DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No.17737
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2022ER11575

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Karen Julieth González Prada				**SOLICITANTE:** Juan Camilo Martínez Morales
CAT:	08	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	29/07/2022	**HORA:**	9:00 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 6 No.49-41	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**				X_1:101607.71 Y_1:104463.66 X_2:101603.61 Y_2:104451.49 X_3:101626.10 Y_3:104444.47 X_4:101629.54 Y_4:104456.78	
SECTOR CATASTRAL:	Pardo Rubio	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				20 m²	
UPZ:	90-Pardo Rubio	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				50	
LOCALIDAD:	02-Chapinero	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	40	**MENORES**	10
CHIP:	AAA0090LPCN	**PREDIOS EVALUADOS**				1	
ÁREA INSPECCIONADA:	300,2 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-44396	

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.

El peticionario suministro la dirección del predio de la Carrera 6 No.49-41. Una vez consultadas las bases de información cartográfica disponible en el IDIGER y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD y de acuerdo con lo observado en campo, se pudo constatar que la vivienda objeto de inspección técnica que se ubica en la Carrera 6 No.49-51, nomenclatura a la que se hará referencia en el presente diagnóstico técnico.

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-Ausencia de mantenimiento y Deficiencias constructivas.

6. ANTECEDENTES

En el predio inspeccionado se localiza en la Carrera 6 No.49-51, Sector catastral Pardo Rubio la Localidad de Chapinero. De acuerdo con el mapa de amenaza por movimientos en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, el predio evaluado presenta categorización de amenaza media por movimientos en masa. Por lo anterior, para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

Por otro lado, revisando el sistema de información para la gestión el riesgo y cambio climático –SIRE para el predio evaluado 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 figura 1 se presenta la localización del predio inspeccionado.

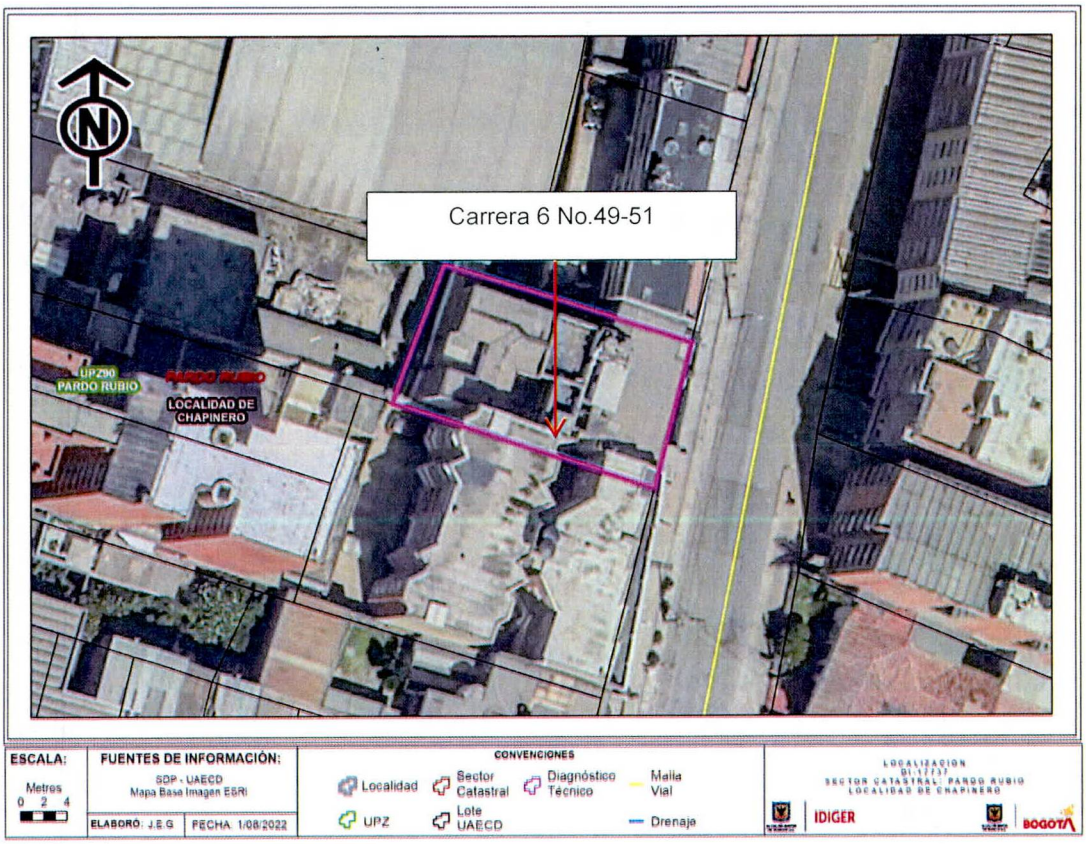


Figura 1. Localización del predio evaluado en el Sector catastral Pardo Rubio la Localidad de Chapinero.

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 29 de julio de 2022, al predio que se muestran en la figura 1. El sector inspeccionado corresponde a una zona de pendiente media, donde se emplazan edificaciones de uno (01) a cuatro (04) niveles. El sector evaluado está consolidado urbanísticamente con vías de acceso pavimentadas.

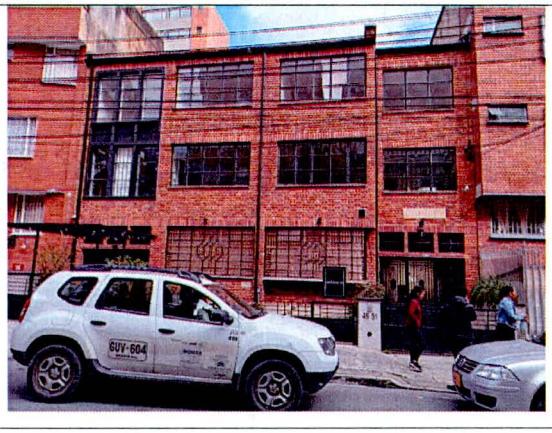
El predio evaluado corresponde a una edificación de tres (03) niveles, y un semisótano localizado por debajo de la rasante de la vía vehicular, de uso mixto (residencial y comercial), construido bajo un sistema estructural en mampostería confinada (en algunos sectores se localizan vigas y columnas), (Ver fotografía 1 y 2). La inspección visual se realiza en compañía del señor Juan Camilo Martínez quien es el arrendatario del apartamento 302, sin embargo el actualmente no está habitando el inmueble. Durante la visita técnica se inspeccionan los siguientes espacios y se identifican los siguientes daños:

- **Local comercial (semisótano):** Se identifican manchas de humedad en la cara inferior de la placa de entrepiso, asimismo, se evidencia desempate en los sistemas de canalización de las aguas lluvias, (Ver fotografías 3 a la 6).
- **Local comercial 1 nivel:** Se evidencian manchas de humedad en muros perimetrales y en placa de entrepiso, fisuras en muros interiores y deficiencias en los sistemas de canalización de aguas lluvias, (Ver fotografías 7 a la 10).
- **Local comercial segundo nivel:** no se identifica ningún tipo de daño al interior del inmueble, (Ver fotografías 11 y 12). La persona a cargo del local comercial informa que recientemente fue remodelado el local comercial.
- **Apartamento 301:** Se evidencian fisuras de tendencia longitudinal y desprendimientos de pintura en cara inferior de la placa de entrepiso en hall, fisuras en muros interiores, fisuras de tendencia múltiple en cara inferior de placa de entrepiso de habitaciones de aberturas entre 1 y 1.5 mm y manchas de humedad, (Ver fotografías 13 a la 20).
- **Apartamento 302:** La persona a cargo del mantenimiento general del edificio, no permite el ingreso al interior del apartamento por lo que no es posible verificar el estado de este, en cuanto a los daños que manifiesta el arrendatario el señor Juan Martínez, relacionados con caída de techo, manchas de humedad y deterioro general del apartamento.
- **Zonas comunes**: Desprendimientos de recubrimiento en cara inferior de placa de entrepiso en secciones no mayores a 20cm^2, manchas de humedad y abombamiento de pintura, (Ver fotografías 21 y 22).

9. POSIBLES CAUSAS

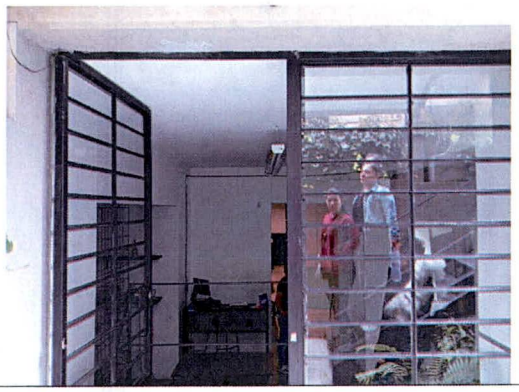
Los daños identificados se encuentran relacionados posiblemente con falta de mantenimiento y deficiencias en los sistemas de canalización de aguas de escorrentía superficial.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO





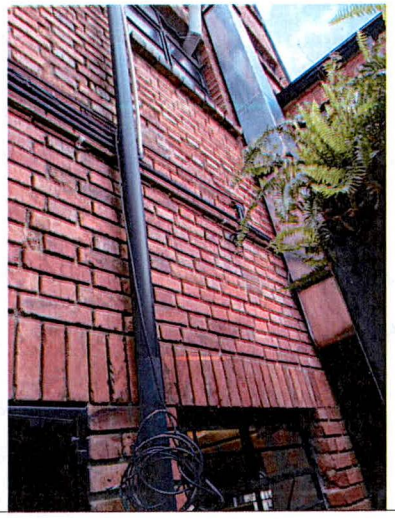
Fotografías 1 y 2. Fachada del predio inspeccionado.

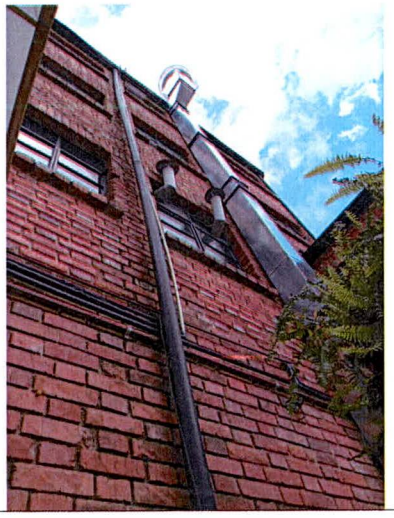


Fotografía 3. Local comercial semisótano predio inspeccionado.



Fotografía 4. Manchas de humedad en cara inferior de placa de entrepiso Local comercial semisótano predio inspeccionado.





Fotografías 5 y 6. Desempate en las tuberías para canalización de aguas lluvias costado sur comercial primer nivel predio inspeccionado.



Fotografía 7. Estado actual al interior del local comercial primer nivel predio inspeccionado.



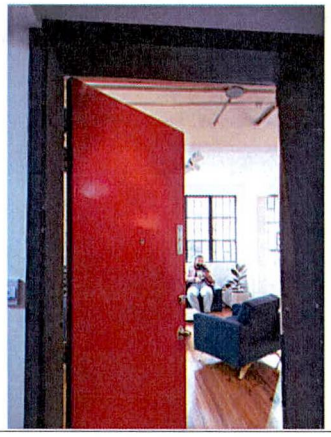
Fotografía 8. Estado de acabos de piso del local comercial primer nivel predio inspeccionado.



Fotografía 9. Manchas de humedad en muro interior local comercial primer nivel predio inspeccionado.



Fotografía 10. Canal para canalización de aguas lluvias costado sur comercial primer nivel predio inspeccionado.

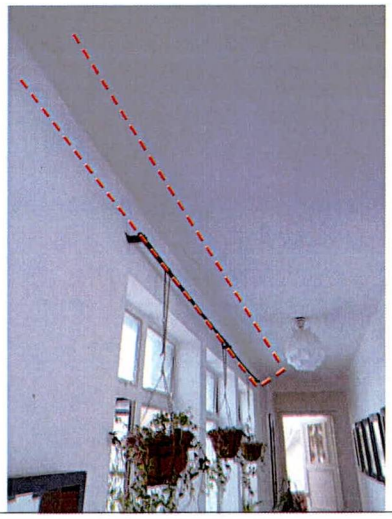




Fotografías 11 y 12. Interior local comercial segundo nivel predio inspeccionado.



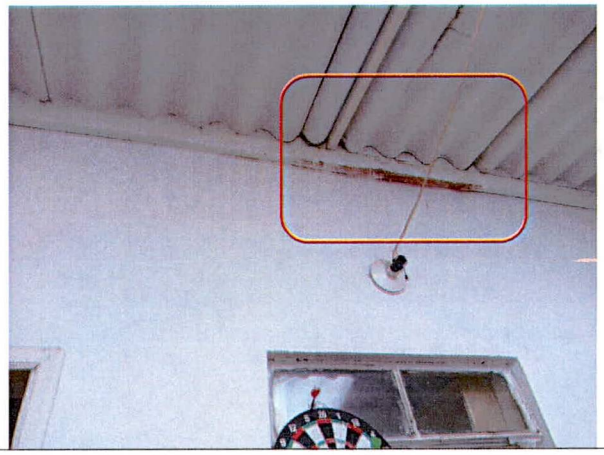
Fotografía 13. Interior apartamento tercer nivel predio inspeccionado.



Fotografía 14. Fisura en placa de entrepiso en tercer nivel predio inspeccionado.



Fotografía 15. Fisura en muro interior en tercer nivel predio inspeccionado.



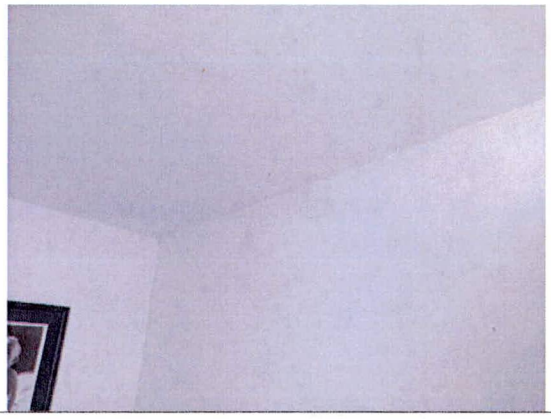
Fotografía 16. Manchas de humedad en muro interior en tercer nivel predio inspeccionado.



Fotografía 17. Descascaramiento de pintura en cara inferior de placa de entrepiso en tercer nivel predio inspeccionado.

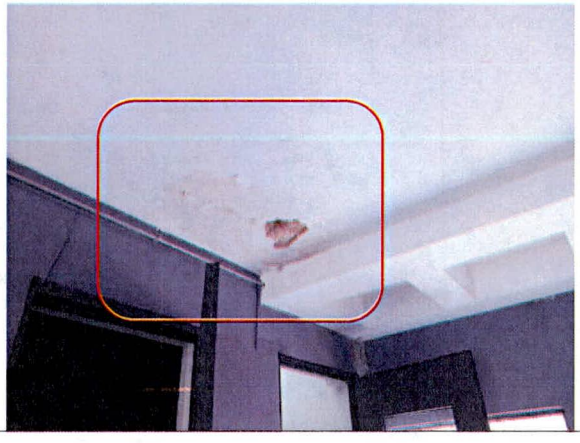


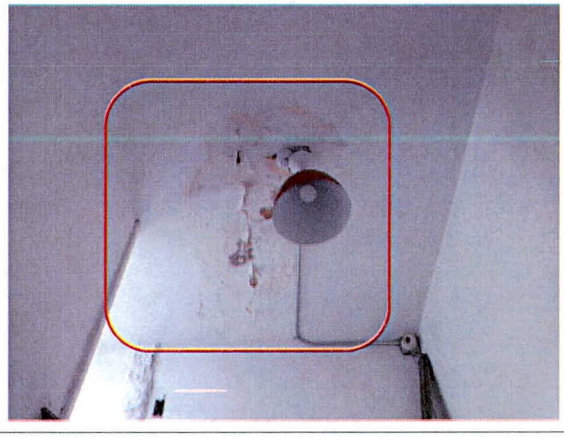
Fotografía 18. Fisura en cara inferior de placa de entrepiso en tercer nivel predio inspeccionado.





Fotografías 19 y 20. Fisuras en cara inferior de placa de entrepiso apartamento tercer nivel predio evaluado.





Fotografías 21 y 22. Desprendimientos y manchas de humedad en cara inferior de placa de entrepiso zonas comunes predio evaluado.

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en el predio evaluado.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
P1	Carrera 6 No.49-41	Mampostería confinada (vigas y columnas)	Mixto (residencial y comercial	3 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 de no implementar acciones de reparación en las mismas.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas de la edificación localizada en el predio de la Carrera 6 No.49-51, Sector catastral Pardo Rubio 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 del inmueble. Asimismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

14. CONCLUSIONES

- De acuerdo a la inspección visual adelantada a la edificación localizada en el predio de la Carrera 6 No.49-51, Sector catastral Pardo Rubio la Localidad de Chapinero, la estabilidad estructural global, habitabilidad y funcionalidad, actualmente no se encuentran comprometidas por los daños identificados. Es importante mencionar que no es posible realizar verificación al interior del apartamento 302, dado que la persona encargada del mantenimiento del edificio no permite el ingreso; razón por la cual no es posible verificar el estado actual o reparación de los daños mencionados por los arrendatarios de dicho apartamento. Se desconoce el comportamiento de la edificación ante cargas dinámicas (sismo).

15. RECOMENDACIONES

- De acuerdo a la inspección visual realizada al edificio emplazado en el predio de la Carrera 6 No.49-51, Sector Catastral Pardo Rubio la Localidad de Chapinero, se recomienda realizar la reparación de los daños identificados. 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. 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, encargados y/o responsables de la edificación localizada en el predio de la Carrera 6 No.49-51, Sector catastral Pardo Rubio la Localidad de Chapinero, adelantar acciones encaminadas a la reparación y mantenimiento del inmueble, con el fin de que se garantice el buen comportamiento de la estructura durante su vida útil. Cabe resaltar que, las acciones que se adelanten deben ser efectuadas por el personal idóneo y siguiendo la normativa vigente.

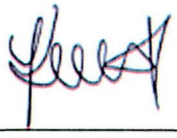
- Se recomienda a los responsables, encargados y/o propietarios del edificio emplazado en el predio de la Carrera 6 No.49-51, Sector Catastral Pardo Rubio la Localidad de Chapinero, la revisión y mantenimiento de los sistemas de canalización por las aguas de escorrentía superficial, con el objetivo de garantizar condiciones adecuadas durante la vida útil del inmueble.

- A los propietarios y/o encargados del edificio emplazado en el predio de la Carrera 6 No.49-51, Sector Catastral Pardo Rubio 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 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:_____ Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático