DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-14980
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2020ER13827

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Alexander Gómez Nemocón				**SOLICITANTE:** Sra. Adriana Avilés
CAT	13	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	18 de noviembre de 2020	**HORA:**	12:20 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	CL 95 # 21 – 27	**COORDENADA MEDIA ÁREA INSPECCIONADA**			X: 102433,28 Y: 109570,98		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Chicó Norte III Sector	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			10 M2		
UPZ:	97 – Chicó Lago	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			3		
LOCALIDAD:	02 – Chapinero	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	1	**MENORES**	2
CHIP:	AAA0098WRJH y otros	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
ÁREA INSPECCIONADA:	630 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**			**CR-38883**		

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.

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 privados.

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

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.

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

Para adelantar cualquier intervención en el predio se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaria Distrital de Planeación – SPD, establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20/95).

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 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. Adicionalmente, los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para los 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 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 privados.

5. ESCENARIO DE RIESGO

- Actividad de La Construcción

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Codigo Postal: 111071

6. ANTECEDENTES

El Sector Chicó Norte III Sector de la Localidad Chapinero, donde se localiza el predio evaluado en el presente diagnóstico, no pertenece a un barrio incluido en el Programa de Legalización y Regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP. Así mismo, se informa que el predio evaluado no se encuentra cubierto por los planos normativos de zonificación de amenaza por movimientos en masa e inundación.

Revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Atención de Emergencias de Bogotá (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, por lo anterior se indica que en materia de riesgo no hay restricciones para ocupación del suelo o desarrollo urbano en el predio. Para cualquier intervención, se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 1 se muestra la localización del predio evaluado, ubicado en la CL 95 # 21 – 27, Sector Catastral Chicó Norte III Sector, Localidad Chapinero.



Figura 1. Localización general del predio evaluado, Sector Catastral Chicó Norte III Sector, Localidad Chapinero

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Codigo Postal: 111071

8. DESCRIPCIÓN

Personal de IDIGER, realizó visita técnica el día 18 de noviembre de 2020 al predio de la CL 95 # 21 – 27, encontrando que el sector corresponde a una zona de pendiente baja, consolidada urbanísticamente con vías de acceso vehicular pavimentadas, donde se emplazan edificios hasta de 5 niveles.

En el predio evaluado se emplaza el edificio Casa 95, que corresponde a un edificio residencial de 4 niveles más un semi-sótano, construido al parecer bajo una especie de pórticos en concreto reforzado y muros en mampostería (ver Fotografía 1). Se realiza inspección a los apartamentos 101, 201, 301 y 401 considerando que la solicitud está relacionada con los daños presentados en el apartamento 101 como resultado de la intervención que se está desarrollando en el apartamento 201.

En la inspección adelantada en el apartamento 401 se identifica en primer lugar, que la losa de entrepiso del nivel 4 en esta zona, fue parcialmente demolida, hace aproximadamente 30 años según lo manifestado por las personas que atienden la visita, con el propósito de colocar una escalera en el interior del apartamento 401 que comunicara de manera directa con el apartamento 301 (ver Fotografía 2). El responsable de los apartamentos 301 y 401 es la misma persona y ha definido la puerta del apartamento 401 como el único acceso a este apartamento "dúplex".

En los apartamentos 301 y 401 se identifican manchas de humedad tanto en muros perimetrales como en cara inferior del entrepiso (ver Fotografías 3 y 4) y fisuras de hasta 1 mm de abertura de tendencia diagonal en muros internos, y de tendencia horizontal en la unión entre muro y losa de entrepiso (ver Fotografías 5 y 6).

En las zonas comunes se identifican fisuras puntuales con abertura de hasta 2 mm de tendencia vertical y diagonal (ver Fotografías 7 y 8).

En cuanto al apartamento 201, de acuerdo con lo manifestado por la comunidad, hace aproximadamente 5 años el dueño para ese entonces del apartamento 201, al parecer no contando con licencia de construcción, mandó demoler los muros existentes al interior del apartamento, produciendo al parecer fisuras en la cara inferior del entrepiso del segundo nivel y en algunos muros del apartamento 101; afirmación que con base en la inspección visual realizada no es posible corroborar. Actualmente, en el apartamento 201 se están desarrollando obras, al parecer desde hace aproximadamente 2 meses, que, de acuerdo con el actual propietario, corresponden a la construcción de los muros que habían sido demolidos por el antiguo dueño del apartamento (ver Fotografías 9 y 10), sobre las que, de acuerdo con lo manifestado por él, la curaduría dio vía libre sin exigir una licencia de construcción.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Codigo Postal: 111071

La persona que atiende la visita en el apartamento 101 manifiesta que si bien, la mayoría de los daños evidenciados actualmente en el apartamento fueron generados por la demolición de los muros internos del apartamento 201, hace aproximadamente 5 años, al parecer las obras que actualmente se están desarrollando en el apartamento 201 están acrecentando estas afectaciones.

En la inspección realizada al apartamento 101 se identifican grietas de tendencia diagonal de hasta 3 mm de abertura en algunos muros internos (ver Fotografías 11 y 12) y fisuras de hasta 2 mm de abertura en la unión de muros y entrepiso, acompañada por desprendimientos del acabado o estuco en la cara inferior del entrepiso del segundo nivel (ver Fotografías 13 y 14).

9. POSIBLES CAUSAS

- Intervenciones tipo demolición de muros realizadas en el apartamento 201, que al parecer se ejecutaron sin los permisos necesarios.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Fachada de la edificación emplazada en el predio evaluado



Fotografía 2. Zona de la losa de entrepiso del nivel 4 que fue demolida para la colocación de una escalera de acceso interno directo entre los apartamentos 301 y 401



Fotografía 3. Manchas de humedad en cara interna de muros perimetrales en apartamento 401



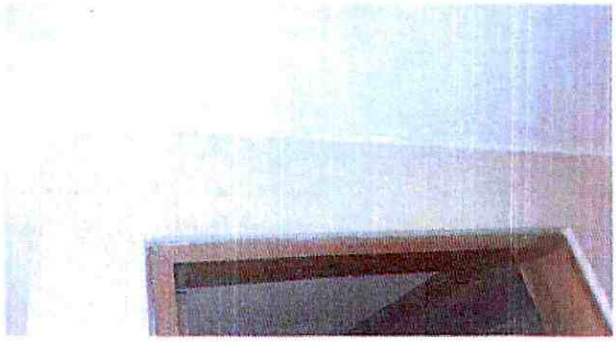
Fotografía 4. Manchas de humedad y fisuras en cara inferior de losa de cubierta, en apartamento 401

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

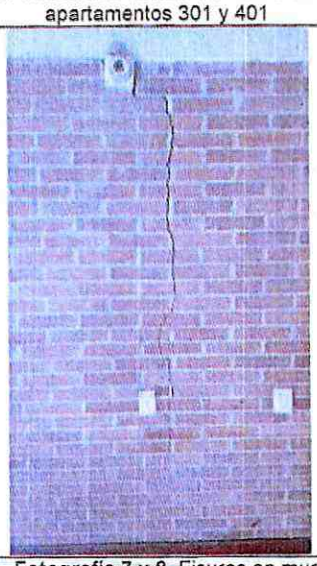
Codigo Postal: 111071

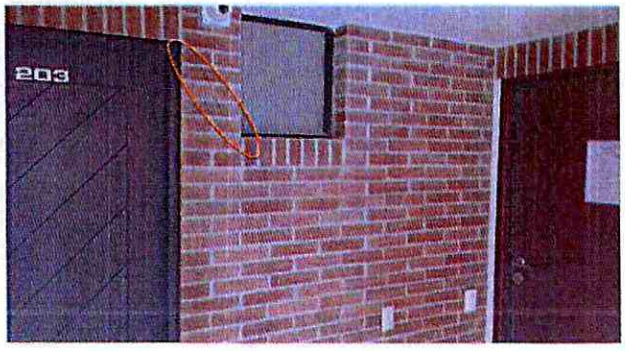


Fotografía 5. Muestra de fisuras en muros internos de los apartamentos 301 y 401



Fotografía 6. Fisuras entre losa de entrepiso y muros internos en los apartamentos 301 y 401





Fotografía 7 y 8. Fisuras en muros de zonas comunes en el edificio emplazado en el predio evaluado

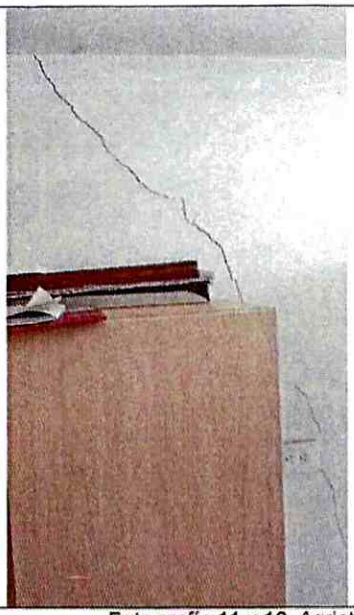




Fotografía 9 y 10. Obra que se está desarrollando en el apartamento 201

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071





Fotografía 11 y 12. Agrietamientos en muro de zona de cocina del apartamento 101



Fotografía 13. Fisuras y desprendimientos del acabado en la cara inferior de la losa de entrepiso del nivel 2, visto desde el apartamento 101



Fotografía 14. Fisuras en batería sanitaria del apartamento 101

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en los predios evaluados

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	CL 95 # 21 – 27	Especie de pórticos en concreto reforzado y muros en mampostería	Residencial	4 + semi-sótano	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Codigo Postal: 111071

12. RIESGOS ASOCIADOS (potenciales riesgos que se esperan de no implementar las recomendaciones)

- Aumento progresivo de los daños de no implementar acciones encaminadas a la reparación de los daños identificados.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación de las condiciones de estabilidad y funcionalidad del edificio "Casa 95", localizado en el predio de la CL 95 # 21 – 27, Sector Catastral Chicó Norte III Sector, Localidad Chapinero.

- Se dan recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el objetivo de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo del edificio "Casa 95", y de hacer seguimiento a las condiciones de estas. Así mismo, se informa de las competencias de IDIGER.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural global y funcionalidad del edificio "Casa 95", localizado en el predio de la CL 95 # 21 – 27, Sector Catastral Chicó Norte III Sector, Localidad Chapinero, actualmente no se encuentran comprometidas ante cargas normales de servicio. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.

15. RECOMENDACIONES

- Nos permitimos hacer las siguientes consideraciones para el responsable y/o responsables del apartamento 201 del edificio "Casa 95", localizado en el predio de la CL 95 # 21 – 27, Sector Catastral Chicó Norte III Sector, Localidad Chapinero, como responsable de la obra que se ejecuta en este apartamento; 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.*

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Codigo Postal: 111071

- 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 la misma 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 sus competencias y en virtud de lo establecido en el Artículo 10 del Decreto 555 de 2017, mediante el cual se corrige el *Artículo 135 Comportamientos contrarios a la integridad urbanística* de la Ley 1801 de 2016 "Código Nacional de Policía y Convivencia", adelantar la vigilancia del cumplimiento con lo estipulado en el artículo en comento donde especifica que entre los comportamientos contrarios a la integridad urbanística se encuentra "*6. Intervenir o modificar sin la licencia*", específicamente para la obra que se está desarrollando en el apartamento 201 del edificio "Casa 95", localizado en el predio de la CL 95 # 21 – 27, Sector Catastral Chicó Norte III Sector, Localidad Chapinero. De las acciones adelantadas informar a la comunidad del edificio.

  - Ejercer el correspondiente control urbanístico de acuerdo con lo establecido en el Artículo 14 del Decreto Nacional 1203 de 2017, por el cual se modifica el *Artículo 2.2.6.1.4.11 Competencia del control urbano* del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en cuanto al seguimiento de la obra que se están desarrollando en el apartamento 201 del edificio "Casa 95", localizado en el predio de la CL 95 # 21 – 27, Sector Catastral Chicó Norte III Sector, Localidad Chapinero.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

- Dado que posiblemente los daños evidenciados en el apartamento 101 están asociados a la demolición de los muros en el apartamento 201 del edificio "Casa 95", localizado en el predio de la CL 95 # 21 – 27, Sector Catastral Chicó Norte III Sector, Localidad Chapinero, adelantar las acciones correspondientes con los responsables en ese momento del apartamento 101, para que realicen las acciones correspondientes que garanticen la estabilidad de los elementos que presentan daños. Lo anterior en caso de determinarse que efectivamente la demolición llevada a cabo en el apartamento 201 ocasionó y/o actuó como detonante de los daños existentes el apartamento 101.

- Adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes y trabajadores del predio evaluado.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: Sergio Gómez Nombre: Sergio Alexander Gómez Nemocón Profesión: Ingeniero Civil
Contratista
16.2 Revisó
Firma: Nombre. Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado 222 - 29
Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Codigo Postal: 111071