

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	1 de 9
		Vigente desde:	24/09/2021

DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 20634
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2024ER10416

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Karen Julieth González Prada				SOLICITANTE: Alcaldía Local de Chapinero
CAT:	08	MÓVIL:	Contratada	
FECHA:	12/06/2024	HORA:	09:43 Am	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 48A No.06-10 Apartamentos 601 y 602	CHIP Y/O COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA:			X1: 101.601,63 Y1:104.329,17 X2: 101.613,24 Y2:104.327,10 X3: 101.610,56 Y3:104.302,56 X4: 101.595,67 Y4:104.308,17		
SECTOR CATASTRAL:	Pardo Rubio	ÁREA DIRECTA AFECTADA:			1 m²		
UPZ:	90-Pardo Rubio	POBLACIÓN ATENDIDA:			5		
LOCALIDAD:	02-Chapinero	FAMILIAS:	2	ADULTOS:	4	MENORES	1
CHIP:	AAA0090LSEA	PREDIOS EVALUADOS:			1		
ÁREA INSPECCIONADA:	344,2 m²	DOCUMENTO REMISORIO:			CR-52354		

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 daños 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.

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	2 de 9
		Vigente desde:	24/09/2021

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

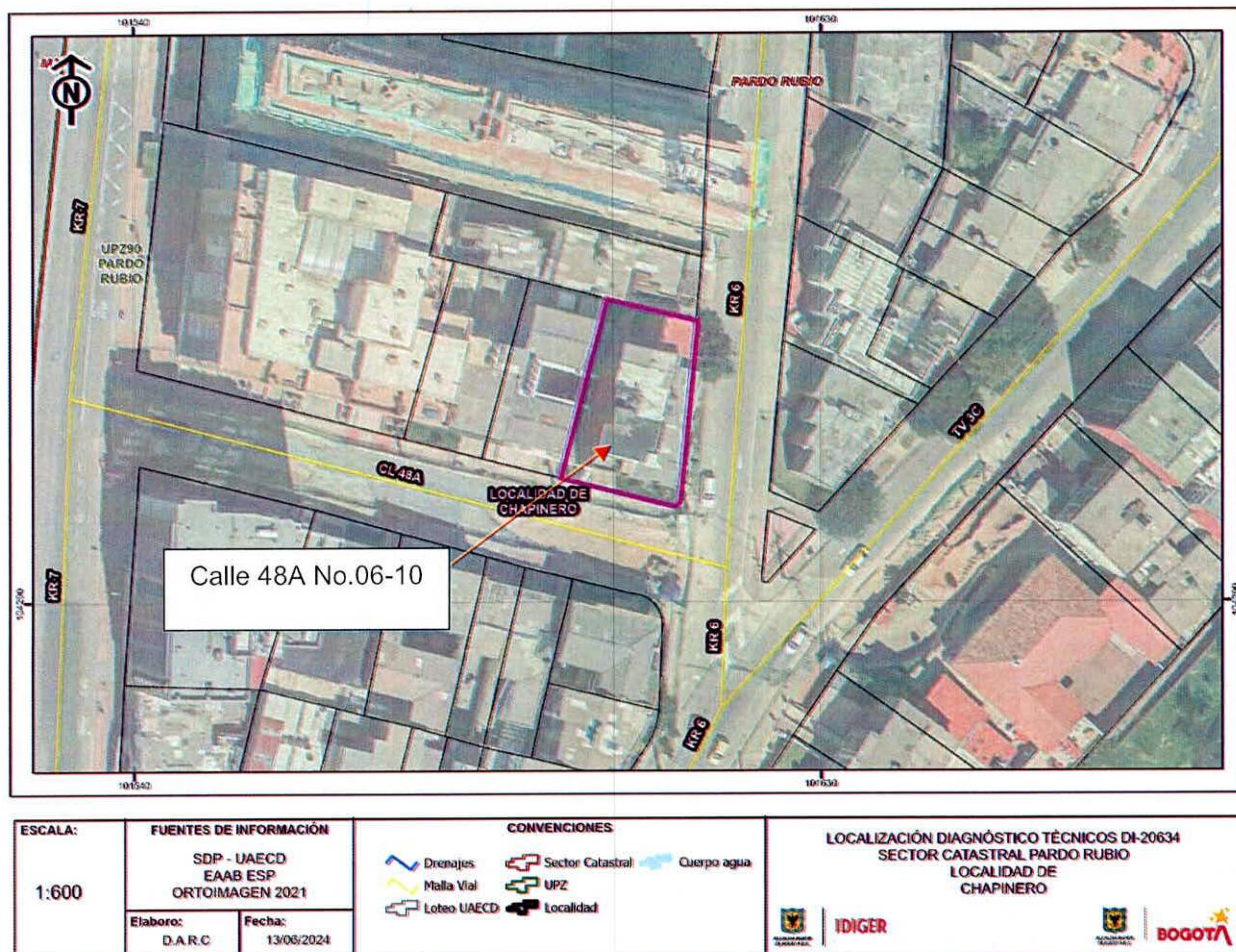
Actividad de la construcción.

6. ANTECEDENTES

En la zona se localiza el predio de la Calle 48A No.06-10, en el Sector Catastral Pardo Rubio de la Localidad de Chapinero. Según los planos normativos de amenaza del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), el predio inspeccionado presenta categorización de amenaza media por movimientos en masa. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

7. LOCALIZACIÓN

En la figura 1 se presenta la localización del predio evaluado en la localidad de Chapinero.



8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 12 de junio de 2024, al predio que se muestra en la figura 1. El sector inspeccionado corresponde a una zona de pendiente media, donde se emplazan construcciones de dos (02) a catorce (14) niveles. Las vías de acceso cuentan con pavimento rígido en buen estado.

En atención al radicado 2024ER10416 el cual solicita "(...) Por medio de la presente les solicito migrar una visita de inspección urbanística por parte de ustedes por las construcciones que se realizaron en la cubierta del edificio alto bonito calle 48 A 6-10 por los apartamentos 601 y 602, en estos momentos se evidencia grietas profundas) se teme que sean por el peso que se pum de más en esta zona. Los propietarios solicitan con agenda saber con claridad los daños que pueden ocasionar estas

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	4 de 9
Vigente desde:	24/09/2021

construcciones a la copropiedad (...). Nos permitimos informar que se realiza visita técnica al predio y a los apartamentos 601 y 602 observando lo siguiente:

- En el predio evaluado, se emplaza el “Edificio Alto Bonito” conformada por a una edificación de siete (07) niveles, de uso residencial, construido bajo un sistema estructural en pórticos en concreto, (Ver fotografías 1 y 2).

Inicialmente se realiza inspección visual al apartamento 601 en compañía de la señora Carolina Manjares, responsable del predio. Durante la inspección únicamente se observan daños correspondientes a fisuras en acabados de piso de tendencia longitudinal de aproximadamente 2mm de abertura y 50cm de longitud, no se identifican daños adicionales en muros elementos estructurales y no estructurales, (Ver fotografías 3 a la 7).

Se inspecciona el apartamento 602, en compañía del señor Andrés Rodríguez, quien es el encargado del predio. En el interior del inmueble, el señor Andrés mencionó que le informaron sobre algunas intervenciones realizadas en el apartamento, específicamente la construcción de una estructura liviana en la zona de la cubierta, ampliando así la estructura original. Se examina todo el inmueble y se constata que la estructura mencionada por el residente corresponde a muros de cerramiento livianos, los cuales no presentan daños. Además, se inspeccionan los demás espacios, donde se observan algunas manchas de humedad y fisuras en los acabados de drywall en la zona de lavandería y una de las habitaciones (Ver fotografías 8 a 15).

9. POSIBLES CAUSAS

- Los daños identificados en el predio evaluado, posiblemente se encuentra asociados con deficiencias constructivas y posibles filtraciones a nivel de cubierta.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografías 1 y 2. Fachada predio evaluado.

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	5 de 9
Vigente desde:	24/09/2021



Fotografía 3. Apartamentos 601 y 602.



Fotografías 4 y 5. Apartamento 601 predio evaluado.



Fotografías 6 y 7. Fisuras en acabados de piso apartamento 601 predio evaluado.

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	6 de 9
Vigente desde:	24/09/2021



Fotografías 8 y 9. Interior apartamento 602 predio evaluado.



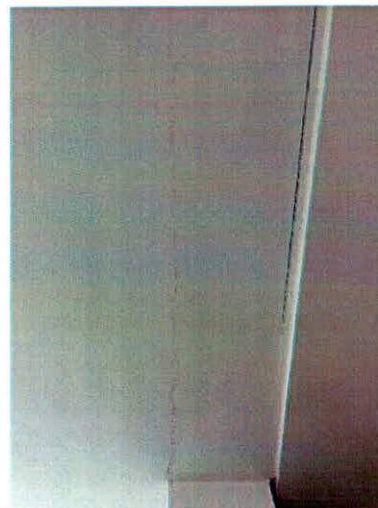
Fotografías 10 y 11. Interior apartamento 602 predio evaluado.



Fotografías 12 y 13. Manchas de humedad al interior del apartamento 602 predio evaluado.

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	7 de 9
Vigente desde:	24/09/2021



Fotografías 14 y 15. Fisuras al interior del apartamento 602 predio evaluado.

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados sobre el predio evaluado en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN		RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
P1	Calle 48A No.06-10	Apartamento 601	Carolina Majares	Pórticos en concreto	Residencial	7 niveles	Leves
		Apartamento 602	Andrés Rodríguez Escallón				

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 relacionados con fisuras identificadas en acabados de piso evidenciadas en el apartamento 601 del predio evaluado de no implementar las acciones de reparación y/o intervención de estos.
- Aumento de los daños relacionados con humedades y fisuras en acabados de cubierta identificadas en el apartamento 602 del predio evaluado de no implementar las acciones de reparación y/o intervención de estos.

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	8 de 9
		Vigente desde:	24/09/2021

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas de los apartamentos 601 y 602 localizados en el “Edificio Alto Bonito” emplazado en el predio de la Calle 48A No.06-10, en el Sector Catastral Pardo Rubio de la Localidad de Chapinero. Durante la inspección se dan las recomendaciones verbales a las personas que acompañan la visita con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo y condiciones de estabilidad del inmueble. Asimismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad global del “Edificio Alto Bonito” y de los apartamentos 601 y 602 emplazado en el predio de la Calle 48A No.06-10, en el Sector Catastral Pardo Rubio de la Localidad de Chapinero, actualmente no se encuentran comprometidas por los daños identificados. Se desconoce el comportamiento de la edificación ante cargas dinámicas (sismo).

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 los responsables, propietarios y/o encargados de los apartamentos 601 y 602 localizados en el “Edificio Alto Bonito” emplazado en el predio de la Calle 48A No.06-10, en el Sector Catastral Pardo Rubio de la Localidad de Chapinero, se recomienda adelantar las gestiones y/o acciones encaminadas a implementar las reparaciones de los elementos que presentan daños, así como adelantar las acciones de mantenimiento periódico y preventivo del inmueble con el fin de garantizar condiciones óptimas durante la vida útil del inmueble. 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.
- Se recomienda a los responsables, encargados y/o propietarios del “Edificio Alto Bonito” emplazado en el predio de la Calle 48A No.06-10, en el Sector Catastral Pardo Rubio de la Localidad de Chapinero, en caso que deseen conocer el origen de los daños evidenciados en el inmueble, es necesario adelantar un estudio detallado de vulnerabilidad y/o estudio de iteración suelo-estructura para determinar la capacidad y desempeño de la estructura y la cimentación que conforman dicho predio y conocer la causa real de los daños y las acciones de intervención y/o reparación de los mismos. Dichos estudios deben desarrollarse garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No.926 del 19 de marzo de 2010, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, de acuerdo con la normatividad vigente, para lo cual se debe tramitar los permisos y licencias respectivos.

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	9 de 9
Vigente desde:	24/09/2021

- Se recomienda a la Alcaldía Local de Chapinero, desde sus competencias, dado que posiblemente se adelantaron actividades constructivas en el apartamento 602, se recomienda adelantar el control urbanístico en el “Edificio Alto Bonito” emplazado en el predio de la Calle 48A No.06-10, en el Sector Catastral Pardo Rubio de la Localidad de Chapinero, específicamente del apartamento 602.
- Se recomienda a los responsables, encargados y/o propietarios del “Edificio Alto Bonito” emplazado en el predio de la Calle 48A No.06-10, en el Sector Catastral Pardo Rubio de la Localidad de Chapinero, adelantar la revisión de las zonas de cubierta, con el fin de descartar posibles filtraciones y/o daños en los sistemas de canalización.
- A la Administración encargada del funcionamiento del Edificio Alto Bonito” emplazado en el predio de la Calle 48A No.06-10, en el Sector Catastral Pardo Rubio de la Localidad de Chapinero, dar a conocer el presente documento a los propietarios y/o residentes del inmueble.
- 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: _____

Nombre: Jairo William Torres Becerra

Responsable del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático