4, 5 y 6 se sitúa un apartamento por piso, es decir, un total de 4 apartamentos (ver Fotografía 1). En el piso 3 se sitúa el Apartamento 201, en el piso 4 se sitúa el Apartamento 301, en el piso 5 se sitúa el Apartamento 401 y en el piso 6 se sitúa el Apartamento 501.

Desde el exterior se observa ausencia de mantenimiento de la fachada de la edificación emplazada en el predio P1, relacionada principalmente con manchas, desprendimientos de las fachaletas en arcilla y del mortero de recubrimiento de fachada, y fisuras de tendencia horizontal de aproximadamente 4 mm de abertura que se sitúan a lo largo de la altura media de la placa de entrepiso del piso 5, que corresponde a la única placa de entrepiso con bordes en voladizo sobre las vías de la CL 65 A y de la KR 13 (ver Fotografía 1).

Se realiza inspección al interior de las zonas comunes de la edificación emplazada en el predio P1, observando fisuras puntuales hasta de 2 mm de abertura aproximadamente, de tendencia horizontal en la cara superior de los escalones y de tendencia tanto vertical como horizontal acompañadas por manchas de humedad en la cara interna de muros perimetrales y divisorios (ver Fotografías 2, 3, 4, 5 y 6).

Las personas que atienden la visita indican que la problemática que desean manifestar no corresponde a los daños tipo fisuras que se identifican en los elementos que conforman la edificación emplazada en el predio P1, sino a las fuertes vibraciones que se perciben en esta edificación durante algunos conciertos que se brindan en el Centro de Eventos Royal Center, debido a las fuertes ondas sonoras que allí se emiten, lo cual no es posible corroborar a partir de la inspección visual y cualitativa llevada a cabo.

Finalmente, es importante aclarar que, pese a que en el Radicado IDIGER 2023ER2337 se indica que el Centro de Eventos Royal Center, que se emplaza en el predio de la KR 13 # 66 – 80 (predio P2), es contiguo al predio P1, según verificación realizada en campo y en las bases cartográficas de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, se encontró que los predios P1 y P2 no comparten linderos y se encuentran separados en una longitud recta superior a 50 m, por lo que no corresponden a predios contiguos (ver Figura 1).

## 9. POSIBLES CAUSAS

- Los daños evidenciados a partir de la inspección visual y cualitativa llevada a cabo en la edificación emplazada en el predio de la CL 65 A # 13 – 10 (predio P1) posiblemente están relacionados con ausencia de mantenimiento de los elementos que la conforman.

## 10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



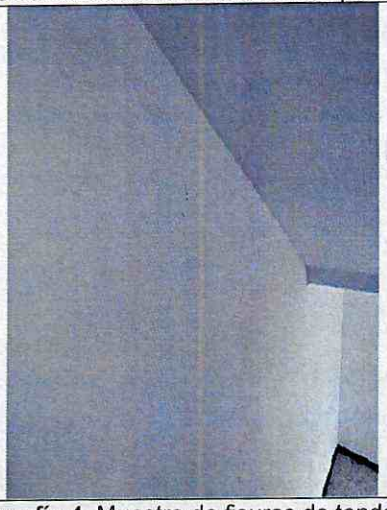
**Fotografía 1.** Fachada de la edificación emplazada en el predio P1



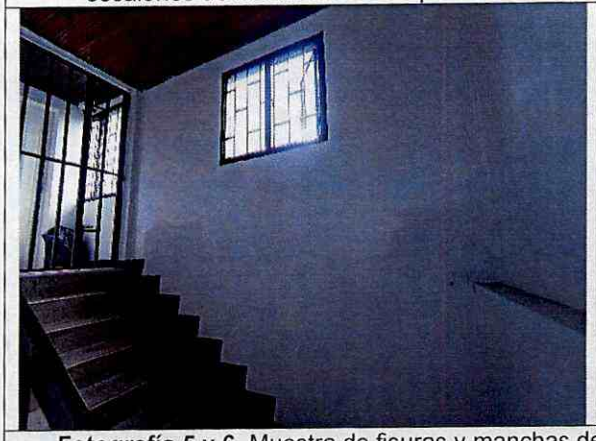
**Fotografía 2.** Muestra de condiciones actuales de zonas comunes de la edificación del predio P1



**Fotografía 3.** Muestra de fisuras en cara superior de escalones de la edificación del predio P1



**Fotografía 4.** Muestra de fisuras de tendencia vertical en muros de la edificación del predio P1





**Fotografía 5 y 6.** Muestra de fisuras y manchas de humedad en muros de la edificación del predio P1

## 11. DAÑOS

**Tabla 1.** Daños observados en los predios evaluados

| PREDIO No. | DIRECCIÓN | TIPO DE ESTRUCTURA | USO | DAÑOS |
|---|---|---|---|---|
| P1 | CL 65 A # 13 – 10 | Pórticos en concreto reforzado | Mixto (Residencial y Comercial) | Leves |

**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 los daños evidenciados en el predio P1.

## 13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de la edificación emplazada en el predio de la CL 65 A # 13 – 10 (predio P1), Sector Catastral Chapinero Norte, Localidad Chapinero.

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

## 14. CONCLUSIONES

- La estabilidad y funcionalidad global de la edificación emplazada en el predio de la CL 65 A # 13 – 10 (predio P1), Sector Catastral Chapinero Norte, Localidad Chapinero, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, por los daños evidenciados. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.

- A partir de la inspección visual y cualitativa llevada a cabo no es posible establecer relación directa entre los daños físicos (fisuras y humedades) observados en la edificación emplazada en el predio de la CL 65 A # 13 – 10 (predio P1), Sector Catastral Chapinero Norte, Localidad Chapinero, y el Centro de Eventos Royal Center que se emplaza en el predio de la KR 13 # 66 – 80 (predio P2).

## 15. RECOMENDACIONES

- A los copropietarios del predio de la CL 65 A # 13 – 10 (predio P1), Sector Catastral Chapinero Norte, Localidad Chapinero, implementar las correspondientes acciones de reparación y mantenimiento periódico y preventivo de los elementos que conforman la edificación allí emplazada, haciendo énfasis en los elementos de fachada, bajo el acompañamiento de personal idóneo, con el propósito de garantizar condiciones de estabilidad y funcionalidad de esta durante su periodo de vida útil.

- Al responsable y/o responsables del predio de la CL 65 A # 13 – 10 (predio P1), Sector Catastral Chapinero Norte, Localidad Chapinero, en el caso de querer conocer el estado actual y real de la edificación allí emplazada, adelantar estudios detallados de patología, vulnerabilidad estructural y geotecnia, que permitan determinar la capacidad y desempeño de la edificación en comento, así como también, determinar el tipo de intervención a implementarse, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la normatividad vigente, para lo cual es posible que se deban tramitar los permisos y licencias respectivos.

- Teniendo en cuenta lo indicado en la solicitud y lo manifestado por las personas que atienden la visita, en cuanto a las vibraciones por ondas sonoras que generan algunos eventos llevados a cabo en el Centro de Eventos Royal Center que se emplaza en el predio de la KR 13 # 66 – 80 (predio P2), Sector Catastral Chapinero Norte, Localidad Chapinero, y que se alcanzan a percibir en la edificación emplazada en el predio de la CL 65 A # 13 – 10 (predio P1), se recomienda a la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, desde el marco de sus competencias y según lo contemplado en la Resolución 627 del 07 de abril de 2006 por parte del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, realizar visita al Centro de Eventos Royal Center y predios aledaños, verificar el cumplimiento de las normativas y reglamentaciones ambientales por parte de los responsables del Centro de Eventos Royal Center, y desarrollar las acciones a las que haya lugar para evitar que se continúen emitiendo fuertes vibraciones por ondas sonoras desde el Centro de Eventos Royal Center sobre las edificaciones aledañas, y para dar respuesta clara y concreta directamente al peticionario sobre las problemáticas ambientales antes mencionadas que al parecer se presentan en el sector.

- A la Alcaldía Local de Chapinero, desde sus competencias, 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 y transeúntes del sector.

## 16. APROBACIONES

| ***16.1 Elaboró*** |
|---|
| Firma: Sergio Gómez<br>Nombre: Sergio Alexander Gómez Nemocón<br>Profesión: Ingeniero Civil |
| *Contratista* |
| ***16.2 Revisó*** |
| Firma: <br>Nombre: Jairo William Torres Becerra<br>Profesional Especializado 222-29 |
| *Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático* |