DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 15410
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2021ER1016

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Tania Paola Molina Rincón				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	16	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	09/02/2021	**HORA:**	14:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 7 No. 47 - 34	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**	X_1:101533.75, Y_1:104188.70 X_2:101550.55, Y_2:104188.57 X_3:101551.35, Y_3:104212.12 X_4:101534.94, Y_4:104212.52			
SECTOR CATASTRAL:	Pardo Rubio	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**	100 m²			
UPZ:	90-Pardo Rubio	**POBLACIÓN ATENDIDA:**	3			
LOCALIDAD:	02-Chapinero	**FAMILIAS**	0	**ADULTOS**	2	**MENORES** 1
CHIP:	AAA0090MLZM	**PREDIOS EVALUADOS**	1			
AREA INSPECCIONADA:	400 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**	CR-39618			

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.

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. 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.

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

Código Postal: 111071

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

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.

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 340 del 13 de febrero de 2012, 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.

5. ESCENARIO DE RIESGO:

Riesgo por Actividades de la construcción.

6. ANTECEDENTES

El polígono evaluado se encuentra en el Sector Catastral Pardo Rubio de la Localidad de Chapinero, y de acuerdo con los planos Normativos de "Amenaza de Inundación" y "Amenaza por movimientos en masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), actualizados respectivamente por la resolución 1483 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación; presenta categorización de amenaza media por movimiento en masa y no presenta riesgo por inundación por desbordamiento. De igual manera, 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

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

Código Postal: 111071

y/o avenidas torrenciales, que indiquen alguna restricción para el uso del suelo en materia de riesgos. Para cualquier intervención, se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

7. LOCALIZACIÓN

El polígono inspeccionado se localiza entre sobre la Carrera 7, y entre Calle 47 y 48, en el Sector Catastral Pardo Rubio de la Localidad de Chapinero.

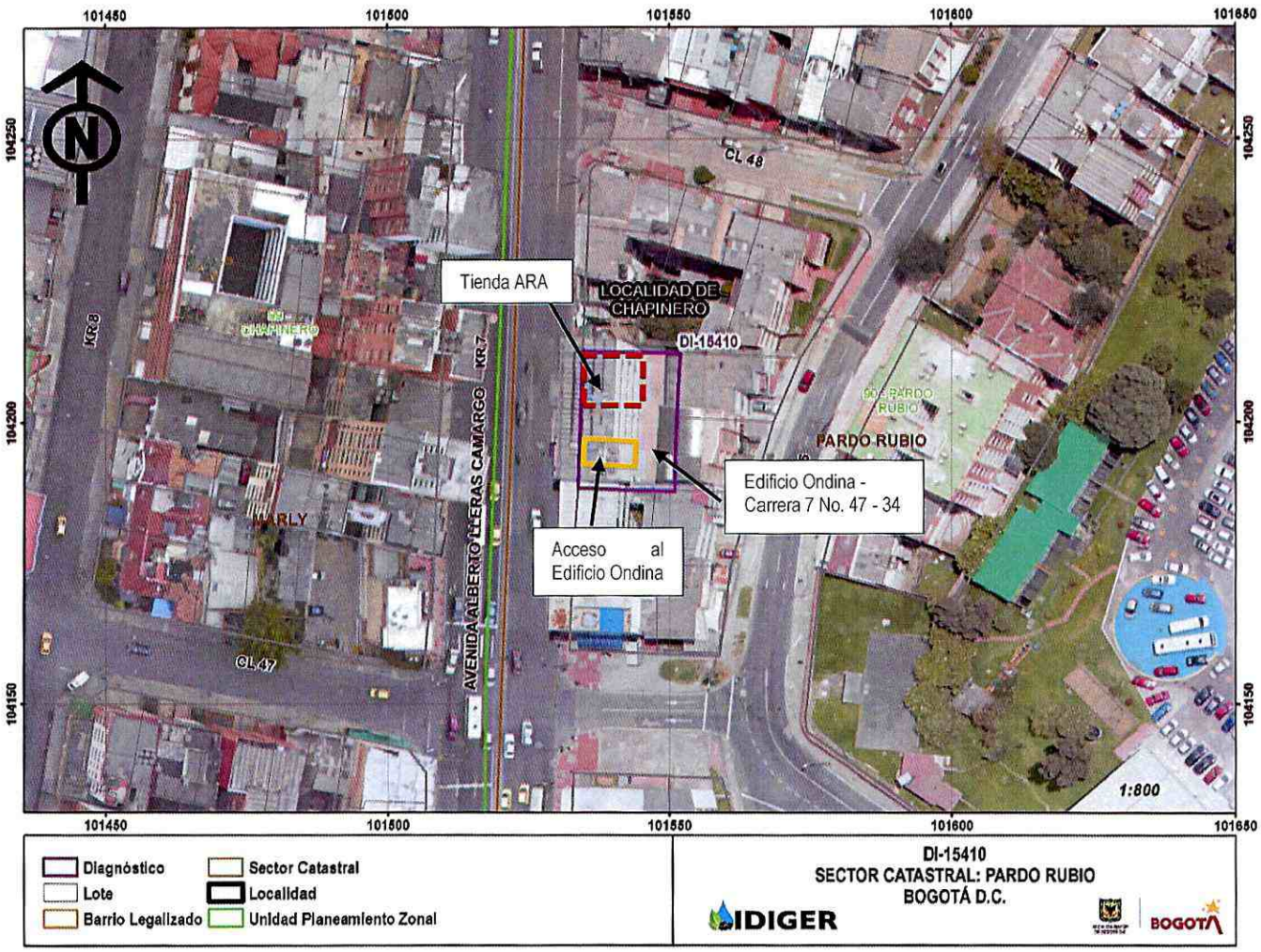


Imagen 1. Localización del polígono objeto de inspección visual en el Sector Catastral Pardo Rubio de la Localidad de Chapinero.

8. DESCRIPCIÓN

El día 09 de febrero de 2021, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica a la zona donde se localiza el predio de la Carrera 7 No. 47 - 34, en el Sector Catastral Pardo Rubio de la Localidad de Chapinero, es una zona consolidada

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

Código Postal: 111071

urbanísticamente donde se emplazan edificaciones entre tres (3) y doce (12) niveles, con vías de accesos vehicular pavimentadas en pavimento flexible, (Ver fotografías 1 y 2).
Se realiza la inspección del Edificio Ondina, correspondiente a una torre de cinco (05) niveles y un (1) semisótano, construida aparentemente bajo un sistema de pórticos de concreto reforzado y losas aligeradas. La administración del conjunto residencial manifiesta su preocupación por los daños que se han presentado en las zonas comunes debido a las filtraciones de aguas en la propiedad, (Ver fotografías 3 y 4).

La Señora Mercedes Pérez Administradora de la edificación, informa que se presentan filtraciones de agua en las zonas comunes del edifico desde hace alrededor de 5 años. Inspeccionando las escaleras del semisótano, se evidencia una ruptura y ausencia de acabados en el muro, y empozamiento de agua en la huella y contrahuella, (ver fotografías 5 y 6). Se valora el ducto hidrosanitario, ubicado junto a los cuartos de servicio, identificando tubería de agua potable en acero galvanizado que se encuentra en estado de oxidación; las tuberías de las bajantes de agua residual y aguas lluvias al igual que las redes en general presentan ausencia de mantenimiento, el ducto está expuesto y con manchas de humedad, (ver fotografías 7, 8, 9 y 10).

En el semisótano se ubican los cuartos de servicios los cuales están en desuso y se observa residuos de equipos y tubería de bombeo, y material oxidado. En la placa de entrepiso se identifican redes hidrosanitarias en estado de deterioro, goteras, manchas de humedad, soplo y perdida de acabados y socavación en el concreto de las viguetas que dejan expuesto el acero de refuerzo, (Ver fotografía 11, 12, 13, 14 y 15). Igualmente se inspecciona el costado norte donde se evidencia la presencia de agua entre las losas de concreto las cuales están fracturadas, las tuberías de la red de aguas lluvias perimetrales al semisótano muestran salida de agua; en la caja de inspección ubicada en este costado se constata un flujo de agua superficial constante, (Ver fotografías 16, 17 y 18,).

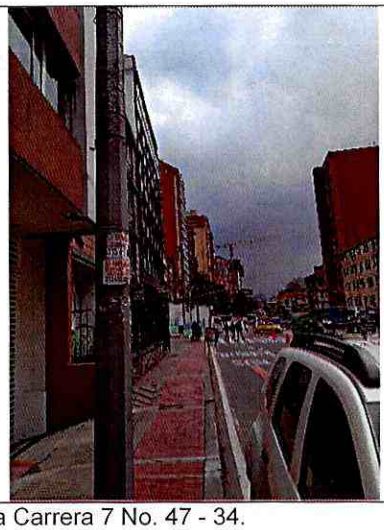
En el primer nivel de la edificación se localiza un local comercial, que se encuentra en uso por tiendas ARA, se verifica la zona de bodega del local, donde se evidencian reparaciones en las redes de aguas residuales las cuales presentaban filtraciones, sin embargo, el administrador de la tienda ARA manifiesta que se cuenta con una ventana de inspección debido a que una vez realizadas las restauraciones correspondientes a las redes, en los muros se siguen constatando flujos de agua, (Ver fotografías 19 y 20).

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

Código Postal: 111071

9. REGISTRO FOTOGRÁFICO





Fotografías 1 y 2. Vecindario de la vivienda de la Carrera 7 No. 47 - 34.



Fotografía 3. Fachada del predio Carrera 7 No. 47 - 34.



Fotografía 4. Acceso del predio Carrera 7 No. 47 - 34.





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

Código Postal: 111071

Fotografías 5 y 6. Ausencia de acabado y mancha de humedad en las escaleras del semisótano.





Fotografías 7 y 8. Ausencia de acabado y mancha de humedad en el ducto hidráulico, zona del semisótano.





Fotografía 9 y 10. Ducto Hidráulico del Edificio Ondina.





Fotografía 11 y 12. Cuartos de Servicio contiguo a ducto de hidráulico.

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

Código Postal: 111071





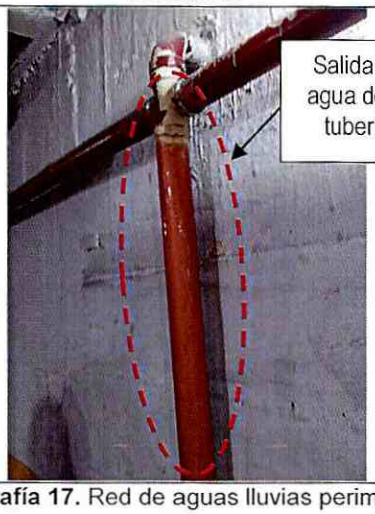
Fotografía 13. Cuartos de Servicio contiguo a ducto de hidráulico.



Fotografía 15. Cuartos de Servicio contiguo a ducto hidráulico.



Fotografía 16. Semisótano del Edificio Ondina.



Fotografía 17. Red de aguas lluvias perimetral al semisótano.



Fotografía 18. Caja de Inspección en semisótano.

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

Código Postal: 111071



Fotografía 19. Zona de baño al interior de Tienda ARA.



Fotografía 20. Humedad constante en el muro de la tienda ARA.

10. POSIBLES CAUSAS

- Ausencia de mantenimiento en las redes hidrosanitarias y aguas lluvias del edificio Ondina de la Carrera 7 No. 47 - 34 ubicado en el Sector Catastral Pardo Rubio de la Localidad de Chapinero.

11. DAÑOS

Tabla 3. Daños observados sobre los predios evaluados en el presente informe.

DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	DAÑOS
Carrera 7 No. 47 - 34	Mercedes Pérez	Pórticos en concreto reforzado	Residencial	Moderados

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

12. RIESGOS ASOCIADOS

- Aumento de los daños evidenciados en elementos no estructurales del predio evaluado y la posible manifestación de daños en otros puntos donde no se identificaron afectaciones en el momento de la inspección visual.

- Se puede presentar problemas de humedad al interior de las viviendas y afectaciones fisicoquímicas en las zonas comunes ante la falta de mantenimiento.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de la edificación Carrera 7 No. 47 - 34, en el Sector Catastral Pardo Rubio de la Localidad de Chapinero. La inspección se realiza el día 09 de febrero de 2021.

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

Código Postal: 111071

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

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad de la edificación emplazada en el predio de la Carrera 7 No. 47 - 34 del Sector Catastral Pardo Rubio de la Localidad de Chapinero, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados en el momento de la visita. Se desconoce el comportamiento de la estructura frente a cargas dinámicas y atípicas (sismo y otros).

15. RECOMENDACIONES

- Conforme a lo dispuesto en el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20 de 1995), donde se establece que es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de sus instalaciones, se recomienda a los responsables del predio de la Carrera 7 No. 47 - 34, en el Sector Catastral Pardo Rubio de la localidad de Chapinero, adelantar acciones de mantenimiento, reparación y/o mejoramiento de las redes hidrosanitarias de la edificación, con el fin de que se garantice en buen comportamiento de esta frente a cargas normales de servicio durante su vida útil. Cabe resaltar que, las acciones que se adelanten deben ser efectuadas por el personal profesional e idóneo.

- A los responsables del predio de la Carrera 7 No. 47 - 34, en el Sector Catastral Pardo Rubio de la localidad de Chapinero, en el caso de querer conocer el estado actual y real de la estructura, se recomienda adelantar un estudio detallado de ingeniería en donde se analice la vulnerabilidad la estructural, patología y comportamiento del suelo portante, de tal forma que permita aplicar las acciones requeridas que se deriven de estos estudios.

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

Código Postal: 111071

- A la Alcaldía Local de Chapinero, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico, con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes de los predios visitados.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: Tania Paola Molina R. Tania Paola Molina RIncón Ingeniero Civil – Magister en Ingeniería Civil *Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica*
16.2 Revisó
Firma: Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado *Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático*

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

Código Postal: 111071