

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	1 de 11
		Vigente desde:	24/09/2021

DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 20637
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2024ER10347, 2024ER10512 Y EVENTO SIRE No.5435904

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Karen Julieth González Prada				SOLICITANTE: David Fernando Salamanca Pinzón.			
CAT:	08	MÓVIL:	Contratada				
FECHA:	12/06/2024	HORA:	10:45 Am	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector			

DIRECCIÓN:	Calle 42 A No.04-05	CHIP Y/O COORDENADAS AREA INSPECCIONADA:			X1: 101.579,97 Y1: 103.633,98 X2: 101.595,75 Y2: 103.629,84 X3: 101.583,25 Y3: 103.615,94 X4: 101.571,64 Y4: 103.619,78		
SECTOR CATASTRAL:	Cataluña	ÁREA AFECTADA:			DIRECTA 20 m²		
UPZ:	99-Chapinero	POBLACIÓN ATENDIDA:			24		
LOCALIDAD:	02-Chapinero	FAMILIAS:	12	ADULTOS:	24	MENORES	0
CHIP:	AAA0188NHDE	PREDIOS EVALUADOS:			1		
ÁREA INSPECCIONADA:	272,4 m²	DOCUMENTO REMISORIO:			CR-52355		

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 11
		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.

El peticionario suministro la dirección del predio Calle 42 No.04-05. 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 las viviendas objeto de inspección técnica que se ubica en un predio evaluado corresponde la Calle 42 A No.4-05, nomenclaturas a las que se hará referencia en el presente diagnóstico 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

Actividad de la construcción.

6. ANTECEDENTES

El predio evaluado de la Calle 42 A No.04-05, en el Sector Catastral Cataluña de la Localidad de Chapinero. Según los planos normativos de amenaza del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), presenta categorización de amenaza media-alta por movimientos en masa. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	3 de 11
		Vigente desde:	24/09/2021

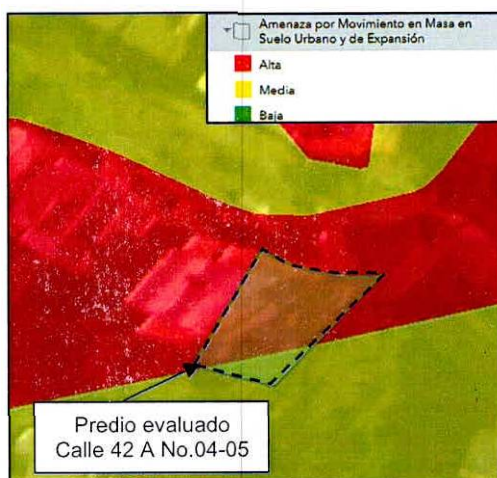
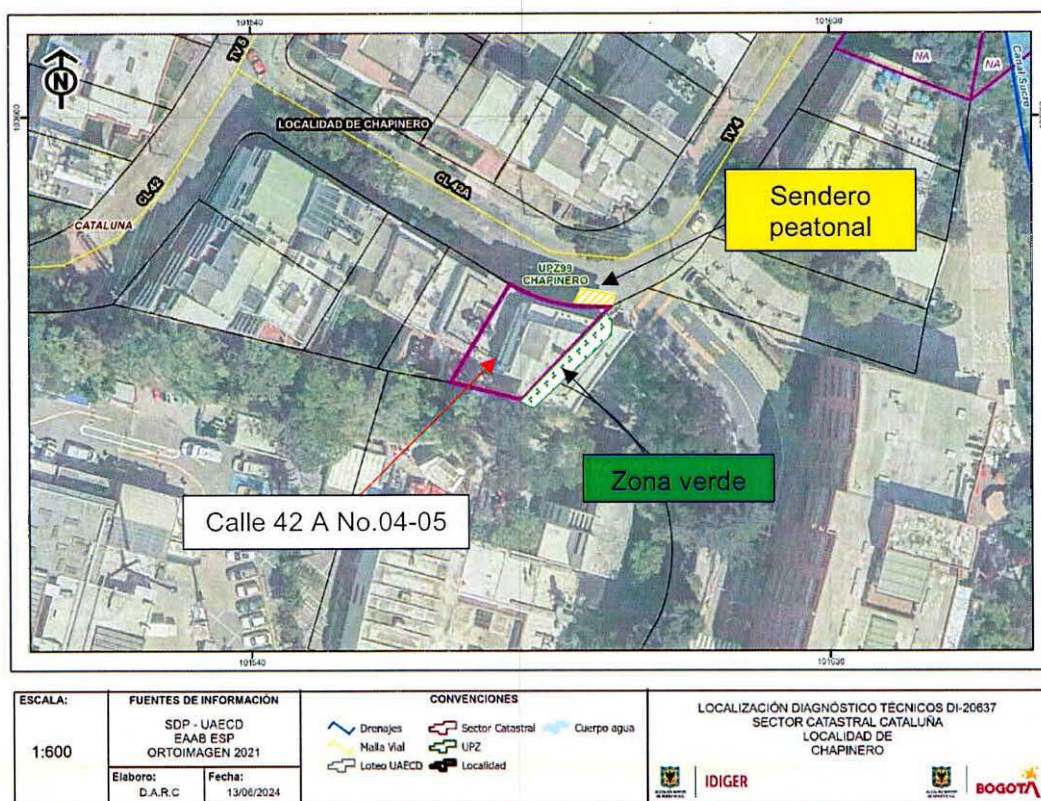


Ilustración 1. Condición de amenaza media y alta por movimientos en masa predio evaluado de la Calle 42 A No.04-05, en el Sector Catastral Cataluña de la Localidad de Chapinero Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021) (Tomado de SIG PREDIAL).

7. LOCALIZACIÓN

En la figura 1 se presenta la localización del predio y senderos peatonales evaluados en la localidad de Chapinero.



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.

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	4 de 11
		Vigente desde:	24/09/2021

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, sendero peatonal y zona verde que se muestran en la figura 1. El sector inspeccionado corresponde a una zona de pendiente media, donde se emplazan construcciones de cuatro (04) a siete (07) niveles. Las vías de acceso cuentan con pavimento rígido en buen estado.

En el predio evaluado se emplaza el “Edificio Soho Javeriana 42, conformado por una estructura de seis (06) niveles y 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). La visita técnica se adelanta en compañía del señor David Fernando Salamanca residente del inmueble.

Inicialmente se inspecciona la zona exterior del edificio, evidenciando el desprendimiento de la fachaleta en un área de aproximadamente 1.25 m², localizada en el tercer nivel del costado nororiental. Adicionalmente, se observa un abombamiento de la fachaleta en el costado oriental, en un área de aproximadamente 1 m², así como fisuras horizontales, verticales y escalonadas de hasta 3 cm de abertura y 1 m de longitud. (Ver fotografías 3 a 10). De acuerdo con lo manifestado por el señor David Salamanca desde el año 2023 se ha venido desprendiendo la fachaleta y no se ha adelantado ninguna acción de intervención y/o reparación de esta.

Por otro lado, se inspecciona el interior del predio, evidenciando manchas de humedad, corrosión y presencia de hongos, así como filtraciones de agua a través de una tubería en los sótanos. En las zonas comunes, se identifica el desprendimiento de una sección de drywall de aproximadamente 1 m² (según lo manifestado por el señor David Salamanca, este desprendimiento ocurrió hace tiempo). También se observan manchas de humedad en los muros divisorios y en la cara inferior de los acabados de la placa de entrepiso, (Ver fotografías 11 a 16). Es importante resaltar que, durante la inspección visual, el señor David Salamanca mencionó que en el sexto nivel solo existía un apartamento, dividido para crear dos apartamentos. Aunque no fue posible ingresar a estos desde el exterior, se observó que en ese nivel se encuentran los apartamentos 601 y 602.

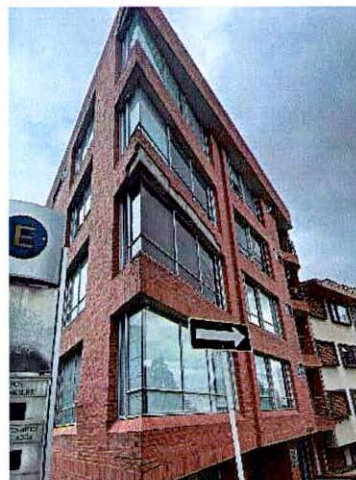
9. POSIBLES CAUSAS

- Los daños identificados en los elementos de fachada y las humedades al interior del predio identificadas en el predio evaluado posiblemente están relacionadas a deficiencias constructivas y ausencia de mantenimiento.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



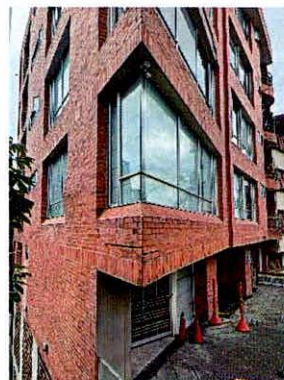
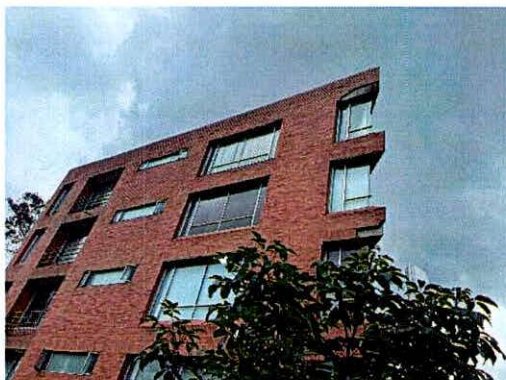
Fotografías 1 y 2. Fachada predio evaluado.



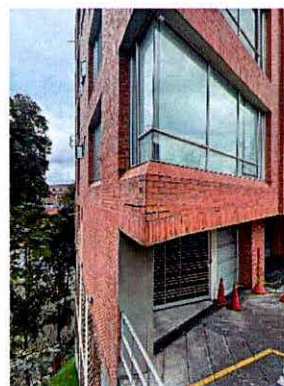
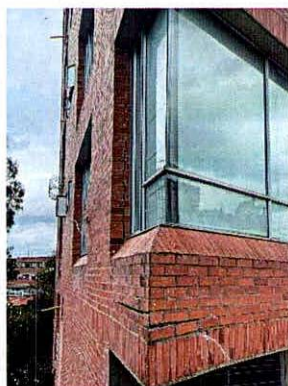
Fotografías 3 y 4. Daños observados en la fachada del predio evaluado.

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

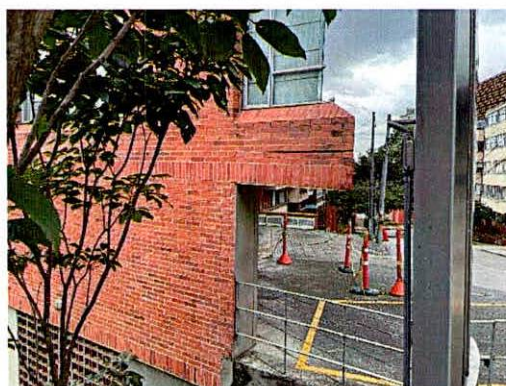
Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	6 de 11
Vigente desde:	24/09/2021



Fotografías 5 y 6. Daños observados en la fachaleta del predio evaluado.



Fotografías 7 y 8. Abombamiento y fisuras de la fachaleta del predio evaluado.



Fotografía 9. Daños observados en la fachaleta del predio evaluado.



Fotografía 10. Zona verde colindante costado oriental del predio evaluado.

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	7 de 11
Vigente desde:	24/09/2021



Fotografías 11 y 12. Humedades observadas a nivel de sótanos predio evaluado.



Fotografía 13. Humedades observadas a nivel de sótanos predio evaluado.

Fotografía 14. Filtraciones a nivel de sótanos predio evaluado.



Fotografía 15. Desprendimientos de drywall zonas comunes del predio evaluado.

Fotografía 16. Humedades en muros interiores y acabados de placa de entepiso evaluado.

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	8 de 11
Vigente desde:	24/09/2021



Fotografía 17. Quinto nivel del 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 42A No.04-05	David Salamanca	Pórticos en concreto	Residencial	06 niveles y 2 sótanos	Moderados

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	X	NO	¿CUAL?	Sendero peatonal localizado al costado nororiental del predio de la Calle 42A No.04-05
----	---	----	--------	--

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

- Nuevos desprendimientos de la fachaleta localizada en el predio evaluado, la cual puede caer sobre la zona verde (costado oriental) y/o senderos peatonales (costado nororiental) de no implementar las acciones de reparación y/o intervención de estos.
- Aumento de las manchas de humedad y desprendimientos de drywall localizadas en el predio evaluado de no implementar las acciones de reparación y/o intervención de estos.

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	9 de 11
		Vigente desde:	24/09/2021

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas del “Edificio Soho Javeriana 42” localizado en el predio de la Calle 42 A No.04-05, en el Sector Catastral Cataluña 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. Asimismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.
- Recomendación de restricción de uso del sendero peatonal (costado nororiental) en una longitud de 4.5m y de la zona verde (costado oriental) en una longitud de 12m en el predio de la Calle 42 A No.04-05, en el Sector Catastral Cataluña de la Localidad de Chapinero, (Ver tabla 2).

Tabla 2. Relación de acta emitida en atención al evento SIRE 5435904.

N° ACTA	FECHA	NOMBRE A QUIEN SE NOTIFICA	TIPO DE ACTA
13455	12/06/2024	Responsable del predio	Recomendación de restricción de uso del sendero peatonal (costado nororiental) en una longitud de 4.5m y de la zona verde (costado oriental) en una longitud de 12m en el predio de la Calle 42 A No.04-05 de restricción zona de antejardín longitud de 6 metros costado occidental del predio P1 de la Calle 95 No.19A-70

14. CONCLUSIONES

- Si bien la estabilidad global del “Edificio Soho Javeriana 42” localizado en el predio de la Calle 42 A No.04-05, en el Sector Catastral Cataluña de la Localidad de Chapinero, no presenta compromiso a nivel estructural, ni en su habitabilidad, sí se evidencian daños en la fachaleta los cuales comprometen la funcionalidad del sendero peatonal localizado al costado nororiental del predio. Se desconoce el comportamiento de la edificación ante cargas dinámicas (sismo).
- La funcionalidad de la zona verde localizada al costado oriental del “Edificio Soho Javeriana 42” localizado en el predio de la Calle 42 A No.04-05, en el Sector Catastral Cataluña de la Localidad de Chapinero, actualmente se encuentra comprometida ante la posibilidad de caída de elementos de fachaleta.

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 la Alcaldía Local de Chapinero y a la Secretaría Distrital de Movilidad, se recomienda garantizar la recomendación de restricción de uso del sendero peatonal (costado nororiental) en una longitud de 4.5m y de la zona verde (costado oriental) en una longitud de 12m en el predio

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	10 de 11
Vigente desde:	24/09/2021

de la Calle 42 A No.04-05, en el Sector Catastral Cataluña de la Localidad de Chapinero, hasta tanto los responsables del predio evaluado implementen las acciones de intervención y/o reparación de la fachaleta que presenta daño y garanticen la estabilidad de la misma.

- A los responsables, encargados y/o propietarios del “Edificio Soho Javeriana 42” localizado en el predio de la Calle 42 A No.04-05, en el Sector Catastral Cataluña de la Localidad de Chapinero, se recomienda adelantar las gestiones y/o acciones encaminadas a la reparación de la fachaleta que presenta daños, así como de las humedades observadas al interior del predio; además de 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.
- A los responsables, encargados y/o propietarios del “Edificio Soho Javeriana 42” localizado en el predio de la Calle 42 A No.04-05, en el Sector Catastral Cataluña de la Localidad de Chapinero, se recomienda realizar la revisión de toda la fachaleta que conforma la edificación evaluada, con el objetivo de descartar posibles nuevas afectaciones. Estas acciones deberán ser adelantadas con el apoyo de personal idóneo y conforme a los requisitos establecidos en la normativa vigente (NSR-10),
- A los responsables, encargados y/o propietarios del “Edificio Soho Javeriana 42” localizado en el predio de la Calle 42 A No.04-05, en el Sector Catastral Cataluña de la Localidad de Chapinero, se recomienda realizar la revisión de las redes internas de acueducto y alcantarillado de la edificación, con el fin de descartar posibles filtraciones
- Se recomienda a los responsables, encargados y/o propietarios del “Edificio Soho Javeriana 42” localizado en el predio de la Calle 42 A No.04-05, en el Sector Catastral Cataluña 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.
- Se recomienda a la Alcaldía Local de Chapinero, desde sus competencias, dado que posiblemente se adelantaron actividades constructivas en los apartamentos 601 y 602, se recomienda adelantar el control urbanístico en el “Edificio Soho Javeriana 42” localizado en el predio de la Calle 42 A No.04-05, en el Sector Catastral Cataluña de la Localidad de Chapinero,
- A la Administración encargada del funcionamiento del “Edificio Soho Javeriana 42” localizado en el predio de la Calle 42 A No.04-05, en el Sector Catastral Cataluña de la Localidad de Chapinero, dar a conocer el presente documento a los propietarios y/o residentes del inmueble.

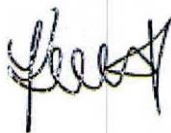
DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	11 de 11
Vigente desde:	24/09/2021

- 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