DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No.17402
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2022ER7814 y EVENTO 5397441

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Karen Julieth González Prada				**SOLICITANTE:** Martha Teresa Cobos
CAT:	08	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	28/05/2022	**HORA:**	10:25 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	**P1:** Carrera 12 No.90- 42 **P2:** Carrera 11A No.90-43	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X_1:103065.79 Y_1:108534.006 X_2:103058.12 Y_2:108518.58 X_3:103122.67 Y_3:108485.50 X_4:103130.61 Y_4:108501.38	
SECTOR CATASTRAL:	El Chico	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			5 m²	
UPZ:	97-Chico Lago	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			18	
LOCALIDAD:	2-Chapinero	**FAMILIAS**	18	**ADULTOS**	15	**MENORES** 3
CHIP:	**P1:** AAA0096LAZM **P2:** AAA0096LHHK	**PREDIOS EVALUADOS**			2	
ÁREA INSPECCIONADA:	1.310,8 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-43707	

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.

6. ANTECEDENTES

En el sector evaluado se localizan los predios de la Carrera 12 No.90- 42 y Carrera 11A No.90-43, en el Sector Catastral El Chico de la Localidad de Chapinero. De acuerdo con el mapa de amenaza por movimientos en masa a escala 1:5000 elaborados por el IDIGER, los predios evaluados no presentan categorización de amenaza media ni alta por movimientos en masa. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

Adicionalmente revisando el sistema de información para la gestión el riesgo y cambio climático (SIRE) para los predios evaluados, se encontró que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, por lo cual se informa que para dicho sector no se han registrado eventos de emergencia.

7. LOCALIZACIÓN

Los predios inspeccionados se localizan dentro del polígono que se referencian como se indica en la figura 1 y la tabla 1.

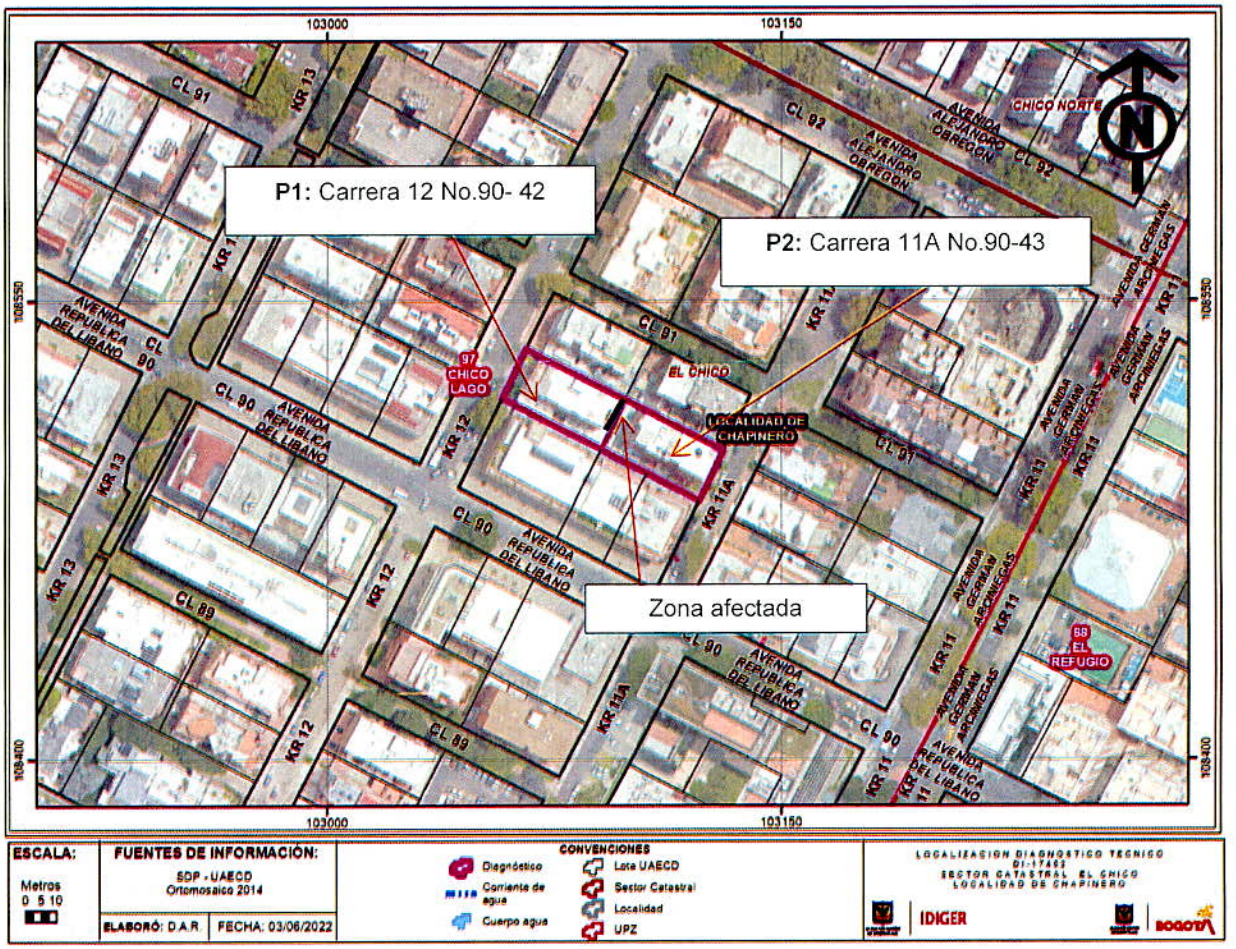


Ilustración 1. Localización de los predios evaluados en el Sector Catastral El Chico de la Localidad de Chapinero.

Tabla 1. Dirección y ubicación de los predios evaluados.

Predio	Dirección	CHIP
P1	Carrera 12 No.90- 42	AAA0096LAZM
P2	Carrera 11A No.90-43	PAAA0096LHHK

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 28 de mayo de 2022, a los predios que se muestran en la figura 1. El sector inspeccionado corresponde a una zona plana, donde se emplazan edificaciones de uno (01) a siete (07) niveles. El sector evaluado está consolidado urbanísticamente con vías de acceso pavimentadas.

Inicialmente se realiza inspección al predio P1 donde se emplaza el "Edificio Jemar 3" conformado por cinco (05) 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). La visita técnica se realiza en compañía de la señora Martha Teresa Cobos quien es la administradora del inmueble. Se identifican daños localizados hacia el costado oriental zona de sótano correspondientes a desniveles de placa de contrapiso, desprendimiento de recubrimiento en viga y columna, fisura de tendencia horizontal en junta de muro y viga; y desprendimiento de secciones de mampuestos del muro de cerramiento de dicho costado, (Ver fotografías 2 a la 10). También se inspecciona la parte superior del muro de cerramiento sin identificar ningún tipo de daño, (Ver fotografía 11 y 12). Es importante resaltar que la señora Martha Cobos informa que en el edificio en los últimos años se ha realizado una serie de reforzamiento estructural a nivel de cimentación correspondientes a pilotaje y que actualmente están realizando control de asentamientos mediante monitoreo topográfico.

Por otro lado, se realiza inspección al predio P2 conformado por 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 13). La inspección se adelanta con el acompañamiento de personal de seguridad del inmueble. Se evalúa primero el muro de cerramiento zona de sótano colindante con el predio P1 donde se observa ligera inclinación hacia el costado occidental, no se evidencia grietas ni fisuras, (Ver fotografía 14). Adicionalmente se identifica en la zona de sótano fracturas en las placas de contrapiso y fisuras de tendencia vertical y diagonal en muros perimetrales costado norte y sur, (Ver fotografías 15 a la 18).

9. POSIBLES CAUSAS

- Los daños identificados en el predio P1 posiblemente se encuentran relacionados con asentamientos diferenciales producidos por el predio P2.
- Los daños identificados en el predio P2 se encuentran asociados posiblemente con asentamientos diferenciales propios y falta de mantenimiento del inmueble.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Fachada predio P1



Fotografía 2. Zona de sótano- parqueaderos (costado oriental) predio P1.





Fotografías 3 y 4. Zona de sótano- parqueaderos (costado oriental) predio P1.





Fotografías 5 y 6. Daños en recubrimiento de columna, viga y muro costado oriental zona de sótano predio P1.





Fotografías 7 y 8. Daños en recubrimiento de columna, viga y muro costado oriental zona de sótano predio P1.





Fotografías 9 y 10. Daños en recubrimiento de columna, viga y muro costado oriental zona de sótano predio P1.





Fotografías 11 y 12. Parte alta de muro de cerramiento costado oriental 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.



Fotografía 13. Fachada predio P2

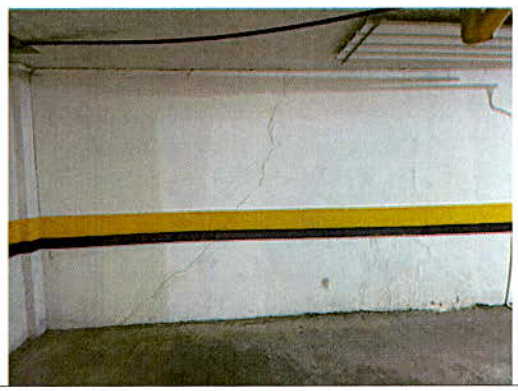


Fotografía 14. Muro de cerramiento costado occidental zona de sótano colindante con el predio P1.





Fotografías 15 y 16. Fracturas en placa de contrapiso zona de sótano predio P2



Fotografía 17. Fracturas en placa de contrapiso zona de sótano predio P2



Fotografía 18. Fisuras en muro perimetral costado sur zona de sótano predio P2

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados en los predios evaluados.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
P1	Carrera 12 No.90- 42	Pórticos en concreto	Residencial	5 pisos + 1 sótano	Moderados
P2	Carrera 11A No.90-43	Pórticos en concreto	Residencial	7 pisos + 1 sótano	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- De no implementarse acciones en el muro de cerramiento localizado al costado oriental del predio P1, se puede presentar la caída parcial de recubrimiento o de las secciones del mismo.

- De no implementarse reparaciones de los daños identificados en el predio P2, se pueden presentar incremento de mismos.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas de las edificaciones emplazadas en los predios P1 de la Carrera 12 No.90-42 y P2 de la Carrera 11A No.90-43, en el Sector Catastral El Chico de la Localidad de Chapinero. Durante la inspección se dan las recomendaciones verbales a las personas que acompaña la visita con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo y condiciones de estabilidad de las edificaciones. Asimismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

- Recomendación de restricción de uso temporal y preventiva del costado oriental zona de sótano parqueaderos 103, 503, 504 y 601 del predio P1 de la Carrera 12 No.90-42, en el Sector Catastral El Chico de la Localidad de Chapinero, (Ver tabla 3).

Tabla 3. Relación de formato emitido en atención al evento SIRE 5397441.

N° FORMATO	FECHA	NOMBRE A QUIEN SE NOTIFICA	TIPO DE FORMATO
9272	28/05/2022	Martha Teresa Cobos	Recomendación de restricción de uso del costado oriental zona de sótano parqueaderos 103, 503, 504 y 601 del predio P1 de la Carrera 12 No.90-42

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural global y habitabilidad del "Edificio Jemar 3" emplazado en el predio P1 de la Carrera 12 No.90-42, en el Sector Catastral El Chico de la Localidad de Chapinero, actualmente no se encuentran comprometidas; sin embargo, la funcionalidad del costado oriental zona de sótano parqueaderos 103, 503, 504 y 601, sí se encuentra comprometida por los daños identificados y ante posible caída de recubrimiento o secciones de muro de cerramiento. Se desconoce el comportamiento de la edificación ante cargas dinámicas (sismo).

- La estabilidad estructural global, habitabilidad y funcionalidad de la edificación localizada en el predio P2 de la Carrera 11A No.90-43, en el Sector Catastral El Chico de la Localidad de Chapinero, actualmente no se encuentran comprometidas por los daños identificados. Se desconoce el comportamiento de la edificación ante cargas dinámicas (sismo).

15. RECOMENDACIONES

- Se recomienda a los responsables, propietarios y/o encargados del Edificio Jemar 3" emplazado en el predio P1 de la Carrera 12 No.90-42, en el Sector Catastral El Chico de la Localidad de Chapinero, acatar la recomendación de restricción de uso del costado oriental zona de sótano parqueaderos 103, 503, 504 y 601, hasta tanto adelante las acciones de reparación del mismo con el objetivo de garantizar la estabilidad y seguridad del predio y del sector. 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.

- A la Administración del Edificio Jemar 3" emplazado en el predio P1 de la Carrera 12 No.90-42, en el Sector Catastral El Chico de la Localidad de Chapinero, se recomienda adelantar las acciones necesarias teniendo encuentra los resultados obtenidos en los monitoreos topográficos que se están realizando en el inmueble. Cabe mencionar que, las acciones que se adelanten en el predio se deben llevar a cabo por el personal profesional e idóneo, y siguiendo la normativa vigente.

- Se recomienda a los responsables, propietarios y/o encargados del edificio emplazado en el predio P2 de la Carrera 11A No.90-43, en el Sector Catastral El Chico de la Localidad de Chapinero, implementar acciones de intervención y reparación en los daños identificados en el inmueble. Asimismo se recomienda realizar un monitorio permanente para realizar un control de asentamientos que posiblemente se está presentando en el inmueble. Dichas 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.

- A los propietarios y/o encargados del edificio emplazado en el predio P2 de la Carrera 11A No.90-43, en el Sector Catastral El Chico de la Localidad de Chapinero, en el caso de que requieran conocer el estado real de la edificación y las causas detonantes de los daños identificados en algunos sectores de la edificación, se recomienda adelantar las gestiones y/o acciones necesarias para que se desarrollen estudio de vulnerabilidad estructural y/o iteración suelo estructura; este estudio deberá 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 la Administración del Edificio Jemar 3" emplazado en el predio P1 de la Carrera 12 No.90-42 y la administración del edificio emplazado en el predio P2 de la Carrera 11A No.90-43, en el Sector Catastral El Chico de la Localidad de Chapinero, dar a conocer el presente documento a los propietarios y/o residentes de los inmuebles.

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