DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No.19359
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2023ER16030

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Karen Julieth González Prada				**SOLICITANTE:** Luisa Juanita Pradilla Ortiz
CAT:	08	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	01/08/2023	**HORA:**	8:55 Am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	**P1:** Carrera 12 No.88-40 **P2:** Carrera 11A No.88-39	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X_1:103070.74 Y_1:108387.81 X_2:103055.26 Y_2:108354.69 X_3:103022.51 Y_3:108371.54 X_4:103029.95 Y_4:108387.21 X_5:103019.53 Y_5:108393.13 X_6:103006.72 Y_6:108419.74		
SECTOR CATASTRAL:	El Chico	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			30 m²		
UPZ:	97-Chico Lago	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			25		
LOCALIDAD:	2-Chapinero	**FAMILIAS**	14	**ADULTOS**	20	**MENORES**	5
CHIP:	**P1:** AAA0096LSNN **P2:** AAA0259OLNX	**PREDIOS EVALUADOS**			2		
ÁREA INSPECCIONADA:	1.985,4 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-49233		

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.

En el radicado 2023ER16030 relacionó la dirección del predio P2 correspondiente a la Carrera 11A No.88-40. Una vez consultadas las bases de información cartográfica disponible en el IDIGER y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD y de acuerdo con lo observado en campo, se pudo constatar que el inmueble objeto de inspección técnica que se ubica en el predio P2 corresponde a la dirección de la Carrera 11A No.88-39, nomenclatura a la que se hará referencia en el presente diagnostico técnico.

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

En el sector inspeccionado se localizan los predios de la Carrera 11A No.88-39 y de la Carrera 12 No.88-40, localiza en el Sector Catastral El Chico de la Localidad de Chapinero Según los planos normativos de amenaza del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), los predios inspeccionados presentan categorización de amenaza baja por movimientos en masa. 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 al predio de la Carrera 12 No.88-40, 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. Documentos emitidos por el IDIGER para el predio de la Carrera 12 No.88-40.

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI-15965	21 de junio de 2021
DI-16275	05 de septiembre de 2021

De acuerdo con los diagnósticos técnicos, se relacionan daños correspondientes a manchas de humedad, filtraciones de agua en muros perimetrales y cara inferior de la palca de entrepiso y el levantamiento de la placa de contrapiso en el predio de la Carrera 12 No.88-40, así como fractura en la jardinera exterior y hundimientos y levantamiento de las losas de concreto en los senderos peatonales costado norte y occidental del inmueble. Los daños identificados en el predio evaluado se encuentran relacionados posiblemente con asentamientos diferenciales propios de la edificación y posible acción radicular de los individuos arbóreos localizados al costado norte del predio. El documento concluye que la estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad de inmueble no se encuentran comprometidas por los daños identificados. Se recomienda a los responsables del predio gestionar las acciones que haya lugar de acuerdo a los resultados que se obtengan de los estudios de ingeniería que se están realizando en el inmueble cumpliendo la normativa vigente, a la Secretaría Distrital de Ambiente, realizar la valoración de los individuos arbóreos localizados al costado norte del "Edificio 89 P.H" localizado en el predio de la Carrera 12 No.88-40 y a la Alcaldía Local de Chapinero, desde su competencia, adelantar las gestiones pertinentes encaminadas al desarrollo de acciones de mantenimiento y mejoramiento de los daños identificados en las losas de concreto de los senderos peatonales.

7. LOCALIZACIÓN

En la Ilustración 1 y tabla 2 se presenta la localización de los predios evaluados.

Tabla 2. Dirección y ubicación de los predios evaluados.

PREDIO	DIRECCIÓN	CHIP
P1	Carrera 12 No.88-40	AAA0096LSNN
P2	Carrera 11A No.88-39	AAA0259OLNX

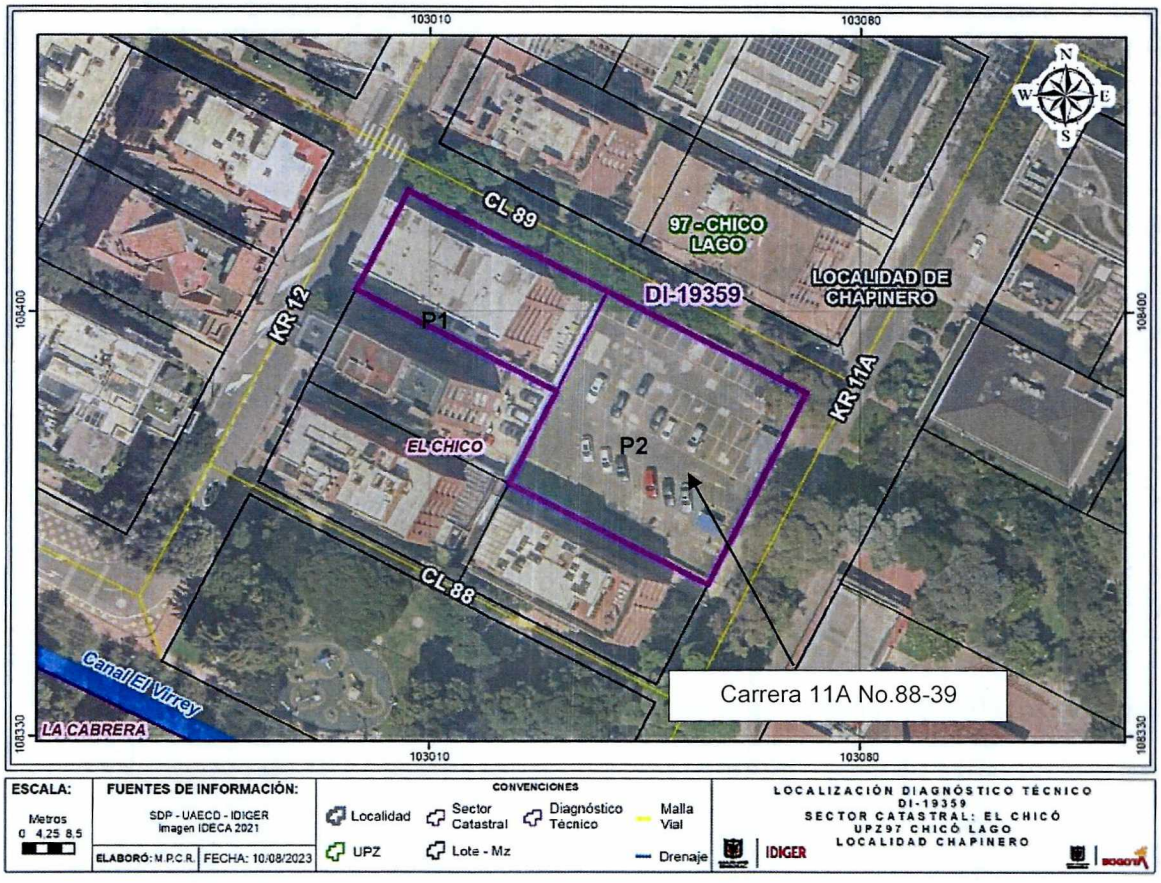


Ilustración 1. Localización del predio evaluado en el Sector Catastral El Chico de la Localidad de Chapinero.

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 01 de agosto de 2023, a los predios que se muestra en la ilustración 1 y tabla 2. El sector inspeccionado corresponde a una zona plana, donde se emplazan construcciones de uno (01) a nueve (09) niveles. El sector evaluado está consolidado urbanísticamente con vías de acceso pavimentadas.

En atención al radicado 2023ER19359 se realiza inspección visual a dos (02) predios, el primero localizado en la Carrera 12 No.88-40 donde se emplaza el "Edificio 89 P.H" y el parqueadero publico emplazado en la Carrera 11A No.88-39. La inspección visual se realiza teniendo en cuenta los daños descritos en el diagnóstico técnico DI-16275, observando lo siguiente:

- El predio P1 se localiza el "Edificio 89 P.H" conformado por una estructura de siete (07) niveles, y un (01) sótano, de uso residencial construido bajo un sistema estructural en pórticos en concreto y placa de entrepiso del mismo material, (Ver fotografía 1 y 2). La visita técnica se realiza en compañía del señor Edgar Hernández Bernal persona encargada de la seguridad del edificio. Se evidencia que se están realizando actividades de reforzamiento a nivel de cimentación;

adicionalmente se observan algunas manchas de humedad en los muros perimetrales del costado oriental a nivel de sótano, (Ver fotografías 7 a la 8). Es importante resaltar que la persona que realiza el acompañamiento a la inspección visual, informa que cuenta las actividades de reforzamiento se vienen realizando desde junio de 2023.

- Los daños identificados en los senderos peatonales localizados hacia el costado norte y occidental del predio evaluado se mantienen igual, dichos daños corresponden a hundimientos y levantamiento de las losas de concreto, (Ver fotografías 9 a la 12).

- Se observa que no se ha adelantado ninguna acción los individuos arbóreos localizados al costado norte del inmueble localizado en el predio P1 y continua la ligera pérdida de verticalidad y falta de poda de los mismo, (Ver fotografías 13 y 14).

Por otro lado, se realiza inspección al predio P2 donde se emplaza un parqueadero público, construido bajo un sistema estructural en mampostería parcialmente confinada, (Ver fotografías 15 y 16). La visita técnica se realiza en compañía de la señora Yesenia Quiceno quien es trabajadora del parqueadero. Se observan daños correspondientes a levantamiento y hundimientos de la carpeta asfáltica hacia el costado noroccidental, y manchas de humedad con depósitos de suciedad en los muros de cerramiento costado occidental, (Ver fotografías 15 a la 21).

9. POSIBLES CAUSAS

Los daños identificados en el predio P1 posiblemente se encuentran relacionados con deficiencias constructivas, ausencia de mantenimiento y posible acción radicular de los individuos arbóreos localizados hacia el costado norte del predio.

Por otro lado, los daños observados en el predio P2 probablemente se encuentran relacionados con asentamientos diferencias y posible acción radicular de los individuos arbóreos localizados hacia el costado norte del predio.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO





Fotografías 1 y 2. Fachada predio P1.





Fotografías 3 y 4. Actividades de intervención a nivel del sótano predio P1.

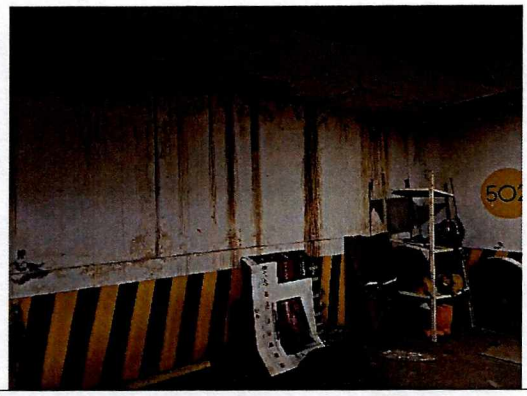




Fotografías 5 y 6. Actividades de intervención a nivel del sótano predio P1.

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.





Fotografías 7 y 8. Manchas de humedad costado oriental a nivel del sótano predio P1.





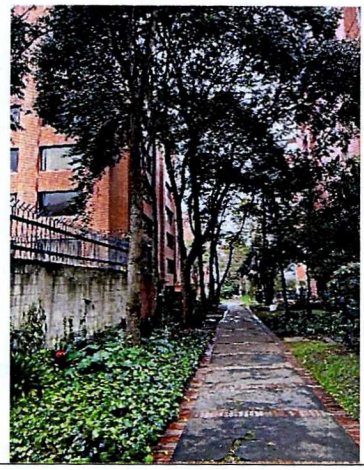
Fotografías 9 y 10. Daños identificados en las losas de concreto del sendero peatonal localizado al costado norte del predio evaluado (Fotografía tomada del diagnsótico DI-16275).





Fotografías 11 y 12. Daños identificados en las losas de concreto del sendero peatonal localizado al costado norte del predio evaluado (Fotografía tomada el 01 de agosto de 2023).





Fotografías 13 y 14. Individuos arbóreos localizados al costado norte de los predios evaluados.





Fotografía 15 y 16. Fachada predio P2.





Fotografía 17. Interior predio P1.





Fotografías 18 y 19. Levantamiento de la carpeta asfáltica costado norte del predio P2.





Fotografías 20 y 21. Manchas de humedad muros de cerramiento costado noroccidental del predio P2.

11. DAÑOS

Tabla 3. Daños observados en los predios evaluados.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
P1	Carrera 12 No.88-40	Pórticos en concreto	Residencial	7 niveles y 1 sótano	Leves
P2	Carrera 11A No.88-39	Mampostería simple	Parqueadero	1	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Aumento de las humedades identificadas a nivel del sótano del predio P1 de no implementar las acciones correspondientes de intervención y/o reparación.
- Aumento de los daños identificados en el predio P2 de no implementar las acciones correspondientes de intervención y/o reparación.
- Aumento de los daños identificados en las losas en concreto localizadas en los senderos peatonales costado norte y occidental del predio P1.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas de los predios P1 de la Carrera 12 No.88-40, P2 de la Carrera 11A No.88-39 y de los individuos arbóreos localizados al costado norte de los inmuebles inspeccionado, en el Sector Catastral de El Chico 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 de los predios y de los individuos arbóreos. Asimismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

14. CONCLUSIONES

- De acuerdo a la inspección visual adelantada al edificio "Edificio 89 P.H" localizado en el predio P1 de la Carrera 12 No.88-40, en el Sector Catastral de El Chico de la Localidad de Chapinero, se evidencia que la estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad del inmueble no se encuentran comprometidas ni por las actividades de reforzamiento que se están desarrollando a nivel de cimentación, ni por las humedades observadas. Se desconoce el comportamiento de la edificación ante cargas dinámicas (sismo).

- La estabilidad estructural y funcionalidad de la construcción donde funciona un parqueadero público emplazado en el predio P2 de la Carrera 11A No.88-39, en el Sector Catastral de El Chico de la Localidad de Chapinero, actualmente no se encuentra comprometida por los daños observados correspondientes a fisuras, grietas, hundimientos y levantamiento de la placa de entrepiso. Se desconoce el comportamiento de la construcción ante cargas dinámicas (sismo).

15. RECOMENDACIONES

En el marco de las funciones establecidas en el artículo 3 del Decreto Distrital 173 de 2014, el IDIGER en su calidad de autoridad técnica en la gestión del riesgo del Distrito Capital, se permite impartir las siguientes recomendaciones, con el ánimo de que sean debidamente asimiladas y acatadas por las autoridades territoriales, entidades públicas y privadas y la comunidad en general, y en consecuencia, se implementen las medidas pertinentes para atender oportunamente las situaciones de riesgo aquí identificadas, dado que la gestión del riesgo es una responsabilidad de TODOS los habitantes del territorio colombiano, según lo establece el artículo 2 de la Ley 1523 de 2012:

- Se recomienda a los responsables, encargados y/o propietarios del "Edificio 89 P.H" localizado en el predio P1 de la Carrera 12 No.88-40, en el Sector Catastral de El Chico de la Localidad de Chapinero, garantizar que todas las actividades de reforzamiento a nivel de cimentación que se está adelantando en el inmueble cuenten con los permisos correspondientes, así como garantizar el cumplimiento de los requisitos establecidos en cumplimiento de la normatividad vigente (Reglamento Colombiano de Construcción Sismoresistente NSR-10) y con el apoyo de personal idóneo.

- Se recomienda a los responsables, encargados y/o propietarios del "Edificio 89 P.H" localizado en el predio P1 de la Carrera 12 No.88-40, en el Sector Catastral de El Chico de la Localidad de Chapinero, gestionar las acciones que haya lugar de acuerdo a los resultados que se obtengan de los estudios de ingeniería que se han realizado en el inmueble; 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.

- Se recomienda al responsable, encargados, y/o propietarios de los predios P1 de la Carrera 12 No.88-40 y P2 de la Carrera 11A No.88-39 en el Sector Catastral de El Chico de la Localidad de Chapinero, 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 del inmueble, adelantar las acciones de reparación de los daños observados y de mantenimiento rutinario de los inmuebles, con el fin de garantizar el buen comportamiento de las estructuras durante su vida útil. Es importante mencionar que todas las acciones de reparación y/o intervención deberán de ser adelantadas garantizando que se cumplan con los requisitos establecidos en la normativa vigente (NSR-10), con el apoyo de personal idóneo; para la cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivas.

- Se recomienda al responsable, encargados, y/o propietarios del edificio "Edificio 89 P.H" emplazado en el predio P1 de la Carrera 12 No.88-40 y el predio P2 de la Carrera 11A No.88-39 en el Sector Catastral de El Chico de la Localidad de Chapinero, adelantar la revisión de las redes internas a modo de descartar alguna fuga o filtración de agua.

- Se reitera a la Secretaría Distrital de Ambiente, desde sea de su competencia, realizar la valoración de los individuos arbóreos localizados al costado norte de los predios P1 de la Carrera 12 No.88-40 y P2 de la Carrera 11A No.88-39, en el Sector Catastral de El Chico de la Localidad de Chapinero, esto con el fin de adelantar las correspondientes actividades de mantenimiento y determinar las acciones requeridas para limitar o evitar los riesgos asociados. Una vez realizada la valoración, dar a conocer la respuesta a los responsables de los predios.

- Se reitera a la Alcaldía Local de Chapinero, desde su competencia, adelantar las gestiones pertinentes encaminadas al desarrollo de acciones de mantenimiento y mejoramiento de los daños identificados en las losas de concreto de los senderos peatonales localizados al costado norte y occidental del "Edificio 89 P.H" localizado en el predio P1 de la Carrera 12 No.88-40, en el Sector Catastral El Chico de la Localidad de Chapinero. Lo anterior, con el propósito de garantizar durante la vida útil del andén condiciones adecuadas de uso de dicha infraestructura.

- 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:_____ Nombre: Iván Camilo Ibagos Vargas Profesional Especializado del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático