DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 20300
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2024ER4145, 2024ER4763 y 2024ER4964

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Karen Julieth González Prada				**SOLICITANTE:** María Luz Dary Sanabria Ariza
CAT:	08	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	18/03/2024	**HORA:**	09:24 Am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 89 Bis No.02-97 Este	**CHIP Y/O COORDENADAS AREA INSPECCIONADA:**			X_1:104000.34 Y_1:108072.61 X_2:104022.97 Y_2:108073.80 X_3:104020.37 Y_3:108066.70 X_4:104001.54 Y_4:108017.61			
SECTOR CATASTRAL:	El Refugio	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			205,5 m²			
UPZ:	88-El Refugio	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			45			
LOCALIDAD:	02-Chapinero	**FAMILIAS:**	20	**ADULTOS:**	40	**MENORES**	5	
CHIP:	AAA0093DYAW	**PREDIOS EVALUADOS:**			1			
ÁREA INSPECCIONADA:	1.949,2 m²	**DOCUMENTO REMISORIO:**			CR-51570			

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.

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.

El peticionario del radicado 2024ER4145 suministro la dirección del predio evaluado correspondiente a la Carrera 48 No.89-10. Una vez consultadas las bases de información cartográfica disponible en el IDIGER y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD y de acuerdo con lo observado en campo, se pudo constatar que la edificación objeto de inspección técnica se ubica en la dirección Calle 89 Bis No.02-97 Este, nomenclaturas a las que se hará referencia en el presente diagnostico técnico.

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

Movimiento en masa.

6. ANTECEDENTES

En la zona se localiza el predio de la Calle 89 Bis No.02-97 Este, Sector Catastral El Refugio 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 evaluado presenta categorización de amenaza media por movimientos en masa. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

El predio evaluado, se localiza en la franja de adecuación cerros orientales. Adicionalmente, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Atención de Emergencias de Bogotá (SIRE), con relación al predio y zona de ladera inspeccionados 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 el predio inspeccionado.

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI-1825	Noviembre de 2003
DI-8118	Abril de 2015

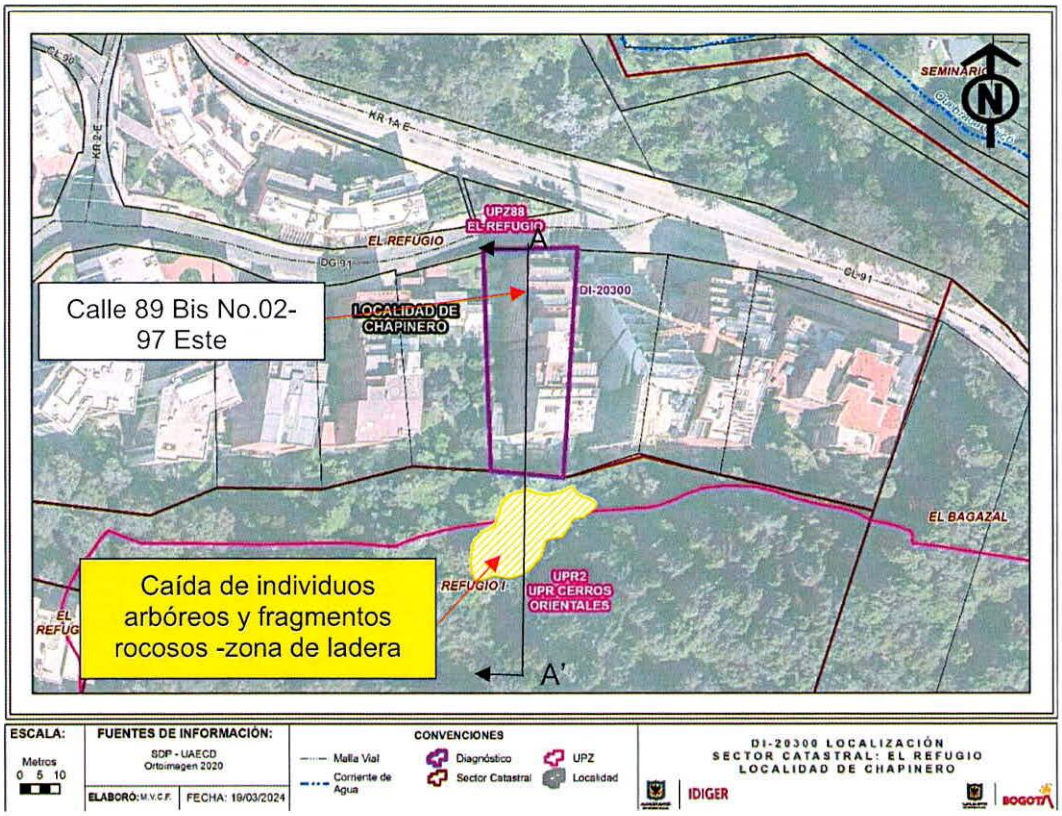
De acuerdo con la revisión de antecedentes desde el año 2003 se tiene registro de desprendimiento de fragmentos rocosos y algunos movimientos en masa desde la parte alta de ladera localizada al costado oriental del predio de la Calle 89 Bis No.02-97 Este; así como caída de rocas sobre el costado noroccidental y caída de individuos arbóreos, los cuales han ocasionado daños en muros de cerramiento costado nororiental. Los documentos concluyen que la estabilidad estructural global del predio no se encuentra comprometida, sin embargo, la funcionalidad de unas habitaciones de los apartamentos 801 y 701 localizados al costado nororiental, por lo cual se ha recomendado restricción las mismas. Asimismo se ha recomendado a los responsables del predio adelantar las acciones de reparación y reforzamiento en los elementos afectados, a la Secretaría Distrital de Ambiente la valoración de los individuos arbóreos localizados en la zona de ladera (costado oriental), y a la Alcaldía Local de Chapinero establecer el responsable y/o responsables de implementar las obras de estabilización en la zona de ladera, así como los sistemas de drenaje para la evacuación de las aguas superficiales y subsuperficiales.

Por otro lado, consultado las bases de datos de la entidad se identificó que el predio evaluado se encuentra dentro de la Franja de Adecuación de los Cerros Orientales, incluido dentro del polígono de monitoreo No. 098 Colindancia UPZ El Refugio por la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA y la Secretaría Distrital del Hábitat – SDH.

Cabe destacar que, en la visita técnica realizada en el año 2024 a la zona de ladera donde se han presentado desprendimientos de fragmentos rocosos, no se observa a la fecha ninguna intervención ni estabilización de esta.

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 18 de marzo de 2024, al predio que se muestra en la figura 1. El sector inspeccionado corresponde a una zona plana, donde se emplazan construcciones de dos (02) a dieciséis (16) niveles. Las vías de acceso cuentan con pavimento flexible en buen estado.

En el predio evaluado se localiza el "Edificio Américas" conformado por dieciséis (1) niveles, dos (02) sótanos, de uso residencial, construido bajo un sistema estructural en pórticos en concreto y placa de entrepiso del mismo material, (Ver fotografías 1 y 2). Se realiza la visita técnica en compañía de la señora Luz Dary Sanabria, administradora del inmueble.

De acuerdo con los antecedentes se puede evidenciar lo siguiente:

- Inicialmente se realiza inspección general a dos (02) apartamentos y zonas comunes del edificio emplazado en el predio P1 sin identificar daños en elementos estructurales y no estructurales.

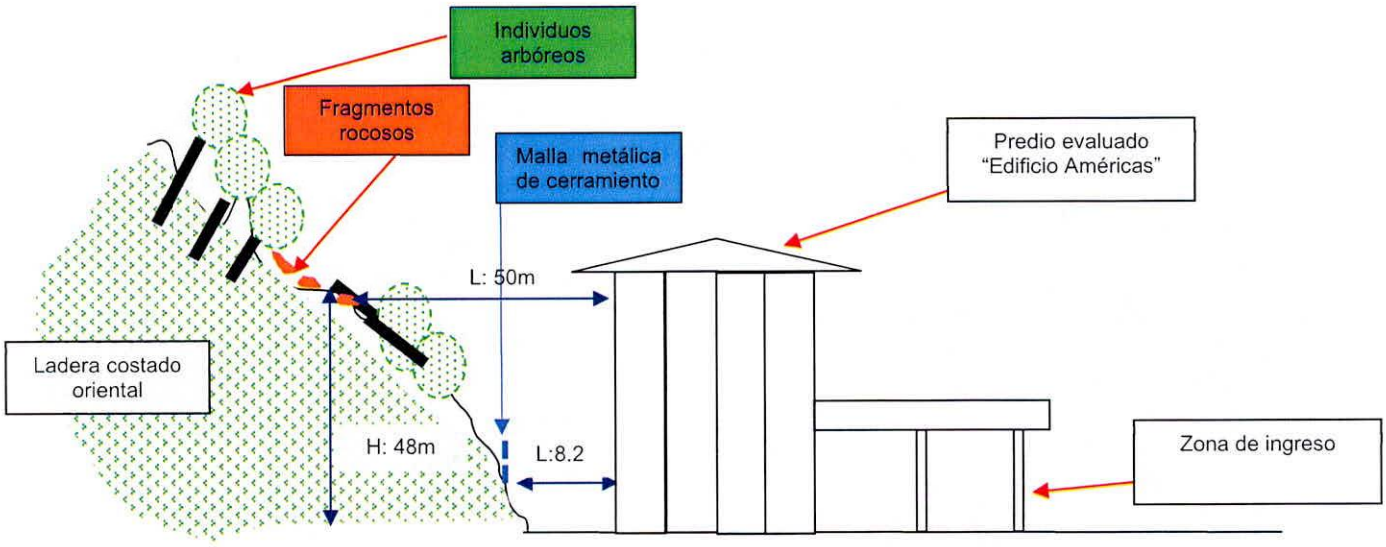


Figura 2. Perfil de la zona inspeccionada predio evaluado (Corte A-A').

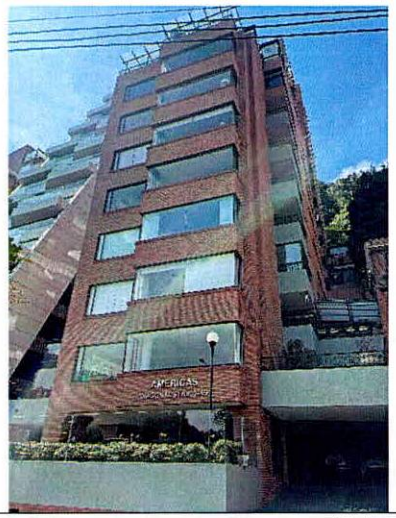
- En la zona de ladera evaluada con anterioridad, donde se han presentado caída de fragmentos rocosos, actualmente se observa exposición del manto rocoso en algunas áreas, tanto en la parte alta como en la media. También se evidencia desprendimientos de fragmentos de roca y la caída de algunos individuos arbóreos, (ver fotografías 3 a 6 y figura 2). Se evidencia que no se han llevado a cabo acciones de protección o estabilización sobre la ladera. Es importante destacar que, a pesar de las caídas de fragmentos rocosos en la parte alta y media de la ladera, estos no han ocasionado daños en la malla metálica de cerramiento del primer nivel, ni se han registrado daños o caídas de elementos externos en las zonas de terraza de dicho nivel, (Ver fotografías 7 y 8).

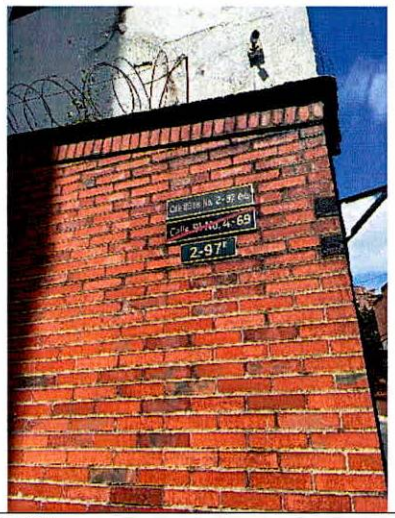
9. POSIBLES CAUSAS

Los daños identificados en la zona de ladera del predio P1 posiblemente se encuentran relacionados:

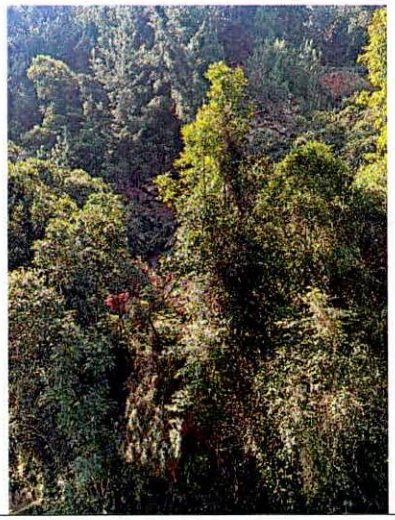
- Ausencia de obras de protección y/o estabilización en la ladera localizada al costado oriental del predio P1.
- Ausencia de poda y mantenimiento y acción radicular de los individuos arbóreos localizados en la ladera localizada al costado oriental del predio P1.

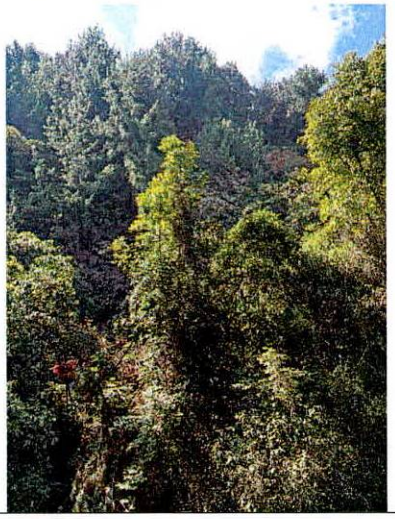
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO





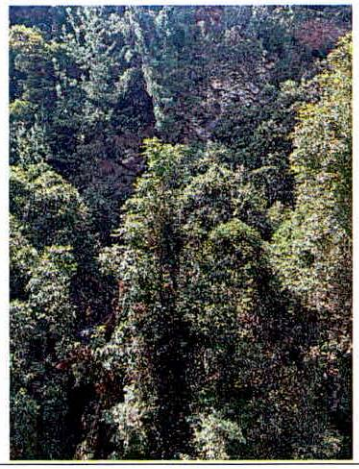
Fotografías 1 y 2. Fachada predio P1.





Fotografías 3 y 4. Zona de ladera evaluada costado oriental predio P1.



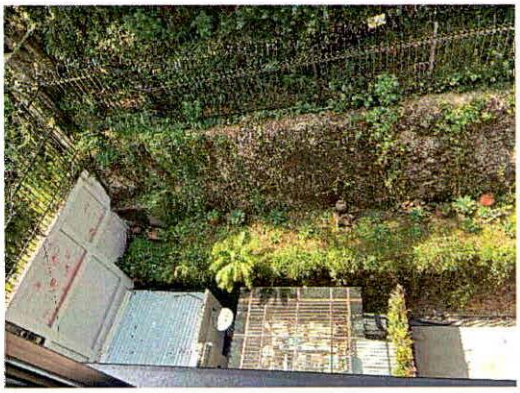


Fotografías 3 y 4. Exposición y desprendimientos de fragmentos rocosos en la zona de ladera costado oriental predio P1.





Fotografías 5 y 6. Caída de individuos arbóreos zona de ladera costado oriental predio P1.



Fotografía 7. Malla metálica de cerramiento predio P1.



Fotografía 8. Zona de terraza y verde parte baja de la ladera predio P1.

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de la Gestión del Riesgo y Cambio Climático.

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 89 Bis No.02-97 Este	María Luz Dary Sanabria Ariza	Pórticos en concreto	Residencial	16 niveles y 2 sótanos	Sin daños
P2	Zona de ladera costado oriental del predio de la Calle 89 Bis No.02-97 Este					Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Posibles nuevos desprendimientos de fragmento rocoso localizados en la parte superior de la ladera de no implementar las acciones necesarias de estabilización y protección en la misma.
- De no implementar las acciones necesarias en los individuos arbóreos localizados en la zona de ladera evaluada es posible que se generen caídas adicionales de ramas y troncos los cuales pueden afectar el cerramiento metálico o zonas de terraza del primer nivel.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas de la edificación emplazada en el predio P1 de la Calle 89 Bis No.02-97 Este y de la ladera localizada costado oriental predio P1, localiza en el Sector Catastral El Refugio 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 del inmueble y de la ladera inspeccionada. Asimismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

14. CONCLUSIONES

- Si bien se identifican desprendimientos de fragmentos rocosos y caída de algunos individuos arbóreos de la ladera localizada al costado oriental del predio P1 de la Calle 89 Bis No.02-97 Este, en el Sector Catastral El Refugio de la Localidad de Chapinero, dichos daños no comprometen la estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad del Edificio Américas emplazado en el predio de la P1.

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:

- Se reitera a la Alcaldía Local Chapinero, desde sus respectivas competencias, se recomienda adelantar las acciones administrativas tendientes a identificar el responsable y/o responsables de implementar acciones de protección, contención y/o estabilización así como el manejo de aguas en la zona de ladera localizada al costado oriental del predio P1 de la Calle 89 Bis No.02-97 Este, en el Sector Catastral El Refugio de la Localidad de Chapinero, acciones que deben llevarse a cabo con el apoyo de personal idóneo garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la Ley, de acuerdo con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

- A los responsables, encargados y/o propietarios del Edificio Américas localizado en el predio P1 de la Calle 89 Bis No.02-97 Este, en el Sector Catastral El Refugio de la Localidad de Chapinero, 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 adelantar la reparación de la malla de cerramiento localizada al costado suroriental, con el fin de que se garantice el buen comportamiento de la estructura durante su vida útil. Cabe resaltar que, las acciones que se adelanten deben ser efectuadas por el personal idóneo y siguiendo la normativa vigente.

- Se reitera a la Secretaría Distrital de Ambiente o Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca-CAR, según cual sea su competencia, realizar la valoración de los individuos arbóreos localizados en la zona de ladera costado oriental del "Edificio Américas" emplazado en el predio P1 de la Calle 89 Bis No.02-97 Este, en el Sector Catastral El Refugio de la Localidad de Chapinero, esto con el fin de adelantar las correspondientes actividades de mantenimiento y determinar las acciones requeridas para limitar o evitar los riesgos asociados. Una vez realizada la valoración, dar a conocer la respuesta al responsable de predio P1 de la Calle 89 Bis No.02-97 Este o al correo electrónico edificioamericas@gmail.com

- A la Secretaría Distrital de Planeación, se recomienda desde el marco de sus competencias, adelantar las acciones correspondientes en cuanto a los condicionamientos o restricciones al uso del suelo, del "Edificio Américas" emplazado en el predio P1 de la Calle 89 Bis No.02-97 Este, en el Sector Catastral El Refugio de la Localidad de Chapinero, dado que un área de este predio se encuentra ubicado en la Franja de Adecuación de los Cerros orientales.

- A la Secretaría Distrital de Hábitat – SDH, desde sus competencias, adelantar el respectivo seguimiento del polígono de monitoreo 098 Colindancia Upz El Refugio. Lo anterior teniendo en cuenta que, una vez consultadas las bases de datos, del "Edificio Américas" emplazado en el

predio P1 de la Calle 89 Bis No.02-97 Este, en el Sector Catastral El Refugio de la Localidad de Chapinero, un área del predio se encuentra dentro del polígono de monitoreo.

- Teniendo en cuenta que una gran extensión de la zona de ladera (chip catastral AAA0093DTFT9 localizada en la parte alta del predio P1 de la Calle 89 Bis No.02-97 Este, en el Sector Catastral El Refugio de la Localidad de Chapinero, se encuentra localizado en Reserva forestal protectora cerros orientales-zona de conservación y zona de rehabilitación ecológica de acuerdo con la Resolución 463 de 2005, se recomienda a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca-CAR, desde el marco de sus competencias determinar las acciones a seguir. Una vez realizada la revisión, dar a conocer la respuesta al responsable y/o encargado del "Edificio Américas" emplazado en el predio P1 de la Calle 89 Bis No.02-97 Este, en el Sector Catastral El Refugio de la Localidad de Chapinero o al correo electrónico edificioamericas@gmail.com.

- A la Administración encargada del funcionamiento del Edificio Américas" emplazado en el predio P1 de la Calle 89 Bis No.02-97 Este, en el Sector Catastral El Refugio 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