DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-18781
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2023ER4527

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Elkin Ferney Jerez Ballen				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT:	15	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	09 de marzo de 2023	**HORA:**	11:30 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	P1: KR 20 94 A18 P2: KR 20 94 A36 CL 95 19A 47 P3: KR 19A 94 A23 KR 19A 94 A27 KR 19A 94 A47	**COORDENADA MEDIA ÁREA INSPECCIONADA:**			X1: 102.575,894 Y:109.518,074 X2: 102.587,353 Y: 109.538,186 X3: 102.619,507 Y: 109.530,205		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	CHICO NORTE III SECTOR	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			300 m²		
UPZ:	97 – Chico Lago	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			5		
LOCALIDAD:	02 – Chapinero	**FAMILIAS**	2	**ADULTOS**	5	**MENORES**	0
CHIP:	P1: AAA0098YJAF P2: AAA0165RAPA AAA0098YJEA P3: AAA0098YJJH AAA0098YJHY AAA0098YJFT	**PREDIOS EVALUADOS:**			1		
AREA INSPECCIONADA:	140 m²	**DOCUMENTO REMISORIO:**			CR-47361		

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.

Se aclara que la obra en ejecución se encuentra ubicada en la KR 20 94 A-36 (P2) y no como se relaciona en el radicado del asunto como KR 20# 94 A-47. El predio KR 20 94 A-36 (P2) colinda por el costado sur con el predio objeto de la revisión técnica ubicado en la KR 20 # 94 A18.

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

Riesgo por actividad de la construcción / Daños por obras y/o edificaciones aledañas

6. ANTECEDENTES

El polígono evaluado (ver imagen 1), se localiza en el Sector Catastral Chico norte III sector de la localidad de Chapinero y de acuerdo con los planos de amenaza por movimientos en masa y amenaza de inundación por desbordamiento a escala 1:5000, elaborados por el IDIGER, no presenta categorización de amenaza media ni alta por movimientos en masa, y no presenta categorización de amenaza de inundación por desbordamiento. De igual manera, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático – SIRE, con relación a los antecedentes del predio y sectores aledaños se encontró que, el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, que indiquen alguna restricción para el uso del suelo por concepto de amenaza y/o riesgo. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

7. LOCALIZACIÓN

Tabla 1. Dirección y ubicación de los predios evaluados.

Predio	Dirección	CHIP
P1	P1: KR 20 94 A18	AAA0098YJAF
P2	P2: KR 20 94 A36 CL 95 19A 47	AAA0165RAPA AAA0098YJEA
P3	P3: KR 19A 94 A23 KR 19A 94 A27 KR 19A 94 A47	AAA0098YJJH AAA0098YJHY AAA0098YJFT

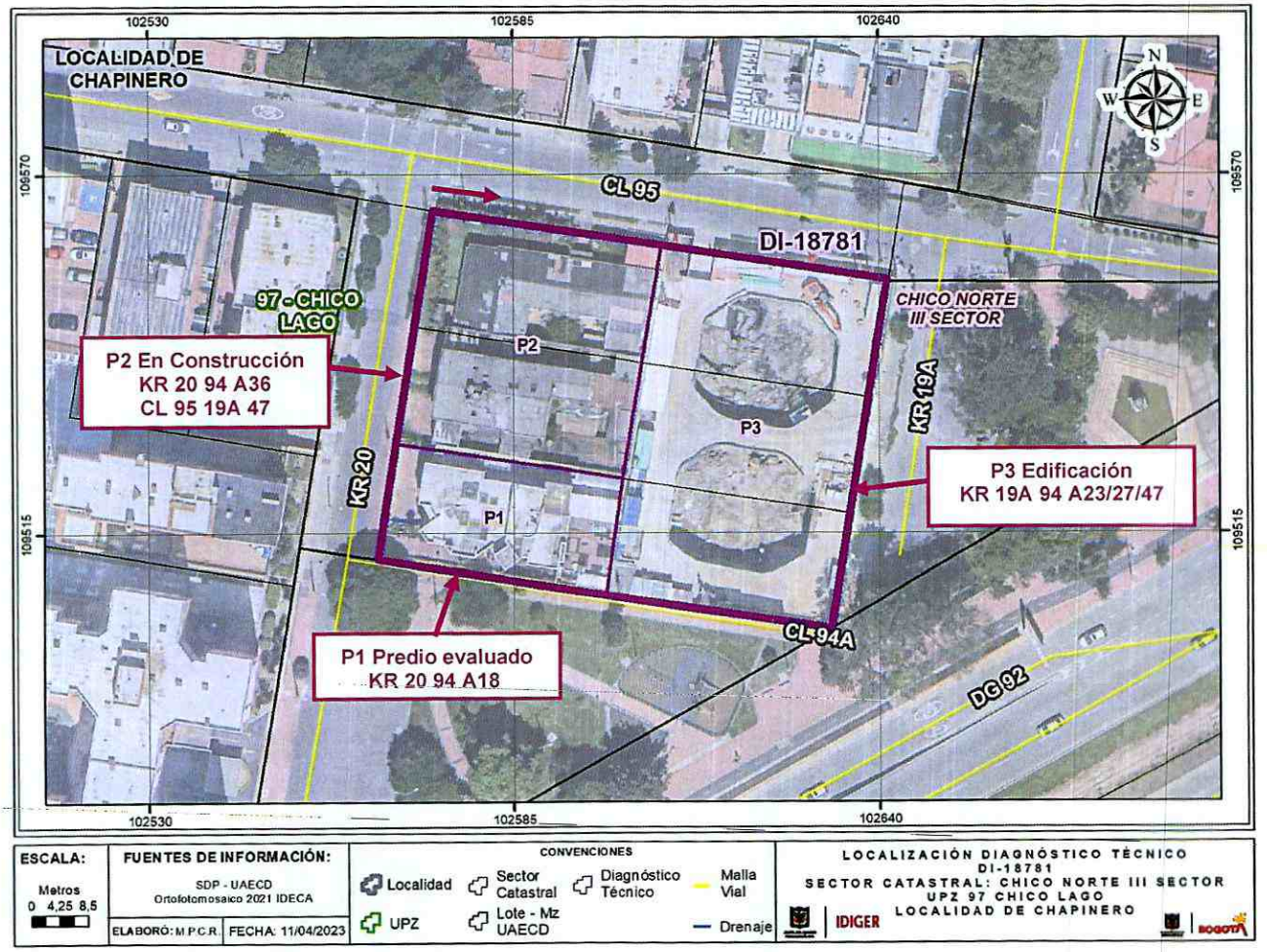


Imagen 1. Localización general de los predios evaluados

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado IDIGER 2023ER4527, personal del IDIGER el día 09 de marzo de 2023 realizó visita técnica donde se localiza el polígono evaluado (ver imagen 1), en el sector catastral la Chico norte III sector de la localidad de Chapinero, encontrando una zona de terreno relativamente plano, consolidada urbanísticamente, vías de acceso vehicular pavimentadas, en el sector se emplazan edificaciones hasta de 9 niveles construidas en su mayoría bajo sistemas aporticados y duales.

En el predio **P2** se ejecutan obras preliminares, excavación y cimentación, para la construcción de edificaciones de nueve pisos (Ver Fotografías 1 y 2). El predio **P3** corresponde al Conjunto residencial Alcabama Akai 9 construido entre los años 2020 y 2021, en el cual se emplazan edificaciones de hasta nueve (9) niveles construidas bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado (Ver fotografía 2),

Para evaluar los posibles daños en las construcciones aledañas a los predios P2 y P3 se realiza la visita técnica al Predio P1. A continuación, se presenta descripción del predio evaluado:

El predio **P1** colinda hacia el costado norte con el predio P2 y hacia el costado oriental con el predio P3 y corresponde a una edificación de 3 niveles con nombre edificio COBIG, de uso residencial, la cual tiene un tiempo de construcción de aproximadamente 45 años bajo un sistema de muros de carga parcialmente confinados y placas de entrepiso en concreto. En el predio P1 existen 3 apartamentos, dos en el primer nivel (101-102) y uno en el segundo nivel (201) (Ver fotografías 1 y 2).

Se realiza la inspección al apartamento 102 del predio P1 en compañía de la señora María Alix Ortegón, propietaria del inmueble evidenciando que consta de 5 habitaciones, 5 baños, patio de ropas, cocina, sala y comedor, esto en un área aproximada de 140 m2. El apartamento colinda con al costado oriental con el predio P3 y al costado norte con el predio P2.

Se evidencia en los muros de los costados oriente y norte del apartamento 102 del predio P1, fisuras de tendencia horizontal, vertical y diagonal con aberturas hasta 2mm y longitudes entre 0.4mts a 3 mts aproximadamente, así como grietas de tendencia vertical, horizontal y diagonal con aberturas desde 5mm hasta 8mm y longitudes hasta de 2.5 mts, las grietas más pronunciadas se encuentran en los muros del costado oriental (ver fotografías 3 y 4) En la zona del patio ubicado en el costado nororiental del apartamento se presentan asentamientos diferenciales en la placa de contrapiso y una separación aproximadamente de 0.4mm entre el muro perimetral nororiental y un muro interno divisorio perpendicular al mismo (Ver fotografías 5 y 6). Adicionalmente se evidencian en varias zonas de la placa de entrepiso, fisuras de tendencia horizontal y diagonal con aberturas de hasta 3mm y longitudes de hasta 2.8 mts, así como humedades y desprendimiento de pañete y pintura (Ver Fotografías 7 y 8).

La propietaria del apartamento 102 expresa que las afectaciones se empezaron a presentar en el año 2019, al iniciar la construcción de las edificaciones predio P3 y se pronunciaron aún más cuando inician las obras en el predio P2.

En el apartamento 101 predio P1, localizado al costado occidental del apartamento 102 y que colindada hacia el costado norte con el predio P2, se realiza la inspección en compañía de la Alix Astrid Guerrero, propietaria del inmueble evidenciando que el mismo cuenta con 5 habitaciones 5 baños patio de ropas, cocina, sala y comedor, esto en un área aproximada de 140 m2. Se evidencia en el costado norte del apartamento, fisuras de tendencia horizontal y diagonal con aberturas hasta 3 mm y longitudes entre 0.2mts a 2.6 mts aproximadamente (ver fotografías 9 y 10).

No fue posible el ingreso apartamento 201 del predio P1, sin embargo las propietarias de los apartamentos 101 y 102 expresan que internamente en este apartamento se observan afectaciones similares a las de los apartamentos del primer nivel.

9. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Fachada de los predios *(09/03/2023)*



Fotografía 2. Aislamiento lateral entre P1 y P2, perdida de enchape y Fisuras en fachada Nivel 1. *(09/03/2023)*



Fotografía 3. Grietas en el costado oriental del Predio P1 apto 102. *(09/03/2023)*



Fotografía 4. Grietas en el costado oriental del Predio P1 apto 102. *(09/03/2023)*



Fotografía 5. Separación de muro perimetral patio y muro interno predio P1 apto 102 *(09/03/2023)).*



Fotografía 6. Asentamientos diferenciales en placa primer nivel del predio P1 apto 102 *(09/03/2023)*



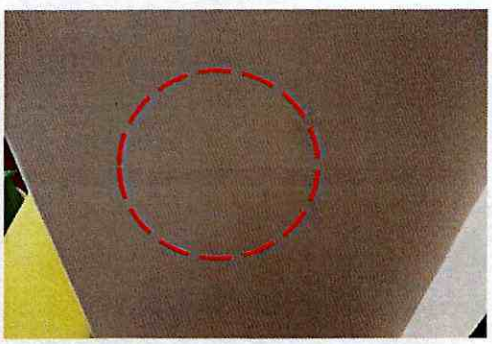
Fotografía 7. Humedad en placas de contrapiso predio P1 apto 102 *(09/03/2023)).*



Fotografía 8. Humedad en placas de contrapiso predio P1 apto 102 *(09/03/2023)*



Fotografía 9. Fisuras en predio P1 apartamento 101 *(09/03/2023)*



Fotografía 10. Fisuras en el predio P1 apto 101. *(09/03/2023)*

10. POSIBLES CAUSAS

- Es posible que las fisuras y grietas identificadas en el predio evaluado P1, del Sector Catastral Chico norte III sector de la Localidad de Chapinero, estén relacionados con asentamientos diferenciales, deficiencias constructivas y/o actividades de construcción que se llevaron a cabo en los predios P2 y P3.

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados en los predios evaluados

PREDIO No.	DIRECCIÓN	TIPO DE CONSTRUCCION	USO	DAÑOS
P1	Apartamento 101	Edificación	Residencial	Leves
	Apartamento 102	Edificación	Residencial	Moderados

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- De no adelantarse acciones de reparación de los daños en los apartamentos 101 y 102 del predio P1, en el Sector Catastral Chico norte III sector de la Localidad de Chapinero, es posible que en el mediano plazo se presente un aumento de estos.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del pedio P1 ubicado en la Carrera 20 No. 94A 18, en el Sector Catastral Chico norte III sector de la Localidad de Chapinero. La inspección se realiza el día 09 de marzo de 2023.

- Se dan las recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de la edificación y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de estas. Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad de la edificación del predio P1 y de los apartamentos 101 y 102, en el Sector Catastral Chico norte III sector de la Localidad de Chapinero, no se encuentran comprometidos en la actualidad frente a cargas de servicio por las condiciones evidenciadas durante la visita técnica. Se desconoce el comportamiento de la estructura frente a cargas dinámicas (por ejemplo, sísmicas).

- Dado que no fue posible realizar inspección visual y cualitativa del interior del apartamento 201 del predio P1, en el Sector Catastral Chico norte III sector, no es posible concluir sobre la estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad de este inmueble.

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:

- 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 a los responsables de la edificación en el predio P1 (ver Tabla 1), del Sector Catastral Chico norte III sector, adelantar acciones encaminadas al mantenimiento y reparación de los elementos estructurales y no estructurales de la edificación y/o apartamentos, con el fin de que se garantice el buen comportamiento de las estructuras 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, dado que posiblemente los daños evidenciados en el predio P1 evaluado pueden estar asociados a la construcción que se adelantó en los predios P2 y P3, en el Sector Catastral Chico norte III sector, adelantar las acciones correspondientes con los responsables de las construcciones, para que realicen las acciones necesarias que garanticen la estabilidad de los elementos estructurales y no estructurales que presentan daños. Lo anterior en caso de determinarse que efectivamente la construcción de los predios P2 y P3, ocasionaron y/o actuaron como detonante de los daños existentes.

- A la Alcaldía Local de Chapinero, desde sus competencias, y de acuerdo con lo establecido en el Artículo 7 del Acuerdo 740 de 2019, "Desarrollar labores de inspección y vigilancia en materia de función policiva y de facilitador y coordinador en la gestión administrativa e institucional que permita al Inspector de Policía y al Corregidor desarrollar su responsabilidad de las labores de control en la respectiva Localidad.", gestionar el respectivo control urbano en el predio P2, en el Sector Catastral Chico norte III.

- 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 los responsables de la obra que se ejecuta en el predio P2, en el Sector Catastral Chico norte III localidad de Chapinero, Policía y al Corregidor desarrollar su responsabilidad de las labores de control en la respectiva Localidad."; haciendo precisión en los siguientes aspectos que deben ser aplicados en el marco de la Ley 1523 de 2012 (Por la cual se adopta la Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones), así:

  - El Artículo 2°de la Ley 1523 de 2012, indica: *la gestión del riesgo es responsabilidad de todas las autoridades y de los habitantes del territorio colombiano. En cumplimiento de esta responsabilidad, las entidades públicas, privadas y comunitarias desarrollarán y ejecutarán los procesos de gestión del riesgo, entiéndase: conocimiento del riesgo, reducción del riesgo y manejo de desastres, en el marco de sus competencias, su ámbito de actuación y su jurisdicción, como componentes del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres.*

  - En cumplimiento de lo expuesto en el Decreto 2157 de 2017 (por medio del cual se adoptan directrices generales para la elaboración del plan de gestión del riesgo de desastres de las entidades públicas y privadas), reglamentario del Artículo 42 de la Ley 1523 de 2012; los Responsables de las entidades públicas y privadas encargadas de obras civiles que impliquen modificaciones al entorno que puedan ocasionar riesgo de desastre para la sociedad y el ambiente, deberán elaborar el Plan de Gestión del Riesgo de Desastres de las Entidades Públicas y Privadas (PGRDEPP), como mecanismo para la planeación de la gestión del riesgo de desastres, sin que sea necesario presentarlo a consideración del IDIGER.

  - La responsabilidad de implementar el PGRDEPP, es del representante legal de la entidad, acorde con lo establecido en sus sistemas de gestión.

  - El PGRDEPP debe incluir, entre otros aspectos, el análisis específico del riesgo que considere los posibles efectos de eventos de origen natural, socio natural, tecnológico o humano no intencional sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de esta en su área de influencia de posible afectación, que puedan generar una alteración intensa, grave y extendida en las condiciones normales de funcionamiento.

- 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: Elkin Ferney Jerez Ballen Profesión: Ingeniero Civil
Contratista
16.2 Revisó
Firma:_____ Nombre: Iván Camilo Ibagos Vargas Profesional Especializado 222-23
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático