DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No.17817
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2022ER13195

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Karen Julieth González Prada				**SOLICITANTE:** Alcaldía Local de Chapinero
CAT:	08	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	18/08/2022	**HORA:**	11:35 Am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	**P1:** Calle 85 No.11-78 **P2:** Calle 85 No.11-96 **P3:** Calle 85 No.12-10 **P4:** Calle 85 No.11-64 **P5:** Calle 85 No.11-54	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X_1:102784.09 Y_1:108044.00 X_2:102863.46 Y_2:107999.55 X_3:102843.88 Y_3:107963.83 X_4:102764.51 Y_4:108008.81		
SECTOR CATASTRAL:	La Cabrera	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			6 M^2		
UPZ:	97-Chico Lago	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			1		
LOCALIDAD:	2-Chapinero	**FAMILIAS**	0	**ADULTOS**	1	**MENORES**	0
CHIP:	**P1:** AAA0096RTAW **P2:** AAA0194RBMS **P3:** AAA0096RTJZ **P4:** AAA0096RSZM **P5:** AAA0096RSYX	**PREDIOS EVALUADOS**			5		
ÁREA INSPECCIONADA:	3.746,6M^2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-44551		

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.

6. ANTECEDENTES

En el sector inspeccionado se localiza el predio de la Calle 85 No.11-78, en el Sector Catastral La Cabrera 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 sector inspeccionado 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.

Por otro lado, revisado el Sistema de Información para la Gestión del Riesgos y cambio climático (SIRE), con relación al predio de la Calle 85 No.11-96 y de la Calle 85 No.12-10 se encontró que el IDIGER ha emitido documentos técnicos como producto de la inspección visual y evaluación cualitativa, los cuales pueden ser consultados en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER, (Ver tabla 1).

Tabla 1. Documentos emitidos por el IDIGER para los predios de la Calle 85 No.11-96 y de la Calle 85 No.12-10.

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI-7281	22 de julio de 2014
DI-9221	25 de mayo de 2016
DI-11648	03 de mayo de 2018
DI-12349	14 de septiembre de 2018
DI-10497	10 de mayo de 2017
DI-12188	22 de agosto de 2018

Los diagnósticos técnicos DI-7281, DI-9221, DI-11648 y DI-12349, describen daños correspondientes a desprendimientos del recubrimiento de la placa de entrepiso y manchas de color ocre en el semisótano, lesiones en el muro de mampostería de la zona de parqueadero de motos, manchas de humedad, fisuras en muros divisorios nivel 1, desprendimientos de baldosas en nivel 3, desprendimiento de pintura y dilataciones entre muros y entrepiso de nivel quinto y séptimo, del predio de la Calle 85 No.11-96. Los daños identificados posiblemente se encuentran relacionados con asentamientos diferenciales, filtración de aguas de escorrentía subterránea y deficiencias constructivas. El documento concluye que la estabilidad estructural, funcionalidad del predio no se encuentra comprometida por los daños identificados. Se recomienda a los responsables del predio adelantar la reparación de los daños identificados.

Los diagnósticos técnicos DI-10497 y DI-12188 describe inspección al predio de la Calle 85 No.12-10 sin identificar ningún tipo de daño en elementos estructurales y no estructurales en el inmueble. El documento concluye que la estabilidad estructural, funcionalidad del predio no se encuentra comprometida por los daños identificados. Se recomendó a los responsables del predio adelantar el mantenimiento rutinario de la edificación.

7. LOCALIZACIÓN

Los predios inspeccionados se localizan dentro del polígono que se referencian como se indica en la figura 1 y la tabla 2.

Tabla 2. Dirección y ubicación de los predios evaluados.

Predio	Dirección	CHIP
P1	Calle 85 No.11-78	AAA0096RTAW
P2	Calle 85 No.11-96	AAA0194RBMS
P3	Calle 85 No.12-10	AAA0096RTJZ
P4	Calle 85 No.11-64	AAA0096RSZM
P5	Calle 85 No.11-54	AAA0096RSYX

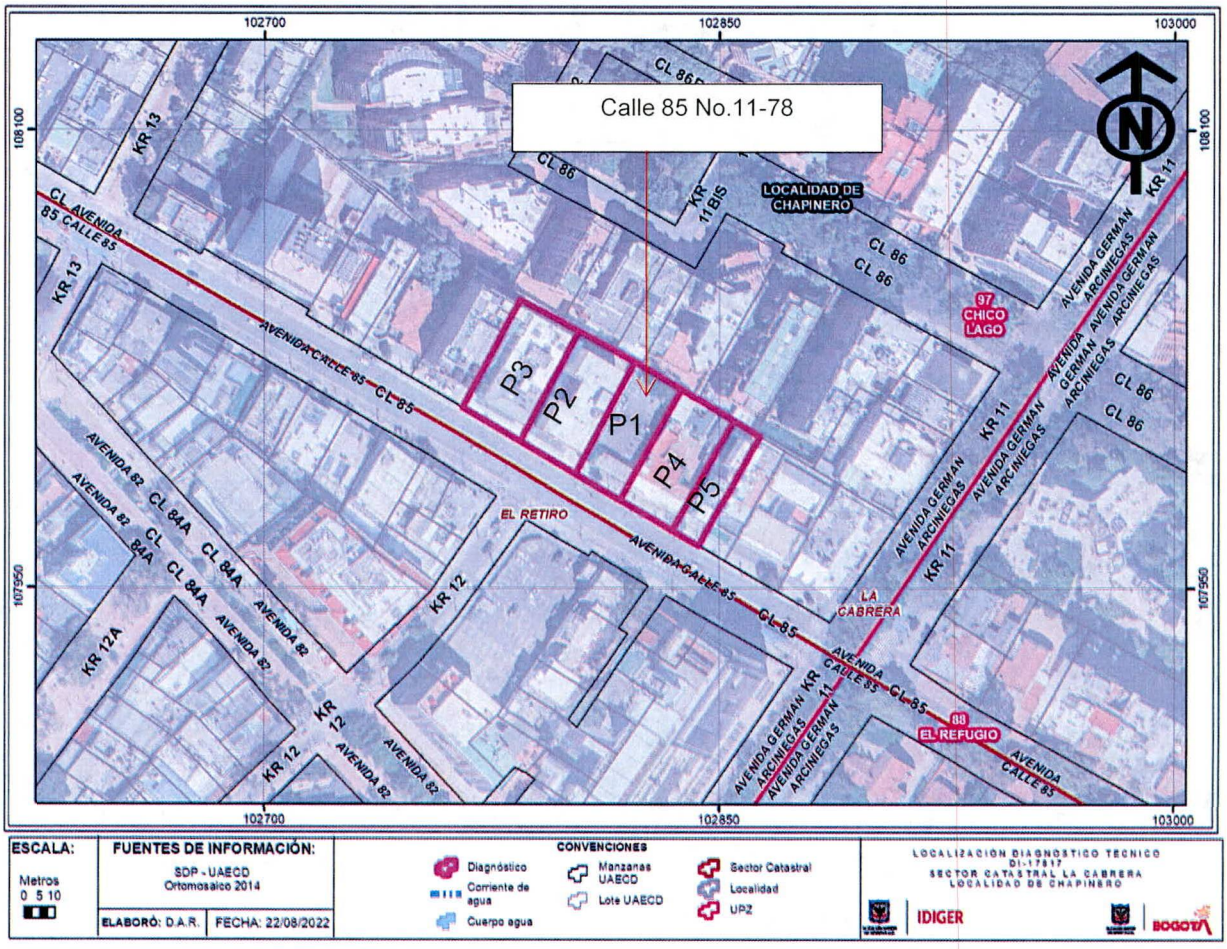


Figura 1. Localización de los predios evaluados en el en el Sector Catastral La Cabrera de la Localidad de Chapinero.

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 18 de agosto de 2022, a los predios 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 siete (07) niveles. El sector evaluado está consolidado urbanísticamente con vías de acceso pavimentadas.

De acuerdo con el radicado 202ER13195 se realiza inspección inicialmente al predio P1 habilitado en la actualidad como parqueadero público, dado que según la solicitud los predios aledaños se han visto afectados por presuntas actividades de lavado al interior del inmueble. Se adelanta inspección a los predios de la figura 1 y de acuerdo con los antecedentes relacionados en la tabla 1 para los predios P2 y P3, del cual se pueden indicar las siguientes observaciones:

- **Predio P1:** En el predio se emplaza una edificación de un (01) nivel, donde funciona un parqueadero público, construido bajo un sistema estructural en muros de cerramiento en mampostería parcialmente confinada, (Ver fotografía 1). La visita técnica se realiza en compañía del señor Daniel Sarmiento empleado del parqueadero. Se observa al interior del inmueble fisuras y grietas de tendencia vertical y horizontal en muros de cerramiento de aberturas de hasta 1cm y longitudes de hasta 1m aproximadamente, (Ver fotografías 2 a la 4). Hacia el costado suroriental se observa encharcamiento de agua, (Ver fotografías 5 y 6).
- **Predio P2:** En el predio se emplaza una edificación de siete (07) niveles y un (01) semisótano, para uso de oficinas privadas, construido bajo un sistema estructural en pórticos en concreto y placa de entrepiso en concreto, (Ver fotografías 7 y 8). La inspección se adelanta teniendo en cuenta el diagnóstico técnico DI-12349 identifican que los daños correspondientes a:
    - La fisura de tendencia diagonal en muro de fachada de segundo nivel se mantienen y no han sido reparadas, (Ver fotografías 9 y 10).
    - La pérdida de horizontalidad y de recubrimiento de la cara inferior de la placa de entrepiso, manchas de corrosión, manchas de humedad a nivel de semisótano se mantienen y no han sido reparadas, (Ver fotografías 11 a la 18). Es importante mencionar que dichos daños se identificaron en septiembre de 2018 y estaban asociados a asentamientos diferenciales y estas áreas se encuentran hacia e costado occidental aproximadamente a 14m del predio P1 donde funciona el parqueadero
- **Predio P3:** En el predio se emplaza una edificación de cuatro (04) niveles, posiblemente de uso mixto (comercial y residencial), construido bajo un sistema estructural en pórticos en concreto y placa de entrepiso en concreto, (Ver fotografía 19). De acuerdo al diagnóstico técnico DI-12188 no se habían identificado ningún tipo de daño; en esta nueva inspección se realiza inspección desde el exterior dado que no había nadie autorizado para permitir el ingreso al interior del inmueble. No se identifica ningún tipo de daño o lesión en los elementos de fachada.
- **Predio P4:** Se emplaza una edificación de dos (02) niveles, de uso comercial, construido al parecer bajo un sistema estructural en pórticos en concreto, (Ver fotografía 20). Se intenta realizar inspección al interior del predio, sin embargo, no es posible dado que al momento de la visita no hay nadie al interior del predio para permitir el ingreso. Se realiza inspección desde el exterior identificando una dilatación entre los muros perimetrales del predio P1 y P5, (Ver fotografías 21).
- **Predio P5:** Se emplaza una edificación de dos (02) niveles, de uso comercial, construido al parecer bajo un sistema estructural en pórticos en concreto, (Ver fotografía 22). Se intenta realizar inspección al interior del predio, sin embargo, no es posible dado que al momento de la visita no hay nadie al interior del predio para permitir el ingreso.

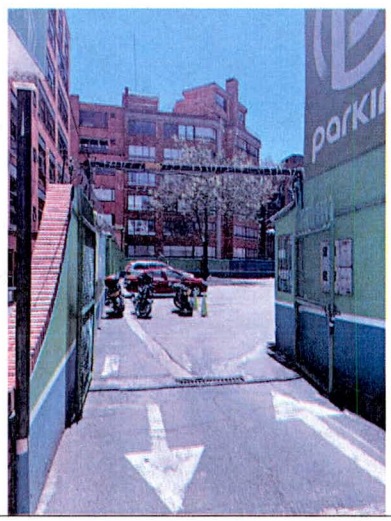
9. POSIBLES CAUSAS

Los daños identificados se encuentran relacionados con:

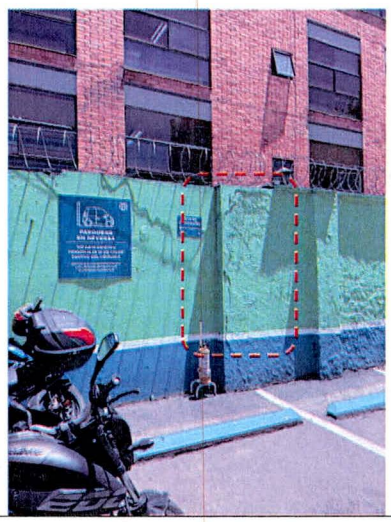
- En el predio P1 posiblemente con asentamientos diferenciales, filtración de aguas de escorrentía subterránea y deficiencias constructivas.

- En el predio P2 se encuentran relacionados posiblemente con falta de mantenimiento y asentamientos diferenciales propios.
- En los predios P4 y P5 se encuentran relacionados con posibles asentamientos diferenciales.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Fachada predio P1



Fotografía 2. Fisuras y grietas en muros de cerramiento predio P1.



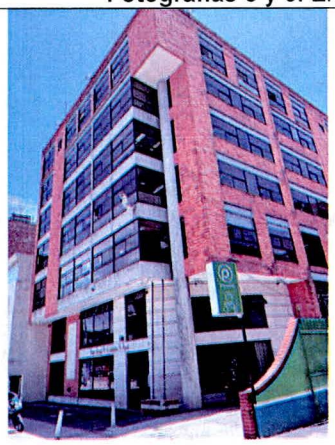


Fotografía 3 y 4. Fisuras y grietas en muros de cerramiento predio P1.





Fotografías 5 y 6. Encharcamiento de agua costado suroriental predio P1.

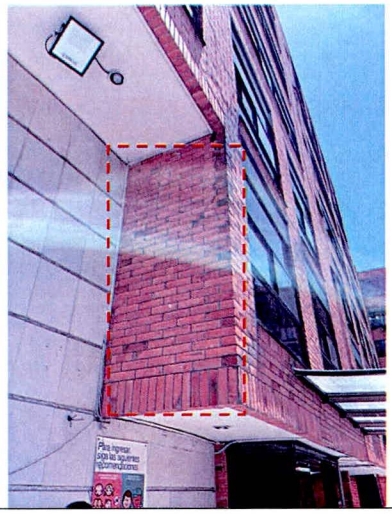




Fotografías 7 y 8. Fachada predio P2.



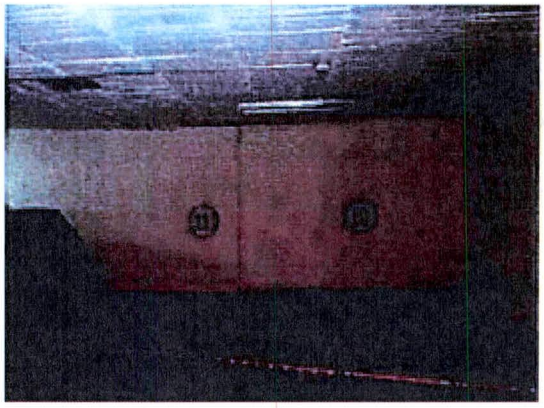
Fotografía 9. Fisura en muro de fachada segundo nivel (costado sur) predio P2 (Fotografía tomada del diagnóstico técnico DI-12349).



Fotografía 10. Estado actual de fisura en muro de fachada segundo nivel (costado sur) predio P2 (Fotografía tomada el 18 de agosto de 2022).



Fotografía 11. Semisótano predio P2 (Fotografía tomada el 18 de agosto de 2022).



Fotografía 12. Lesiones en muro de semisótano predio P2 (Fotografía tomada del diagnóstico técnico DI-12349).



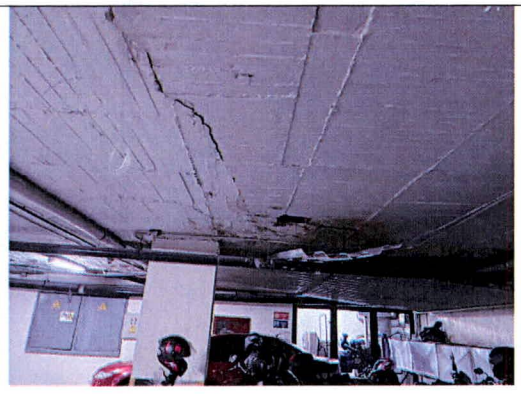


Fotografías 13 y 14. Lesiones en cara inferior de la placa de entrepiso nivel de semisótano predio P2 (Fotografía tomada del diagnóstico técnico DI-12349).





Fotografías 15 y 16. Manchas de humedad en cara inferior de la placa de entrepiso nivel de semisótano predio P2 (Fotografía tomada el 18 de agosto de 2022).

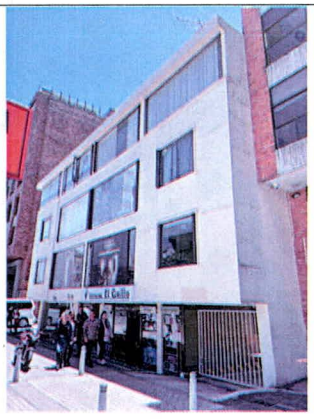


(a)

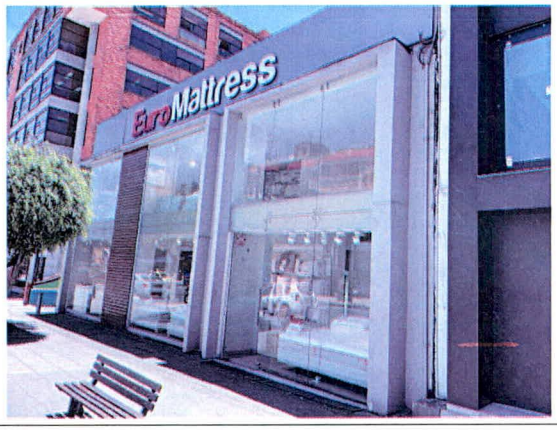


(b)

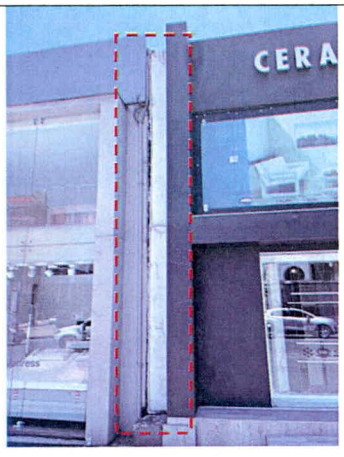
Fotografías 17 y 18 . Fisuras en cara inferior de palca de entrepiso (a) y fisura en muros perimetral costado noroccidental a nivel de semisótano predio P2.



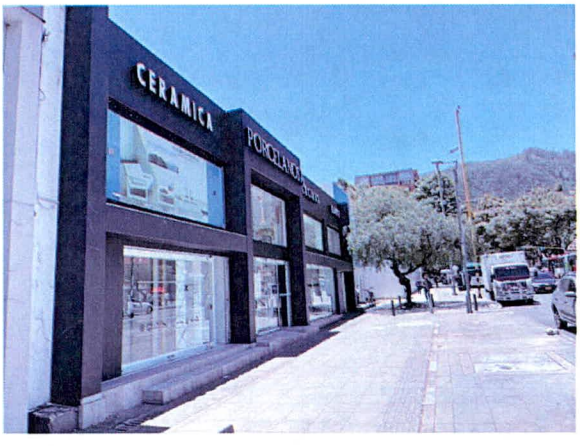
Fotografía 19. Fachada predio P3.



Fotografía 20. Fachada predio P4.



Fotografía 21. Dilataciones entre predio P4 y P5.



Fotografía 22. Fachada predio P5.

11. DAÑOS

Tabla 3. Daños observados en los predios evaluados.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
P1	Calle 85 No.11-78	Muro de cerramiento en mampostería parcialmente confinada	Parqueadero público	2	Leves
P2	Calle 85 No.11-96	Pórticos en concreto	Oficinas privadas	7 + 1 semisótano	Leves
P3	Calle 85 No.12-10	Pórticos en concreto	Mixto (comercial y residencial)	4	Se evalúa desde el exterior
P4	Calle 85 No.11-64	Pórticos en concreto	Comercial	2	Se evalúa desde el exterior
P5	Calle 85 No.11-54	Pórticos en concreto	Comercial	2	Se evalúa desde el exterior

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 los predios P1, P2 de no implementar acciones de reparación en las mismas.
- Aumento de las dilataciones identificadas entre los muros perimetrales del predio P4 y P5.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas de los predios P1 de la Calle 85 No.11-78 y P2 de la Calle 85 No.11-96 y desde el exterior se evalúan las edificaciones emplazadas en los predios P3 de la Calle 85 No.12-10, P4 de la Calle 85 No.11-64 y P5de la Calle 85 No.11-54, en el Sector Catastral La Cabrera 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 de los inmuebles evaluados. Asimismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural global y funcionalidad de la edificación localizada en los predios P1 de la Calle 85 No.11-78 y P2 de la Calle 85 No.11-96, en el Sector Catastral La Cabrera de la Localidad de Chapinero, actualmente no se encuentran comprometidas por los daños identificados. Se desconoce el comportamiento de las edificaciones ante cargas dinámicas (sismo).
- Se intenta inspeccionar a la edificación localizada en el predio P3 de la Calle 85 No.12-10, en el Sector Catastral La Cabrera de la Localidad de Chapinero, sin embargo al momento de la visita inspección visual no había quien pudiese permitir el ingreso al interior del inmueble; sin embargo, se realiza inspección desde exterior sin identificar daños en el muro de fachada que así lo indiquen. Se desconoce el comportamiento de la edificación ante cargas dinámicas (sismo).
- No se puede concluir acerca de la estabilidad estructural y funcionalidad de las edificaciones emplazadas en los predios P4 de la Calle 85 No.11-64 y P5 de la Calle 85 No.11-54, en el Sector Catastral La Cabrera de la Localidad de Chapinero, dado que al momento de la inspección visual no había quien pudiese permitir el ingreso al interior de los inmuebles; sin embargo, desde el exterior se identifica dilatación en muros perimetrales localizados entre los dos predios. Se desconoce el comportamiento de las edificaciones ante cargas dinámicas (sismo).

15. RECOMENDACIONES

- Se reitera a los responsables, encargados y/o propietarios de la edificación localizada en el predio P2 de la Calle 85 No.11-96, en el Sector Catastral La Cabrera de la Localidad de Chapinero, realizar la reparación de los daños identificado de acuerdo al Diagnóstico técnico DI-12349. 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.

- A los responsables, encargados y/o propietarios de la edificación localizada en el predio P2 de la Calle 85 No.11-96, en el Sector Catastral La Cabrera 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, se recomienda continuar con 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 los responsables, encargados y/o propietarios del parqueadero publico localizado en el predio P1 de la Calle 85 No.11-78, se recomienda adelantar las acciones de reparación de los daños identificados.

- A los responsables, encargados y/o propietarios de las edificaciones localizadas en los predios P4 de la Calle 85 No.11-64 y P5 de la Calle 85 No.11-54, en el Sector Catastral La Cabrera de la

Localidad de Chapinero, se recomienda adelantar las acciones de reparación de los daños identificados.

- A la Alcaldía Local de Chapinero, adelantar las correspondientes a la verificación si el parqueadero público localizado en el predio P1 de la Calle 85 No.11-78, en el Sector Catastral La Cabrera de la Localidad de Chapinero, cumple con los requisitos establecidos para su correcto funcionamiento.

- A la Alcaldía Local de Chapinero, desde su competencia, dar a conocer el presente documento a los propietarios, responsables y/o encargados de los predios P1 de la Calle 85 11-78 y P2 de la Calle 85 11-96, en el Sector Catastral La Cabrera de la Localidad de Chapinero.

- 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