DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-15577
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2021ER4506

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Karen Julieth González Prada				**SOLICITANTE:** Blanca Fabiola Ruiz Ruiz
CAT:	4	**MÓVIL:**	4	
FECHA:	20 de abril de 2021	**HORA:**	6:00 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	Diagonal 61B No.22-07	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**				X_1:100698.95 Y_1:105788.04 X_2:100703.98 Y_2:105777.45 X_3:100689.03 Y_3:105769.65 X_4:100684.40 Y_4:105780.23		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	San Luis	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				4 M2		
UPZ:	100-Galerias	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				5		
LOCALIDAD:	13-Teusaquillo	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	4	**MENORES**	1	
CHIP:	AAA0083TZTD	**PREDIOS EVALUADOS**				1		
ÁREA INSPECCIONADA:	215 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-39971		

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

Para adelantar cualquier intervención en predios se debe consultar la reglamentación urbanística definida 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.

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

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.

La vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento técnico es temporal, y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado. Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de sus instalaciones como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20 de 1995).

4. ADVERTENCIAS

La gestión del riesgo es responsabilidad de todos los habitantes, quienes junto a 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 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.

Para adelantar cualquier intervención en el predio se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaria Distrital de Planeación – SPD, establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

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.

Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita técnica están basadas en la inspección visual realizada, y por tal razón, pueden existir situaciones no previstas en él y que se escapan de su alcance; así mismo la información sobre el predio corresponde a la información suministrada en campo por los habitantes del sector.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Actividad de la construcción – falta de mantenimiento.

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

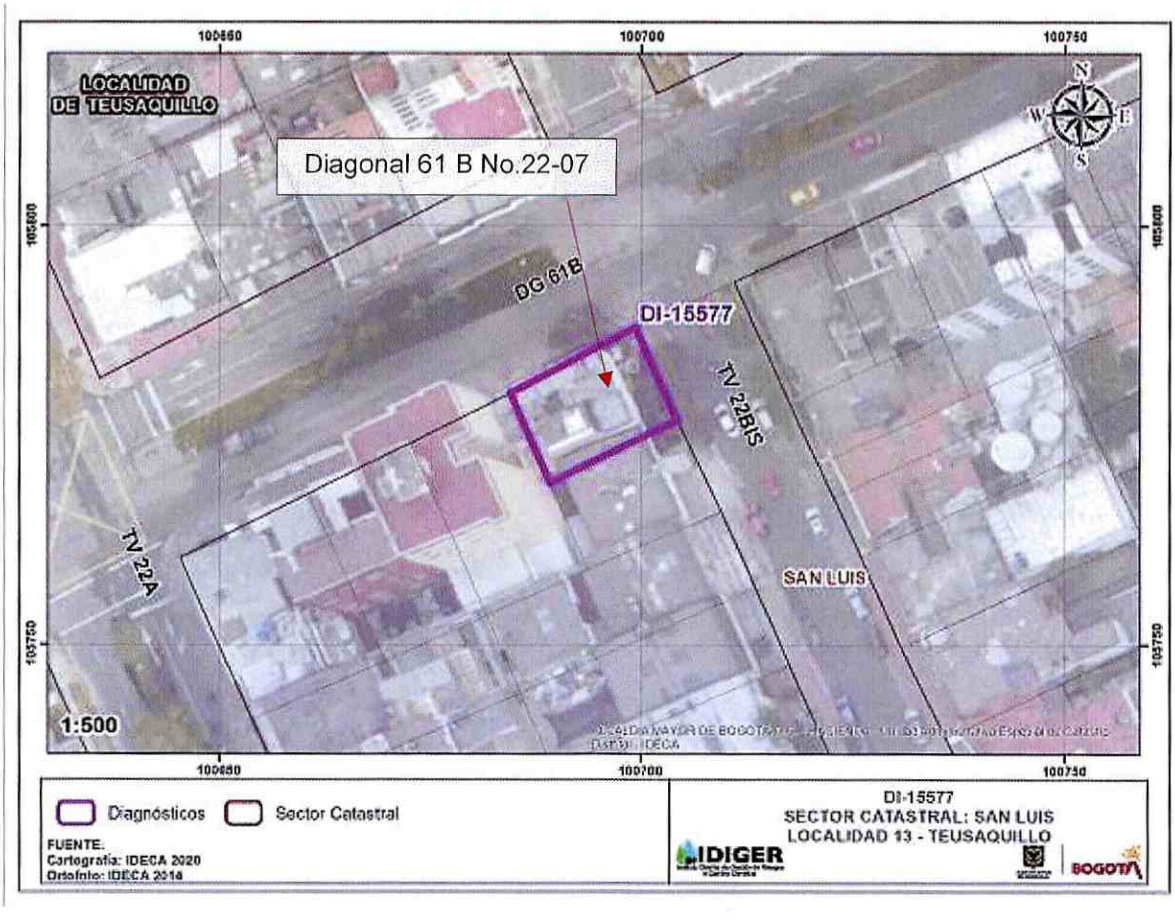
6. ANTECEDENTES

El predio de la Diagonal 61B No.22-07, se localiza en el Sector Catastral San Luis de la Localidad de Teusaquillo. De acuerdo con el plano normativo de "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), actualizado por la resolución 1483 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación; el predio inspeccionado no presenta categorización de amenaza por movimientos en masa.

Por otro lado, una vez consultado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Antecedentes de Emergencias en Bogotá (SIRE) con relación a los antecedentes del predio evaluado, se encontró que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales. Por lo anterior, se indica que no hay restricción para ocupación del suelo o desarrollo urbano del predio inspeccionado. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

7. LOCALIZACIÓN

En la figura 1 se presenta la localización del predio inspeccionado.



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

Código Postal: 111071

Figura 1. Localización del predio evaluado ubicado en el Sector Catastral San Luis de la Localidad de Teusaquillo.

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 20 de abril de 2021, al predio que se muestra en la figura 1. El sector inspeccionado corresponde a una zona plana, donde se emplazan edificaciones de uno (01) a siete (07) niveles. El sector evaluado está consolidado urbanísticamente con vías de acceso en buen estado.

La visita técnica se realiza en compañía de la señora Blanca Ruiz quien es una de las encargadas del inmueble. En el predio se emplaza una edificación de tres (03) niveles, de uso residencial, construida bajo un sistema estructural en mampostería confinada y placa de entrepiso en concreto, (Ver fotografía 1). Durante la inspección visual se identifican daños correspondientes a fisura de aproximadamente 30cm de longitud y 1.5mm de abertura de tendencia horizontal en muros de fachada, fuertes manchas de humedad y desconchamiento de pintura de muros interiores y perimetrales del primer, segundo y tercer nivel, también se observa hacia el costado occidental del primer nivel ligeras inclinaciones de los acabados de piso de la zona de parqueadero hacia dicho costado, y fisura de tendencia diagonal y vertical de hasta 8mm de abertura localizadas en muros interiores, baldosas de zona de cocina, acabados de piso y muros interiores, (Ver fotografías 2 a la 16). Asimismo se observan hundimientos en los acabados de piso del acceso al parqueadero hacia el exterior, (Ver fotografía 17).

Es importante resaltar que la peticionaria del radicado 2021ER4506 manifiesta que la tubería de servicio al interior del predio presenta deterioro, sin embargo no es posible corroborar dicha información mediante la inspección visual.

9. POSIBLES CAUSAS

Es posible que las afectaciones identificadas se deban a asentamientos diferenciales experimentados a lo largo de la vida útil de la edificación, así como a la ausencia de mantenimiento de la misma.

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Fachada predio inspeccionado.



Fotografía 2. Fisuras en muros de fachada costado occidental.





Fotografías 3 y 4. Manchas de humedad y desconchamiento de la pintura en muros interiores primer nivel.

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071



Fotografía 5. Manchas de humedad y desconchamiento de la pintura en muros interiores primer nivel.



Fotografía 6. Manchas de humedad muros interiores.

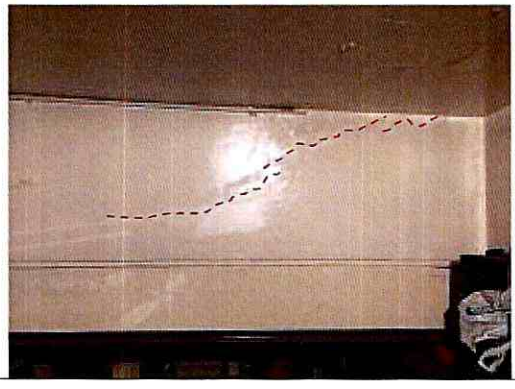


Fotografía 7. Manchas de humedad en muros perimetrales e interiores y fisuras en muros interiores.



Fotografía 8. Inclinaciones de acabados de piso hacia le costado occidental primer nivel.





Fotografías 9 y 10. Fisuras en muros interiores costado sur.

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071



Fotografía 11. Fisuras en acabados de baldosas zona de cocina segundo nivel.



Fotografía 12. Fisuras en acabados piso.



Fotografía 13. Dilatación en muro de cocina y zona de patio.



Fotografía 14. Fisuras en muros interiores.



Fotografía 15. Fisuras en muros interiores.



Fotografía 16. Fisuras en muros interiores.

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

Código Postal: 111071



Fotografía 17. Hundimientos en acabados de piso acceso al parqueadero zona exterior.

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en el predio evaluado.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
P1	Diagonal 61 B No.22-07	Mampostería confinada	Residencial	3	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

12. RIESGOS ASOCIADOS (potenciales riesgos que se esperan de no implementar las recomendaciones)

- Aumento de los daños identificados en el predio inspeccionado de no implementar acciones de mantenimiento y reparación en los mismos.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas de la edificación localizada en el predio de la Diagonal 61 B No.22-07, en el Sector Catastral San Luis de la Localidad de Teusaquillo. 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.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad de la edificación localizada en el predio de la Diagonal 61 B No.22-07, en el Sector Catastral San Luis de la Localidad de Teusaquillo, actualmente no se encuentran comprometidas por los daños identificados. Se desconoce el comportamiento de la edificación ante cargas dinámicas (sismo).

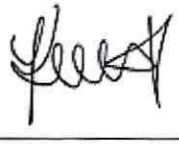
Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

15. RECOMENDACIONES

- A los responsables de la edificación localizada en el predio de la Diagonal 61 B No.22-07, en el Sector Catastral San Luis de la Localidad de Teusaquillo, realizar la reparación de los daños identificados; así como la inspección de la redes de servicio al interior del inmueble y mantenimiento rutinario del inmueble, con el fin de garantizar condiciones óptimas de la edificación durante su vida útil. Dichas acciones deben llevarse a cabo con el apoyo de personal idóneo garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la norma colombiana NSR-10, de acuerdo con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.
- A los responsables de la edificación localizada en el predio de la Diagonal 61 B No.22-07, en el Sector Catastral San Luis de la Localidad de Teusaquillo, en dado caso que requiera conocer el estado real de la edificación y las posibles causas de los daños identificados se recomienda adelantar un estudio de ingeniera que permita establecer las patologías y/o las causas detonantes de los daños, con el apoyo de personal idóneo, los cuales deben determinar el tipo de intervención que deberá implementarse a la edificación para llevarla a los niveles de seguridad requeridos de acuerdo con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.
- A la Alcaldía Local de Teusaquillo, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas 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:_____ Nombre: Karen González Prada Profesión: Ingeniera Civil – Especialista en patología de la construcción
Contratista
16.2 Revisó
 Firma:_____ Nombre. Jairo William Torres Becerra Responsable del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292600
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071