DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 18784
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER – 2023ER1304

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: TANIA PAOLA HERNÁNDEZ OQUENDO				SOLICITANTE: Banco Caja Social - Comunidad
CAT	18	**MÓVIL:**	CON	
FECHA:	06 de marzo de 2023	**HORA:**	08:30	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	**P1:** Calle 97 No 10 - 39 – Av. Carrera 11 No. 96 – 62/74/Ofic 2-08 **P2:** Calle 96 # 10 – 38/54/72 **P3:** KR 10 # 96 – 37		**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**				X_1: 103616.61 Y_1: 109184.74 X_2: 103657.62 Y_2: 109163.84 X_3: 103695.46 Y_3: 109234.21 X_4: 103653.92 Y_4: 109255.65 X_5: 103708.67 Y_5: 109190.54 X_6: 103686.05 Y_6: 109148.54		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Chico Norte II Sector		**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				800 m²		
UPZ:	88 – Los Alcázares		**POBLACIÓN ATENDIDA:**				100		
LOCALIDAD:	02 – Chapinero		**FAMILIAS**	0	**ADULTOS**	90	**MENORES**	10	
CHIP:	**P1:** AAA0092MCAW y otros **P2:** AAA0092MBJH y otros **P3:** AAA0092LRBS y otros		**PREDIOS EVALUADOS**				3		
AREA INSPECCIONADA	0.5 Ha		**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-47373		

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, 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.

La visita técnica se realiza en compañía de la Arquitecta Zulma Constanza Morales – Analista Interventora del Banco Caja Social, el Señor Henry Mahecha – Administrativo Banco Caja Social (Av. Carrera 11 No. 96 – 62/74/Oficina 2-08).y el Señor Diego Valero encargado de Mantenimiento del Edificio Comercial 97 que labora en el predio de la Calle 97 No 10 - 39; los cuales hacen parte de las construcciones localizadas en el Predio P1.

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: Actividad de la Construcción

6. ANTECEDENTES:

El polígono evaluado se localiza en el Sector Catastral Chico Norte II Sector de la Localidad Chapinero. De acuerdo con los planos normativos de amenaza del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá –

POT (Decreto 555 de 2021), en el polígono se presenta categorización de amenaza baja por movimientos en masa y avenidas torrenciales y/o inundaciones.

Adicionalmente, revisado el Sistema de Información para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SIRE), con relación a los antecedentes de los predios evaluados y sectores aledaños se encontró que el IDIGER ha emitido documentos técnicos como producto de la inspección visual y evaluación cualitativa realizada para dichos predios, de los cuales se presenta un resumen de dichos documentos en la Tabla 1 y pueden ser consultados en el Centro de Documentación e Información – CDI del IDIGER.

Tabla 1. Documentos emitidos por el IDIGER para el polígono verificado

Radicado/Evento	DOCUMENTO	FECHA DE VISITA	DESCRIPCIÓN Y RECOMENDACIONES
Radicado 2012ER20444 y Radicado 2012ER20445	RO - 60292	30/11/2012 (Fecha de emisión del documento)	Se da respuesta a la administradora del predio de la CL 97 # 10 - 39 (predio P1), quien solicita seguimiento y control a las obras que se están desarrollando en el predio de la Calle 96 # 10 – 38/54/72 (predio P2). Se traslada la petición a la Alcaldía Local de Chapinero para que desde sus competencias adelante el correspondiente control urbanístico por las obras en el predio P2.
Radicado 2013ER17621	RO - 65070	27/09/2013 (Fecha de emisión del documento)	Se inspecciona el predio P2, y el predio localizado al oriente de este, esto es, el predio de la Carrera 10 # 96 –37 (predio P3), debido a las obras que se estaban desarrollando en el predio P2 (excavación y construcción de la cimentación). Se identificaron fisuras de tendencia longitudinal de 1 mm de abertura y 50 cm de longitud en la junta del cielo raso de algunos locales comerciales del predio P3.
Evento SIRE 1870070.	RO - 69462	24/10/2013	Se inspecciona el predio P1, evidenciando en el costado Sur, colindante con el predio P2, fisuras de tendencia diagonal y horizontal sobre elementos divisorios no estructurales y sobre el muro de cerramiento colindante con P2, de aproximadamente 2 mm de abertura y 2 m de longitud. Se evidencia también una grieta vertical con abertura de 1,5 cm y longitud de 3 m aproximadamente, en la junta de dilatación existente en el costado Sur del predio P1, en la zona donde la edificación pasa de tener 2 a tener 3 niveles, siendo la zona de 2 niveles colindante con el predio P2.
Radicado 2015ER6736	DI - 8123	27/04/2015	Se inspecciona el predio P1, específicamente el local comercial del costado Sur, colindante con el predio P2, correspondiente a un establecimiento de Pizza Hut. En el exterior del muro de cerramiento de este local, colindante con el predio P2, se identificaron fisuras y grietas de tendencia horizontal y vertical, de hasta 1,5 cm de abertura y 2 m de longitud aproximadamente, así como también asentamientos de hasta 3 cm. Dentro del local comercial, se identificaron en la base de algunos muros perimetrales y divisorios, fisuras y grietas de tendencia horizontal con aberturas de hasta 1 cm y longitudes de hasta 1,5 m aproximadamente.
Radicado 2016ER5480, Radicado 2016ER5545, Radicado 2016ER7088, Radicado 2016ER7390	DI - 9206	31/05/2016	Se inspecciona el predio P1, identificando en los parqueaderos 19, 20, 21 y 22, parqueaderos localizados en el costado Sur del sótano, deformaciones de la placa flotante generando fracturas en esta. En este mismo costado, se inspecciona la oficina 213, que presenta en el muro perimetral, fisuras y grietas de tendencia escalonada y longitudinal con aberturas menores a 1 cm de abertura y a 1 m de longitud, aproximadamente. En los locales del primer nivel del costado Sur (FEDCO y Pizza Hut), en el muro divisorio, grietas de tendencia escalonada de hasta 5 mm de abertura y 1,5 m de longitud, aproximadamente. Se recomendó restricción de uso de los parqueaderos 19, 20, 21 y 22, del área de almacenamiento de los locales FEDCO y Pizza Hut, y de la oficina 213.

Radicado/Evento	DOCUMENTO	FECHA DE VISITA	DESCRIPCIÓN Y RECOMENDACIONES
			Se inspecciona el predio P3, evidenciando en el costado occidental, en los parqueaderos 11, 12, 17 y 18, fisuras y grietas de tendencia escalonada de hasta 3 cm de abertura y 2 m de longitud, y, en el costado Sur del sótano, falla por cizallamiento con una diferencia de 4 cm en la placa de piso. En el costado occidental del primer nivel, específicamente en el muro de cerramiento de los parqueaderos 66 y 67, localizados sobre los parqueaderos 11 y 12 se evidencian fisuras y grietas de hasta 4 mm de abertura y 3 m de longitud aproximadamente. Se recomendó la restricción de uso de los parqueaderos 11, 12, 66 y 67.
Radicado 2016ER8961	CAR - 2741	09/06/2016	Se inspecciona el predio P2, cuya edificación debido a su "reciente construcción" sólo tenía en uso algunos locales, no evidenciando daños que representaran compromiso, por lo que la clasificación de daño fue ninguno y se concluyó que el inmueble NO AMENAZA RUINA.
Radicado 2018ER20426	DI - 12712	04/01/2019	Se inspecciona el predio P3, identificando en el costado noroccidental de la primera planta, específicamente en el muro perimetral del costado occidental, en la mitad de su longitud, colapso parcial de este muro con desprendimiento de mampuestos en un área de aproximadamente 4 $m^{2,}$ y, en el muro del costado norte, una grieta de tendencia horizontal de aproximadamente 1,5 cm de abertura y 10 m de longitud, localizada a 1,2 m por encima del suelo. Se recomendó la restricción de uso de los parqueaderos 74 y 75, así como de una franja de 2,5 m al interior del muro del costado Norte.
Evento SIRE No. 5379272 y Radicado 2021ER9105	DI-15950	26/06/2021 - 12/07/2021	Se inspecciona el predio P1 donde se localizan dos construcciones C1 y C2 debido a los daños presentados en elementos estructurales en la zona de parqueaderos y oficinas de la edificación en el costado sur colindante con el Predio P2; daños correspondientes a perdida de verticalidad y grieta en las cuatro caras de una columna localizada en el sótano (Denominado en el informe como nivel 1) en el costado sur del predio, perdida de verticalidad parcial torta superior de la placa aligerada, levantamiento del terreno generando descuadre, rotura y desprendimiento de los elementos de fachada; en el primer nivel fisuras, grietas y hundimiento en el área circundante de la columna que presenta afectación. Teniendo en cuenta lo evidenciado se recomendó la restricción de uso del costado Sur del predio P1 en una franja de aproximadamente 20 m, que incluyen, entre otros espacios, los parqueaderos 19, 20, 21, 22, 23, 34, 25, 26, 27 y 28, locales comerciales segundo y tercer nivel oficinas 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217 y 308, construcción C1, costado Sur de la terraza, y el costado Sur de la Supertienda Olímpica y restricción de uso del sendero peatonal o andén sobre la Carrera 11, localizado frente al costado Sur del predio P1 en una longitud de aproximadamente 20 m.

Tal y como se evidencia en los documentos listados en la Tabla 1, se observa de manera generalizada en los predios de la Calle 97 No. 10 - 39 (predio P1) y de la Carrera 10 No. 96 – 25 (predio P3), afectaciones tipo fisuras, grietas, perdida de verticalidad y pandeo en los elementos localizados en las zonas aledañas al predio Calle 96 No. 10 – 38/54/72 (predio P2), las cuales se pueden relacionar con posibles asentamientos generados por la construcción del edificio llevada a cabo en el predio P2. Se ha recomendado de manera reiterada, a la Alcaldía Local de Chapinero, desde sus competencias, adelantar el correspondiente control urbanístico de la construcción del predio P2, así como también, adelantar las gestiones correspondientes con los responsables de dicho predio para que garanticen la

estabilidad de los elementos que presentan daños en los predios aledaños. También se ha recomendado de manera reiterada, a los responsables de la construcción que se llevó a cabo en el predio P2, verificar las actas de vecindad para determinar los elementos a reparar o rehabilitar. Por otra parte, en la visita realizada en junio y julio de 2022 adicional a lo anterior se realizó la recomendación de restricción de uso debido al compromiso evidenciado ante cargas normales de servicio de los siguientes espacios:

- *Se da recomendación de restricción de uso, del costado Sur del predio de la CL 97 # 10 - 39 (predio P1), Sector Catastral Chico Norte II Sector, Localidad Chapinero, en una franja de aproximadamente 20 m, mediante Formato No. 6660. Dentro de esta franja de recomendación de restricción de uso se incluyen, entre otros espacios, los parqueaderos 19, 20, 21, 22, 23, 34, 25, 26, 27 y 28, locales comerciales segundo y tercer nivel oficinas 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217 y 308, construcción C1, costado Sur de la terraza, y el costado Sur de la Supertienda Olímpica. De esta recomendación se notificó al guarda de seguridad del Edificio Comercial 97, que estaba de turno al momento de la visita.*
- *Se da recomendación de restricción de uso del sendero peatonal o andén sobre la KR 11, localizado frente al costado Occidental del predio de la CL 97 # 10 - 39 (predio P1), Sector Catastral Chico Norte II Sector, Localidad Chapinero, en una longitud de aproximadamente 20 m, mediante Formato No. 6961.* (Resaltado Propio)

7. LOCALIZACIÓN

En atención al radicado IDIGER 2023ER1304 personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día seis (06) de marzo de 2023 a los predios localizados en el Sector Catastral Chico Norte II Sector, Localidad Chapinero, dentro del polígono que se referencia en la Figura 1 y se relacionan en la Tabla 2.

Tabla 2. Dirección y ubicación predios evaluados

Predio	Construcción	Dirección	CHIP
P1	C1 C2	Calle 97 No 10 - 39 – Av. Carrera 11 No. 96 – 62/74/Ofic 2-08	AAA0092MCAW y otros
P2	-	Calle 96 # 10 – 38/54/72	AAA0092MBJH y otros
P3	-	Carrera 10 # 96 – 37	AAA0092LRBS y otros

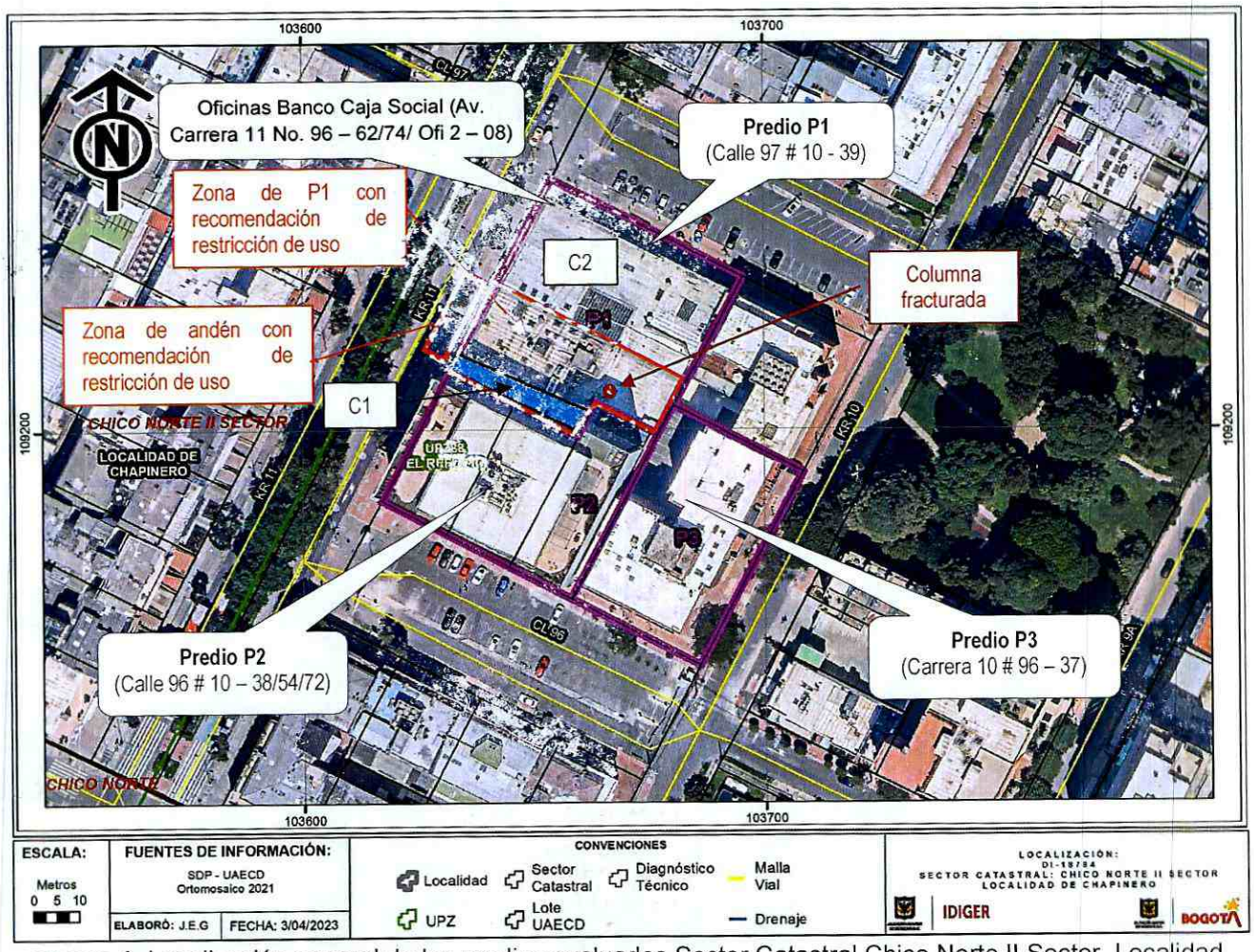


Figura 1. Localización general de los predios evaluados Sector Catastral Chico Norte II Sector, Localidad Chapinero

8. DESCRIPCIÓN

A partir de la visita técnica desarrollada al polígono de evaluación, en el Sector Catastral Chico Norte II Sector, Localidad Chapinero, se identificó que el sector corresponde a una zona urbanísticamente consolidada con pendiente baja, vías de acceso vehicular en pavimento, donde se emplazan principalmente edificios de uso comercial de hasta 9 niveles (ver fotos 1 y 2).

La inspección visual se realiza teniendo en cuenta el antecedente técnico DI-15950 del 26 de junio y 12 de julio 2021, del cual se puede indicar lo siguiente:

- El predio P1 se localiza en el costado suroriental de la intersección de la Calle 97 con Carrera 11, y sobre este se emplaza el edificio Comercial 97, correspondiente a una edificación de uso comercial que cuenta con varios locales comerciales y oficinas, por lo que tiene varios propietarios, El edificio Comercial 97, de acuerdo con lo descrito en los antecedentes y observado en campo cuenta con dos (02) construcciones: una construcción C1 y una construcción C2 (Ver Foto 3).

La construcción C1 corresponde a una estructura independiente emplazada hacia el costado suroccidental, colindando directamente con el predio P2 hacia el costado sur. La construcción C1 es de dos (02) niveles más un sótano, estructura en mampostería parcialmente confinada, donde se observa en algunos sectores vigas y columnas; placa de entrepiso en concreto. En el sótano de la construcción C1, se localizan los parqueaderos 19, 20, 21, 22, 23, 34, 25, 26, 27 y 28, (Ver Foto 4), en el primer y segundo nivel se localizan locales comerciales los cuales no se encuentran en funcionamiento.

La construcción C2 se localiza en el costado norte del predio P1, el cual colinda al sur con la construcción C1; esta edificación se encuentra construida en pórticos en concreto reforzado, placa de entrepiso en concreto y tiene tres (03) niveles más un sótano. En el sótano de la construcción C2, se localizan los parqueaderos, en el primer nivel se encuentran locales comerciales como la sucursal bancaria del Banco Caja Social, una cigarrería Chico Express y una Supentienda Olímpica, y en el segundo y tercer nivel se localizan oficinas comerciales.

En la inspección realizada al predio P1 se observan los siguientes daños: Inicialmente se realiza inspección en los locales 62/74 y oficina 2-08 localizada al costado norte del predio P1 correspondientes a oficinas del banco Caja Social los cuales a la fecha no se encuentran en uso (ver foto 5); evidenciando, en la oficina 2-08 en el cuarto de aire acondicionado una fisura vertical de 60cms de longitud y 0.8mm de abertura aproximadamente en muro divisorio, fisura de tendencia vertical en columna de aproximadamente 1m de longitud y 1mm de abertura (Ver fotos 6 y 7), fisura la cual no es posible verificar su continuidad en el nivel inferior debido a que la columna se encuentra oculta por paneles divisorios de los locales; no obstante, en la verificación de dicha columna en la zona del sótano en donde se localizan lo parqueaderos no se identifican daños evidentes. Adicionalmente, se observa fisura en muro perimetral del costado noroccidental de tendencia escalonada de 0.5mm de abertura y 7m de longitud aproximadamente (ver foto 8), así como desnivel en el piso en baldosa de este nivel y algunas baldosas que se encuentran sueltas.

En la verificación realizada en las oficinas de 62/74 del Banco caja social no se identificaron afectaciones evidentes. Es importante mencionar, que dichas oficinas a la fecha no están en uso, según información de la persona que acompaña la visita, desde aproximadamente el mes de septiembre de 2021, en el cual definieron cerrar el local debido a la aparición de daños en la estructura que compone dichos locales.

Seguidamente, en la inspección realizada en la zona del sótano en el Predio P1, donde se localizan los parqueaderos se evidencia en el costado suroriental una columna de aproximadamente 20 cm por 30 cm de sección transversal, que presenta leve pérdida de verticalidad, con una inclinación de aproximadamente 5° en sentido norte-sur y en la parte alta de esta columna también se evidencia una grieta de aproximadamente 5 mm de abertura que se observa en las 4 caras del elemento; daños que son coincidentes y no evidencian cambios significativos con respecto a lo identificado en las visitas realizada en junio y julio de 2021; así mismo, se identifica que a la fecha continúan instalados los elementos de apuntalamiento metálicos identificados en la anterior verificación al sector, en el área circundante donde se localiza la columna afectada y los cuales fueron instalados por los responsables de la edificación (Ver fotos 9 – 12).

En la verificación realizada en el primer nivel del predio P1, en el tramo de columna localizado en este nivel, el cual se sitúa dentro de la Supertienda Olímpica, se identifica leve hundimiento de aproximadamente 3 cm de la placa de entrepiso, y fisuras de hasta 2 mm de abertura en la zona circundante a la columna (ver Fotos 13 y 14); Adicionalmente, se realiza inspección de las columnas aledañas a la que presenta pérdida de verticalidad, sin evidenciar daños ni condiciones de inestabilidad; lo cual corresponde con lo indicado en el DI-15950 de junio y julio de 2021;

evidenciando también, que a la fecha la zona no se encuentra en uso y sin observar aumentos evidentes en los daños identificados en la visita anterior.

En la construcción C1, se evidencia a nivel del sótano leve pérdida de horizontalidad parcial de la torta superior de la placa aligerada del sótano, entre viguetas, así como perdida de verticalidad del muro de cerramiento del predio P1(colindante con el predio P2), (ver Fotos 15 y 16); así mismo, se observa levantamiento del terreno en una altura cercana a 30 cm, generando descuadre, rotura y desprendimiento de los elementos de fachada, además de fuertes inclinaciones que han sido cubiertos por el responsable del predio P1 con láminas de zinc (ver Foto 17 y 18). Según información de la persona que acompaña la visita, en la zona de fachada se colocaron dichas láminas para evitar que personas ajenas al predio ingresaran a la construcción, pero a la fecha no se ha realizado ningún tipo de reparación y/o reforzamiento en la estructura. Por último, en la fachada de la Construcción C2, en la zona colindante con la construcción C1 se identifica en los elementos de fachada separación vertical de hasta 10 cm entre la cara inferior de la placa del sótano y la rasante del andén, (ver Fotos 19 y 20), situación que se evidenció en junio y julio de 2021 y que no evidencia cambios representativos a la fecha.

En la zona del sendero peatonal o andén sobre la Carrera 11, localizado frente al costado occidental del predio P1, se evidencia que a la fecha dicho sector continúa en uso, y no ha sido acogida la recomendación de restricción de uso indicada por el IDIGER en el Diagnostico Técnico DI-15950. Es importante mencionar, que según lo indicado por las personas que acompañan la visita, la administración del Predio P1 adelantó el "Estudio de Patología Estructural, Vulnerabilidad Sísmica y Diseño del Reforzamiento Estructural" de la edificación en el mes de marzo de 2022; no obstante, a la fecha no se han implementado las recomendaciones indicadas en dicho estudio.

- En el predio P2, de acuerdo con lo descrito en los antecedentes se emplaza un edificio de diez (10) niveles, uno de los cuales es un (01) sótano y el otro un (01) altillo, de uso comercial, cuya estructura principal al parecer corresponde a pórticos de elementos metálicos (ver Foto 21). Se intenta realizar inspección a la edificación del predio P2, no obstante, las personas de seguridad del lugar manifiestan que para el ingreso se requiere la autorización de la Administración, por lo que no se permite la inspección. Desde el exterior no se evidencian daños en los elementos de fachada de la edificación, que puedan advertir condiciones de riesgo inminente; sin embargo, se evidencia en la zona de anden con estructura en adoquín en el costado sur occidental leve desnivel y en el costado suroriental colindante con el predio P3 hundimiento y grieta de 60cms de longitud y 1cm de abertura aproximadamente, en la zona (ver Fotos 22 y 23).

- En el Predio P3 se intentó adelantar inspección, sin embargo, al momento de la visita técnica no hubo ninguna persona que pudiese atender o brindar información, (ver Foto 24); no obstante, en la verificación externa realizada no se evidencian daños evidentes en los elementos de fachada de la edificación que puedan advertir condiciones de riesgo inminente.

9. POSIBLES CAUSAS

Las afectaciones identificadas en el predio P1 se pueden asociar a asentamientos diferenciales posiblemente ocasionados por la construcción que se adelantó en el predio de la Calle 96 No. 10 – 38/54/72 (predio P2). No obstante, a partir de la inspección visual no se puede descartar la posibilidad de que las afectaciones evidenciadas, estén siendo inducidas por alguna otra situación no evidente.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO:

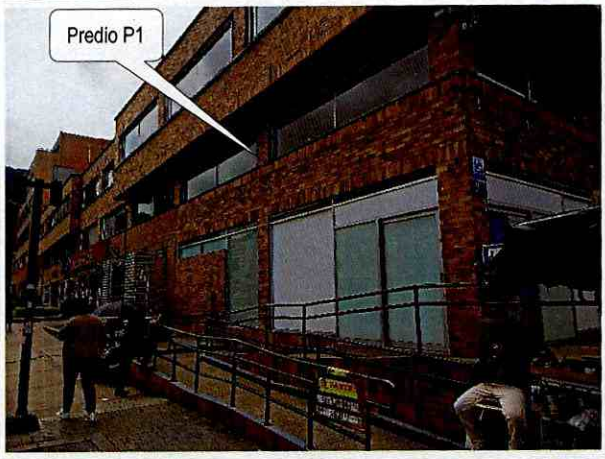




Foto 1 y 2. Vista general Edificio Comercial 97 (predio P1), desde la intersección de la Calle 97 con Carrera 11



Foto 3. Construcciones C1 y C2 identificadas en el predio P1



Foto 4. Vista general Parqueaderos 19, 20, 21, 22, 23, 34, 25, 26, 27 y 28 del predio P1



Foto 5. Vista general Oficinas banco Caja Social Predio P1 (locales 62/74 y oficina 2-08)



Foto 6. Vista fisura en muro costado norte oficina 2-08 (Predio P1) cuarto de aire acondicionado.



Foto 7. Vista fisura en columna costado norte oficina 2-08 (predio P1)

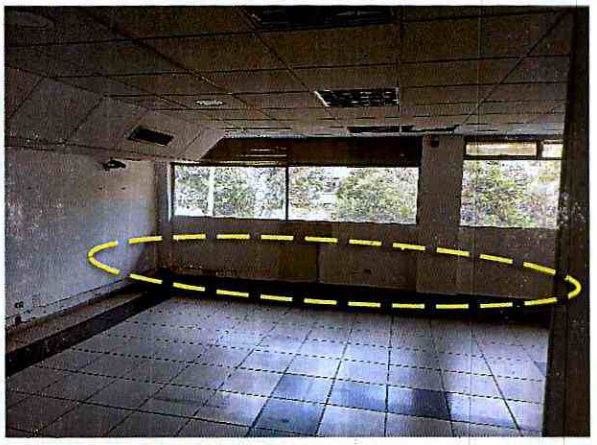


Foto 8. Vista general fisura muro perimetral oficina 2-08 (predio P1)



Foto 9. Columna fracturada en sótano del predio P1, vista de Occidente a Oriente (Foto tomada de DI-15950 de junio y julio de 2021)

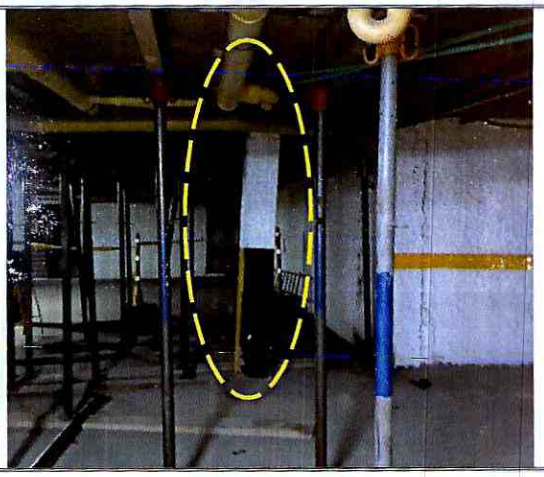


Foto 10. Columna fracturada en sótano del predio P1, vista de Occidente a Oriente (visita 6 de marzo 2023)



Foto 11. Parte superior de columna fracturada en sótano predio P1. (Foto tomada de DI-15950 de junio y julio de 2021)



Foto 12. Parte superior de columna fracturada en sótano predio P1. (visita 6 de marzo 2023)

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de la Gestión del Riesgo y Cambio Climático.



Foto 13. Primer nivel de la columna fracturada del predio P1 (Foto tomada de DI-15950 de junio y julio de 2021)



Foto 14. Primer nivel de la columna fracturada del predio P1, (visita 6 de marzo 2023)

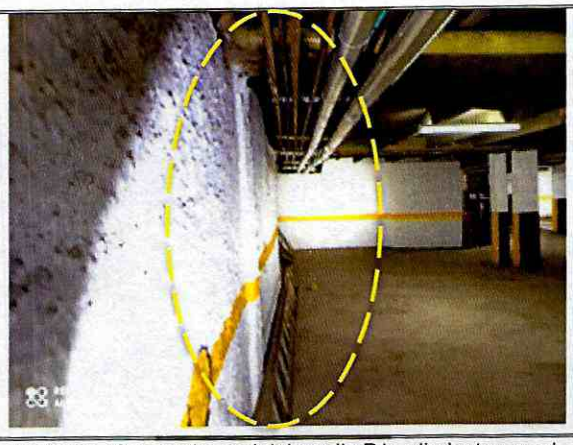


Foto 15. Muro perimetral del predio P1 colindante con el predio P2, en zona de sótano (Foto tomada de DI-15950 de junio y julio de 2021)

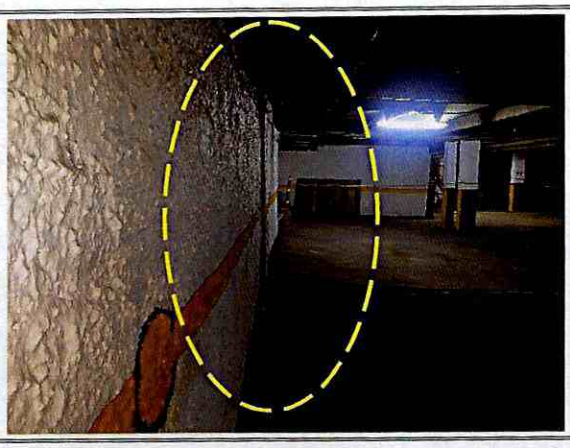


Foto 16. Muro perimetral del predio P1 colindante con el predio P2, en zona de sótano (visita 6 de marzo 2023)



Foto 17. Vista exterior construcción C1 y C2 del predio P1 costado occidental (Foto tomada de DI-15950 de junio y julio de 2021)



Foto 18. Vista exterior construcción C1 y C2 del predio P1 costado occidental, (visita 6 de marzo 2023)



Foto 19. Separación entre la cara inferior de la placa del sótano y la rasante del andén, (Foto tomada de DI-15950 de junio y julio de 2021)



Foto 20. Separación entre la cara inferior de la placa del sótano y la rasante del andén (visita 6 de marzo 2023)



Foto 21. Vista general Predio P2

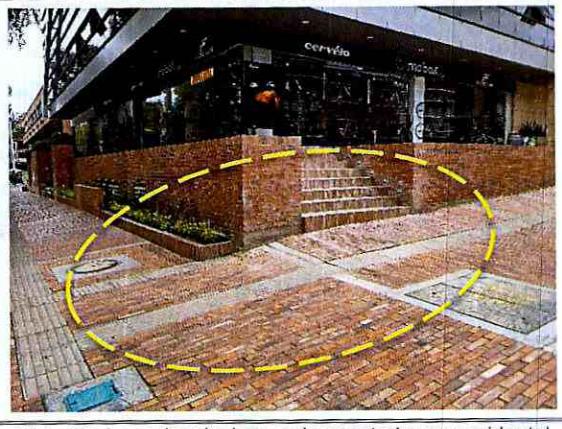


Foto 22. Leve desnivel en anden costado sur occidental predio P2.



Foto 23. Daños identificados en anden costado sur en zona colindante predio P2 y P3



Foto 24. Vista general Predio P3

11. DAÑOS:

Tabla 3. Daños observados en el predio evaluado en el presente informe

No.	DIRECCIÓN	CONSTRUCCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
P1	CL 97 # 10 - 39 Carrera 11 No. 96 – 62/74/Ofic 2-08	C1	Mampostería parcialmente confinada (y en algunos sectores se identifican vigas y columnas) (Construcción C1)	Comercial	2 + sótano	Moderado
		C2	Pórticos en concreto (Construcción C2)	Comercial	3 + sótano	Leves
P2	CL 96 # 10 – 38/54/72	-	Pórticos en elementos metálicos	Comercial	8 + sótano + altillo	Ninguno desde el exterior
P3	KR 10 # 96 – 37	-	Pórticos en concreto	Comercial	6	Ninguno desde el exterior

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	X	NO		¿CUAL?	Levantamiento del terreno aledaño al predio P2

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

- Aumento progresivo en los asentamientos diferenciales que presenta la edificación emplazada en el predio P1, que podría generar colapsos parciales o totales de la construcción C1, así como también afectaciones en la zona aledaña de la construcción C2, esto es, los parqueaderos 19, 20, 21, 22, 23, 34, 25, 26, 27 y 28, y los locales comerciales y/u oficinas localizadas sobre estos en los demás niveles de la edificación.
- Aumento progresivo en los daños identificados en la columna localizada en el costado suroriental del predio P1, y en la torta superior de la placa de sótano de los parqueaderos localizados en el costado Sur del predio P1, esto es, los parqueaderos 19, 20, 21, 22, 23, 34, 25, 26, 27 y 28, que podría generar afectaciones en los locales comerciales y/u oficinas localizadas sobre estos en los demás niveles de la edificación.
- Aumento progresivo en el descuadre, rotura y desprendimiento de los elementos de fachada del costado occidental de la edificación emplazada en el predio P1, que podrían caer sobre el sendero peatonal o andén localizado sobre la Carrera 11, en el costado Sur del predio P1.
- Aumento progresivo en los daños identificados en la zona aledaña al predio P2 y P3, principalmente en el levantamiento del terreno.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa, de las condiciones físicas de las construcciones emplazadas en el predio P1 localizado en la Calle 97 No. 10 - 39 y Av. Carrera 11 No. 96 – 62/74/Ofic 2-08, Sector Catastral Chico Norte II Sector, Localidad Chapinero.
- Inspección visual y evaluación cualitativa, desde el exterior, de las condiciones físicas del edificio emplazado en el predio de la Calle 96 No. 10 – 38/54/72 (predio P2) y el predio de la Carrera 10 No. 96 – 25 (predio P3) y zonas aledañas, en el Sector Catastral Chico Norte II Sector, Localidad Chapinero.
- Dado que las condiciones evidenciadas en la visita técnica realizada en el predio P1 y zonas aledañas no presentan cambios significativos con respecto a lo evidenciado en la verificación realizada en junio y julio de 2021 e indicadas en el Diagnostico Técnico DI-15950; y a que no se han implementado a la fecha las acciones de reparación y/o reforzamiento de las construcciones que se localizan en dicho predio, se mantienen las recomendaciones de restricción de uso para el predio P1 y el sendero peatonal o andén sobre la Carrera 11, localizado frente al costado occidental del predio de la Calle 97 No. 10 - 39 (predio P1) Sector Catastral Chico Norte II Sector, Localidad Chapinero, realizada en atención al Evento Sire 5379272 como se indica a continuación y se relaciona en la Tabla 4.
  - Costado Sur del predio de la Calle 97 No. 10 - 39 (predio P1), en una franja de aproximadamente 20 m, mediante Formato No. 6660. Dentro de esta franja de recomendación de restricción de uso se incluyen, entre otros espacios, los parqueaderos 19, 20, 21, 22, 23, 34, 25, 26, 27 y 28, locales comerciales segundo y tercer nivel oficinas 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217 y 308, construcción C1, costado Sur de la terraza, y el costado Sur de la Supertienda Olímpica.
  - Sendero peatonal o andén sobre la Carrera 11, localizado frente a la Construcción C1 y C2 costado occidental del predio de la Calle 97 No. 10 - 39 (predio P1), Sector Catastral Chico Norte II Sector, Localidad Chapinero, en una longitud de aproximadamente 20 m, mediante Formato No. 6961.

Tabla 4. Relación de formatos emitidos en atención al evento SIRE 5379272

N° FORMATO	FECHA	DIRECCIÓN	TIPO DE FORMATO
6660	26/06/2021	Calle 97 No. 10 - 39 (Predio P1)	Recomendación de restricción de uso
6961	26/06/2021	Costado Occidental del predio P1 frente a la construcción C1 y C2	Recomendación de restricción de uso

- Se dan recomendaciones verbales a las personas que acompañan la visita, con el objetivo de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de los predios evaluados, y de hacer seguimiento a las condiciones de estos. Asimismo, se informan las competencias del IDIGER.

14. CONCLUSIONES.

- La estabilidad y funcionalidad global de la edificación emplazada en el predio de la Calle 97 No. 10 - 39 y Av. Carrera 11 No. 96 – 62/74/Ofic 2-08 (predio P1), Sector Catastral Chico Norte II Sector, Localidad Chapinero, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio; no obstante, la estabilidad y funcionalidad del costado Sur, donde se localizan, entre otros espacios, los parqueaderos 19, 20, 21, 22, 23, 34, 25, 26, 27 y 28, locales comerciales segundo y tercer nivel oficinas 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217 y 308, construcción C1, costado Sur de la terraza, y el costado Sur de la Supertienda Olímpica si continúan comprometidas, debido a que a la fecha no se han adelantado acciones que garanticen la estabilidad de los elementos que presentan daños como se recomendó en el Diagnostico Técnico DI-15950 de junio y julio de 2021; entre las cuales, se encuentran acciones de reforzamiento y reparación de las zonas afectadas.

- La funcionalidad del sendero peatonal o andén, localizado sobre la Carrera 11 frente al costado occidental del predio de la Calle 97 No. 10 - 39 (predio P1), Sector Catastral Chico Norte II Sector, Localidad Chapinero, en una longitud de aproximadamente 20 m, continua comprometida ante cargas normales de servicio, por los daños evidenciados en los elementos de fachada de la edificación del predio P1 en esta zona y a que a la fecha no se han adelantado acciones que garanticen la estabilidad de los elementos que presentan daños como se recomendó en el Diagnostico Técnico DI-15950 de junio y julio de 2021; entre las cuales, se encuentran acciones de reforzamiento y reparación de las zonas afectadas.

- Si bien los elementos de fachada de la edificación localizada en el predio P2 emplazado en la Calle 96 No. 10 – 38/54/72, en el Sector Catastral Chico Norte II Sector Localidad Chapinero, no se encuentran comprometidos en la actualidad ante cargas normales de servicio; no es posible concluir sobre la estabilidad global de esta, dado que no se pudo ingresar a la edificación y no fue posible confirmar la presencia de daños estructurales o no estructurales que las pudieran estar afectando; se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas que se puedan presentar.

- Si bien los elementos de fachada de la edificación localizada en el predio P3 emplazado en la Carrera 10 No. 96 – 37 (predio P3), Sector Catastral Chico Norte II Sector, Localidad Chapinero, no se encuentran comprometidos en la actualidad ante cargas normales de servicio; no es posible concluir sobre la estabilidad global de esta, dado que no se pudo ingresar a la edificación y no fue posible confirmar la presencia de daños estructurales o no estructurales que las pudieran estar afectando; se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas que se puedan presentar.

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:

- A la Alcaldía Local de Chapinero, como autoridad administrativa y responsable de efectuar acciones de vigilancia, inspección y control en el territorio de su jurisdicción, se recomienda adelantar prontamente el respectivo control urbano verificando si en la construcción realizada en el predio denominado P2 (Calle 96 No. 10 – 38/54/72) en el presente informe, se ejecutaron y/o ejecutan en el marco de lo aprobado en las respectivas licencias y conforme a las exigencias de la normatividad vigente. Lo anterior, teniendo en cuenta que los daños identificados sobre las construcciones del Predio P1 (Calle 97 No. 10 - 39), posiblemente están asociados con asentamientos diferenciales inducidos por la construcción llevada a cabo en el predio P2, y en virtud de lo establecido en el Artículo 86 del Decreto Ley 1421 de 1993 y el Artículo 6 Acuerdo 735 de 2019, en los que señala que es competencia de los alcaldes locales la vigilancia del cumplimiento de las normas vigentes sobre desarrollo urbano, usos del suelo y subsuelo y reforma urbana.

  Por tanto, en caso de comprobar que los daños fueron debidamente ocasionados por la construcción realizada en el predio P2, se reitera a la Alcaldía Local de Chapinero en función de sus competencias de inspección, vigilancia y control, la recomendación de adelantar las acciones técnicas, administrativas y jurídicas necesarias para que los responsables de dicho predio, adelanten las acciones de reparación integral, reforzamientos y adecuaciones necesarias de los daños que dicha construcción haya ocasionado y/o hayan actuado como detonante en los daños existentes en el predio P1. Todas las acciones que se adelanten deben ser realizadas por personal idóneo, cumpliendo con los parámetros técnicos establecidos en la norma Sismoresistente NSR-10. De las acciones realizadas informar a la comunidad y al peticionario.

- Con respecto a la inquietud especifica informada por las personas que acompañan la visita técnica, la arquitecta Zulma Constanza Morales –Analista Interventora del Banco Caja Social y el Señor Henry Mahecha – Administrativo Banco Caja Social con respecto a el riesgo que hay por vibraciones si se realizan actividades de obra en los locales comerciales Av. Carrera 11 No. 96 – 62/74/Ofic 2-08 que hace parte del predio P1 donde funcionaba el Banco Caja Social, nos permitimos informar lo siguiente:

  La evaluación que se realiza a partir de la visita técnica está basada 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.; así mismo, el IDIGER no tiene dentro de sus competencias, 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.

  Ahora bien, es importante indicar que las labores que se adelanten de reforzamiento, mantenimiento y/o reparaciones en las edificaciones se deben realizar en compañía de personal idóneo y cumpliendo la normatividad vigente. Así mismo, teniendo en cuenta que el predio P1 ya cuenta con un "Estudio de Patología Estructural, Vulnerabilidad Sísmica y Diseño del Reforzamiento Estructural" según lo indicado en la visita técnica por las personas que acompañaron la verificación; es importante que, las intervenciones que se realicen en esta se realicen teniendo en cuenta la

evaluación, conclusiones y recomendaciones indicadas en dicho estudio, con el fin de garantizar la funcionalidad y estabilidad de la infraestructura evaluada, y evitar que se generen mayores afectaciones a las ya evidenciadas.

- De igual manera, el IDIGER reitera y mantiene las recomendaciones indicadas en su diagnóstico técnico DI-15950 de 2021, emitidas en atención del evento SIRE 5379272 los días 26 de junio y 12 de julio de 2021 con respecto a lo siguiente:

  - *" A la Administración y copropietarios del predio de la CL 96 # 10 – 38/54/72 (predio P2), Sector Catastral Chico Norte II Sector, Localidad Chapinero:*

    - *Garantizar el cumplimiento del Decreto 172 de 2014 (Abril 30) de la Alcaldía Mayor de Bogotá "Por el cual se reglamenta el Acuerdo 546 de 2013, se organizan las instancias de coordinación y orientación del Sistema Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático SDGR-CC y se definen lineamientos para su funcionamiento", en su Quinta Parte – Responsabilidades públicas, privadas y ciudadanas, específicamente el Artículo 32– Análisis específicos de riesgo y planes de contingencia, en el cual se especifica que es responsabilidad de quien ejecuta obras realizar el respectivo análisis de riesgos e implementar las medidas de prevención y mitigación correspondientes.*

    - *Realizar un estudio detallado de ingeniería del comportamiento suelo estructura, el cual determine o estime el periodo probable de asentamiento de la edificación, así como las magnitudes de dicho asentamiento, con el propósito de desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo".*

  - *"Teniendo en cuenta los daños evidenciados en el costado Sur de la edificación del predio P1, ante la imposibilidad de realizar inspección interna e integral a casi la totalidad de las oficinas localizadas en esta edificación, y, atendiendo al Principio de Precaución[1], con el objetivo de evitar daños graves, se recomienda a la Administración, copropietarios y usuarios del predio de la CL 97 # 10 - 39 (predio P1), Sector Catastral Chico Norte II Sector, Localidad Chapinero, acoger la recomendación preventiva y temporal, de restricción de uso del costado Sur del predio en una franja de aproximadamente 20 m, donde se localizan, otros espacios, los parqueaderos 19, 20, 21, 22, 23, 34, 25, 26, 27 y 28, locales comerciales segundo y tercer nivel oficinas 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217 y 308, construcción C1, costado Sur de la terraza, y el costado Sur de la Supertienda Olímpica."*

  - *"Se recomienda a la Alcaldía Local de Chapinero, acoger la recomendación de restricción de uso del sendero peatonal o andén sobre la KR 11, localizado frente al costado Occidental del predio de la CL 97 # 10 - 39 (predio P1), Sector Catastral Chico Norte II Sector, Localidad Chapinero, en una longitud de aproximadamente 20 m."* (Resaltado Propio)

  - *"A la Administración y copropietarios del predio de la CL 97 # 10 - 39 (predio P1), Sector Catastral Chico Norte II Sector, Localidad Chapinero, mantener el apuntalamiento de la columna que presenta fracturas y área circundante a dicho elemento, hasta tanto se implementen acciones que garanticen condiciones de estabilidad y funcionalidad".*

[1] Artículo 3 numeral 8 Ley 1523 de 2012. Principio de precaución: Cuando exista la posibilidad de daños graves o irreversibles a las vidas, a los bienes y derechos de las personas, a las instituciones y a los ecosistemas como resultado de la materialización del riesgo en desastre, las autoridades y los particulares aplicarán el principio de precaución en virtud del cual la falta de certeza científica absoluta no será óbice para adoptar medidas encaminadas a prevenir, mitigar la situación de riesgo.

Las anteriores recomendaciones, hasta tanto se adelanten las acciones de reparación y reforzamiento de los elementos estructurales y no estructurales que presentan daños en los predios evaluados, que garanticen la funcionalidad y estabilidad de los espacios indicados, y la seguridad de los transeúntes, habitantes y vecinos del sector evaluado.

- A la Alcaldía Local de Chapinero, informar a los responsables de los predios P1, P2 y P3 de las conclusiones y recomendaciones emitidas en el presente documento; así como, 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 habitantes y vecinos del sector evaluado.

16. APROBACIONES

Elaboró
Firma:  Nombre: **TANIA PAOLA HERNÁNDEZ OQUENDO** Profesión: Ingeniera Civil – Magister en Geotecnia Contratista (25202-142400 CND)
Profesional Especializada del grupo de Asistencia Técnica - SARECC
Revisó
Firma:  Nombre: **IVAN CAMILO IBAGOS VARGAS** Profesional Especializado 222-23-SARECC Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático
Profesional Especializado del grupo de Asistencia Técnica - SARECC