DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No.18862
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2023ER6073

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Karen Julieth González Prada				**SOLICITANTE:** José Jorge Galvis
CAT:	08	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	11/04/2023	**HORA:**	1:00 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 12 No.79-19	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X_1:102457.81 Y_1:107568.59 X_2:102451.26 Y_2:107554.98 X_3:102491.46 Y_3:107529.56 X_4:102499.75 Y_4:107530.15		
SECTOR CATASTRAL:	Espartillal	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			50 m²		
UPZ:	7-Chico Lago	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			20		
LOCALIDAD:	02-Chapinero	**FAMILIAS**	7	**ADULTOS**	18	**MENORES**	2
CHIP:	AAA0097SULW	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
ÁREA INSPECCIONADA:	714,9 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-47625		

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

El predio de la Carrera 12 No.79-19 se localiza en el Sector Catastral Espartillal de la Localidad de Chapinero. Según los planos normativos de amenaza del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), el predio inspeccionado presenta categorización de amenaza baja 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 el predio de la solicitud, 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

En la ilustración 1 se presenta la localización del predio evaluado.

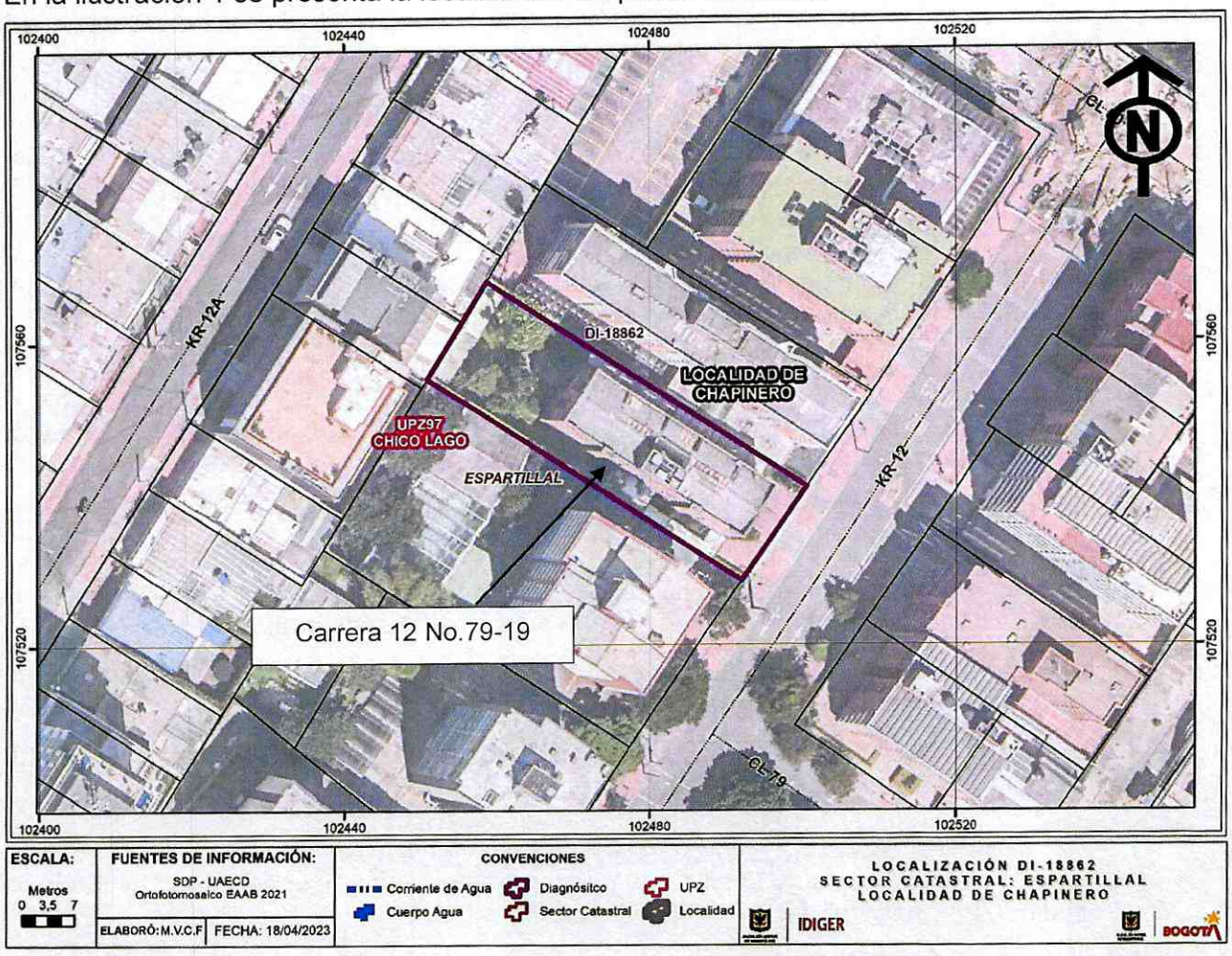


Ilustración 1. Localización del predio evaluado en el Sector Catastral Espartillal de la Localidad de Chapinero.

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 11 de abril de 2023, al predio que se muestra en la figura 1. El sector inspeccionado corresponde a una zona plana, donde se emplazan construcciones de dos (02) a siete (07) niveles. El sector evaluado está consolidado urbanísticamente con vías de acceso pavimentadas.

En el predio evaluado se localiza el "Edificio Manitoba", conformado por una estructura principal (costado norte) de cinco (05) niveles, con un (01) semisótano, de uso residencial; y una estructura anexa en el costado sur de un (01) nivel, que sirve como recepción y pasillo de acceso a los apartamentos. El predio esta construido en pórticos en concreto y placa de entrepiso del mismo material, (Ver fotografías 1 y 2). La inspección visual se realiza en compañía de la señora Diana Galvis quien es hermana del señor José Jorge Galvis Gutiérrez Administrador del inmueble y

solicitante del radicado 2023ER6073. Durante la inspección se observan los siguientes daños tanto en zonas exteriores, comunes y a nivel de semisótano:

Zonas exteriores:

- En los elementos de fachada se observan grietas de tendencia escalonad en mampuestos de aproximadamente 30cm de longitud y hasta 2cm de abertura, (Ver fotografías 3 y 4).
- Se identifican grieta de tendencia escalonada de aproximadamente 1m de longitud y hasta 1cm de abertura en masetas de la zona de jardín exterior costado oriental, (Ver fotografía 5).

Zonas comunes:

- Se observa una fisura de tendencia diagonal de aproximadamente 80cm de longitud y 1.5mm de abertura localiza en muro perimetral costado sur (estructura anexa), (Ver fotografía 6).
- Se observan fisuras en acabados de cubierta de la estructura anexa, de tendencia longitudinal de hasta 2m de longitud y 1.5m de abertura, (Ver fotografías 7 y 8). Adicionalmente se evidencia, que se ha instalado un drywall como acabado de cubierta de dicha estructura anexa, el cual presenta unas separaciones de hasta 5cm de abertura, (Ver fotografía 9).
- Se identifican manchas de humedad, descascaramiento de pintura localizadas en muros interiores y perimetrales de la estructura principal, (Ver fotografías 10 a la 12).
- Se observan fisuras de tendencia horizontal de hasta 60cm de longitud y 1mm de abertura localizadas en muros interiores de la estructura principal, (Ver fotografías 13 a la 14).
- Se identifican grietas y manchas de suciedad en muros de cerramiento costado suroccidental de aproximadamente 1m y 7mm de abertura, (Ver fotografías 15 a la 17).
- Se identifican dilataciones de la estructura principal localizada al costado norte y la estructura anexa localizada al costado sur, (Ver fotografía 18).

Semisótano:

- Se observan inclinaciones de la placa de contrapiso, así como algunas fisuras de tendencia longitudinal, (Ver fotografías 19 a la 21).
- Se evidencian manchas de humedad en cara inferior de la placa de entrepiso acompañadas de descascaramiento de pintura, (Ver fotografías 22 a la 24).
- Hacia el costado noroccidental se observa un apuntalamiento metálico, según lo informado en llamada telefónica con el señor José Jorge Galvis Gutiérrez, fue instalado hace algunos meses por un propietario de un apartamento, (Ver fotografías 25 y 26).
- Se observan fisuras y grietas de tendencia escalonada, diagonal y horizontal de entre 5mm y 1cnm de abertura aproximadamente y de entre 40cm hasta 2m de longitud, localizadas en muros perimetrales y divisorios, (Ver fotografías 27 a la 29).

De manera general se evidencia inclinación pronunciada de la estructura principal hacia el costado norte, y de acuerdo con la inspección visual se perciben que dichas inclinaciones son antiguas. Por otro lado, no se puede ingresar al interior de los apartamentos, dado que de acuerdo con lo manifestado por personal de vigilancia del inmueble no se encuentra quien lo permita al momento de la visita técnica.

9. POSIBLES CAUSAS

Los daños identificados en el predio evaluado, posible se encuentran relacionados con ausencia de mantenimiento, deficiencias constructivas y asentamientos diferenciales.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO





Fotografías 1 y 2. Fachada predio evaluado.





Fotografías 3 y 4. Grietas en elementos de fachada predio evaluado



Fotografía 5. Grieta en masetas zona exterior del predio evaluado.



Fotografía 6. Fisuras en muro perimetral costado sur predio evaluado.





Fotografías 7 y 8. Fisuras en drywall acabados de cubierta zona de ingreso apartamento predio evaluado.



Fotografía 9. Separaciones en drywall en acabados de cubierta zona de ingreso apartamento predio evaluado.

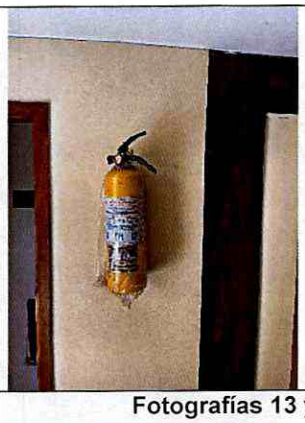


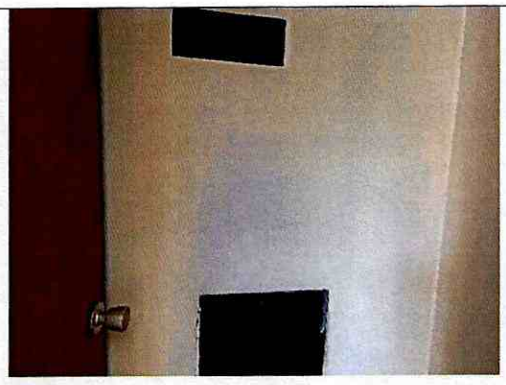
Fotografía 10. Manchas de humedad y descascaramiento muros interiores predio evaluado.





Fotografías 11 y 12. Manchas de humedad en muros perimetrales predio evaluado.





Fotografías 13 y 14. Fisuras en muros interiores predio evaluado.





Fotografías 15 y 16. Grietas y manchas de suciedad en muros de cerramiento costado suroccidental predio evaluado.



Fotografía 17. Grietas y manchas de suciedad en muros de cerramiento costado suroccidental predio evaluado.



Fotografía 18. Dilataciones estructura de ingreso costado sur con la torre de apartamentos predio evaluado.



Fotografía 19. Semisótano zona de parqueaderos predio evaluado.



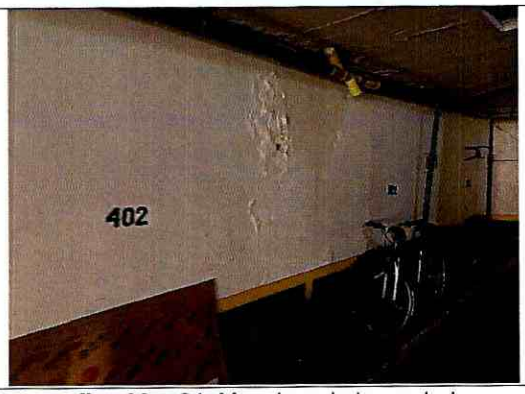
Fotografía 20. Inclinaciones de la placa de contrapiso en zona de semisótano zona de parqueaderos predio evaluado.



Fotografía 21. Inclinaciones de la placa de contrapiso en zona de semisótano zona de parqueaderos predio evaluado.



Fotografía 22. Manchas de humedad en cara inferior de placa de entrepiso en zona de semisótano zona de parqueaderos predio evaluado.



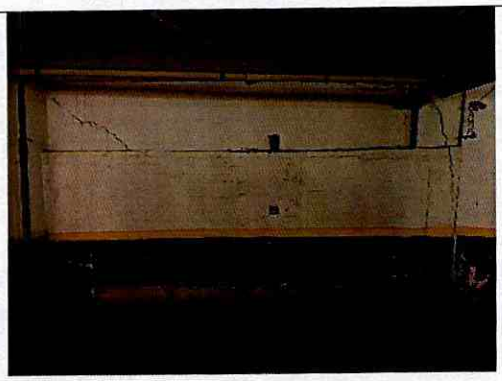


Fotografías 23 y 24. Manchas de humedad en cara inferior de placa de entrepiso en zona de semisótano zona de parqueaderos predio evaluado.





Fotografías 25 y 26. Apuntalamiento metálico costado norte en zona de semisótano zona de parqueaderos predio evaluado





Fotografías 27 y 28. Fisuras y grietas en muros perimetrales en zona de semisótano zona de parqueaderos predio evaluado



Fotografía 29. Fisuras y grietas en muros perimetrales en zona de semisótano zona de parqueaderos predio evaluado

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en el predio evaluado.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
P1	Carrera 12 No.79-19	Pórticos en concreto	Residencial	1, 5 niveles y 1 semisótano	Leves

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 evaluado de no implementar las acciones correspondientes de intervención y/o reparación de los mismos.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas del "Edificio Manitoba" emplazado en el predio de la Carrera 12 No.79-19, en el Sector Catastral Espartillal 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 predio. Asimismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

14. CONCLUSIONES

- De acuerdo con la inspección visual adelantada al "Edificio Manitoba" emplazado en el predio de la Carrera 12 No.79-19, en el Sector Catastral Espartillal de la Localidad de Chapinero, actualmente la estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad de la edificación no se encuentra comprometida por los daños observados. Se desconoce el comportamiento de la edificación 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:

- A los responsables, encargados y/o propietarios del "Edificio Manitoba" emplazado en el predio de la Carrera 12 No.79-19, en el Sector Catastral Espartillal de la Localidad de Chapinero se recomienda adelantar las acciones de intervención y/o reparación los daños evidenciados. 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 los responsables, encargados y/o propietarios del "Edificio Manitoba" emplazado en el predio de la Carrera 12 No.79-19, en el Sector Catastral Espartillal de la Localidad de Chapinero, se recomienda en caso de que requieran conocer el estado actual del inmueble y las causas de los daños observados, realizar un estudio detallado de vulnerabilidad y/o estudio de iteración suelo-estructura para determinar la capacidad y desempeño de las estructuras y la cimentación que conforma las mismas. Dichos estudios deben determinar el tipo de intervenciones a implementar en la estructura y la cimentación para llevarla a los niveles de seguridad requeridos, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No.926 del 19 de marzo de 2010, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, de acuerdo con la normatividad vigente, para lo cual se debe tramitar los permisos y licencias respectivos. Estudios que deben ser adelantados por los responsables del "Edificio Manitoba", con el propósito de garantizar durante la vida útil del mismo condiciones adecuadas para su uso.
- A los responsables, encargados y/o propietarios del "Edificio Manitoba" emplazado en el predio de la Carrera 12 No.79-19, en el Sector Catastral Espartillal de la Localidad de Chapinero, se recomienda realizar un monitoreo de las condiciones de las estructuras con el fin de advertir condiciones que pudiesen generar alguna condición de riesgo.
- 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: Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático