DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 16830
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2021ER17380

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Iván Mauricio Chaparro Vanegas				**SOLICITANTE:** German Alfredo Garzón Monzón
CAT	15	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	03/12/2021	**HORA:**	18:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 93 Bis No. 19-40	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X: 102512.91 Y: 109191.95		
BARRIO CATASTRAL:	Chico Norte	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			250m^2		
UPZ:	97-Chico Lago	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			70		
LOCALIDAD:	02-Chapinero	**FAMILIAS**	0	**ADULTOS**	70	**MENORES**	0
CHIP:	AAA0094WZRU	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA:	580m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-42401		

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.

3. ACLARACIONES

La gestión del riesgo es responsabilidad de todas las autoridades y de los habitantes del territorio colombiano, en cumplimiento de este mandato, las entidades públicas, privadas y/o comunitarias desarrollarán y ejecutarán los procesos de gestión de riesgos, en el marco de sus competencias, su ámbito de actuación y su jurisdicción. En todo caso los habitantes del territorio nacional, como corresponsables de la gestión de riesgo, actuarán con precaución, solidaridad, autoprotección, tanto en lo personal como en lo de sus bienes, y acatarán lo dispuesto por las autoridades.

En el presente Diagnóstico se evalúan la estabilidad, habitabilidad y funcionalidad de edificaciones ante cargas normales de servicio bajo condiciones actuales y considerando solicitaciones de tipo estático; la evaluación del comportamiento ante cargas dinámicas no está incluida dentro del alcance de la inspección visual, de manera que, el comportamiento de las estructuras evaluadas y del terreno ante solicitaciones dinámicas (sismos) es incierto.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

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 privados.

Tampoco hace parte de la competencia del IDIGER adelantar estudios de detalle de carácter cuantitativo que permitan deducir las causas reales y/o precisas de los daños que pudiesen ser identificados en infraestructura pública y/o privada, ni el comportamiento esperado de una estructura ante cargas dinámicas, ni aprobar estudios, diseños, acciones o procedimientos desarrollados por terceros, encaminados a mitigar condiciones de riesgo que hayan sido identificadas.

Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizada 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. Igualmente, se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones. La información sobre el predio corresponde a la información suministrada y/o recopilada en campo.

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 Chico 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 Sector de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), no presenta categorización de amenaza por movimiento en masa ni categorización de amenaza por inundación por desbordamiento.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

7. LOCALIZACIÓN

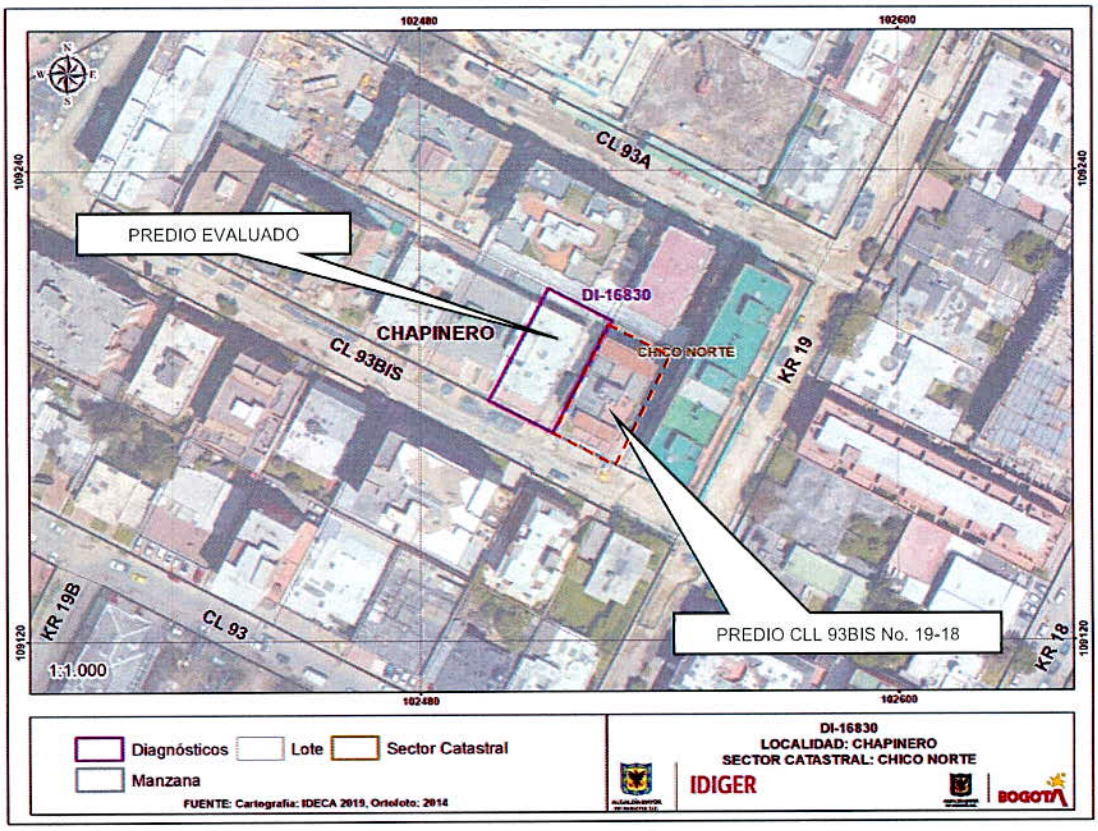


Imagen 1. Localización del pedio de la Calle 93 Bis No. 19-40 en el Sector Catastral Chico Norte de la Localidad de Chapinero.

8. DESCRIPCIÓN

El día 03 de diciembre de 2021, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER realizó visita técnica al predio de la Calle 93 Bis No. 19-40 en el Sector Catastral Chico Norte de la Localidad de Chapinero "Edificio Bahía Chico PH", que corresponde a una edificación de 5 pisos con sótano, construido hace aproximadamente 29 años bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado, donde operan 28 oficinas y 20 parqueaderos. La edificación colinda hacia el costado oriental con el predio de la Calle 93 Bis No. 19-18, donde opera el "Edificio Chico Norte". El predio evaluado se encuentra ubicado en una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas (pavimento flexible), y en donde se emplazan edificaciones de uno (01) a cinco (05) niveles, construidas en su mayoría bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado y mampostería confinada (ver fotografía 1 y 2).

De acuerdo con la información suministrada por el señor Edgar Rubiano, quien atendió la visita, en la zona oriental del sótano del predio evaluado se presenta humedad constante, que se ve reflejada principalmente en el muro perimetral oriental que colinda con el Edificio Chico Norte, tanto en el sótano como en la entrada al sótano (parqueaderos), y de acuerdo a la indicación del señor Rubiano,

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

esta situación se presenta desde hace dos años aproximadamente, escenario que con base en la inspección visual realizada no es posible precisar. De igual manera, la humedad ha avanzado hasta la placa de entrepiso del primer nivel y el muro perimetral suroriental del sótano. Las humedades encontradas al momento de la visita, están ocasionando daños sobre la pintura del sótano y, fisuras leves tanto en la placa de contrapiso, placa de entrepiso del primer nivel y en los muros perimetrales de la zona oriental del sótano del predio evaluado, y en el muro perimetral colindante con el Edificio Chico Norte. En la inspección visual que se llevó a cabo, no se encontró fisura o grieta sobre los elementos estructurales que puedan comprometer la estabilidad estructural del predio a corto plazo, esto evaluándolo de manera cualitativa (ver fotografía 3, 4, 5, 6, 7 y 8).

Vale la pena resaltar, que en el recorrido realizado el 03 de diciembre de 2021, no se pudo ingresar al predio de la Calle 93 Bis No. 19-18 "Edificio Chico Norte", 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

- Los daños que se encuentran en el costado oriental y suroriental del sótano de la edificación ubicada en la Calle 93 Bis No. 19-40 en el Sector Catastral Chico Norte de la Localidad de Chapinero, obedecen posiblemente a humedades generadas por la falta de mantenimiento e impermeabilización de la zona oriental, sur y, en general de los muros perimetrales del sótano, placa de contrapiso y placa de entrepiso de primer nivel, elementos que se identifican en el sótano del predio evaluado.

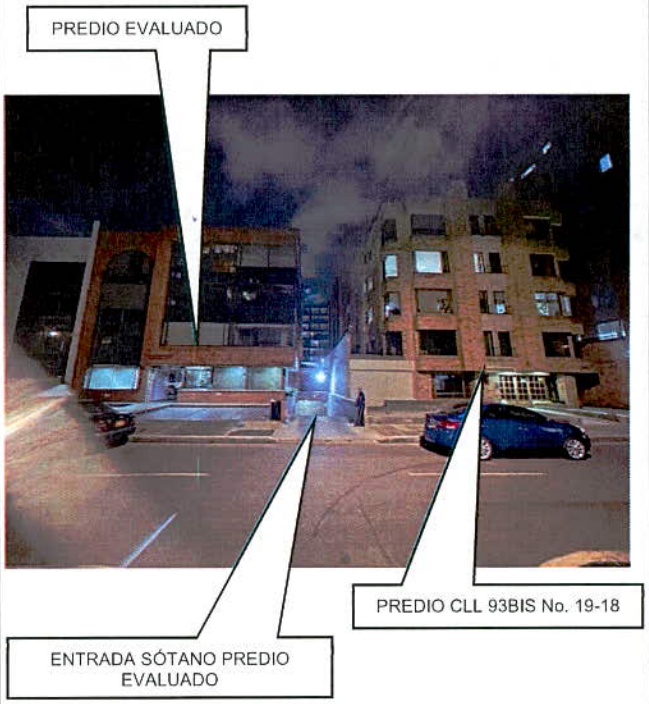
- Los daños que se encuentran en el costado oriental del sótano de la edificación ubicada en la Calle 93 Bis No. 19-40 en el Sector Catastral Chico Norte de la Localidad de Chapinero, obedecen posiblemente a humedades generadas por el mal manejo de las aguas de escorrentía superficial y/o subsuperficial, o por algún daño en el sistema de alcantarillado y/o acueducto que no es posible precisar en la inspección visual realizada, que pueda estarse presentando en el predio ubicado al costado oriental del predio evaluado, ubicado en la Calle 93 Bis No. 19-18.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO





Fotografía 1 y 2. Vista general del predio ubicado en la Calle 93 Bis No. 19-40 en el Sector Catastral Chico Norte de la Localidad de Chapinero.





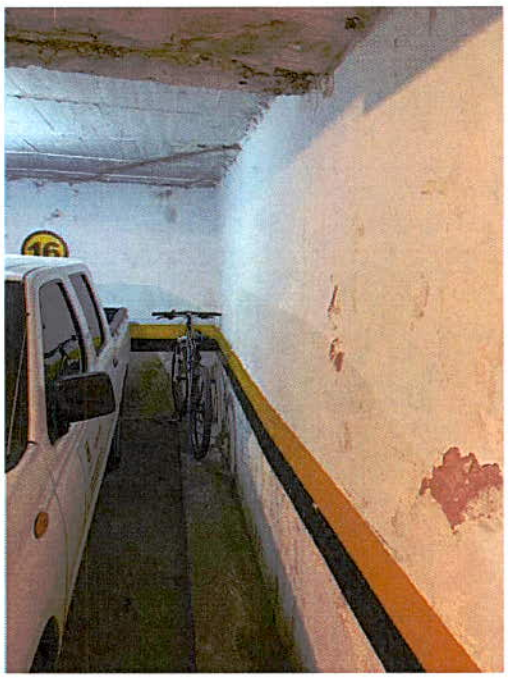
Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071









Fotografías 3, 4, 5, 6, 7 y 8. Evidencia de daños del predio ubicado en la Calle 93 Bis No. 19-40 en el Sector Catastral Chico Norte de la Localidad de Chapinero.

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados sobre el predio evaluado en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	Calle 93 Bis No. 19-40	Pórticos	Oficinas	5	Leves

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

12. RIESGOS ASOCIADOS

- De no adelantarse acciones de revisión y corrección de los daños encontrados que se encuentran en el costado oriental del sótano de la edificación de la Calle 93 Bis No. 19-40 en el Sector Chico Norte de la Localidad de Chapinero, es posible que se presente un aumento de las afectaciones evidenciadas en los elementos no estructurales.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del predio de la Calle 93 Bis No. 19-40 en el Sector Chico Norte de la Localidad de Chapinero. La inspección visual se realizó el día 03 de diciembre del 2021.

- Se dan las recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de la estructura del predio y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de esta. Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural global y funcionalidad de la edificación emplazada en el predio de la Calle 93 Bis No. 19-40 en el Sector Chico 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 Calle 93 Bis No. 19-40 "Edificio Bahía Chico PH" en el Sector Catastral Chico Norte de la Localidad de Chapinero, adelantar acciones encaminadas al mantenimiento y/o reparación de los elementos no estructurales que presentan daños, principalmente las afectaciones evidenciadas al costado oriental y sur del sótano, 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 Calle 93 Bis No. 19-40, 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.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

- A los responsables del predio de la Calle 93 Bis No. 19-18 "Edificio Chico Norte" en el Sector Catastral Chico Norte de la Localidad de Chapinero, adelantar acciones encaminadas a la revisión de los sistemas de drenaje, principalmente los que posiblemente pueden estar afectando de manera directa el sótano del predio ubicado en la Calle 93 Bis No. 19-40. Cabe resaltar que, las acciones que se adelanten deben ser efectuadas por el personal idóneo y siguiendo la normativa vigente.

- A la Alcaldía Local Chapinero, desde el marco de sus competencias y de acuerdo con lo señalado en el numeral 9° Artículo 86 del Decreto 1421 de 1993, lo normado en el Artículo 135 de la Ley 1801 de 201, modificado por el Artículo 10 del Decreto 555 de 2017, Artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1203 de 2017, realizar el correspondiente control urbanístico en el predio de la Calle 93 Bis No. 19-18 "Edificio Chico Norte" en el Sector Catastral Chico Norte de la Localidad de Chapinero, dadas las aparentes afectaciones hacia el predio de la Calle 93 Bis No. 19-40, presuntamente por el mal manejo de los sistemas de drenaje, y de ser necesario se adelanten las actuaciones administrativas del caso.

- 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
16.2 Revisó y aprobó
Firma:_____ Nelson David Millán Delvalle Profesional Especializado 222-23
Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071