



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Instituto Distrital de Gestión de Riesgos
y Cambio Climático

DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 12686
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2018ER20392

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jairo Andrés Rojas Sánchez				SOLICITANTE: Astrid Palomino
CAT	10	MÓVIL:	Contratada	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector
FECHA:	4 de enero de 2019	HORA:	9:00	

DIRECCIÓN:	Calle 61 No. 2 – 09	CHIP Y/O COORDENADAS	X: 102286.09
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	La Salle	ÁREA DIRECTA AFECTADA:	Y: 105259.33
UPZ:	90 – Pardo Rubio	POBLACIÓN ATENDIDA:	1200 m ²
LOCALIDAD:	2 - Chapinero	FAMILIAS	46
CHIP:	AAA0208PYCN	ADULTOS	140
AREA INSPECCIONADA:	1200 m ²	MENORES	20
		PREDIOS EVALUADOS	1
		DOCUMENTO REMISORIO	CR-32636

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 infraestructura inseguras, para analizar y determinar las acciones pertinentes a que haya lugar.

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, reparaciones y/o



Certificado N° CO-SC-CER453496

Certificado N° CO-SA-CER365134

Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta temprana y respuesta integral de emergencias en la ciudad de Bogotá, D.C.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

ALMBENTE
Instituto Distrital de Gestión de Riesgos
y Cambio Climático

mejoramientos desarrollados en predios privados. Para adelantar cualquier intervención en el predio, incluidas las recomendaciones del IDIGER, se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones y mantenimientos a realizar deberán llevarse a cabo o contar con el apoyo de personal idóneo, para lo cual se deben tramitar los permisos o licencias respectivos de acuerdo con la normatividad vigente.

4. ADVERTENCIAS

Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizada 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.

La vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento técnico son de carácter temporal y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones físicas del sector visitado.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Construcciones: Funcionamiento / operación de edificaciones.

6. ANTECEDENTES

El predio ubicado en la Calle 61 N° 2 - 09, objeto de evaluación, corresponde al Edificio Mirador de La Salle, localizado dentro del Sector Catastral La Salle de la UPZ 90 - Pardo Rubio, de la Localidad de Chapinero (Ver foto 1).

Según los planos Normativos de “Amenaza de Inundación” y “Amenaza por Remoción en Masa” del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), actualizados por las Resoluciones 1060 y 0751 de 2018 de la Secretaría Distrital de Planeación, respectivamente; el predio objeto de la consulta presenta categorización de amenaza media por movimientos en masa y no presenta categorización de amenaza por inundación por desbordamiento.

En atención a solicitud de visita técnica, personal del IDIGER (entonces FOPAE), realizó visita al predio el día 7 de diciembre de 2010, a partir de la cual se emitió el documento **RO-45000** en el cual se identificaron algunas inestabilidades y deterioros de la vía ubicada al costado posterior al predio (Calle 60A), así como daños en pisos de la zona común del primer piso, humedades y eflorescencias en muros del parqueadero. Se concluyó que la estabilidad estructural y habitabilidad del edificio no se encontraba comprometida ante



Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático; gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo; diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias; promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático; dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta temprana y respuesta integral de emergencias en la ciudad de Bogotá, D.C.



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

Instituto Distrital de Gestión de Riesgos
y Cambio Climático

cargas normales de servicio. Finalmente, recomendó a la copropiedad tener disponibles los documentos relacionados con la licencia de construcción y con el permiso de ocupación para el proyecto y a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda identificar las posibles deficiencias constructivas o desmejoramiento de las especificaciones técnicas de los componentes del proyecto Edificio Mirador de la Salle ubicado en la Calle 61 No. 2 – 09.

7. LOCALIZACIÓN

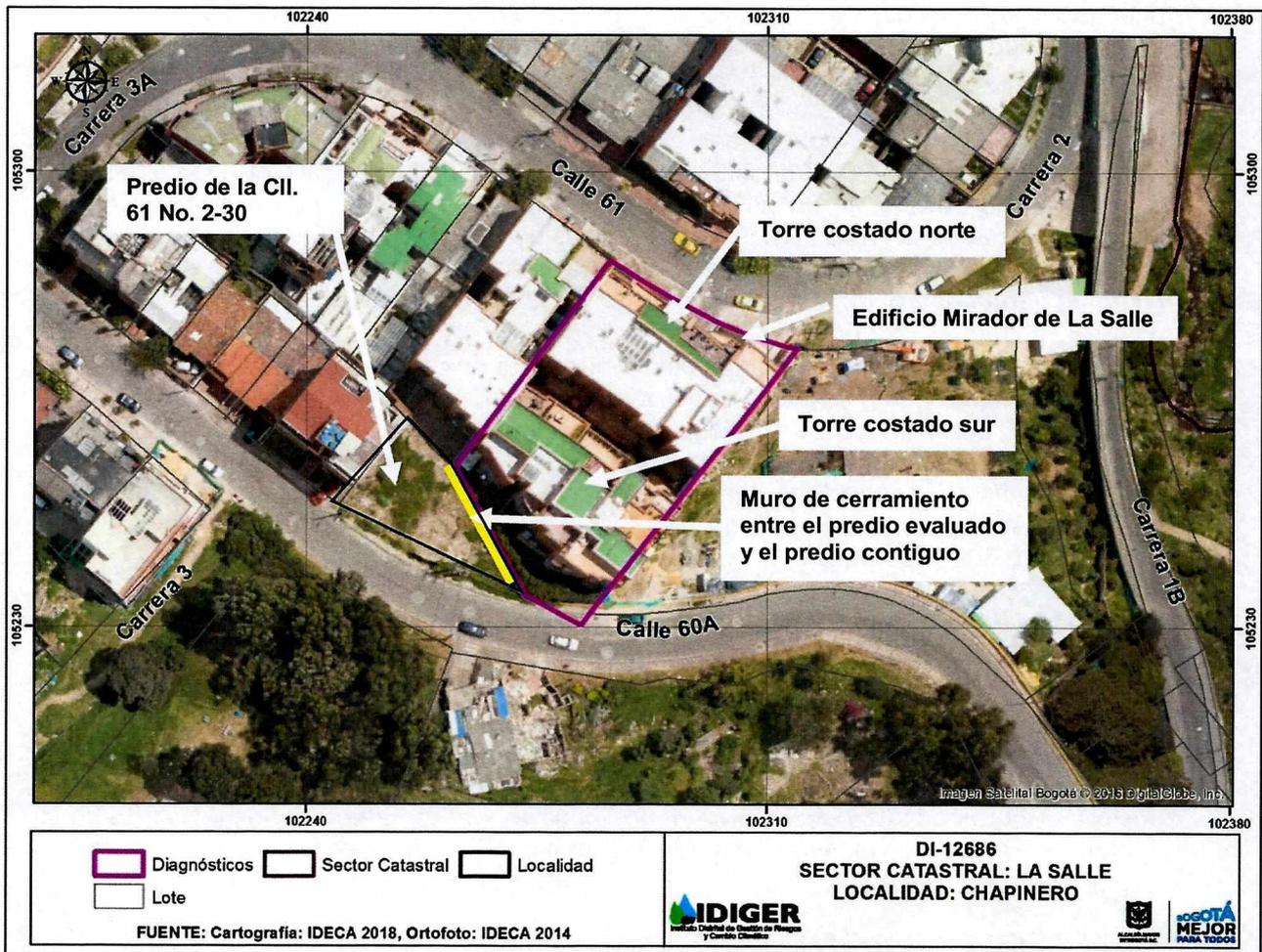


Imagen 1. Ubicación del Edificio Mirador de La Salle en la Calle 61 No. 2 – 09, en el Sector Catstral La Salle de la Localidad de Chapinero. **FUENTE:** Cartografía IDECA 2019, Ortofoto IDECA 2014



Certificado N° CO-SC-CER453496

Certificado N° CO-SA-CER366134

Certificado N° GP-CER453497

Documento de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el resqueamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta temprana y respuesta integral de emergencias en la ciudad de Bogotá, D.C.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Instituto Distrital de Gestión de Riesgos
y Cambio Climático

8. DESCRIPCIÓN

El predio evaluado corresponde al Edificio Mirador de La Salle, de aproximadamente 10 años de construido, el cual está conformado por 2 torres de 5 pisos y un semisótano. El edificio está construido bajo un sistema estructural conformado por pórticos de concreto reforzado y placas de entrepiso en el mismo material (Ver foto 1).

Dadas las características topográficas del sector, los apartamentos del quinto piso coinciden con la cota de elevación de la Calle 60A, colindante con el edificio por la parte posterior en la cual se ubica un patio que hace parte de los apartamentos 501 y 502 de la torre del costado sur. Dicho patio colinda hacia el extremo sur, tanto con la Calle 60A en un tramo de 4 m aproximadamente (Ver foto 2) como con el predio de la Calle 60A No. 2 – 30 en un tramo de 20 m aproximadamente, por medio de un muro de cerramiento en mampostería simple de aproximadamente 2,5 m de altura, rematado con reja metálica y concertina de seguridad (Ver fotos 2 y 3). En el predio colindante (Calle 60A No. 2 – 30) se encuentra una edificación de un nivel, de construcción reciente, con exposición de las varillas de refuerzo de las columnas estructurales para la construcción de un segundo piso. En dicha edificación funciona un local comercial correspondiente a una lavandería, así como un parqueadero, un aparta-estudio y un segundo local comercial (Ver foto 4).

El muro de cerramiento del predio evaluado presenta una fisura de tendencia diagonal de aproximadamente 2 mm de abertura y 1 m de longitud, hacia el patio del apartamento 501 (Ver foto 5). Dicha fisura se presenta desde hace aproximadamente 10 meses según menciona la Señora Adriana García responsable del apartamento 502 quien atendió la visita. Así mismo, se evidencia la reparación de una fisura de tendencia diagonal de aproximadamente 2 m de longitud en el extremo noroccidental del muro en el patio del apartamento 502 (Ver foto 6).

Atendiendo a las observaciones del antecedente, se revisó el estado del semisótano de parqueadero, el cual presenta algunas manchas de humedad en muros y placa de entrepiso de menor magnitud a las evidenciadas en noviembre de 2010 de acuerdo al documento RO-4500 (Ver fotos 7 y 8).

Finalmente, se evaluó externamente el predio de la Calle 60A No. 2 – 30 ya que no fue posible el ingreso. No se observaron daños ni se reportaron afectaciones por parte de la persona encargada de la lavandería que funciona en el predio (Ver foto 4).

9. POSIBLES CAUSAS

Afectación por la obra aledaña del predio de la Calle 60A No. 2 – 30, lo cual no es posible determinar mediante inspección visual realizada.



Certificado N° CO-SC-CER453496

Certificado N° CO-SA-CER366134

Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el resqueamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la adaptación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta temprana y respuesta integral de emergencias en la ciudad de Bogotá, D.C.



10. REGISTRO FOTOGRÁFICO

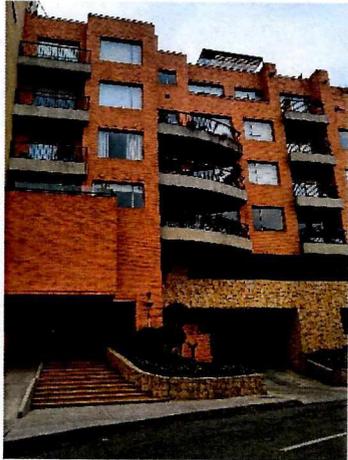


Foto 1. Edificio Mirador de La Salle en la Cll. 61 No. 2 - 09 de la Localidad de Chapinero

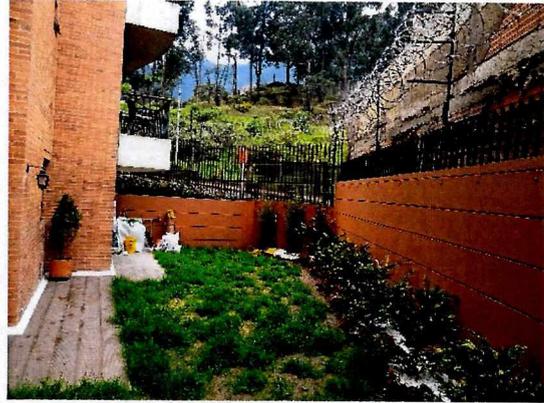


Foto 2. Patio al costado suroccidental (apto. 501), colindante con Cll. 60A y con Cll. 60A No.2-30.



Foto 3. Patio del costado suroccidental (apto. 502), colindante con el predio de la Cll. 60A No. 2 - 30.



Foto 4. Predio de la Cll. 60A No. 2 - 30, con obra suspendida por trámite de licencia.



Foto 5. Muro de cerramiento del patio con fisura de 2 mm de abertura y 1,5 m de longitud aproximada.

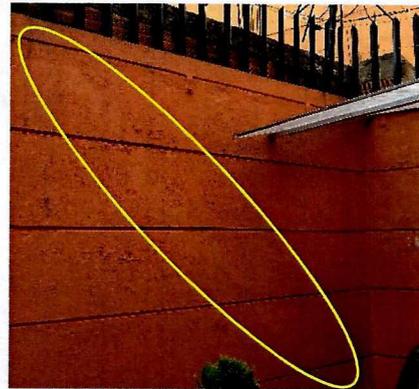


Foto 6. Detalle de fisura reparada, con longitud aproximada de 2 m (apto. 502).





**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

AMBIENTE
Instituto Distrital de Gestión de Riesgos
y Cambio Climático

<p>Foto 7. Muros de cerramiento, techo y piso del semisótano con presencia de humedades en noviembre de 2010. (Fuente: RO-4500. IDIGER)</p>	<p>Foto 8. Muros de cerramiento, techo y piso del semisótano con manchas de humedad y manejo de aguas en la actualidad.</p>

11. DAÑOS

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

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	Nº DE PISOS	DAÑO
1	Cll. 61 No. 2 - 09	Astrid Palomino	Pórticos en concreto	Residencial	5	Leve

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>	¿CUAL?	<input type="text"/>
----	--------------------------	----	-------------------------------------	--------	----------------------

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

- Aumento en el deterioro del muro de cerramiento del costado suroccidental del edificio Mirador de La Salle.
- Aumento en las manchas de humedad de los muros, piso y techo del semisótano del Edificio mirador de La Salle con posible aparición de patologías del concreto.



Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el resarcimiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, director, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta temprana y respuesta integral de emergencia en la ciudad de Bogotá, D.C.

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual de las condiciones físicas, estabilidad estructural y funcionalidad del muro de cerramiento del costado suroccidental del Edificio Mirador de la Salle, ubicado en la Calle 61 No. 2 – 09, así como de las condiciones y estado de los muros, techos y pisos del semisótano.

Inspección visual desde el exterior al predio de la Calle 60A No. 2 – 30.

14. CONCLUSIONES

La estabilidad estructural y la funcionalidad del Edificio Mirador de La Salle, (específicamente de los apartamentos 501 y 502), así como del muro de cerramiento colindante con el predio de la Calle 60A No. 2 – 30, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños observados.

15. RECOMENDACIONES

- A la Alcaldía Local de Chapinero, desde sus respectivas competencias, dado que posiblemente los daños evidenciados en el predio evaluado están asociados a la construcción que se llevó a cabo en el predio de la de Calle 60A No. 2 – 30, adelantar las gestiones correspondientes con los responsables de dicha construcción, para que realicen las acciones que garanticen la estabilidad de los elementos que presentan daños. Lo anterior en caso de determinarse que efectivamente la construcción de la Calle 60A No. 2 – 30 ocasionó y/o actuó como detonante de los daños existentes en el predio evaluado.
- A los copropietarios y/o responsables del Edificio Mirador de La Salle ubicado en la Calle 61 No. 2 – 09, realizar las acciones de mantenimiento al muro de cerramiento del costado suroccidental, colindante con el predio de la Calle 60A No. 2 – 30.
- A los copropietarios y/o responsables del Edificio Mirador de La Salle ubicado en la Calle 61 No. 2 – 09, realizar las acciones de mantenimiento a los muros, pisos y techos del semisótano, con el fin de evitar y prevenir el apareamiento de humedades, manchas de humedad o patologías del concreto.
- A el(los) responsable(s) y/o ejecutor de las obras del predio de la Calle 60A No. 2 – 30, 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 las mismas.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

AMBIENTE
Instituto Distrital de Gestión de Riesgos
y Cambio Climático

- A la Alcaldía Local de Chapinero, ejercer sus competencias relacionadas con el control urbanístico; además, verificar el cumplimiento de lo establecido en la Licencia de Construcción, en cuanto a los procedimientos constructivos, las especificaciones técnicas y recomendaciones allí consignadas, por parte del responsable de la construcción del predio de la Calle 60A No. 2 – 30, en el Sector Catastral La Salle.
- A la Alcaldía Local de Chapinero, 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 habitantes y vecinos del sector evaluado.

16. APROBACIONES

11.1 Elaboró	
Firma:	
	Nombre: Jairo Andrés Rojas Sánchez Profesión: Ingeniero Ambiental Profesional Universitario. Código 219. Grado 12 <i>Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica</i>
11.2 Revisó	
Firma:	
	Nombre: Iván Camilo Ibagos Profesional Especializado código 22 grado 23 Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

