DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No.17816
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2022ER13039

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Karen Julieth González Prada				**SOLICITANTE:** Alcalde Local de Chapinero
CAT:	08	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	18/08/2022	**HORA:**	1:45 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	**P1:** Calle 96 No.21-83 **P2:** Calle 95 No.21-84 **P3:** Carrera 23 No.95-46	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X_1:102347.42 Y_1:109695.92 X_2:102410.39 Y_2:109684.28 X_3:102397.95 Y_3:109610.72 X_4:102334.19 Y_4:109619.72		
SECTOR CATASTRAL:	Chico Norte III Sector	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			6 M^2		
UPZ:	97-Chico Lago	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			60		
LOCALIDAD:	02-Chapinero	**FAMILIAS**	25	**ADULTOS**	50	**MENORES**	10
CHIP:	**P1:** AAA0179MMFZ **P2:** AAA0274WENX **P3:** AAA0098WJAF	**PREDIOS EVALUADOS**			3		
ÁREA INSPECCIONADA:	4.846,1 M^2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-44550		

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

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- Deficiencias constructivas y obra aledaña.

6. ANTECEDENTES

En el sector inspeccionado se localiza el predio dela Calle 96 No.21-83, en el Sector Catastral Chico Norte III Sector de la Localidad de Chapinero. De acuerdo con el mapa de amenaza por movimientos en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, los predios evaluados no presentan categorización de amenaza media ni alta por movimientos en masa. Por lo anterior, para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

Por otro lado, revisado el Sistema de Información para la Gestión del Riesgos y cambio climático (SIRE), con relación a los predios Calle 96 No.21-83, Calle 95 No.21-84 y de la Carrera 23 No.95-46, 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 de la Calle 96 No.21-83, Calle 95 No.21-84 y de la Carrera 23 No.95-46

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI-13378	3 de julio de 2019
DI-13401	27 de junio y 6 de julio de 2019
DI-14455	19 y 20 de febrero de 2020

Los diagnósticos técnicos emitidos relacionada daños correspondientes a una grieta en placa inferior de terraza, inclinación ligera de la placa de entrepiso y terraza costado oriental, separaciones de tendencia escalonada en los muros de antepecho zona de terraza del apartamento 203, grietas en muros de depósito, inclinación de muros de cerramiento apuntalados con parales metálicos para el predio de la Calle 96 No.21-83, se inspecciona el predio de la Calle 95 No.21-84 identificando un proyecto constructivos de 9 niveles y 2 sótanos, adicionalmente se inspecciona el predio de la Carrera 23 No.95-46 sin identificar ningún tipo de daño o lesión. Los daños identificados posiblemente se encuentran relacionados con asentamientos diferenciales probablemente generados por las construcciones de los proyectos urbanísticos en los predios Carrera 23 No.95-46 y de la Calle 95 No.21-80. Se concluye que la funcionalidad de la zona verde costado sur, zona de depósito del primer nivel, parqueadero del costado occidental y de la terraza del apartamento 203 del predio de la Calle 96 No.21-83 se encuentra comprometida por los daños identificados, recomendando la restricción de uso de dichos espacios, asimismo recomendó a la alcaldía local de Chapinero identificar si los daños en el predio Calle 96 No.21-83 se encuentran relacionados con la ejecución del proyecto constructivo en el predio Calle 95 No.21-84, y a los responsables de la obra localizada en la Calle 95 No.21-84 realizar los correspondientes análisis de riesgo y medidas de prevención y mitigación.

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	Calle 96 No.21-83	AAA0179MMFZ
P2	Calle 95 No.21-84	AAA0274WENX
P3	Carrera 23 No.95-46	AAA0098WJAF

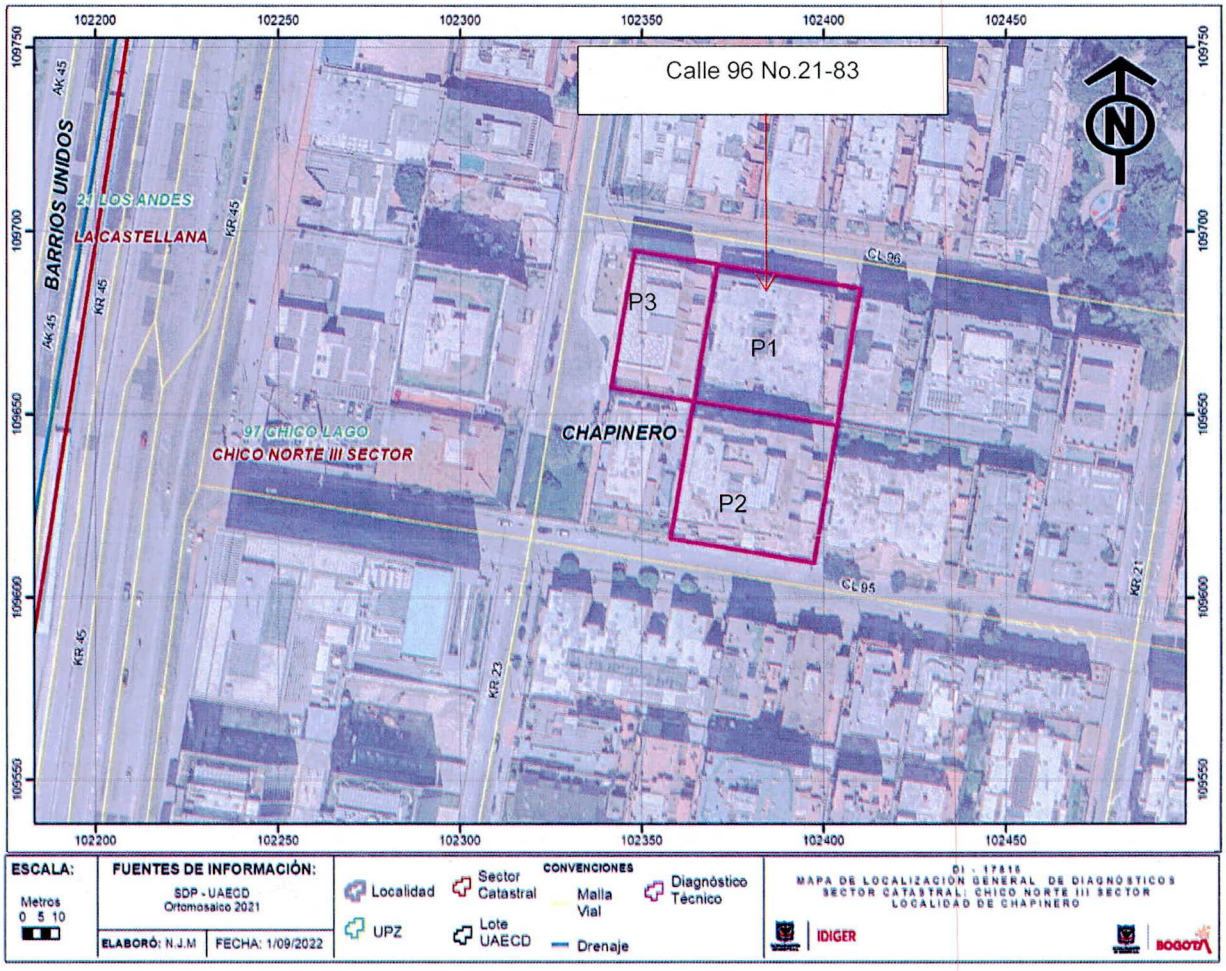


Figura 1. Localización de los predios evaluados en el Sector Catastral Chico Norte III Sector de la Localidad de Chapinero.

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 18 de agosto de 2022, a los predios evaluados. El sector inspeccionado corresponde a una zona de pendiente media, donde se emplazan edificaciones de cuatro (04) a nueve (09) niveles, consolidado urbanísticamente con vías de acceso pavimentadas.

De acuerdo al radicado 2022ER13039 se realiza inspección inicialmente al predio de la Calle 96 No.21-83. En donde se emplaza una edificación de seis (06) niveles, de uso residencial, construida bajo un sistema estructural en pórticos en concreto y placa de entrepiso del mismo material, (Ver fotografías 1 y 2). Se adelanta inspección en compañía del señor Jorge Luis administrador y una residente del inmueble, y de acuerdo con los antecedentes relacionados y tomando como base los Diagnósticos Técnicos DI-13401 y DI-14455.

Las grietas escalonas en el muro de cerramiento colindante con el acceso a los parqueaderos (costado nororiental) fueron reparadas; sin embargo, en la nueva inspección visual se identifica que a pesar de las intervenciones realizadas persisten las inclinaciones y las dilataciones entre vértices del muro, (Ver fotografías 3 a la 10).

- El desnivel sentido oriental y dificultad para abrir y cerrar ventanas en el apartamento 203 persisten, también se identifica que las fisuras en muros de antepecho continúan y no han sido reparadas, (Ver fotografías 11 a la 14).

Adicionalmente, se identifican daños no relacionados en los antecedentes correspondientes a:

- Manchas de humedad en cara inferior de la placa de entrepiso primer nivel zona exterior, (Ver fotografía 15).
- Abombamiento de mampuestos en una sección de $10cm^2$ en muro perimetral costado noroccidental, (Ver fotografía 16).

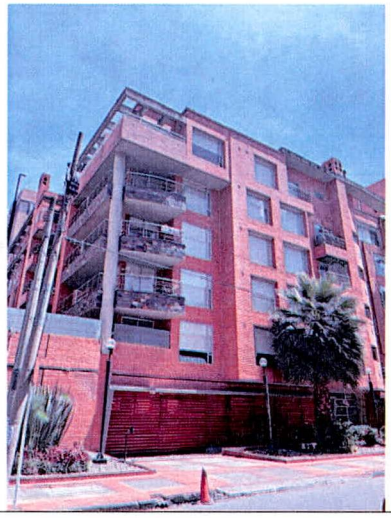
Se evalúan además los predios P2 y P3. En el predio P2 se emplaza una edificación de nueve (09) niveles, de uso residencial, construido bajo un sistema estructural en pórticos en concreto y placa de entrepiso del mismo material, (Ver fotografías 17 a la 19). Según los antecedentes se estaba desarrollando la construcción de un proyecto urbanístico en dicho predio y no se identificaron daños. En esta nueva visita técnica se evidencia que el predio se encuentra totalmente construido y en funcionamiento. Se realiza la inspección en compañía de la administradora del inmueble. Al interior del predio no se identifica ningún tipo de daño o lesión.

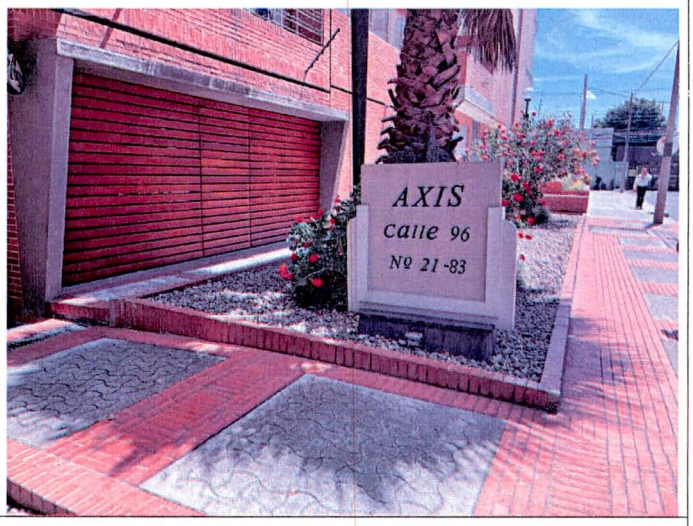
En el predio P3 se emplaza una edificación de siete (07) niveles, de uso residencial, construido bajo un sistema estructural en pórticos en concreto y placa de entrepiso del mismo material, (Ver fotografías 20 y 21). De acuerdo con los antecedentes no se encontraron daños y el inmueble aún no estaba en funcionamiento. En esta nueva visita técnica se evidencia que el predio se encuentra totalmente construido y en funcionamiento. Se intenta realizar inspección al interior del predio, sin embargo, el personal de seguridad del edificio informa que no hay nadie autorizado para permitir el ingreso al interior del inmueble. Se realiza inspección a los elementos de fachada y muros perimetrales sin identificar ningún tipo de daño o lesión.

9. POSIBLES CAUSAS

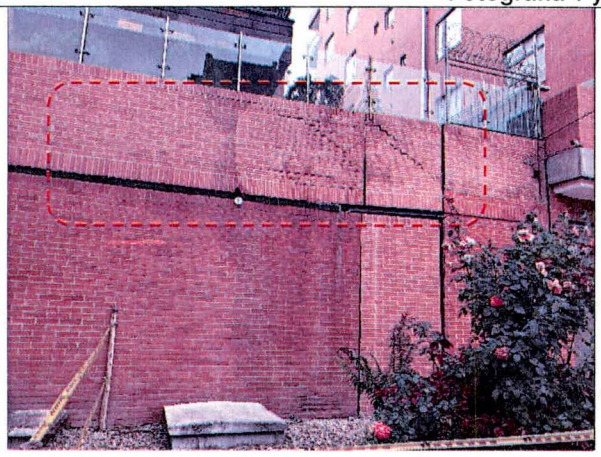
Los daños identificados en el predio P1 posiblemente se encuentran relacionados con deficiencias constructivas y asentamientos diferenciales propios y provocados por proyectos constructivos desarrollados en sector, sumado probablemente a las actividades constructivas desarrolladas en los predios P2 y P3.

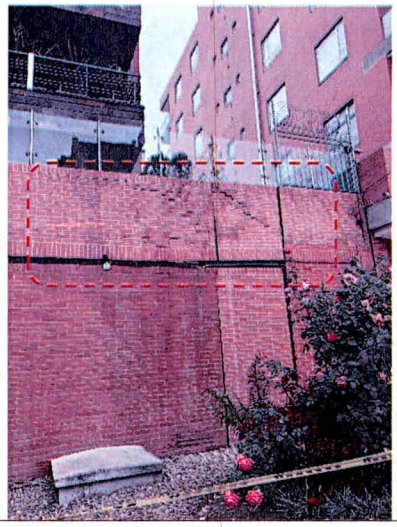
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO





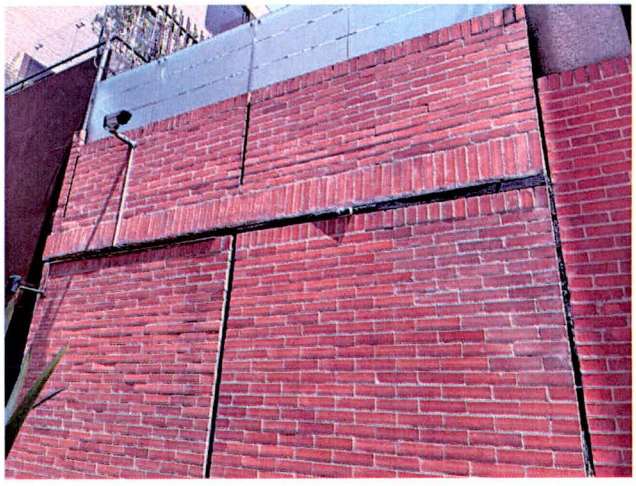
Fotografía 1 y 2. Fachada predio P1.



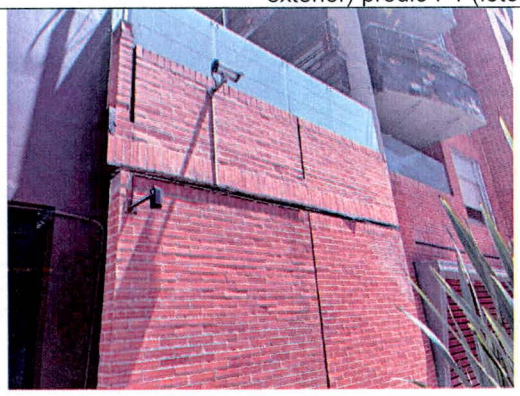


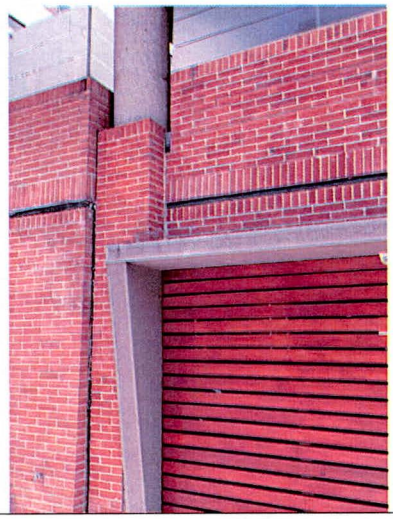
Fotografía 3 y 4. Daños identificados en muro colindante con la zona de acceso parqueadero costado nororiental (costado exterior) predio P1 (fotografía tomada del DI-13401).



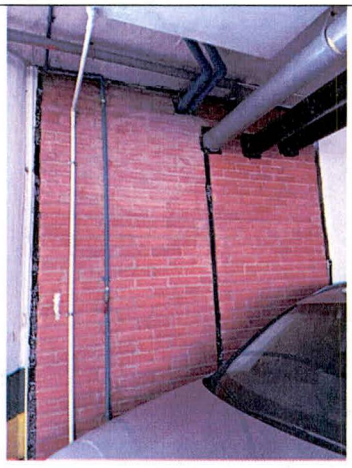


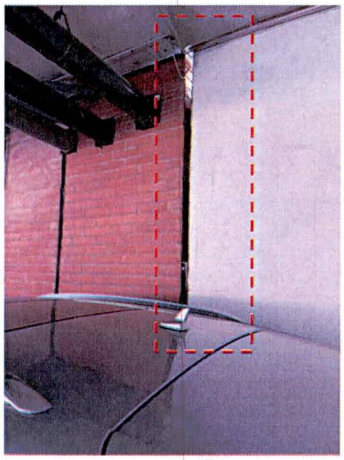
Fotografía 5 y 6. Dilataciones en muro colindante con la zona de acceso parqueadero costado nororiental (costado exterior) predio P1 (fotografía tomada el 18 de agosto de 2022).



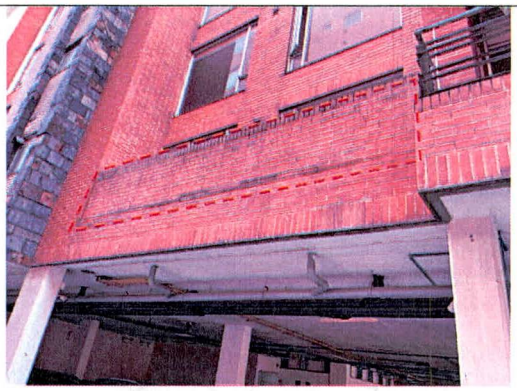


Fotografía 7 y 8. Dilataciones en muro colindante con la zona de acceso parqueadero costado nororiental (zona exterior) predio P1.



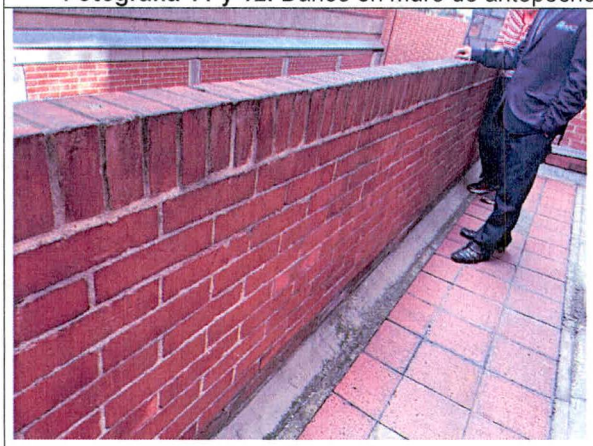


Fotografía 9 y 10. Dilataciones en muro colindante con la zona de acceso parqueadero costado nororiental (zona interior) predio P1.

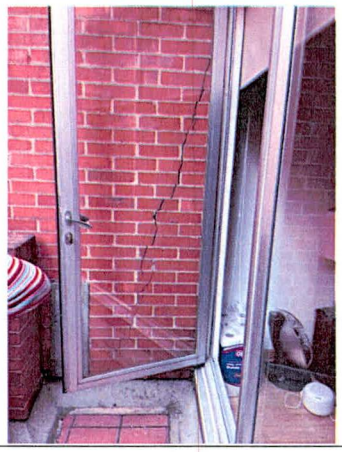




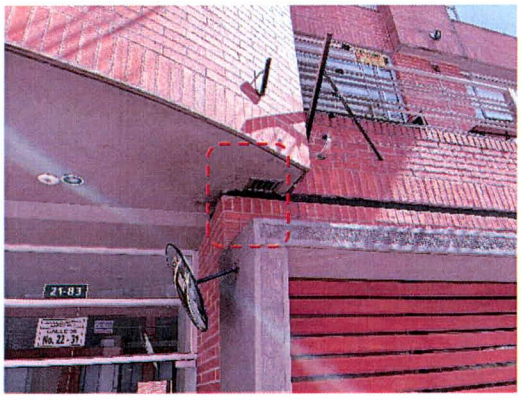
Fotografía 11 y 12. Daños en muro de antepecho zona exterior apartamento 203 costado suroccidental predio P1.



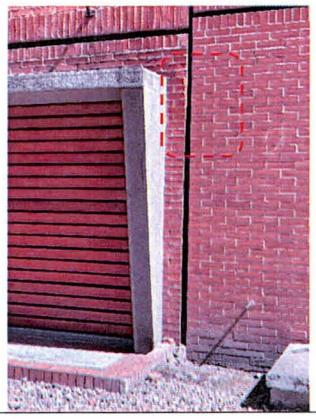
Fotografía 13. Daños en muro de antepecho zona exterior apartamento 203 costado suroccidental predio P1.



Fotografía 14. Fisura en muro perimetral zona exterior apartamento 203 costado suroccidental predio P1.



Fotografía 15. Manchas de humedad en cara inferior de palca de entrepiso primer nivel zona exterior predio P1.



Fotografía 16. Abombamiento de mampuestos muro perimetral costado noroccidental predio P1.





Fotografía 17 y 18. Fachada predio P2.



Fotografía 19. Interior predio P2.



Fotografía 20. Fachada predio P3.



Fotografía 21. Fachada predio P3.

11. DAÑOS

Tabla 3. Daños observados en los predios evaluados.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
P1	Calle 96 No.21-83	Pórticos en concreto	Residencial	6	Leves
P2	Calle 95 No.21-84	Pórticos en concreto	Residencial	9	Se evalúa desde el exterior
P3	Carrera 23 No.95-46	Pórticos en concreto	Residencial	7	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 en los mismos.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas de la edificación "AXIS" localizada en el predio P1 de la Calle 96 No.21-83, adicionalmente desde el exterior se evalúan las condiciones de las edificaciones localizadas en los predios P2 de la Calle 95 No.21-84 y P3 de la Carrera 23 No.95-46, en el Sector Catastral Chico Norte III Sector de la Localidad de Chapinero. Durante la inspección se dan las recomendaciones verbales a la persona que acompaña 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

- De acuerdo a la inspección visual adelantada a la edificación "AXIS" localizada en el predio P1 de la Calle 96 No.21-83, en el Sector Catastral Chico Norte III Sector de la Localidad de Chapinero, actualmente la estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad, no se encuentran comprometidas por los daños identificados y por los posibles asentamientos diferenciales que ha experimentado la edificación. Es importante resaltar que, de no adelantar las acciones necesarias de intervención en los daños identificados, es posible que se presenten aumento de los daños evidenciados, o presentarse nuevos daños los cuales pudiesen comprometer a futuro la estructura. Se desconoce el comportamiento de la edificación ante cargas dinámicas (sismo).

- La estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad de la edificación emplazada en el predio P2 de la Calle 95 No.21-84, en el Sector Catastral Chico Norte III Sector de la Localidad de Chapinero, actualmente no se encuentran comprometidas ante cargas normales de servicio. Es importante resaltar que dicha edificación ya se encuentra totalmente construida y en funcionamiento. Se desconoce el comportamiento de la edificación ante cargas dinámicas (sismo).

- No se puede concluir acerca de la estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad de la edificación emplazada en el predio P3 de la Carrera 23 No.95-46, en el Sector Catastral Chico Norte III Sector de la Localidad de Chapinero, dado que no fue posible hacer la inspección dado que no había nadie autorizado para permitir el ingreso al interior del inmueble; sin embargo, se realiza inspección desde exterior sin identificar daños que pudiesen estar asociados a las actividades constructivas desarrolladas en el predio P2 y P3.

15. RECOMENDACIONES

Se reitera las recomendaciones relacionadas en el DI-14455:

- A la Alcaldía Local de Chapinero, desde sus respectivas competencias, dado que posiblemente los daños evidenciados en la edificación evaluada pueden estar asociados con la ejecución de las obras del proyecto de construcción ejecutado en el predio Calle 95 No.21-84. Y la construcción desarrollada en el predio P3 de la Carrera 23 No.95-46, en el Sector Catastral Chico Norte III Sector de la Localidad de Chapinero, adelantar las acciones correspondientes con los responsables de la construcción, para que realicen las acciones que garanticen la estabilidad de los elementos que presentan daños. Lo anterior en caso de determinarse que efectivamente la construcción, ocasionaron y/o actuaron como detonantes de los daños existentes en la edificación localizada en el predio P1 de la Calle 96 No.21-83.

- A la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, si es el caso desde su respectiva competencia, desarrollar las acciones a las que haya lugar, dadas las afectaciones que se identificaron en las edificaciones evaluadas, lo anterior con el propósito de que los constructores o responsables de los proyectos de construcción ejecutados en

los predios de la carrera 23 No.95-46 y de la calle 95 No.21-80, den solución a los daños identificados en las visitas técnicas mencionadas en el DI-14455.

Adicionalmente se recomienda:

- A los responsables, encargados y/o propietarios de la edificación "AXIS" localizada en el predio P1 de la Calle 96 No.21-83, en el Sector Catastral Chico Norte III Sector de la Localidad de Chapinero, adelantar las acciones de reparación de los daños identificados. Todo esto garantizando que se cumplan con los requisitos establecidos en cumplimiento de la normatividad vigente (Reglamento Colombiano de Construcción Sismoresistente NSR-10) y con el apoyo de personal idóneo.

- A los responsables, encargados y/o propietarios de la edificación "AXIS" localizada en el predio P1 de la Calle 96 No.21-83, en el Sector Catastral Chico Norte III Sector de la Localidad de Chapinero, continuar con el control topográfico periódico del inmueble, el cual permitirán advertir cambios en las inclinaciones que se están presentando hacia el costado sur del inmueble; asimismo, se recomienda gestionar las acciones que haya lugar cuando se obtengan los resultados de dichos monitoreos. Todo esto garantizando que se cumplan con los requisitos establecidos en cumplimiento de la normatividad vigente (Reglamento Colombiano de Construcción Sismoresistente NSR-10) y con el apoyo de personal idóneo.

- A los propietarios y/o encargados de la edificación "AXIS" localizada en el predio P1 de la Calle 96 No.21-83, en el Sector Catastral Chico Norte III Sector de la Localidad de Chapinero, en el caso de que requieran conocer el estado real de las edificaciones y las causas detonantes de los daños identificados en los inmuebles, adelantar las gestiones y/o acciones necesarias para que se desarrollen estudio de vulnerabilidad estructural y/o iteración suelo estructura; estos estudios deberán 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 los responsables de los proyectos urbanísticos desarrollados en los predios P2 de la Calle 95 No.21-84 y P3 de la Carrera 23 No.95-46, en el Sector Catastral Chico Norte III Sector de la Localidad de Chapinero, tener en cuenta el Artículo 32 del Decreto 172 de 2014, concordante con el Artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, donde se señala que 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 en el Territorio Distrital, que puedan significar riesgo de desastre para la sociedad, así como las que específicamente determine el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático- 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 diseñarán e implementarán las medidas de reducción del riesgo y planes de emergencia y contingencia que serán de su obligatorio cumplimiento.

- A los responsables de los proyectos urbanísticos desarrollados en los predios P2 de la Calle 95 No.21-84 y P3 de la Carrera 23 No.95-46, en el Sector Catastral Chico Norte III Sector de la Localidad de Chapinero, Garantizar el cumplimiento del Decreto 172 de 2014, en su Quinta Parte – Responsabilidades Públicas, Privadas y Ciudadanas. De acuerdo a lo estipulado en el Artículo 32, es responsabilidad de quien ejecuta obras, el realizar el respectivo análisis de riesgos y tomar las medidas de prevención y mitigación.

  Es necesario mencionar, que 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 estas.

- A la Alcaldía Local de Chapinero, desde su competencia, dar a conocer el presente documento a los propietarios, responsables y/o encargados de los predios P2 de la Calle 95 No.21-84 y P3 de la Carrera 23 No.95-46, en el Sector Catastral Chapinero Central de la Localidad de Chapinero.

- 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 y aprobó
Firma:_____ Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático