DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 16912
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
EVENTO SIRE 5387914

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jairo Mauricio Diaz Salazar				**SOLICITANTE:** Unidad Administrativa Especial Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá - UAECOBB
CAT	12	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	22/11/2021	**HORA:**	13:30 Horas	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	P1: Calle 62 No. 3 – 18/24 P2: Calle 62 No. 3 – 36	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**	X_1: 102296.3 Y_1: 105427.5 X_2: 102283.0 Y_2: 105434.7
SECTOR CATASTRAL:	María Cristina	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**	20 m²
UPZ:	90 – Pardo Rubio	**POBLACIÓN ATENDIDA:**	-
LOCALIDAD:	02 – Chapinero	**FAMILIAS** - **ADULTOS**	- **MENORES** -
CHIP:	AAA0089UTTO AAA0089UTUZ	**PREDIOS EVALUADOS**	2
ÁREA INSPECCIONADA:	705 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**	CR-42568

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 insegura, 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

Para adelantar cualquier intervención en el predio se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, en donde se establecen aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo del personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivas.

Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, como lo dispone el Código de Construcciones para Bogotá D.C.

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.

5. ESCENARIO DE RIESGO:

Actividad de la construcción.

6. ANTECEDENTES

Los predios P1 y P2, se ubican en el Sector Catastral María Cristina de la Localidad Chapinero. De acuerdo con los planos normativos de "amenaza por movimientos en masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), el sector donde se ubican los predios mencionados, presenta una categorización de amenaza media por movimientos en masa (ver figura 1).

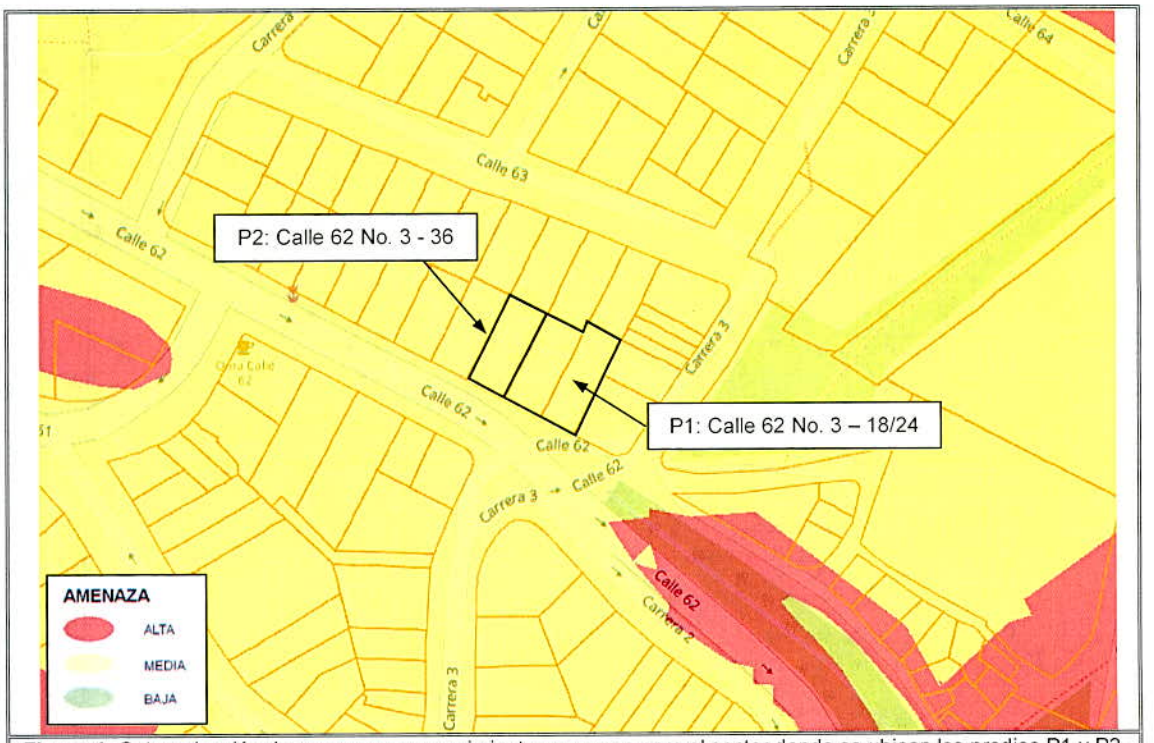


Figura 1. Categorización de amenaza por movimientos en masa para el sector donde se ubican los predios P1 y P2, en el Sector Catastral María Cristina de la Localidad Chapinero. (Tomado SIG Predial IDIGER).

7. LOCALIZACIÓN.

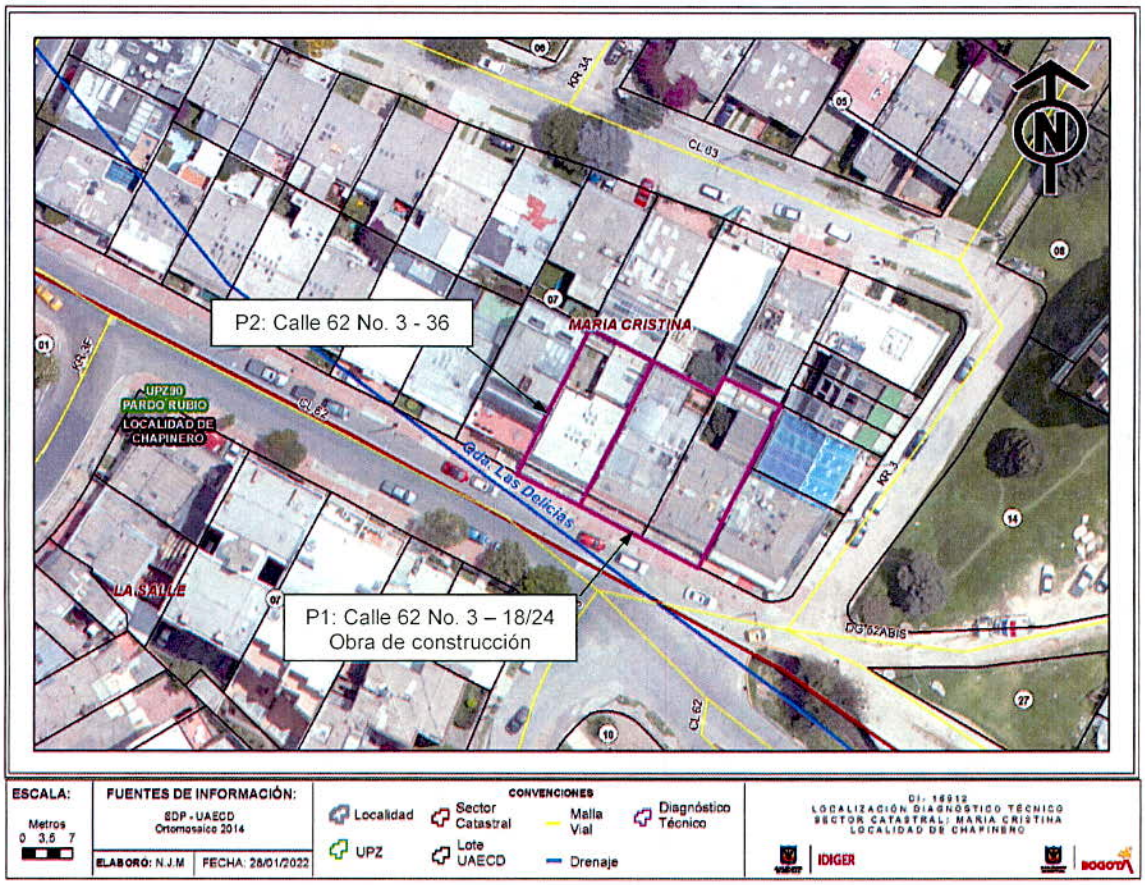


Figura 2. Localización de los predios P1 y P2, en el Sector Catastral María Cristina de la Localidad Chapinero.

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER realizó visita técnica al sector donde se localizan los predios P1 y P2, en una zona de ladera consolidada urbanísticamente, con una pendiente entre los 5° y 20° aproximadamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas y adecuada dotación de servicios públicos. (ver fotografías 1).

En el predio P1, se emplazqa una edificación que corresponde a un proyecto en construcción de ocho niveles, bajo un sistema estructural de pórticos y pantallas en concreto reforzado, con placas de entrepiso y cubierta en concreto reforzado, con muros de cerramiento en mampostería (ver fotografía 1). En el predio P2, se ubica una vivienda de dos niveles, construida al parecer en mampostería parcialmente confinada con placa de entrepiso en concreto reforzado y cubierta en tejas de zinc apoyada sobre elementos de madera; edificación a la que no fue posible ingresar ya que no se encontró quien lo permitiera (ver fotografías 1 y 2).

Desde la edificación del predio P1 (ver fotografía 1), se ha presentado la caída de elementos y materiales de obra, sobre la cubierta del inmueble del predio P2 (ver fotografías 1 y 2), generando la rotura de algunas tejas de fibrocemento que hacen parte de la cubierta y por las cuales al parecer se ha generado ingreso de aguas lluvias, razón por la que se han instalado plásticos en algunos puntos (ver fotografías 3, 4 y 5). Según lo manifestado por personal del proyecto de construcción del predio P1, dicha situación se ha presentado en varias ocasiones desde tiempo atrás sin que les hayan permitido adelantar reparaciones. Sobre los elementos de fachada visibles desde el exterior del inmueble del predio P2, en el cielo raso de la zona de balcón se observaron huellas de humedad (ver fotografía 6).

9. POSIBLES CAUSAS

Caída de elementos sobre la cubierta del inmueble del predio P2, provenientes de la edificación en construcción en el predio P1.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Vista de las edificaciones ubicadas en los predios P1 (Derecha) y P2 (Izquierda)



Fotografía 2. Vista de la edificación ubicada en el predio P2.



Fotografía 3. Vista de la cubierta del inmueble del predio P2, se observa la instalación de plásticos.



Fotografía 4. Vista de la cubierta del inmueble del predio P2, se observa la caída de materiales.



Fotografía 5. Vista de la cubierta del inmueble del predio P2, se observa la rotura de tejas.



Fotografía 6. Vista del cielo raso de la zona de balcón del inmueble del predio P2, en donde se observan huellas de humedad.

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en las edificaciones de los predios P1 y P2, en el Sector Catastral María Cristina de la Localidad Chapinero.

LOCALIZACIÓN	Responsable (Datos tomado en campo)	TIPO DE ESTRUCTURA	DAÑOS
P1: Calle 62 No. 3 – 18/24	Daniel Sabogal Constructora Formas y Espacios	Pórtico y pantallas en concreto reforzado	Sin daños
P2: Calle 62 No. 3 – 36	Sin información	Mampostería parcialmente confinada	Moderados

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

De continuar presentándose caída de elementos y materiales desde la edificación del predio P1, sobre el inmueble del predio P2, es posible que el estado de la cubierta se continue deteriorando, favoreciendo un mayor ingreso de aguas lluvias al interior de la edificación del predio P2, lo cual podría deteriorar considerablemente los elementos de apoyo de la mencionada cubierta, así como los acabados internos, al punto de favorecer la ocurrencia de colapsos parciales de la cubierta y de elementos no estructurales internos.

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de la construcción en el predio P1 y de los elementos visibles desde el exterior del inmueble del predio P2, en el Sector Catastral María Cristina de la Localidad Chapinero.

Recomendación de restricción de uso en atención a la inspección técnica adelantada en el inmueble del predio P2, en el Sector Catastral María Cristina de la Localidad Chapinero (ver tabla 2).

Tabla 2. Relación de formatos de restricción.

NO. FORMATO	FECHA	NOMBRE A QUIEN SE NOTIFICA	DIRECCIÓN	ZONA RESTRINGIDA
7367	22/11/2021	Responsable del predio	Calle 62 No. 3 – 36	Totalidad del inmueble

14. CONCLUSIONES

La estabilidad y funcionalidad del inmueble ubicado en el predio de la Calle 62 No. 3 – 36 (P2), en el Sector Catastral María Cristina de la Localidad Chapinero, se encuentra comprometida ante cargas habituales de servicio por los daños observados en la cubierta y ante la caída de elementos y materiales desde la obra vecina que se desarrolla en el predio de la Calle 62 No.

3 – 18/24 (P1). Es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo sismos, se manifiesten daños adicionales, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

15. RECOMENDACIONES

Al responsable y/o los responsables del inmueble del predio de la Calle 62 No. 3 – 36 (P2), en el Sector Catastral María Cristina de la Localidad Chapinero, teniendo en cuenta los daños identificados y la posibilidad de caídas adicionales de materiales desde la obra vecina en el predio de la Calle 62 No. 3 – 18/24 (P1), en aplicación del principio de precaución[1], de conformidad con la misionalidad de la institución, se optaron medidas encaminadas a prevenir la materialización de situaciones de riesgo. Por lo anterior, se recomienda la restricción de uso de la totalidad del inmueble, hasta que se adelanten las acciones que garanticen la estabilidad de los elementos afectados y se adelanten las acciones que impidan que la caída de elementos desde la obra vecina, impacten el mencionado inmueble.

Al responsable y/o los responsables del proyecto de construcción del predio de la Calle 62 No. 3 – 18/24 (P1), en el Sector Catastral María Cristina de la Localidad Chapinero, se recomienda garantizar el cumplimiento del Decreto 172 de 2014 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 Articulo 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. En este sentido, es responsabilidad del ejecutor de las obras, garantizar en todo momento no solo la seguridad de las zonas intervenidas, sino también de las edificaciones localizadas en el área de influencia y de la infraestructura pública localizada en el entorno, que pueda verse afectada por el desarrollo de las obras. Es de recordar que la seguridad, estabilidad y habitabilidad de las edificaciones y la funcionalidad de la infraestructura existente, deben garantizarse durante el diseño y ejecución de las obras, así como en la operación y uso de las mismas.

A la Alcaldía Local Chapinero, desde sus competencias dado que posiblemente los daños evidenciados en el inmueble del predio de la Calle 62 No. 3 – 36 (P2), en el Sector Catastral María Cristina de la Localidad Chapinero, están asociados con el proyecto de construcción en el predio de la Calle 62 No. 18/24 (P1), adelantar las medidas correspondientes con los responsables de dicha construcción, para que realicen las acciones que garanticen la estabilidad de los elementos que presentan daños en la edificación del predio de la Calle 62

[1] Articulo 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.

No. 3 – 36 (P2); lo anterior en el caso de determinarse que efectivamente dicha construcción ocasionó y/o actuó como detonante de los daños existentes en esta edificación.

Al responsable y/o los responsables del inmueble del predio de la Calle 62 No. 3 – 36 (P2) y los responsables del proyecto de construcción del predio de la Calle 62 No. 3 – 18/24 (P1), adelantar un seguimiento periódico de las condiciones de estabilidad de la edificación del predio de la Calle 62 No. 3 – 36 (P2), con el propósito de advertir situaciones de riesgo adicionales y de esta forma se adelanten las actuaciones pertinentes encaminadas a evitar la materialización de las mismas.

A la Alcaldía Local Chapinero, desde sus competencias, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico con el objeto de proteger la integridad física de la comunidad del sector inspeccionado.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Jairo Mauricio Diaz Salazar Profesión: Ingeniero Civil – Esp. en Dirección de Plantas Industriales Matricula Profesional 17202122418CLD
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Revisó y aprobó
Firma:_____ Nombre: Jairo William Torres Becerra Responsable del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático