**DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No.19592**
**SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO**
**GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA**
**RADICADOS 2023ER21646 y 2023ER21733**

## 1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **ATENDIÓ:** Karen Julieth González Prada | | | | **SOLICITANTE:** Alejandro Rodríguez Caicedo |
| **CAT:** | 08 | **MÓVIL:** | Contratada | |
| **FECHA:** | 03/10/2023 | **HORA:** | 9:35 Am | **VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **DIRECCIÓN:** | Calle 88 No.12-26 | **COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA** | | | $X_1$:102927.16 $Y_1$:108418.46<br>$X_2$:102911.84 $Y_2$:108389.18<br>$X_3$:102960.81 $Y_3$:108362.86<br>$X_4$:102976.08 $Y_4$:108393.03 | |
| **SECTOR CATASTRAL:** | El Chico | **ÁREA DIRECTA AFECTADA:** | | | 20 m² | |
| **UPZ:** | 97-Chico Lago | **POBLACIÓN ATENDIDA:** | | | 52 | |
| **LOCALIDAD:** | 02-Chapinero | **FAMILIAS** | 23 | **ADULTOS** | 46 | **MENORES** 6 |
| **CHIP:** | AAA0096KJKL | **PREDIOS EVALUADOS** | | | 1 | |
| **ÁREA INSPECCIONADA:** | 1865,5 m² | **DOCUMENTO REMISORIO** | | | CR-49981 | |

## 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.

## 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 se encuentra localizado en la Calle 88 No.12-26, en el Sector Catastral El Chico 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 baja por movimientos en masa. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

Adicionalmente revisando el sistema de información para la gestión el riesgo y cambio climático (SIRE) para el predio de la solicitud, se encontró que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, por lo cual se informa que para dicho sector no se han registrado eventos de emergencia.

## 7. LOCALIZACIÓN

En la Ilustración 1 se presenta la localización del predio evaluado.




**Ilustración 1.**Localización del predio evaluado en el Sector Catastral El Chico de la Localidad de Chapinero.

## 8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 03 de octubre de 2023, al predio que se muestra en la ilustración 1. El sector inspeccionado corresponde a una zona plana, donde se emplazan construcciones de dos (02) a cinco (05) niveles. El sector evaluado cuenta con vías de acceso pavimentadas.

En atención a los radicados 2023ER21646 y 2023ER21733, se realiza inspección al predio de la Calle 88 No.12-26. El predio corresponde a una edificación de cinco (05) niveles y un (01) sótano, 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 inspección visual se adelanta en compañía de la señora Camila Trujillo quien es una de las residentes de la edificación. De acuerdo con las solicitudes las cuales relacionan "(…) *Quiero igualmente y de manera reiterada llamar la atención sobre la grave situación de la estructura del Edificio Restrepo causada por adiciones no autorizadas en el 5 piso de la estructura* (…)".Inicialmente se realiza inspección al apartamento 503. La señora Camila manifiesta que se adelantaron actividades de ampliación al interior del apartamento. No se evidencia ningún tipo de daño y/o condición de riesgo en elementos estructurales y no estructurales de esté apartamento, (Ver fotografías 3 a la 6).

Se realiza la inspección en áreas comunes, sin evidenciar daños.

se procede a inspeccionar el sótano, donde se observan daños tales como manchas de humedad en los muros perimetrales y en los acabados de la placa del entrepiso, así como deflexiones en el drywall de la zona de depósito, (Ver fotografías 7 a la 12). Es importante mencionar que a nivel de sótanos se están adelantando actividades de reparación en grietas y fisuras identificadas en muros perimetrales, (Ver fotografías 13 a la 16).

## 9. POSIBLES CAUSAS

Los daños identificados posiblemente se encuentran relacionados con asentamientos diferenciales propios de la edificación y ausencia de mantenimiento.

## 10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



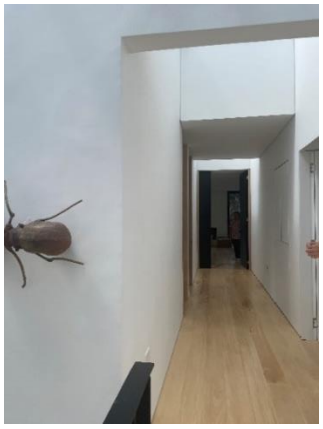



**Fotografía 1** y **2.** Fachada predio evaluado.



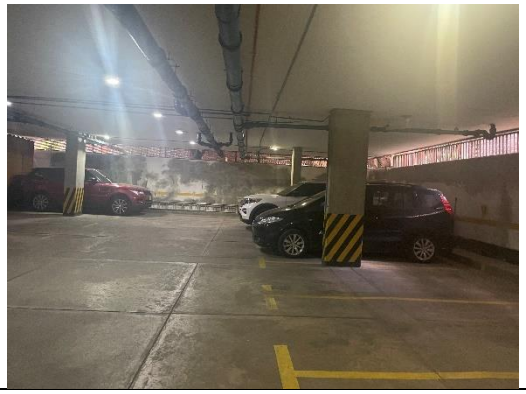


**Fotografía 3** y **4.** Interior apartamento 503 predio evaluado.





**Fotografías 5 y 6.** Interior apartamento 503 predio evaluado.

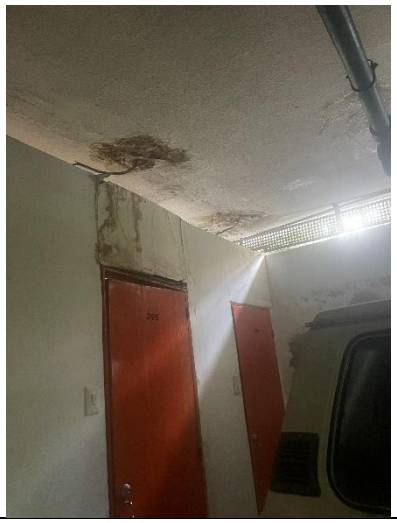


**Fotografía 7.** Sótano predio evaluado.



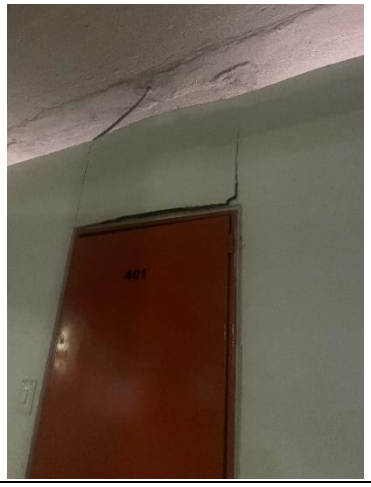
**Fotografía 8.** Manchas de humedad en muros a nivel de sótano predio evaluado.

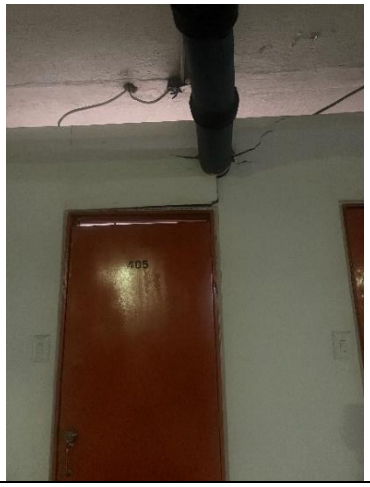
**Nota:** Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de la Gestión del Riesgo y Cambio Climático.





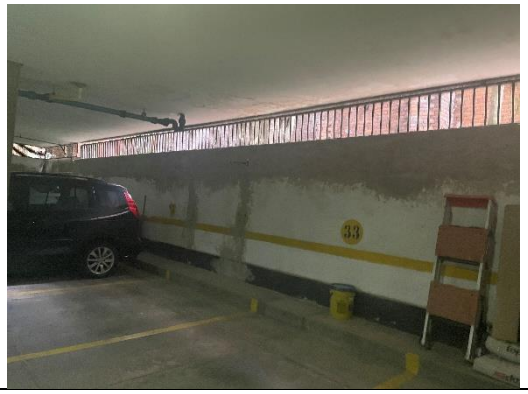
**Fotografías 9 y 10.** Manchas de humedad en muros a nivel de sótano predio evaluado.





**Fotografías 11 y 12.** Daño en drywal depósitos **a** nivel de sótano predio evaluado.





**Fotografías 13 y 14.** Reparación de los daños a nivel de sótano.





**Fotografías 15 y 16.** Reparación de los daños a nivel de sótano.

## 11. DAÑOS

**Tabla 1.** Daños observados en el predio evaluado.

| No. | DIRECCIÓN | TIPO DE ESTRUCTURA | USO | N° DE PISOS | DAÑOS |
|---|---|---|---|---|---|
| P1 | Calle 88 No.12-23 | Pórticos en concreto | Residencial | 5 niveles y 1 sótano | Leves |

**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 identificados de no implementar las acciones de reparación y/o intervención de los mismos.

## 13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas del “Edificio Restrepo” emplazado en el predio de la Calle 88 No.12-23, Sector Catastral El Chico 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 predio. Asimismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

## 14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad del "Edificio Restrepo" emplazado en el predio de la Calle 88 No.12-23, Sector Catastral El Chico de la Localidad de Chapinero, actualmente no se encuentran comprometidas por los daños observados. Se desconoce el comportamiento de las edificaciones 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:

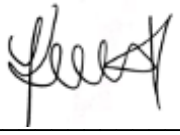
- A los responsables, propietarios y/o encargados del "Edificio Restrepo" emplazado en el predio de la Calle 88 No.12-23, Sector Catastral El Chico de la Localidad de Chapinero, se recomienda conforme a lo dispuesto en el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20 de 1995), donde se establece que es obligación de los propietarios y/o responsables del inmueble, seguir con el mantenimiento y reparación de los daños que se están adelantando en el predio, con el fin de que se garantice el buen comportamiento de la estructura durante su vida útil. 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 la Alcaldía Local de Chapinero, verificar el cumplimiento de lo establecido en la Licencia de Construcción, las especificaciones técnicas y recomendaciones consignadas para el desarrollo de las actividades adelantadas en el apartamento 503 emplazado en predio de la Calle 88 No.12-23, Sector Catastral El Chico de la Localidad de Chapinero. A la administración encargada del "Edificio Restrepo" emplazado en el predio de la Calle 88 No.12-23, Sector Catastral El Chico de la Localidad de Chapinero, se recomienda dar a conocer a los residentes de la edificación el presente diagnóstico técnico.

- A los responsables, encargados y/o propietarios "Edificio Restrepo" emplazado en el predio de la Calle 88 No.12-23, Sector Catastral El Chico de la Localidad de Chapinero, en caso que deseen conocer el estado actual del muro de contención y de la edificación, se recomienda realizar un estudio detallado de vulnerabilidad y/o estudio de iteración suelo-estructura para determinar la capacidad y desempeño de dichas estructuras y conocer la causa real de los daños identificados 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.

- 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:_____<br>Nombre: Karen González Prada<br>Profesión: Ingeniera Civil – Especialista en patología de la construcción |
| Contratista |
| ***16.2 Revisó y aprobó*** |
| Firma:_____<br>Nombre: Jairo William Torres Becerra<br>Profesional Especializado del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático |