DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 15965
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2021ER7627

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jairo Mauricio Diaz Salazar				**SOLICITANTE:** Comunidad – Luisa Juanita Pradilla Ortiz
CAT	18	**MÓVIL:**	4	
FECHA:	21/06/2021	**HORA:**	10:30 Horas	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	P1: Carrera 12 No. 88 – 40	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**	X1: 103018.6 – Y1: 108403.4				
BARRIO:	Sector Catastral El Chico	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**	30 m²				
UPZ:	97 – Chico Lago	**POBLACIÓN ATENDIDA:**	25				
LOCALIDAD:	02 – Chapinero	**FAMILIAS**	11	**ADULTOS**	23	**MENORES**	2
CHIP:	P1: AAA0096LSNN	**PREDIOS EVALUADOS**	12				
ÁREA INSPECCIONADA:	1000 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**	CR-40780				

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.

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

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:

Construcciones – Funcionamiento / Operación edificaciones

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

Código Postal: 111071

6. ANTECEDENTES

El predio de la Carrera 12 No. 88 - 40, se ubica en el Sector Catastral El Chico 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 190 de 2004, por el cual se compilan los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), el sector mencionado no presenta categorización de amenaza por movimientos en masa y no presenta categorización de amenaza de inundación por desbordamiento.

7. LOCALIZACIÓN.

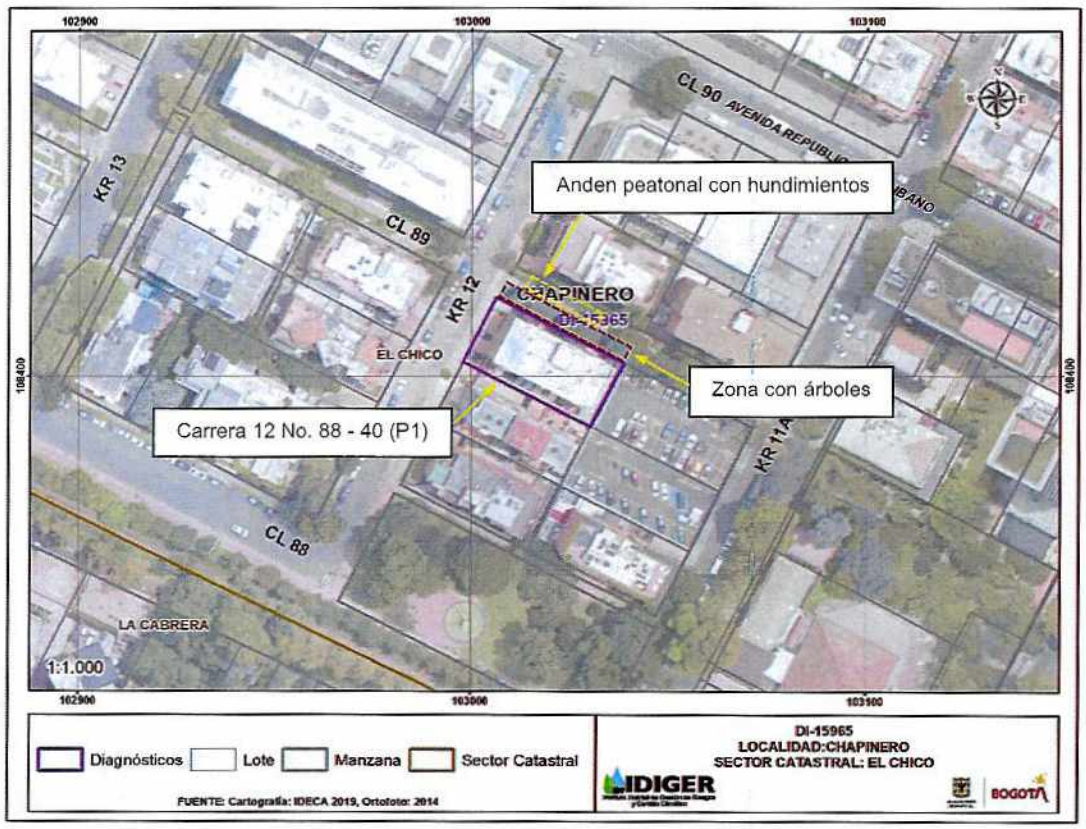


Figura 1. Ubicación del sector donde se localiza el predio P1, en el Sector Catastral El Chico de la Localidad Chapinero

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

Código Postal: 111071

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER realizó visita técnica al sector donde se localiza el predio P1, en una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente con vías de acceso vehicular y peatonal pavimentadas y con adecuada dotación de servicios públicos (ver fotografías 1 y 2).

En el predio P1, se ubica una edificación de siete niveles y un sótano para estacionamiento de vehículos, construida bajo un sistema estructural de pórticos de concreto reforzado con cierres conformados por muros en mampostería, placas de entrepiso en concreto reforzado y cubierta en tejas de fibrocemento apoyadas sobre correas metálicas (ver fotografía 1 y 2). Hacia el costado oriental del sótano se identificaron fracturas y un levantamiento cercano a los 10 cm en la losa de piso en un área cercana a los 40 m², así como huellas de humedad y filtraciones de agua sobre las pantallas de cerramiento de dicho costado (ver fotografías 3 y 4).

Hacia la zona norte del predio P1, sobre la Calle 89, la cual corresponde a una vía peatonal conformada por losas de concreto y zonas verdes, se identificaron árboles de mediana altura aledaños al mencionado predio, en los cuales no se identificó pérdida de verticalidad; adicionalmente, se observó que el andén peatonal presenta algunos hundimientos en un tramo de 15 m, que al parecer en momentos de lluvias favorecen la presencia de encharcamientos (ver fotografías 5 y 6).

La señora Luisa Juanita Pradilla, administradora del edificio del predio P1, manifiesta que la edificación viene presentando asentamientos diferenciales, en cierta medida producto de los árboles aledaños; adicionalmente informa que las pantallas que presentan filtraciones de agua son colindantes con una zona de jardín en el predio posterior.

9. POSIBLES CAUSAS

Es posible que los daños identificados en el sótano de estacionamientos de vehículos en la edificación ubicada en el predio P1 y los asentamientos diferenciales que al parecer se presentan en la misma, se encuentren relacionados con cambios en altos niveles freáticos del terreno del sector, situación que a su vez puede estar favorecida por filtraciones de agua desde las zonas verdes aledañas y la acción radicular de los árboles aledaños, lo cual no es posible precisar con base en la inspección visual.

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

Código Postal: 111071

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Vista de la edificación ubicada en el predio P1, en el Sector Catastral El Chico de la Localidad Chapinero. Se observan los árboles aledaños.



Fotografía 2. Vista de la edificación ubicada en el predio P1, en el Sector Catastral El Chico de la Localidad Chapinero. Se observan los árboles aledaños.



Fotografía 3. Levantamiento de la placa de piso al costado oriental del sótano de estacionamiento de la edificación del predio P1.



Fotografía 4. Humedades y filtraciones de agua identificadas al costado oriental del sótano de estacionamiento de la edificación del predio P1.

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

Código Postal: 111071



Fotografía 5. Árboles ubicados al costado norte del predio P1, sobre la Calle 89, se observa el andén peatonal.



Fotografía 6. Hundimiento del andén peatonal aledaño al predio P1, sobre la Calle 89, en donde se presentan encharcamientos.

11. DAÑOS

Tabla 1. Nivel de daños observados en la edificación del predio P1, en el Sector Catastral El Chico de la Localidad Chapinero.

LOCALIZACIÓN	Responsable (Datos tomado en campo)	TIPO DE ESTRUCTURA	NIVELES	DAÑOS
(P1) Carrera 12 No. 88 – 40	Luisa Juanita Pradilla Ortiz	Pórticos de concreto reforzado	7	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	X	NO		¿CUAL?	Hundimiento en el sendero peatonal ubicado al costado norte del predio P1.

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

De no adelantarse los análisis que determinen el detonante de las afectaciones que se identificaron en el edificio del predio P1 y en el andén peatonal aledaño sobre la Calle 89 y las correspondientes intervenciones correctivas, es posible que las condiciones físicas observadas en la actualidad se deterioren en mayor medida, al punto de impedir el adecuado uso de los estacionamientos y andén peatonal mencionados en el presente informe técnico.

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

Código Postal: 111071

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de la edificación ubicada en el predio de la Carrera 12 No. 88 – 40 (P1), en el Sector Catastral El Chico de la Localidad Chapinero y del sector aledaño.

14. CONCLUSIONES

La estabilidad, habitabilidad y funcionalidad de la edificación ubicada en el predio de la Carrera 12 No. 88 – 40 (P1), en el Sector Catastral El Chico de la Localidad Chapinero, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas habituales de servicio por las afectaciones identificadas al costado posterior del sótano. Se desconoce el comportamiento de la edificación ante cargas dinámicas como por ejemplo sismos.

La estabilidad y funcionalidad del sendero peatonal ubicado al costado norte del predio de la Carrera 12 No. 88 – 40 (P1), sobre la Calle 89, en el Sector Catastral El Chico de la Localidad Chapinero, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas habituales de servicio por los hundimientos observados.

15. RECOMENDACIONES

A la administración, consejo de copropietarios y habitantes del edificio ubicado en la Carrera 12 No. 88 – 40 (P1), en el Sector Catastral El Chico de la Localidad Chapinero, adelantar las gestiones pertinentes encaminadas a desarrollar los análisis pertinentes que identifiquen el detonante de las afectaciones que se presentan al costado posterior del sótano de estacionamiento que determinen a su vez las intervenciones correctivas que en caso de adelantarse se deberán ejecutar con el acompañamiento de personal idóneo bajo la normatividad vigente para lo cual se deberá tramitar los permisos y/o licencias requeridas; lo anterior con el propósito de garantizar durante la vida útil del inmueble las condiciones más adecuadas para el uso de la misma.

A la Secretaría Distrital de Ambiente, desde sus respectivas competencias, adelantar las gestiones pertinentes encaminadas a determinar si la acción radicular de los árboles aledaños a la edificación ubicada en el predio de la Carrera 12 No. 88 – 40 (P1), sobre la Calle 89, en el Sector Catastral El Chico de la Localidad Chapinero, están incidiendo sobre los aparentes asentamientos de la edificación y sobre los hundimientos que presenta el andén peatonal adyacente y de ser necesario se adelanten las intervenciones pertinentes sobre dichos árboles en el caso de requerirse.

A la Alcaldía Local Chapinero, desde sus respectivas competencias adelantar las gestiones pertinentes encaminadas al desarrollo de acciones de mantenimiento y mejoramiento del andén peatonal ubicado al costado norte del predio de la Carrera 12 No. 88 – 40 (P1), sobre la Calle 89, en el Sector Catastral El Chico de la Localidad Chapinero; lo anterior, con el

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

Código Postal: 111071

propósito de garantizar durante la vida útil del andén las condiciones más adecuadas para el uso de este.

A la Alcaldía Local Chapinero, desde sus competencias, adelantar un seguimiento de las condiciones de estabilidad del terreno del sector donde se ubica el predio de la Carrera 12 No. 88 – 40 (P1), en el Sector Catastral El Chico de la Localidad Chapinero, con el propósito de advertir de forma oportuna situaciones de riesgo y de esta forma se adelanten las actuaciones pertinentes encaminadas a evitar la materialización de las mismas.

A la Alcaldía Local Chapinero, adelantar las acciones administrativas tendientes a verificar el cumplimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes y vecinos del sector inspeccionado.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: _____ Nombre: Jairo Mauricio Diaz Salazar Profesión: Ingeniero Civil – Esp. en Dirección de Plantas Industriales
Contratista
16.2 Revisó y aprobó
Firma: _____ Nombre. Nelson David Millán del Valle Profesional Especializado 222-23
Asistencia Técnica 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