DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-18448
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2022ER22729
EVENTO SIRE No. 5408191

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Iván Mauricio Chaparro Vanegas				**SOLICITANTE:** José David Gómez López – Gerente Inmobiliario Éxito Ltda.
CAT	15	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	12/12/2022	**HORA:**	16:15	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 52B No. 4-39	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X_1: 101787.40 Y_1: 104674.88 X_2: 101780.03 Y_2: 104668.00 X_3: 101789.12 Y_3: 104652.70 X_4: 101840.05 Y_4: 104661.43	
BARRIO CATASTRAL:	Pardo Rubio	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			38 m²	
UPZ:	90 – Pardo Rubio	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			120	
LOCALIDAD:	02-Chapinero	**FAMILIAS**	37	**ADULTOS**	115	**MENORES** 5
CHIP:	AAA0193YZEP	**PREDIOS EVALUADOS**			1	
AREA INSPECCIONADA:	1220 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-46131	

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 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, funcionalidad, 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 a partir 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, de servicio, 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, predio o infraestructura visitados.

4. ADVERTENCIAS

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 o 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.

Los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para infraestructura, 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, infraestructura 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 e infraestructura pública y privada.

De igual manera, de acuerdo con las funciones establecidas, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER, no tiene dentro de su competencia, adelantar estudios de Patología, Vulnerabilidad y Reparación Estructural ni de Interacción Suelo-Estructura.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Actividades de la construcción

6. ANTECEDENTES

El predio de la Calle 52B No. 4-39, se localiza en el Sector Catastral Pardo Rubio de la Localidad de Chapinero. De acuerdo con el plano normativo de "Amenaza por movimientos en masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan los Decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), actualizado por la resolución 1483 de 2019 de la Secretaria Distrital de Planeación; el predio evaluado presenta categorización de amenaza media por movimientos en masa.

Por otro lado, una vez consultado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y antecedentes de emergencia en Bogotá SIRE, se encontró que el IDIGER para el sector en mención emitió el Diagnóstico Técnico DI-17206 (abril 2022), en el cual se valoró la estabilidad estructural y habitabilidad de la edificación emplazada en el predio de la Diagonal 52B No. 4-39 y otras, para verificar si presentaba daños asociados con una construcción aledaña; sin embargo en ese momento no se presentaban daños en esta.

7. LOCALIZACIÓN

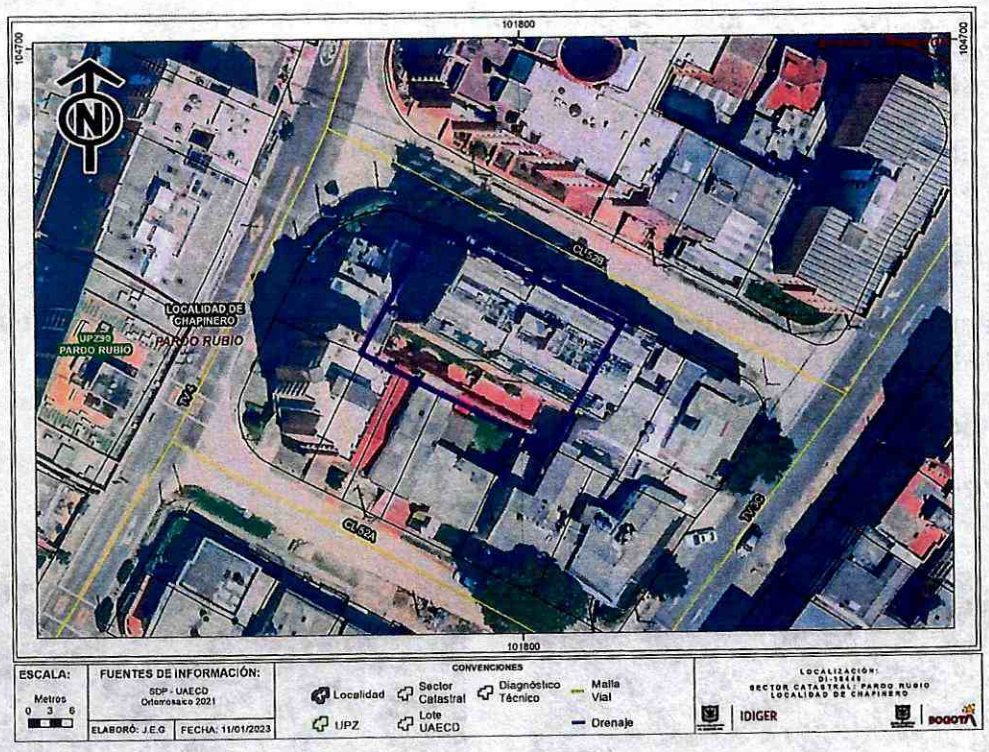


Imagen 1. Localización del predio de la Calle 52B No. 4-39, en el Sector Catastral Pardo Rubio de la Localidad de Chapinero

8. DESCRIPCIÓN

El día 12 de diciembre de 2022, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER realizó visita técnica al predio de la Calle 52B No. 4-39, en el Sector Catastral Pardo Rubio de la Localidad de Chapinero, encontrando una zona con pendiente media, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas y en material de relleno, con adecuada dotación de servicios públicos, y en donde se emplazan construcciones de uno (01) a siete (07) niveles, construidas en su mayoría bajo un sistema estructural de mampostería parcialmente confinada y mampostería simple.

En el predio de la Calle 52B No. 4-39, se emplaza una edificación de siete (07) niveles y dos (02) sótanos, con una edad de construcción cercana a los 20 años, construida en un sistema de pórticos

de concreto, al costado occidental del predio se localiza la portería de acceso vehicular a los parqueaderos de los sótanos, identificando un muro en mampostería de espesor cercano a los 23 centímetros por 2 metros de alto por 2 metros de ancho, el cual de acuerdo con la inspección cumple con la función de cerramiento y confinamiento, en el cual se observan grietas con aberturas que oscilan entre 1 y 2.5 centímetros, de tendencia diagonal con longitudes que no superan los 50 centímetros, adicionalmente presenta pérdida de verticalidad leve entre 8 y 10 centímetros con respecto al eje del muro de cerramiento perimetral de la edificación (costado occidental en el acceso vehicular).

De acuerdo con la información aportada por la persona que al momento atiende la visita, el Señor Carlos Sanabria (vigilante de la copropiedad), los daños posiblemente se encuentran asociados a los empujes que está ejerciendo sobre este el terreno y la acción radicular de un individuo arbóreo que se localiza en el predio colindante identificado con la nomenclatura Transversal 4 No. 52A-26; situación que con la inspección visual realizada no es posible precisar. Adicional a esto, no se observan daños adicionales en la edificación.

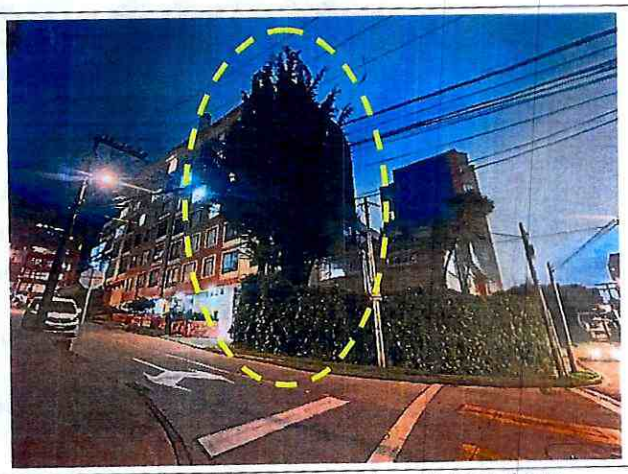
9. POSIBLES CAUSAS

- Posible empuje ejercido por el terreno sobre el muro de cerramiento, el cual posiblemente no sea una medida adecuada para contener el suelo.
- La acción radicular que ejerce el individuo arbóreo aledaño.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



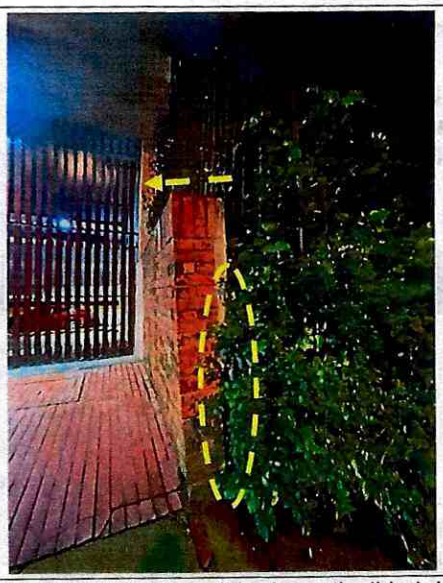
Fotografía 1. Vista de la edificación emplazada en el predio de la Calle 52B No. 4-39, en el Sector Catastral Pardo Rubio de la Localidad de Chapinero.



Fotografía 2. Vista del individuo arbóreo el que posiblemente este generando los daños en el muro de cerramiento y confinamiento del costado occidental del predio evaluado.



Fotografía 3. Vista de los daños que presenta el muro evaluado.



Fotografía 4. Evidencia pérdida de verticalidad del muro evaluado.

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados sobre el predio evaluado en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	Calle 52B No. 4-39	Gerente Inmobiliario éxito Ltda.	Mampostería simple	Cerramiento y confinamiento	NA	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

12. RIESGOS ASOCIADOS

- De no adelantar el mantenimiento, mejoramiento y/o reforzamiento del muro de cerramiento y/o confinamiento localizado al costado occidental del predio de la Calle 52B No. 4-39, en el Sector Catastral Pardo Rubio de la Localidad de Chapinero, se puede presentar incremento en los daños evidenciados y el colapso parcial y/o total de este; generando compromiso en la funcionalidad del acceso a los parqueaderos localizados en los sótanos (costado occidental).

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del muro de cerramiento y/o confinamiento localizado al costado occidental en el predio de la Calle 52B No. 4-39, en el Sector

Catastral Pardo Rubio de la Localidad de Chapinero. La inspección visual se realizó el día 12 de diciembre del 2022.

- Se da recomendación de restricción de uso del acceso a los parqueaderos del sótano ubicado al costado occidental del predio de la Calle 52B No. 4-39, en el Sector Catastral Pardo Rubio de la Localidad de Chapinero, en un ancho de 2 metros desde el muro.

Tabla 2. Relación de formato emitido en atención al Evento SIRE No 5408191 _ Radicado 2022ER22729

No. FORMATO	FECHA	NOMBRE A QUIEN SE NOTIFICA	TIPO DE FORMATO
10552	12/12/2022	Carlos Sanabria	Recomendación de restricción parcial de uso del acceso al parqueadero del sótano en ancho de 2,00 metros (costado occidental de la fachada del predio evaluado).

- Se dan recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el objetivo de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de la edificación evaluada, y de hacer seguimiento a las condiciones de esta. Así mismo, se informa de las competencias del IDIGER.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad de la totalidad de la edificación emplazada en el predio de la Calle 52B No. 4-39, en el Sector Catastral Pardo Rubio de la Localidad de Chapinero, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio. Se desconoce el comportamiento de la estructura frente a cargas dinámicas y atípicas (sismo y otros); sin embargo, la funcionalidad del acceso vehicular a los parqueaderos de los sótanos, se ve comprometida en la actualidad por los daños evidenciados en el muro de cerramiento y/o confinamiento evaluado y la posibilidad del colapso parcial y/o total de este.

- La estabilidad estructural y funcionalidad del muro de cerramiento y/o confinamiento localizado al costado occidental de la fachada del predio de la Calle 52B No. 4-39, en el Sector Catastral Pardo Rubio de la Localidad de Chapinero, se encuentra comprometido en la actualidad ante cargas normales de servicio. Se desconoce el comportamiento de la estructura frente a cargas dinámicas y atípicas (sismo y otros).

15. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o propietarios del predio emplazado del predio de la Calle 52B No. 4-39, en el Sector Catastral Pardo Rubio de la Localidad de Chapinero, acoger y mantener la restricción de uso del acceso a los parqueaderos del sótano, hasta tanto garantice las condiciones de estabilidad del muro de cerramiento y/o confinamiento, de acuerdo a la normatividad vigente con el fin de retornar la estructura a su estado óptimo de estabilidad y habitabilidad.

- A los responsables y/o propietarios del predio emplazado del predio de la Calle 52B No. 4-39, en el Sector Catastral Pardo Rubio de la Localidad de Chapinero, hacer un seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad del predio e informar a esta entidad si se presentan cambios importantes que alteren o modifiquen de manera significativa la estabilidad de la misma.

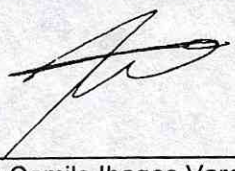
- A la Secretaria Distrital de Ambiente – SDA, en el marco de sus competencias, adelantar la revisión del individuo arbóreo localizado en el Transversal 4 No. 52A-26, en el Sector Catastral Pardo Rubio de la Localidad de Chapinero, con el fin de que se conceptúe sobre la estabilidad y si la acción radicular de este, posiblemente este generando los daños observados en el muro de cerramiento y/o confinamiento evaluado localizado al costado occidental del predio de la Calle 52B No. 4-39.

- 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 de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de sus instalaciones, se recomienda al responsable y/o responsables del predio de la Calle 52B No. 4-39, en el Sector Catastral Pardo Rubio de la Localidad de Chapinero, adelantar acciones encaminadas al mantenimiento y/o reparación del muro de cerramiento y/o confinamiento localizado en el costado occidental de este, con el fin que se garantice el buen comportamiento de la misma durante su vida útil. Cabe resaltar que, las acciones que se adelanten deben ser efectuadas por el personal idóneo y siguiendo la normativa vigente.

- A la Alcaldía Local de Chapinero, identificar el responsable del predio de la Transversal 4 No. 52A-26, en el Sector Catastral Pardo Rubio de la Localidad de Chapinero, con el fin de que se verifique si el individuo arbóreo localizado al interior del predio está generando los daños identificados en el muro de cerramiento del predio localizado en el predio de la Calle 52B No. 4-39.

- A la Alcaldía Local de Chapinero, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico, con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes del predio visitado y evaluado mediante inspección visual.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
.Firma: Iván Mauricio Chaparro Vanegas Ingeniero Civil – Esp. Recursos Hidricos Contratista M.P. 25202-186422 CND
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Revisó
Firma: Iván Camilo Ibagos Vargas Profesional Especializado 222-23 Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático