DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 15462
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2021ER1745

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Tania Paola Molina Rincón				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	16	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	01/03/2021	**HORA:**	15:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 22A No. 48 – 38 Casa 67	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**	X_1:97812.60, Y_1:104421.61 X_2:97791.17, Y_2:104465.27 X_3:97707.30, Y_3:104465.27 X_4:97743.28, Y_4:104390.39			
SECTOR CATASTRAL:	Ortezal	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**	50 m²			
UPZ:	107-Quinta Paredes	**POBLACIÓN ATENDIDA:**	5			
LOCALIDAD:	13-Teusaquillo	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	3	**MENORES** 2
CHIP:	AAA0199BWZM	**PREDIOS EVALUADOS**	2			
AREA INSPECCIONADA:	200 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**	CR-39701			

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 mejoramientos desarrollados en predios privados. 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.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

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

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. En este sentido, es responsabilidad de todos, adelantar cuando se requieran los análisis de riesgo de detalle 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 ante algún tipo de solicitación (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. Adicionalmente, los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para los predios y/o sectores involucrados, 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 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 privados.

5. ESCENARIO DE RIESGO:

Riesgo por Actividades de la construcción / Obra Aledaña.

6. ANTECEDENTES

El polígono evaluado se encuentra en el Sector Catastral Ortezal de la Localidad de Teusaquillo, y de acuerdo con los planos Normativos de "Amenaza de Inundación" y "Amenaza por movimientos 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 respectivamente por la resolución 1483 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación; no presenta categorización de amenaza por movimiento en masa ni por inundación por desbordamiento. De igual manera, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Atención de Emergencias de Bogotá – SIRE, con relación a los antecedentes del predio y sectores aledaños se encontró que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, que indiquen alguna restricción para el uso del suelo en materia de riesgos. Para cualquier intervención, se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

7. LOCALIZACIÓN

Las viviendas inspeccionadas se localizan sobre la calle 22A, entre Carreras 48 y 49, en el Sector Catastral Ortezal de la Localidad de Teusaquillo.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

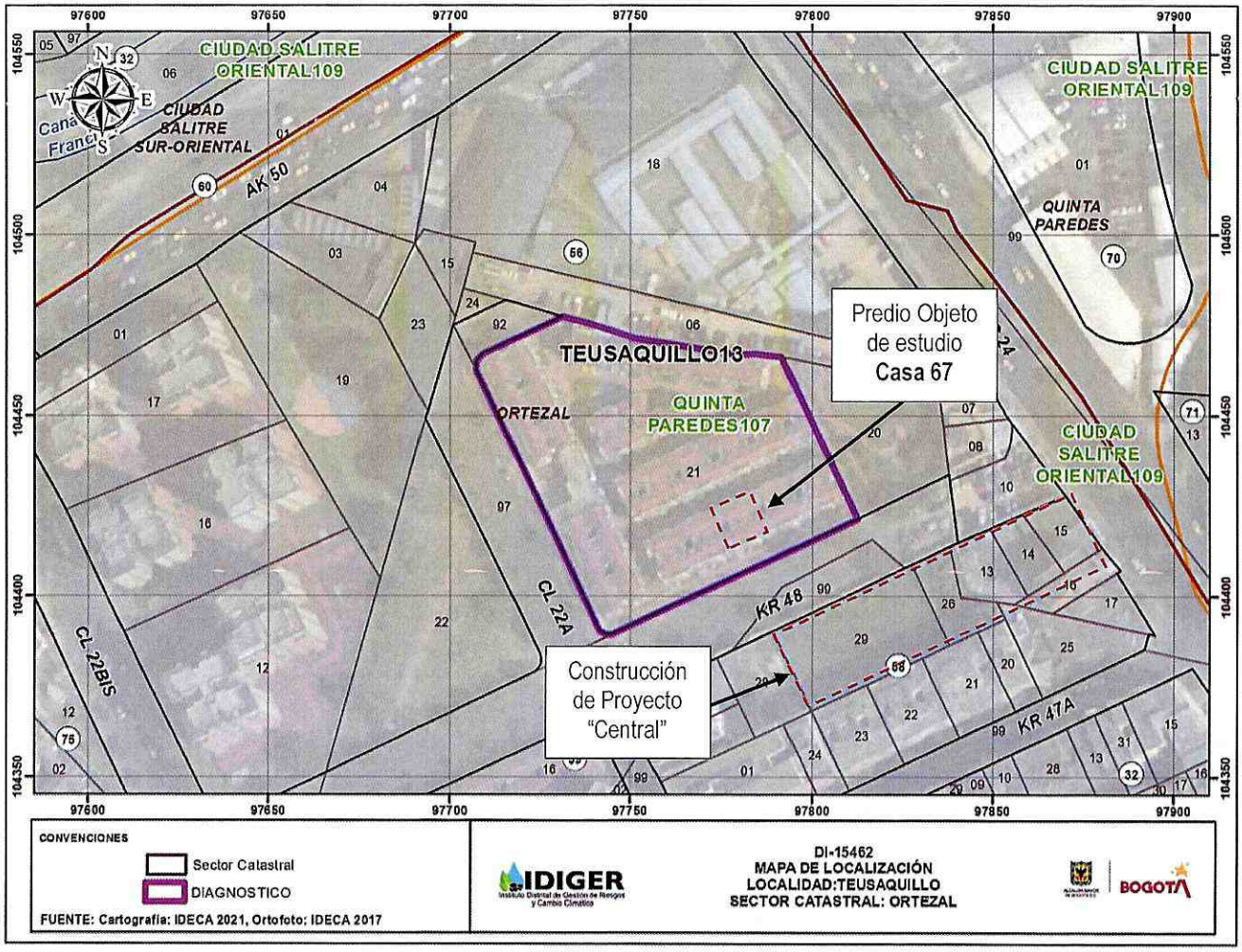


Imagen 1. Localización de la vivienda objeto de inspección visual en el Sector Catastral Ortezal de la Localidad de Teusaquillo.

8. DESCRIPCIÓN

El día 01 de marzo de 2021, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica a la zona donde se localiza el predio de la Calle 22A No. 48 – 38, en el Sector Catastral Ortezal de la Localidad de Teusaquillo, es una zona consolidada urbanísticamente donde se emplazan edificaciones entre tres (3) y siete (7) niveles, con vías de accesos vehicular pavimentadas en pavimento flexible, y cuenta con la totalidad de los servicios públicos. (Ver fotografía 1 y 2).

En el predio evaluado se emplaza el Conjunto Residencial de casas Senderos del Salitre II, donde se emplazan alrededor de 70 casas de cuatro (4) niveles cada una, su uso es residencial; los inmuebles están al parecer construidos bajo un sistema estructural tipo mampostería reforzada, sin embargo, la plataforma de zonas comunes aparentemente presenta un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado; las casas se distribuyen de forma tal que dos edificaciones comparten la misma estructura. La comunidad manifiesta su preocupación debido al deterioro que presenta la Casa 67 posiblemente desde que se inició una construcción aledaña del proyecto denominado "Central", ubicado en la

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

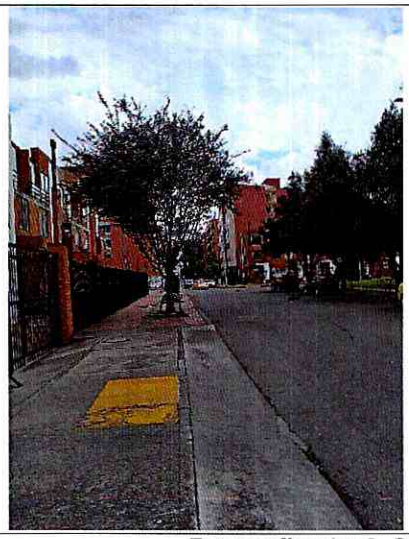
Código Postal: 111071

Carrera 48 No. 22A – 58, adicionalmente según informa la señora Olga Capacho propietaria de la Casa 67, se presentan reformas estructurales en las viviendas colindantes en el costado norte, debido a la demolición de muros al interior de las edificaciones, sin embargo, no es posible evidenciar estas adecuaciones debido a que la seguridad del Conjunto Residencial no permite la comunicación con las casas limitantes, (Ver fotografías 3 y 4).

Se realiza la inspección de la Casa 67, evidenciando en la zona de estacionamiento la cual está a nivel del sótano, manchas y soplos de humedad en los muros divisorios, manifestado posiblemente a causa de salidas de agua en la tubería de la red de desagües, (Ver fotografía 5). Se identifican dilataciones de aproximadamente 2mm de abertura, tendencia vertical y/o diagonal y longitud aparente de entre 0.1m y 0.3m en los muros de parqueadero, en el enchape de la zona humedad ubicada en el sótano y la cocina de primer nivel, (Ver fotografías 6, 7 y 8); en el muro de la habitación del costado suroccidental, en el cielo falso del estudio y el baño sobre la zona de la ducha del segundo nivel se observan manchas de humedad (Ver fotografía 9 y 10).

Finalmente se valora el tercer nivel, el cual corresponde a la habitación principal por lo que abarca todo el piso, donde manifiesta el Señor Gabriel Betancourt quien acompaña el recorrido de la visita es el más afectado; se observa en las escaleras dilataciones en los guardaescobas con respecto al muro, al interior de la habitación las láminas de madera del piso están desencajadas y presentan separaciones entre ellas de aproximadamente 1cm, en los muros perimetrales se identifican fisuras de aproximadamente 1mm de abertura, de tendencia horizontal y longitud aparente de 0.5m. El daño más evidente se encuentra en la puerta de acceso a la habitación ya que en el muro se identifica una grieta, donde su mayor separación corresponde a la totalidad del espesor de este, ya que se identifican haz de luz, con una longitud desde el techo falso hasta el suelo, lo que ocasiona el desnivel entre el marco y la hoja de la puerta. Sin embargo, no se observa que la dilatación se propague en los demás niveles, (Ver fotografía 11, 12, 13 y 14).

9. REGISTRO FOTOGRÁFICO

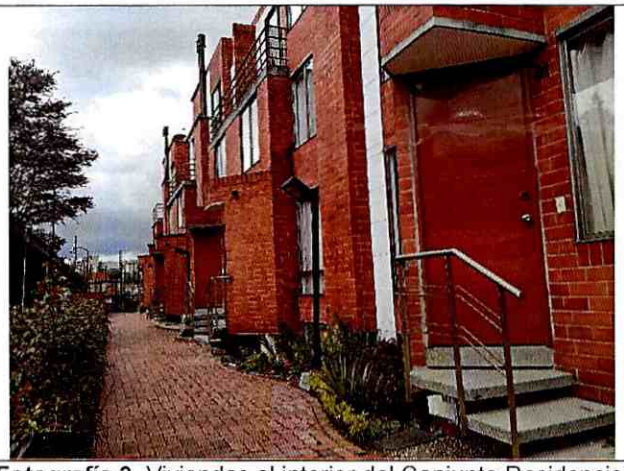




Fotografías 1 y 2. Sector Ortezal en la localidad de Teusaquillo

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

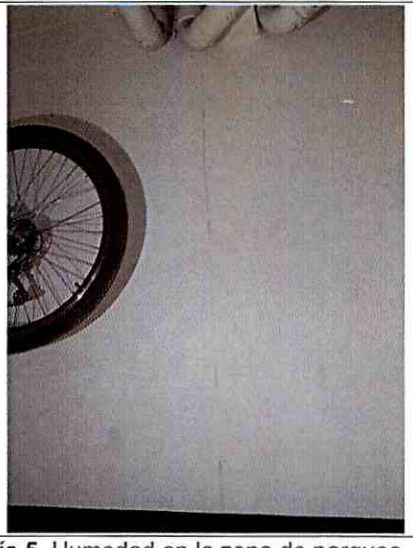
Código Postal: 111071



Fotografía 3. Viviendas al interior del Conjunto Residencial Senderos del Salitre II.



Fotografía 4. Construcción del proyecto "Central" en el costado sur de la carrera 48.



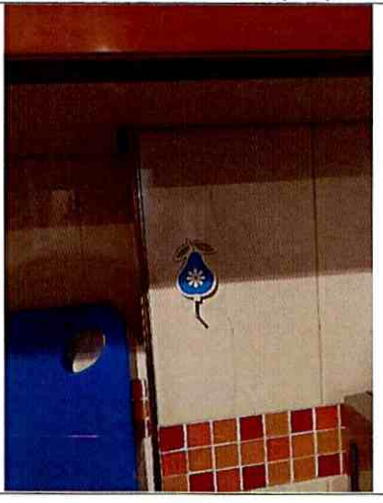
Fotografía 5. Humedad en la zona de parqueo, Casa 67.



Fotografía 6. Fisuras en la zona de parqueo, Casa 67.



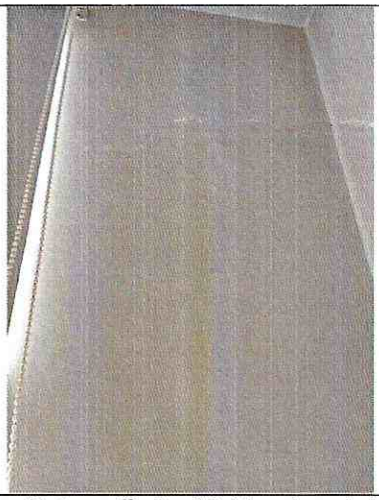
Fotografías 7. Fisuras en la zona humedad del sótano Casa 67.



Fotografías 8. Fisuras en la cocina, Casa 67.

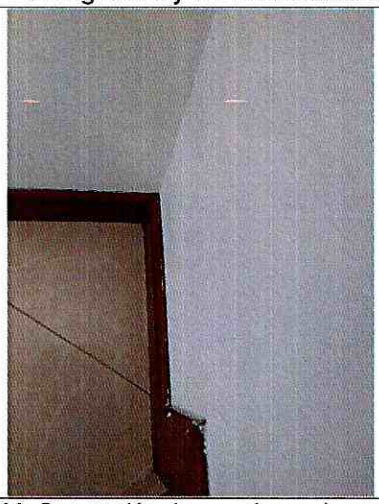
Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

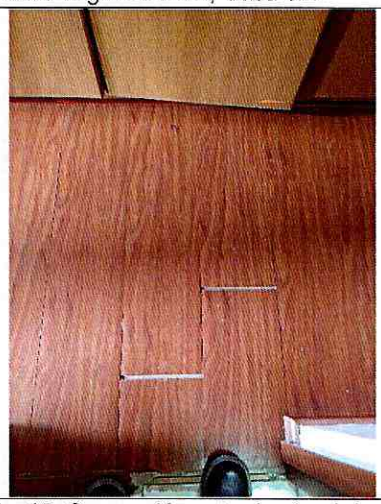




Fotografía 9 y 10. Manchas de humedad en habitación y baño de segundo nivel, Casa 67.



Fotografías 11. Separación de guardaescoba con respecto al muro en escaleras de tercer nivel, Casa 67.



Fotografías 12. Separación entre laminad de madera de la habitación del tercer nivel, Casa 67.



Fotografías 13. Grieta en muro de la puerta de la habitación del tercer nivel, Casa 67.



Fotografías 14. Desnivel entre el marco y la hoja de la puerta, Casa 67.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

10. POSIBLES CAUSAS

- Actividades constructivas del proyecto "Central" en el predio de la Carrera 48 No. 22A – 58, las modificaciones estructurales al interior de las viviendas colindantes y/o Ausencia de mantenimiento en las redes hidrosanitarias del Conjunto Residencial Sendero del Salitre II ubicado en la Calle 22A No. 48 – 38 en el Sector Catastral Ortezal de la Localidad de Teusaquillo.

11. DAÑOS

Tabla 3. Daños observados sobre los predios evaluados en el presente informe.

DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	DAÑOS
Calle 22A No. 48 – 38 Casa 67	Gabriel Betancourt	Muros de mampostería	Residencial	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

12. RIESGOS ASOCIADOS

- Aumento de los daños evidenciados en elementos no estructurales del predio evaluado y la posible manifestación de daños en otros puntos donde no se identificaron afectaciones en el momento de la inspección visual.

- Se puede presentar problemas de humedad al interior de las viviendas ante la falta de mantenimiento de las redes hidrosanitarias del conjunto residencial.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de la Casa 67 ubicada al interior del predio de la Calle 22A No. 48 – 38 Conjunto Residencial Senderos del Salitre II, en el Sector Catastral Ortezal de la Localidad de Teusaquillo. La inspección se realiza el día 01 de marzo de 2021.

- Se dan las recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de la edificación y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de esta. Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad de la Casa 67 ubicada al interior del predio de la Calle 22A No. 48 – 38 Conjunto Residencial Senderos del Salitre II, del Sector Catastral Ortezal de la Localidad de Teusaquillo, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados en el momento de la visita. Se desconoce el comportamiento de la estructura frente a cargas dinámicas y atípicas (sismo y otros).

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

- No es posible concluir con la inspección realizada, si los daños evidenciados en la Casa 67 puedan estar asociados a las actividades que se llevan a cabo en la construcción del proyecto denominado "Central" que se adelanta en el costado sur de la carrera 48.

- No es posible la inspección de las viviendas colindantes a la Casa 67, por lo cual no se puede concluir una correlación existente entre las afectaciones de la vivienda objeto de estudio y las modificaciones estructurales de las edificaciones limitantes.

15. RECOMENDACIONES

- A la Alcaldía Local de Teusaquillo, dada la posibilidad de que los daños evidenciados en la Casa 67 ubicada al interior del predio de la Calle 22A No. 48 – 38 Conjunto Residencial Senderos del Salitre II, están asociados a la construcción del proyecto denominado "Central" que se adelanta en la Carrera 48 No. 22A-58, en Sector Catastral Ortezal de la Localidad de Teusaquillo, adelantar las acciones correspondientes con los responsables de dicha construcción, para que realicen las acciones necesarias que garanticen la estabilidad de los elementos que presentan daños. Lo anterior en caso de determinarse que efectivamente la construcción del proyecto denominado "Central" que se adelanta en el costado sur de la carrera 48, ocasionó y/o actuó como detonante de los daños existentes.

- 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 responsables de los predios de la Calle 22A No. 48 – 38, en el Sector Catastral Ortezal de la Localidad de Teusaquillo, adelantar acciones de mantenimiento, reparación y/o mejoramiento de las redes hidrosanitarias del Conjunto Residencial Senderos del Salitre II, con el fin de que se garantice en buen comportamiento de esta frente a cargas normales de servicio durante su vida útil. Cabe resaltar que, las acciones que se adelanten deben ser efectuadas por el personal profesional e idóneo.

- A la administración del Conjunto Residencial Senderos del Salitre II, en el Sector Catastral Ortezal de la Localidad de Teusaquillo, desde el marco de sus competencias realizar la inspección de las viviendas colindantes a la Casa 67, para verificar si las acciones de reforma que se adelantan o se adelantaron en las mismas, no son de tipo estructural y de ser así que cuenten las aprobaciones y permisos respectivos. Lo anterior con el fin de que no se ocasionen situaciones de riesgo por las actividades mencionadas.

- A los responsables de la Casa 67 ubicada al interior del Conjunto Residencial Senderos del Salitre II en la Calle 22A No. 48 – 38, en el Sector Catastral Ortezal de la Localidad de Teusaquillo, en el caso de querer conocer el estado actual y real de la estructura, se recomienda adelantar un estudio detallado de ingeniería en donde se analice la vulnerabilidad la estructural, patología y comportamiento del suelo portante, de tal forma que permita aplicar las acciones requeridas que se deriven de estos estudios.

- A los responsables de la construcción del proyecto denominado "Central" que se adelanta en el costado sur de la carrera 48, en el Sector Catastral Ortezal de la Localidad de Teusaquillo; haciendo precisión en los siguientes aspectos que deben ser aplicados en el marco de la Ley 1523 de 2012 (Por la cual se adopta la Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones), así:

- El Artículo 2°de la Ley 1523 de 2012, indica: *la gestión del riesgo es responsabilidad de todas las autoridades y de los habitantes del territorio colombiano. En cumplimiento de esta responsabilidad, las entidades públicas, privadas y comunitarias desarrollarán y ejecutarán los procesos de gestión del riesgo, entiéndase: conocimiento del riesgo, reducción del riesgo y manejo de desastres, en el marco de sus competencias, su ámbito de actuación y su jurisdicción, como componentes del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres.*

- En cumplimiento de lo expuesto en el Decreto 2157 de 2017 (por medio del cual se adoptan directrices generales para la elaboración del plan de gestión del riesgo de desastres de las entidades públicas y privadas), reglamentario del Artículo 42 de la Ley 1523 de 2012; los Responsables de las entidades públicas y privadas encargadas de obras civiles que impliquen modificaciones al entorno que puedan ocasionar riesgo de desastre para la sociedad y el ambiente, deberán elaborar el Plan de Gestión del Riesgo de Desastres de las Entidades Públicas y Privadas (PGRDEPP), como mecanismo para la planeación de la gestión del riesgo de desastres, sin que sea necesario presentarlo a consideración del IDIGER.

- La responsabilidad de implementar el PGRDEPP, es del representante legal de la entidad, acorde con lo establecido en sus sistemas de gestión.

- El PGRDEPP debe incluir, entre otros aspectos, el análisis específico del riesgo que considere los posibles efectos de eventos de origen natural, socio natural, tecnológico o humano no intencional sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de esta en su área de influencia de posible afectación, que puedan generar una alteración intensa, grave y extendida en las condiciones normales de funcionamiento.

- A la Alcaldía Local de Teusaquillo, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico, con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes de los predios visitados.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: Tania Paola Molina R. Tania Paola Molina RIncón Ingeniero Civil – Magister en Ingenieria Civil
Contratista
16.2 Revisó
Firma: _____ Iván Camilo Ibagos Vargas Profesional Especializado 222-Grado 23 Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071