DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No.17404
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADOS 2022ER8046 y 2022ER9571

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Karen Julieth González Prada				**SOLICITANTE:** Alba Lucia Arango Trujillo
CAT:	08	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	27/05/2022	**HORA:**	10:15 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 77 No.12-53	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X_1:102272.89 Y_1:107312.37 X_2:102293.13 Y_2:107299.67 X_3:102260.46 Y_3:107242.52 X_4:102240.35 Y_4:107255.48		
SECTOR CATASTRAL:	Espartillal	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			40 m²		
UPZ:	97-Chico Lago	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			42		
LOCALIDAD:	2-Chapinero	**FAMILIAS**	19	**ADULTOS**	38	**MENORES**	4
CHIP:	AAA0097TRZM	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
ÁREA INSPECCIONADA:	1.692,0m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-43709		

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-deficiencia constructiva y agentes externos.

6. ANTECEDENTES

En el predio inspeccionado se localiza en la Calle 77 No.12-53, en el Sector Catastral Espartillal de 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 no presenta categorización de amenaza media ni alta por movimientos en masa. Por lo anterior, 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 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.

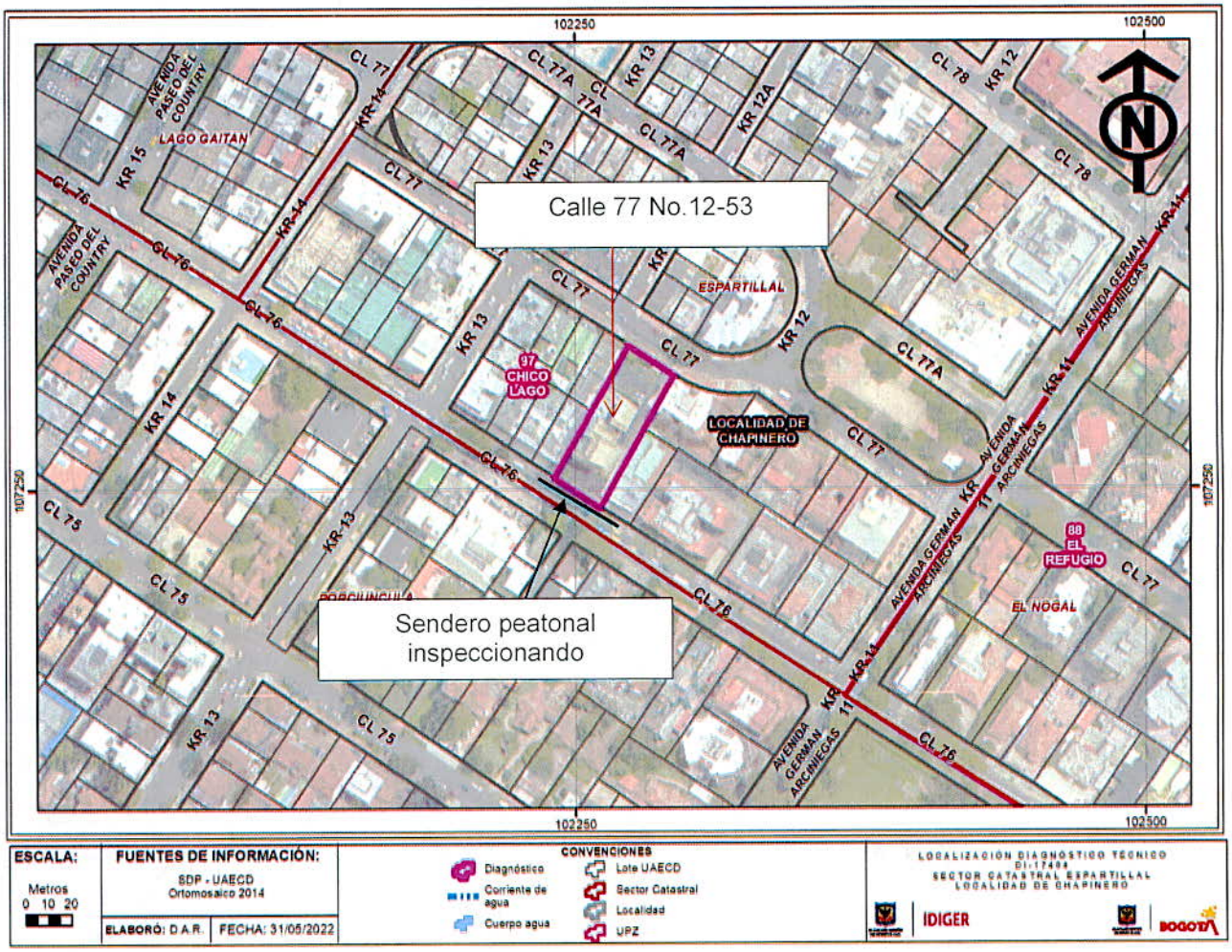


Figura 1. Localización del predio evaluado en el Sector Catastral Espartillal de la Localidad de Chapinero.

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 27 de mayo de 2022, al predio evaluado. El sector inspeccionado corresponde a una zona plana, donde se emplazan edificaciones de uno (01) a diez (10) niveles, consolidado urbanísticamente con vías de acceso pavimentadas.

En el predio evaluado se localiza el "Edificio El Juncal P.H" conformado por nueve (09) niveles, de uso residencial, una (01) terraza transitable y un (01) sótano, construido bajo un sistema estructural en mampostería sin confinamiento y entrepiso del mismo material, (Ver fotografías 1 y 2). La visita se realiza en compañía de la señora Alba Lucía Arango Trujillo Administradora del inmueble. Inicialmente

se realiza inspección a la zona exterior, costado sur del predio, donde se inspecciona un sendero peatonal y un muro de cerramiento. Se observa en el sendero peatonal daños correspondientes a fisuras, grietas, fracturas y hundimientos en las placas de concreto que conforman dicha infraestructura, (Ver fotografías 3 a la 5). Adicionalmente se observa en algunos sectores de la placa pérdida de suelo de soporte específicamente en la zona colindante con el muro de cerramiento del predio evaluado. En el muro de cerramiento (costado exterior), se observa fisura en una columna de tendencia horizontal de aproximadamente 3m y 22 cm de longitud y descascaramiento de pintura, (Ver fotografías 6 y 7). Es importante resaltar que se observa un individuo arbóreo hacia el costado sur con ligera pérdida de verticalidad, (Ver fotografía 8).

Por otro lado, se realiza inspección al interior del inmueble, evaluando primero la cara interna del muro de cerramiento sin evidenciar pérdida de verticalidad ni lesiones adicionales, (Ver fotografía 9). Asimismo, se evalúa el área de parqueadero (zona de sótano) donde se observan manchas de humedad en la cara inferior de la placa de entrepiso, fisuras de tendencia longitudinal en la vía de acceso a los parqueaderos y grietas de tendencia diagonal y vertical en una sección de muro de cerramiento costado oriental, (Ver fotografías 10 a la 16).

9. POSIBLES CAUSAS

Los daños identificados se encuentran relacionados posiblemente por acción radicular del individuo arbóreo localizado al costado sur del predio, y asentamientos diferenciales propios.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO





Fotografías 1 y 2. Fachada del predio inspeccionado.





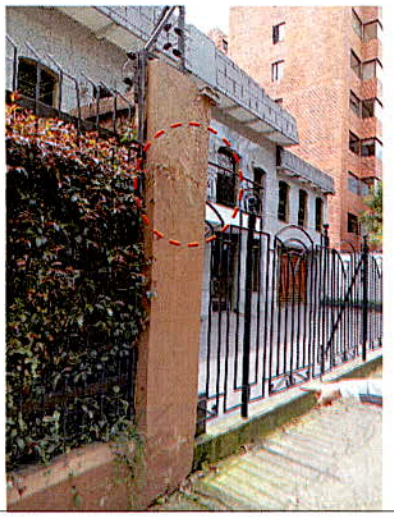
Fotografías 3 y 4. Grietas y fracturas en placas de concreto sendero peatonal localizado al costado sur del predio evaluado.



Fotografía 5. Fisuras en placa de concreto sendero peatonal localizado al costado sur del predio evaluado.



Fotografía 6. Muro de cerramiento costado sur del predio evaluado.



Fotografía 7. Fisura en columna de muro de cerramiento costado sur del predio evaluado



Fotografía 8. Individuo arbóreo localizado al costado sur del predio evaluado.



Fotografía 9. Costado interno del muro de cerramiento predio evaluado.



Fotografía 10. Zona de sótano predio evaluado.



Fotografía 11. Zona de sótano predio evaluado.



Fotografía 12. Manchas de humedad en cara inferior de placa de entrepiso zona de sótano predio evaluado.



Fotografía 13. Manchas de humedad en cara inferior de placa de entrepiso zona de sótano predio evaluado.



Fotografía 14. Vía de acceso a la zona de sótano predio evaluado.



Fotografía 15. Fisuras en acabados de piso en Vía de acceso a la zona de sótano predio evaluado.



Fotografía 16. Grietas en muro de cerramientos costado oriental del predio evaluado.

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en el predio evaluado.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
P1	Calle 77 No.12-53	Pórticos en concreto	Residencial	9 niveles y 1 sótano	Leves
Sendero peatonal localizado al costado sur del predio de la Calle 77 No.12-53.					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.
- Aumento de las fracturas identificadas en las placas de concreto del sendero peatonal localizado al costado sur del predio evaluado.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas del "Edificio El Juncal P.H" localizado en el predio de la Calle 77 No.12-53 y del sendero peatonal localizado al costado sur del predio evaluado, 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 del predio. Asimismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural global, funcionalidad y estabilidad del "Edificio El Juncal P.H" localizado en el predio de la Calle 77 No.12-53, en el Sector Catastral Espartillal de la Localidad de Chapinero, actualmente no se encuentran comprometidas por los daños identificados ni ante cargas normales de servicio. Se desconoce el comportamiento de la edificación ante cargas dinámicas (sismo).
- La funcionalidad del sendero peatonal localizado al costado sur del predio de la Calle 77 No.12-53, en el Sector Catastral Espartillal de la Localidad de Chapinero, actualmente no se encuentra comprometida por los daños identificados.

15. RECOMENDACIONES

- Se recomienda a los responsables, encargados y/o responsables del "Edificio El Juncal P.H" localizado en el predio de la Calle 77 No.12-53, en el Sector Catastral Espartillal de la Localidad de Chapinero, 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, asimismo, se recomienda adelantar acciones encaminadas a la reparación de los daños identificados al interior 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 responsables del "Edificio El Juncal P.H" localizado en el predio de la Calle 77 No.12-53, en el Sector Catastral Espartillal de 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, 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 Secretaría Distrital de Ambiente, desde de su competencia, se recomienda realizar la valoración del individuo arbóreo localizados al costado sur del predio de la Calle 77 No.12-53, en el Sector Catastral Espartillal de la Localidad de Chapinero, esto con el fin de determinar las acciones requeridas para limitar o evitar los riesgos asociados, dado la condición de riesgo debido a la pérdida de verticalidad de los individuos arbóreos inspeccionados. Una vez realizada la valoración, dar a conocer la respuesta al responsable del predio de la Calle 77 No.12-53.

- A la Alcaldía Local de Chapinero, desde sus competencias, se recomienda adelantar las acciones necesarias de intervención en el sendero peatonal localizado al costado sur del predio de la Calle 77 No.12-53, en el Sector Catastral Espartillal de la Localidad de Chapinero, con el objetivo de garantizar condiciones de seguridad de dicha infraestructura.

- A la Administración encargada del funcionamiento de la edificación localizada en el predio de la Calle 77 No.12-53, en el Sector Catastral Espartillal de la Localidad de Chapinero, dar a conocer el presente documento a los propietarios y/o residentes del inmueble.

- 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