DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-14837
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2020ER11711

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Laura Ángela González Ortiz				**SOLICITANTE:** Eduardo Bayón Pardo. Representante Legal Cityparking S.A.S.
CAT	11	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	02 de Octubre de 2020	**HORA:**	8:30 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 93A No 12 – 35 (P1) Carrera 12 No 93 – 57(P2) Carrera 12 No 93 – 43 (P3)	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**		X_1:103137 Y_1:108850 X_2:103169 Y_2:108821 X_3:103157 Y_3:108805		
SECTOR CATASTRAL:	Chico Norte	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**		1500 m^2		
UPZ:	97 – Chico Lago	**POBLACIÓN ATENDIDA:**		2		
LOCALIDAD:	2 – Chapinero	**FAMILIAS**	0 **ADULTOS**	2	**MENORES**	0
CHIP:	AAA0177JRUH (P1) AAA0095LRWF (P2) AAA0095LRXR (P3)	**PREDIOS EVALUADOS**		3		
AREA INSPECCIONADA	2000 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO**		CR-38536		

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

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. 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.

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

Codigo Postal: 111071

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 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. Adicionalmente, los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para los 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 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 privados.

4. ADVERTENCIAS

Para adelantar cualquier intervención en el predio se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaria Distrital de Planeación – SPD, establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

Ante la ocurrencia de cargas dinámicas (sismo, trepidaciones antrópicas, entre otras) las edificaciones evaluadas, pudieren presentar afectaciones que eventualmente pueden comprometer su habitabilidad y estabilidad estructural general y/o parcial. Situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Estructural – Obra Aledaña.

6. ANTECEDENTES

Los predios P1 a P3 se encuentran ubicados en el Sector Catastral Chico Norte de la Localidad de Chapinero. De acuerdo con los planos Normativos de "*Amenaza por Movimientos en Masa*" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT[1], actualizados por la Resolución 1483 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación; el sector donde se localizan los mencionados predios no presenta categorización de amenaza por movimientos en masa.

[1] Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003.

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

Codigo Postal: 111071

Por otra parte, mediante consulta de las bases de datos y sistemas de información geográfica disponibles en la Entidad, se encuentra que el IDIGER ha emitido los siguientes documentos oficiales para los predios P1, P2 y P3:

Tabla 1 Documentos emitidos para los predios evaluados en el presente Diagnóstico Técnico.

Documentos emitidos	Fecha
DI-11850	(17/05/2018)
DI-12248	(28/08/2018)
DI-14406	(24/01/2020)

En mayo de 2018 personal del IDIGER realizó visita técnica al sector donde se localizan los predios objeto de consulta, producto de lo cual se elaboró el Diagnóstico Técnico DI-11850. De acuerdo con este documento, en el predio P1 se realizaba la construcción de una edificación de 11 niveles con sótanos, lo cual posiblemente causo afectaciones al interior de algunas edificaciones aledañas, entre ellas la ubicada en el predio P2 donde funcionaba el local comercial AZULU; una estructura de dos niveles en mampostería simple, donde se observó asentamiento diferencial hacia el costado norte, así como fisuras en cielos rasos y muros divisorios y agrietamientos longitudinales en la placa de entrepiso. No obstante, se concluyó que la estabilidad de dicha edificación no se encontraba comprometida ante cargas normales de servicio.

En agosto de 2018 el IDIGER elaboró el DI-12248, según este documento la edificación emplazada en el predio P2 presentaba grietas de tendencia diagonal y vertical en los muros de cerramiento perimetral, afectaciones en los muros de Dry Wall internos y agrietamientos en las losas de concreto que confirmaban el piso. Adicionalmente, el DI-12248 indica que el predio P3 correspondía a un parqueadero al aire libre, cuyos muros perimetrales en mampostería no presentaba daños. En la parte frontal de dicho predio, sobre el costado sur – oriental, se identificó una construcción de un nivel en mampostería simple, que al parecer presentó agrietamientos en algunos muros que en su momento fueron reparadas. Por lo anterior, se concluyó que la estabilidad y funcionalidad de la edificación emplazada en el predio P2, así como del parqueadero y el restaurante ubicados en el predio P3 no se encontraban comprometidas ante cargas normales de servicio.

En enero de 2020 personal del IDIGER adelantó nueva vista técnica al sector, producto de lo cual se emitió el DI-14406. Este documento que indica que la edificación emplazada en el predio P2 fue demolida y se estaba adelantando la construcción de una nueva edificación de dos niveles. A partir de la inspección visual realizada en tal fecha, el DI -14406 concluye que la estabilidad estructural y habitabilidad de las edificaciones ubicadas en los predios P2 y P3 no se encontraban comprometidas ante cargas normales de servicio.

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 1 se presenta la localización de los predios evaluados en el Sector Catastral Chico Norte de la Localidad de Chapinero.

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Codigo Postal: 111071

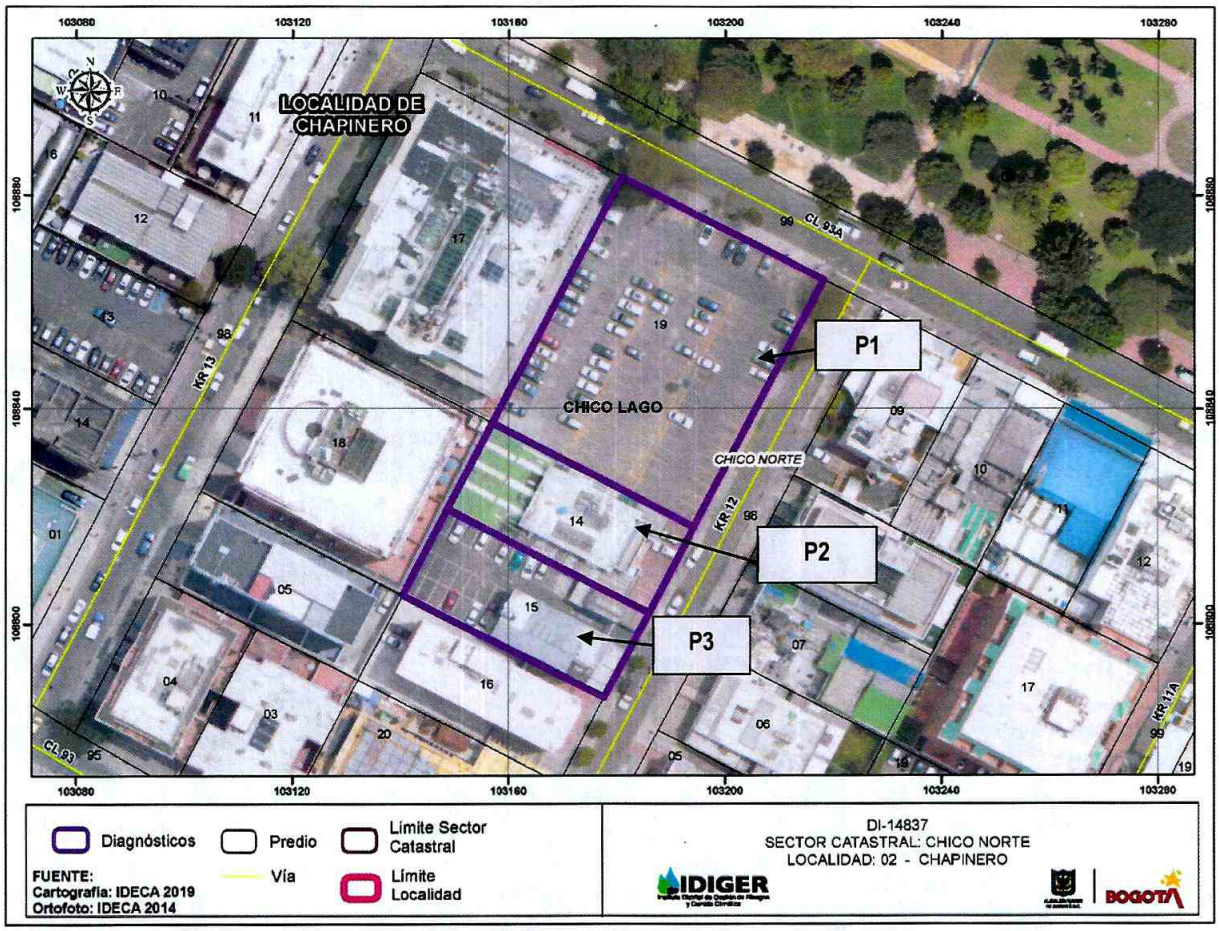


Figura 1. Localización de los predios evaluados en el presente Diagnóstico Técnico.

A continuación, se presenta el listado de los predios evaluados en la presente visita:

Tabla 2. Predios Evaluados.

PREDIO	DIRECCIÓN	CHIP
P1	Calle 93A No 12 – 35	AAA0177JRUH
P2	Carrera 12 No 93 – 57	AAA0095LRWF
P3	Carrera 12 No 93 – 43	AAA0095LRXR

8. DESCRIPCIÓN

El 02 de octubre de 2020, personal del IDIGER adelantó nueva visita técnica a los predios P1, P2 y P3, en compañía del señor Juan Felipe Luque, gerente de Cityparking S.A.S. A continuación, se describen brevemente las condiciones observadas durante la inspección visual, con relación a lo descrito en el DI-14406.

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

Código Postal: 111071

Predio P1

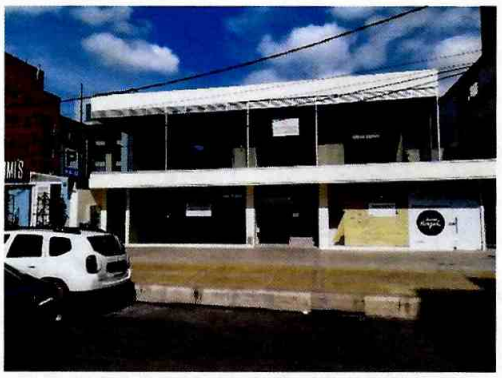
En el predio P1 se emplaza una edificación de 11 niveles y sótanos cuya construcción al parecer finalizó hace aproximadamente un año y medio, (ver Fotografía 1).



Fotografía 1. Vista del predio P1.

Predio P2

En el predio P2, donde antes funcionaba el local AZULU, se emplaza una nueva edificación de dos niveles construida en pórticos de concreto reforzado, con placas de entrepiso y cubierta también elaboradas en este material, (ver Fotografía 2). Al interior de la edificación se observan fisuras de tendencia diagonal en uno de los muros de la escalera, las cuales no superan el milímetro de abertura, (ver Fotografía 3). Se evidencian algunas fistras en la placa de contrapiso y una fisura de tendencia diagonal en uno de los muros de mampostería perimetrales del segundo nivel, (ver Fotografías 4 y 5).



Fotografía 2. Vista del predio P2.



Fotografía 3. En algunos muros se presentan fisuras.

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

Código Postal: 111071



Fotografía 4. En la placa de contrapiso se presentan fisuras.



Fotografía 5. En uno de los muros perimetrales del segundo nivel se presentan fisuras.

Predio P3

En la parte frontal del predio P3, sobre el costado sur – oriental, se identifica la construcción de un nivel que fue descrita en el DI-12248 del 28 de agosto de 2018. Se trata de una estructura construida en mampostería simple, la parte frontal tiene cubierta en perfiles metálicos, sobre la cual se apoyan tejas plásticas, y la parte posterior cuenta con placa de concreto reforzado. Según lo manifiesta el señor Juan Felipe Luque, esta edificación contaba con dos niveles, pero el nivel superior fue demolido, (ver Fotografía 6).



Fotografía 6. Vista del predio P3.

Esta edificación es un local comercial donde al parecer funcionaba una charcutería, pero actualmente la misma se encuentra desocupada. En la edificación se identifican grietas de tendencia horizontal y longitudinal en algunos muros perimetrales, las cuales presentan aproximadamente 3.0 mm de abertura y hasta 1.5 m de longitud. En la placa de contrapiso se evidencian hundimientos en varios sectores, que pueden llegar a superar los 5.0 cm, (ver Fotografías 7 a 9).

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071





Fotografías 7 y 8. Grietas en algunos muros perimetrales de la edificación de un nivel.



Fotografía 9. Hundimientos en la placa de contrapiso.

Hacia el área central del lote se observa la caseta de entrada al parqueadero, la cual está construida en estructura metálica y un conteiner, (Ver Fotografía 10). Según lo manifiesta el señor Juan Felipe Luque, la caseta anterior tuvo que ser demolida debido a las afectaciones que presentaba y la misma fue reemplazada por el mencionado container.



Fotografía 10. Caseta d entrada al parqueadero.

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

Codigo Postal: 111071

En la parte posterior del lote se encuentra el área de parqueadero al aire libre, allí se observan algunos hundimientos y agrietamientos en la placa de contrapiso en concreto. Situación que también se observa en el corredor de entrada a los parqueaderos, (ver Fotografías 11 y 12).





Fotografías 11 y 12. Agrietamientos y hundimientos en algunas zonas del parqueadero.

9. POSIBLES CAUSAS

- Asentamientos Diferenciales, posiblemente asociados por actividad constructiva de edificaciones (Ejecución de obras).

10. DAÑOS

Tabla 3. 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
P1	Calle 93A No 12 – 35	Sin Información	Edificación	Comercial	11	----
P2	Carrera 12 No 93 – 57	Juan Felipe Luque	Edificación	Comercial	2	Leves
P3	Carrera 12 No 93 – 43	Juan Felipe Luque	Edificación	Comercial	1	Moderados

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Incremento de los daños existentes en la edificación de un nivel del predio P3, (local comercial actualmente desocupado).

- Incremento de los agrietamientos y hundimientos existentes en la placa de contrapiso del parqueadero.

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

12. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual de las edificaciones ubicadas en los predios P1, P2 y P3, (ver Figura 1). La inspección visual al predio P1 se realizó desde el exterior.

13. CONCLUSIONES

La estabilidad estructural y funcionalidad de las edificaciones y el parqueadero ubicados en los predios P2 (Carrera 12 No 93 – 57) y P3 (Carrera 12 No 93 – 43), actualmente no se encuentran comprometidas ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.

No es posible concluir acerca de la estabilidad y habitabilidad estructural del predio P1 (Calle 93A No 12 – 35); sin embargo, durante la inspección visual realizada desde el exterior no se identificaron daños en los elementos visibles. Se desconoce el comportamiento de las edificaciones ante cargas dinámicas, por ejemplo, sismos.

14. RECOMENDACIONES

A la Alcaldía Local de Chapinero, desde sus respectivas competencias, dado que posiblemente los daños evidenciados en los predios P2 (Carrera 12 No 93 – 57) y P3 (Carrera 12 No 93 – 43) están asociados con la construcción adelantada en el predio P1 (Calle 93A No 12 – 35), se recomienda realizar los trámites correspondientes con los responsables de dicha construcción con el propósito de garantizar la estabilidad de los elementos que presentan daños. Lo anterior en caso de determinarse que efectivamente las obras causaron o actuaron como detonantes de los daños evidenciados.

A los responsables el proyecto construido en el predio P1 (Calle 93A No 12 – 35), se recomienda tener en cuenta los dispuesto en el artículo 32 del Decreto Distrital 172 de 2014:

"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 que desarrollen actividades en el Territorio Distrital, que puedan significar riesgo de desastre para la sociedad, así como las que específicamente determine el 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 diseñará e implementarán las medidas de reducción del riesgo y planes de emergencia y contingencia que serán de su obligatorio cumplimiento"

En este sentido, 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 las mismas.

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Adicionalmente, a los responsables el proyecto construido en el predio P1 (Calle 93A No 12 – 35), se recomienda acatar lo expuesto en el Decreto 2157 de 20172, reglamentario del Artículo 42 de la Ley 1523 de 2012; por medio del cual se indica que los responsables de las entidades públicas y privadas encargadas de obras civiles que impliquen modificaciones al entorno que puedan ocasionar riesgo de desastre para la sociedad y el ambiente, deberán elaborar el Plan de Gestión del Riesgo de Desastres de las Entidades Públicas y Privadas (PGRDEPP), como mecanismo para la planeación de la gestión del riesgo de desastres, sin que sea necesario presentarlo a consideración del IDIGER. Considerando lo anterior, la responsabilidad de implementar el PGRDEPP, es del representante legal de la entidad, acorde con lo establecido en sus sistemas de gestión. De igual manera el PGRDEPP debe incluir, entre otros aspectos, el análisis específico del riesgo que considere los posibles efectos de eventos de origen natural, socio natural, tecnológico o humano no intencional sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de la misma en su área de influencia de posible afectación, que puedan generar una alteración intensa, grave y extendida en las condiciones normales de funcionamiento.

A la Alcaldía Local de Chapinero, se recomienda dar a conocer el presente Diagnostico Técnico a los responsables y habitantes de los predios evaluados e igualmente, adelantar las acciones administrativas necesarias para verificar el cumplimiento de las recomendaciones impartidas en el presente documento, con el fin de desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones de riesgo en la infraestructura pública y privada del sector.

15. RECOMENDACIONES

15.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Laura Angela González Ortiz Ingeniera Civil – Magister en Ingeniería – Geotecnia
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica- Contratista
15.2 Reviso
Firma:_____ Jairo William Torres Becerra Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

[2] Por medio del cual se adoptan directrices generales para la elaboración del plan de gestión del riesgo de desastres de las entidades públicas y privadas.

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

Código Postal: 111071