

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	1 de 8
		Vigente desde:	24/09/2021

DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-20557
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2024ER7420

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: JOSÈ FELIPE CASTRO RODRIGUEZ				SOLICITANTE: JACQUELINE BELTRÁN GARCÍA (comunidad)
CAT	06	MÓVIL:	Cont.	
FECHA:	22 de abril de 2024	HORA:	10:00	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	P1: CL 93 B No. 13 - 23 P2: KR 13 No. 93A - 45	COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA	X ₁ : 103152,99 Y ₁ : 108.991,32 X ₂ : 103.142,87 Y ₂ : 108.976,38			
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Chico Norte	ÁREA DIRECTA AFECTADA:	20 m ²			
UPZ:	97 – Chico Lago	POBLACIÓN ATENDIDA:	25			
LOCALIDAD:	2 – Chapinero	FAMILIAS	0	ADULTOS	20	MENORES 5
CHIP:	AAA0095HFPP AAA0095HFRU	PREDIOS EVALUADOS	2			
AREA INSPECCIONADA	1350 m ²	DOCUMENTO REMISORIO	CR-52136			

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 por parte del Grupo de Asistencia Técnica con base en una inspección visual, aplicando la metodología para este tipo de procedimiento (Identificación y valoración cualitativa), 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 determinar las acciones pertinentes a que haya lugar por parte de la entidad competente o del responsable de la misma.

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, funcionalidad, 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 a partir la visita efectuada para la asistencia técnica están basadas en la inspección visual realizada, por tal razón pueden existir situaciones no previstas

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	2 de 8
		Vigente desde:	24/09/2021

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, de servicio, 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, predio o infraestructura visitados.

4. ADVERTENCIAS

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.¹

En este sentido, es responsabilidad de todos, adelantar cuando se requieran los análisis de riesgo detallados 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 o ante algún tipo de sollicitación (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.

Los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, 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, infraestructura 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 e infraestructura pública y privada.

De igual manera, de acuerdo con las funciones establecidas, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER, no tiene dentro de su competencia, adelantar estudios de Patología, Vulnerabilidad y Reparación Estructural ni de Interacción Suelo-Estructura.

5. ESCENARIO DE RIESGO: Actividad de la construcción

6. ANTECEDENTES

Los predios evaluados, se encuentran ubicados en el Sector Catastral Chico Norte de la Localidad de Chapinero, el cual no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, en razón a esto, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático- IDIGER, no ha emitido concepto técnico de riesgo para el sector. Ahora bien, de acuerdo con el mapa de amenaza por movimientos en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, no presenta categorización de amenaza media ni alta por

¹Tomado de Ley 1523 de 2012 “Ley Sistema Nacional de Gestión del Riesgo” -artículo 2º de la responsabilidad- página 13

movimientos en masa o inundación. Para adelantar cualquier intervención en el sector se deben considerara las restricciones en el uso del suelo establecidas en la reglamentación vigente.

7. LOCALIZACIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día 22 de abril de 2024 a la edificación emplazada en los predios con dirección CL 93 B No. 13 – 23 (P1) y KR 13 No. 93A - 45 (P2), en el Sector Catastral Chico Norte de la Localidad de Chapinero; que en el presente diagnostico se denominara predio evaluado.



Figura 1. Localización de los predios evaluados en el Sector Catastral Chico Norte de la Localidad de Chapinero.

8. DESCRIPCIÓN

Los predios evaluados se encuentran en un sector que corresponde a una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente donde se emplazan edificaciones residenciales y comerciales de hasta 15 niveles, con vías de acceso pavimentadas (Ver Fotografía 1).

En los predios evaluados P1 y P2 se emplaza una edificación de uso comercial de 4 niveles, construida bajo un sistema combinado de pórticos y muros de carga en concreto reforzado, con piso y entrepiso en losa de concreto reforzado y cubierta combinada en losa de concreto y cubierta liviana, al costado occidental el predio cuenta con un muro de cerramiento en mampostería confinada; en el

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	4 de 8
Vigente desde:	24/09/2021

primer nivel se encuentran los estacionamientos y el establecimiento de comercio “Bagatelle”, en el resto de la estructura funciona el establecimiento “Spinning Center Gym”. Al costado sur los predios evaluados colindan con el predio de la KR 13 No. 93A - 15 (P3), donde se encuentra una edificación de 12 niveles construida en el año 2012 (de acuerdo con las personas que acompañan la visita) (Ver Fotografías 2 y 3).

Durante la inspección visual a la infraestructura evaluada (P1 y P2) se observa una grieta con abertura cercana al centímetro de tendencia escalonada a través del mortero de pega de la mampostería en la parte alta del muro de cerramiento hacia la esquina sur del predio; de igual forma, se observan dos grietas con aberturas inferiores al centímetro de tendencia escalonada a través del mortero de pega de la mampostería de un muro perimetral localizado en la esquina suroccidental del primer nivel de la edificación. Así mismo, en la terraza del segundo nivel en el “Spinning Center Gym”, se observa una grieta con abertura inferior al centímetro de tendencia escalonada a través del mortero de pega de la mampostería en el muro perimetral (Ver Fotografías 4 a la 6).

Finalmente, desde el exterior se observa que en el muro perimetral del costado sur de la estructura se ha presentado la caída de algunas tabletas que hacen parte de los acabados de dicho muro, de igual forma, se observan fisuras y desnivel del piso de los estacionamientos localizados a este mismo costado de la edificación, Sin embargo, durante la inspección visual no se observan daños en los elementos estructurales de la edificación (Ver Fotografías 7 y 8).

Ahora bien, de acuerdo con la información brindada por quienes acompañan la visita, las afectaciones en los predios y edificación evaluada (P1 y P2) se han presentado posteriores a la construcción del edificio colindante (P3), situación que no es posible comprobar a través de la inspección visual adelantada; así mismo afirman que el cuarto de la subestación eléctrica que se encuentra debajo de la terraza del segundo nivel en el “Spinning Center Gym” (costado Sur de la edificación) presenta graves afectaciones como grietas en los muros, sin embargo, durante la inspección visual no es posible ingresar a dicho cuarto y desde el exterior no se observan los daños.

9. POSIBLES CAUSAS

Dadas las características de los daños evidenciados en los muros y el piso del estacionamiento, localizado al costado suroccidental de la edificación evaluada (P1 y P2), se considera que pueden estar asociado con los asentamientos diferenciales propios de la estructura sumado a los inducidos por la construcción del edificio colindante (P3).

No obstante, a partir de la inspección visual no se puede descartar la posibilidad que los daños que experimenta la construcción afectada estén o hayan sido inducidos por alguna otra situación no evidente.

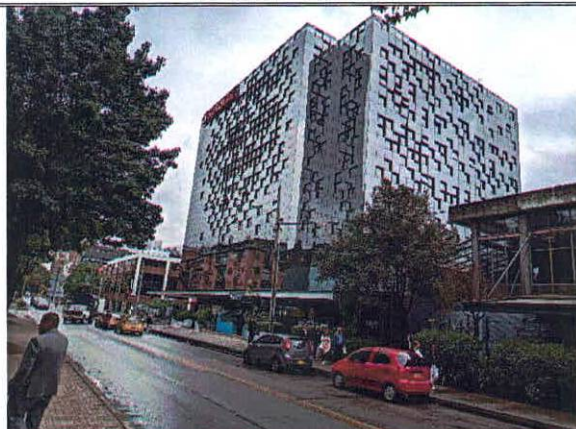
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía No. 1. Vista general del sector donde localiza la edificación evaluada.



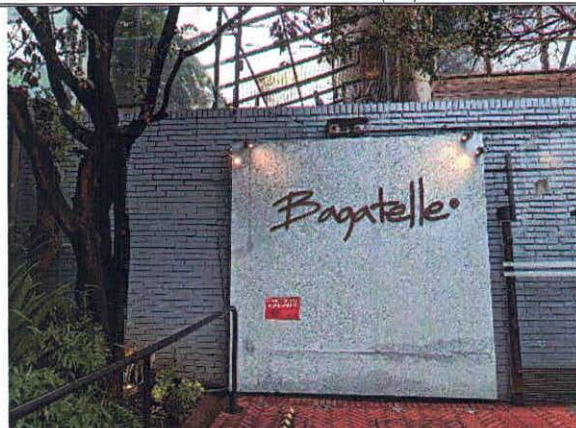
Fotografía No. 2. Vista de la edificación emplazada en el predio evaluado.



Fotografía No. 3. Vista del edificio emplazado en el predio de la KR 13 No. 93A - 15 (P3).



Fotografía No. 4. Vista del muro de cerramiento donde se observan grietas.



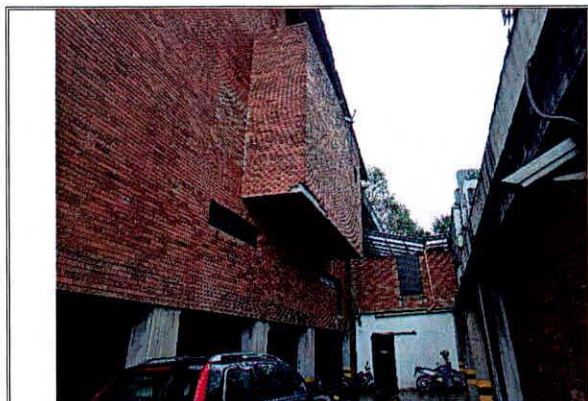
Fotografía No. 5. Vista del muro perimetral costado suroccidental donde se observan grietas



Fotografía No. 6. Vista del muro perimetral en la terraza del segundo nivel en el "Spinning Center Gym" donde se observa una grieta.

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	6 de 8
Vigente desde:	24/09/2021



Fotografía No. 7. Vista del muro perimetral costado suroccidental donde se observa pérdida de acabados.



Fotografía No. 8. Vista del piso del estacionamiento donde se observan grietas y desniveles en los predios evaluados.

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados sobre los predios evaluados en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	CL 93 B No. 13 – 23 (P1) y KR 13 No. 93A - 45 (P2)	Jacqueline Beltrán García	Pórticos y muros estructurales en concreto reforzado	Comercial	4	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	NO	X	¿CUAL?
----	----	---	--------

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

- Continuación y aumento progresivo de las afectaciones evidenciadas en los muros y el piso del estacionamiento al costado suroccidental de la edificación evaluada.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad estructural y funcionalidad de la edificación emplazada en los predios con dirección CL 93 B No. 13 – 23 (P1) y KR 13 No. 93A - 45 (P2), en el Sector Catastral Chico Norte de la Localidad de Chapinero.
- Se dan recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el objetivo de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de los predios evaluados, y de hacer seguimiento a las condiciones de estos. Asimismo, se informa de las competencias del IDIGER.

14. CONCLUSIONES

- Con base en la inspección adelantada es posible concluir que la estabilidad estructural global y funcionalidad de la edificación emplazada en los predios con dirección CL 93 B No. 13 – 23 (P1) y KR 13 No. 93A - 45 (P2), en el Sector Catastral Chico Norte de la Localidad de Chapinero, No se encuentran comprometidas en la actualidad por los daños evidenciados o por cargas normales de

 Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	7 de 8
		Vigente desde:	24/09/2021

servicio. Por otra parte, el comportamiento de la estructura es incierto ante cargas dinámicas como sismos o vibraciones por obras aledañas.

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.

- 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 a los propietarios de la edificación emplazada en los predios con dirección CL 93 B No. 13 – 23 (P1) y KR 13 No. 93A - 45 (P2), en el Sector Catastral Chico Norte de la Localidad de Chapinero, implementar acciones para el mantenimiento y/o reparación de las afectaciones que se presentan en el inmueble, a modo de garantizar las condiciones de uso adecuadas durante la vida útil del mismo. Lo anterior bajo el acompañamiento de personal idóneo, y garantizando el cumplimiento de lo estipulado en la normatividad vigente.
- Teniendo en cuenta el Artículo 32 del Decreto 172 de 2014, concordante con el Artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, donde se señala que todas las entidades públicas o privadas, que ejecuten obras civiles mayores o que desarrollen actividades industriales o de otro tipo en el Territorio Distrital, que puedan significar riesgo de desastre para la sociedad, así como las que específicamente determine el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, se recomienda al responsables de la construcción del edificio con dirección KR 13 No. 93A - 15 (P3), en el Sector Catastral Chico Norte de la Localidad de Chapinero, realizar un análisis específico de riesgo que considere los posibles efectos de riesgos naturales y sociales sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de la misma en su área de influencia, así como los que se deriven de su operación. Con base en este análisis diseñarán e implementarán las medidas de reducción del riesgo y planes de emergencia y contingencia que serán de su obligatorio cumplimiento.
- Es necesario mencionar que, 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 estas.
- A la Alcaldía Local de Chapinero, desde su competencia y en virtud de lo establecido en el Artículo 11 de la Ley 2116 de 2021, adelantar la vigilancia del cumplimiento de las normas vigentes sobre desarrollo urbano, usos del suelo y subsuelo y reforma urbana, sobre la construcción del edificio

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

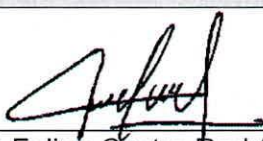
Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	8 de 8
Vigente desde:	24/09/2021

de la KR 13 No. 93A - 15 (P3), en el Sector Catastral Chico Norte de la Localidad de Chapinero, con el fin que se garantice que no se presente algún tipo evento que ponga en riesgo a la comunidad del sector, especialmente los relacionados con las afectaciones evidenciadas en la edificación emplazada en los predios con dirección CL 93 B No. 13 – 23 (P1) y KR 13 No. 93A - 45 (P2).

- En el mismo sentido, se recomienda a la Alcaldía Local de Chapinero, desde sus competencias verificar las condiciones actuales de edificación emplazada en los predios con dirección CL 93 B No. 13 – 23 (P1) y KR 13 No. 93A - 45 (P2), en el Sector Catastral Chico Norte de la Localidad de Chapinero, aledañas al proyecto de construcción ejecutado en el predio de la KR 13 No. 93A - 15 (P3) y compararlas con las condiciones consignadas en las actas de vecindad y tomar las acciones correctivas que correspondan.
- Dado que posiblemente las afectaciones evidenciadas en la edificación emplazada en los predios con dirección CL 93 B No. 13 – 23 (P1) y KR 13 No. 93A - 45 (P2), en el Sector Catastral Chico Norte de la Localidad de Chapinero, están asociados con el emplazamiento del edificio de la KR 13 No. 93A - 15 (P3), se recomienda a la Alcaldía Local de Chapinero, desde sus competencias adelantar las medidas correspondientes con los responsables de la obra, para que realicen las acciones de reparación y/o mejoramiento de los elementos que presentan daños, con el fin que garanticen la estabilidad y funcionalidad de los espacios colindantes al edificio del predio evaluado; lo anterior en el caso de determinarse que efectivamente las actividades de construcción ocasionaron y/o actuaron como detonante de los daños.
- A la Alcaldía Local de Chapinero, desde su competencia dar a conocer el presente informe a los responsables del edificio de la KR 13 No. 93A - 15 (P3), en el Sector Catastral Chico Norte de la Localidad de Chapinero, además de 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: 
 José Felipe Castro Rodríguez
 Profesional Universitario

16.2 Revisó

Firma: 
 Nelson David Millán Del Valle
 Profesional Especializado 222-23
 Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático