DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 20305
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2024ER5199

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Karen Julieth González Prada				**SOLICITANTE:** María Mariela Cruz
CAT:	08	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	18/03/2024	**HORA:**	12:20 Am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 42 No.24B-06 Apartamento 501	**CHIP Y/O COORDENADAS AREA INSPECCIONADA:**				X_1:98426.96 Y_1:103980.42 X_2:98416.54 Y_2:103973.32 X_3:98438.87 Y_3:103962.98 X_4:98427.26 Y_4:103954.40	
SECTOR CATASTRAL:	Quinta Paredes	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				12 m²	
UPZ:	107- Quinta Paredes	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				1	
LOCALIDAD:	13-Teusaquillo	**FAMILIAS:**	1	**ADULTOS:**	1	**MENORES**	0
CHIP:	AAA0074CYPA	**PREDIOS EVALUADOS:**				1	
ÁREA INSPECCIONADA:	327,8 m²	**DOCUMENTO REMISORIO:**				CR-51575	

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 localiza en la Carrera 42 No.24B-06, en el Sector Catastral Quinta paredes de la Localidad de Teusaquillo. 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.

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 ha emitido un documento técnico asociado al predio evaluado, como producto de la inspección visual y evaluación cualitativa para el predio inspeccionado, el cual pueden ser consultados en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER, (Ver tabla 1).

Tabla 1. Documento emitido por el IDIGER para el predio evaluado.

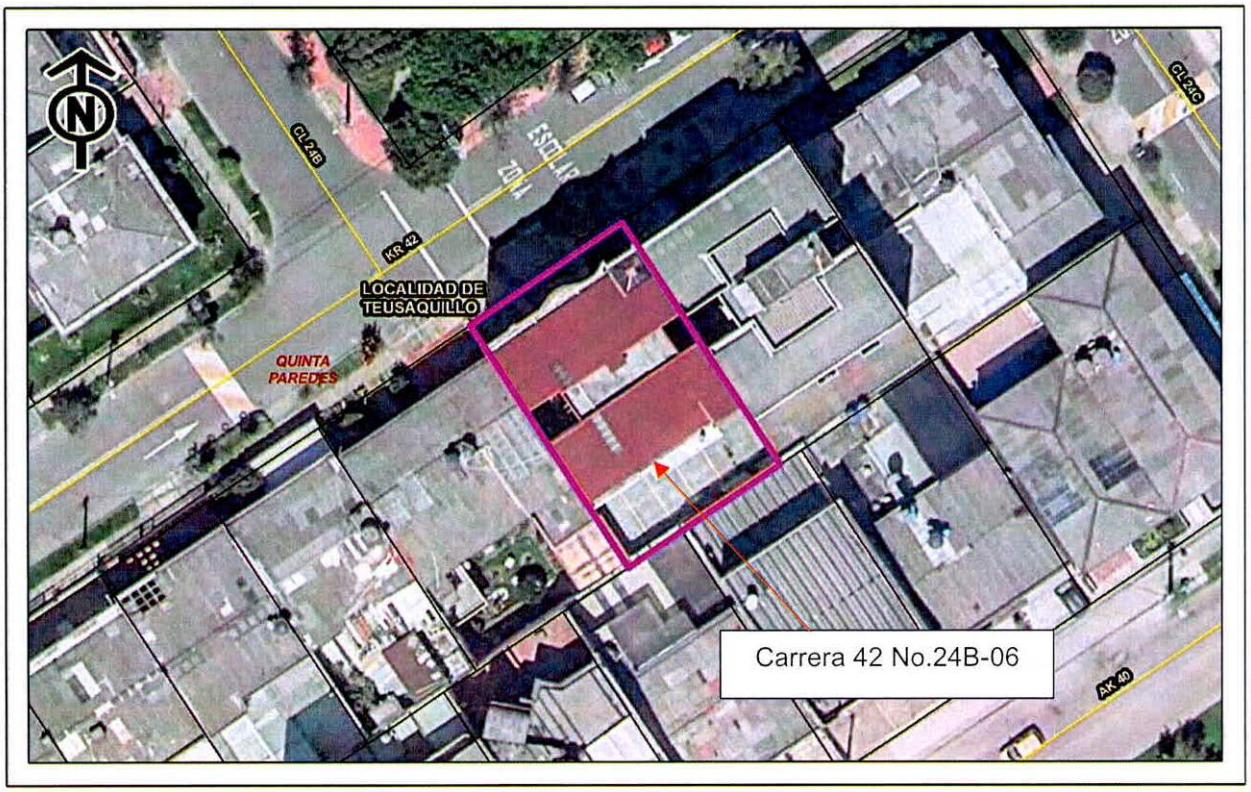
DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
RO-70249	28 de abril de 2014

La respuesta oficial Ro-70249, relaciona que durante la visita técnica realizada el día 28 de abril de 2014, se identifican filtraciones de agua en un muro localizado al interior del apartamento 501 del predio de la Carrera 42 No.24B-06, estas afectaciones están posiblemente relacionadas con

deficiencias constructivas y no comprometen la estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad ni del apartamento ni de la edificación. Se recomienda a los responsables del inmueble en acaso de requerir conocer el estado del inmueble adelantar estudios detallados de patología.

7. LOCALIZACIÓN

En la figura 1 se presenta la localización del predio evaluado en la localidad de Teusaquillo.



ESCALA:	FUENTES DE INFORMACIÓN		CONVENCIONES	LOCALIDAD: DI-20305 SECTOR CATASTRAL: QUINTA PAREDES LOCALIDAD DE TUSAQUILLO
1:350	SDP - UAECD ORTOIMAGEN AÑO 2020		Drenajes, Malla Vial, Loteo UAECD, Sector Catastral, Localidad, Diagnósticos	IDIGER, BOGOTÁ
	Elaboro: IDIGER	Fecha: 19/03/2024		

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 18 de marzo de 2024, al predio evaluado. 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 el predio P1 se emplaza el "Edificio Sara III", conformado por una estructura de cinco (05) niveles, 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 de la señora María Mariela Cruz, quien es la responsable del apartamento 501.

De acuerdo con la inspección realizada y con los antecedentes relacionados se puede evidenciar:

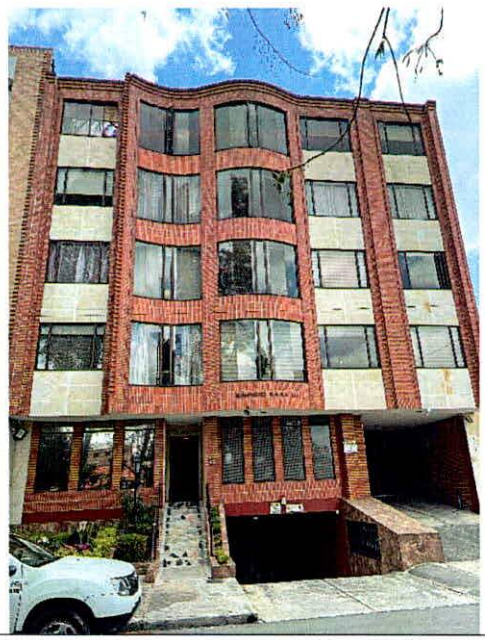
- Las humedades identificadas al interior del apartamento 501 localizadas en acabados de placa de entrepiso costado occidental continúan y no han sido reparadas, (Ver fotografías 3 a la 7). La señora María Mariela Cruz manifiesta que se han realizado algunas reparaciones a nivel de cubierta, pero estas han sido ineficaces, ya que el agua continúa filtrándose a su apartamento, lo que genera las humedades. Es importante destacar que, si bien la visita técnica no pudo corroborar la información proporcionada por la señora Cruz, sí se observó un aumento en la humedad, presencia de hongos y desprendimiento de pintura en la cara inferior de la placa de cubierta.

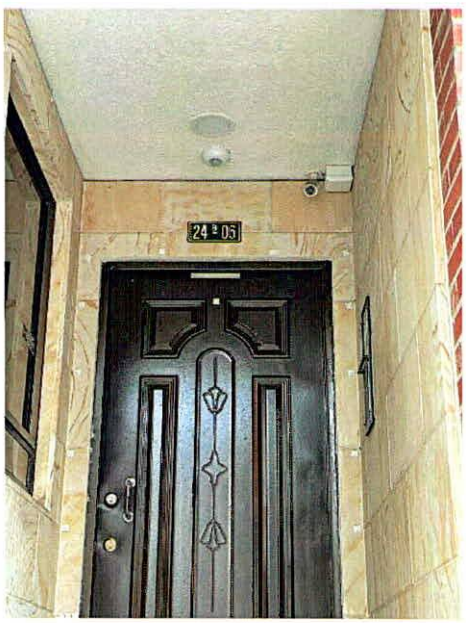
Por otro lado, se realiza inspección a las zonas comunes observando que actualmente están haciendo el mantenimiento y reparaciones generales de fisuras localizadas en muros interiores, (Ver fotografía 8).

9. POSIBLES CAUSAS

- Los daños identificados en el apartamento 501 emplazado en el predio evaluado se encuentran relacionados con ausencia de mantenimiento y deficiencias constructivas a nivel de cubierta de la construcción.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO





Fotografías 1 y 2. Condiciones del predio evaluado.

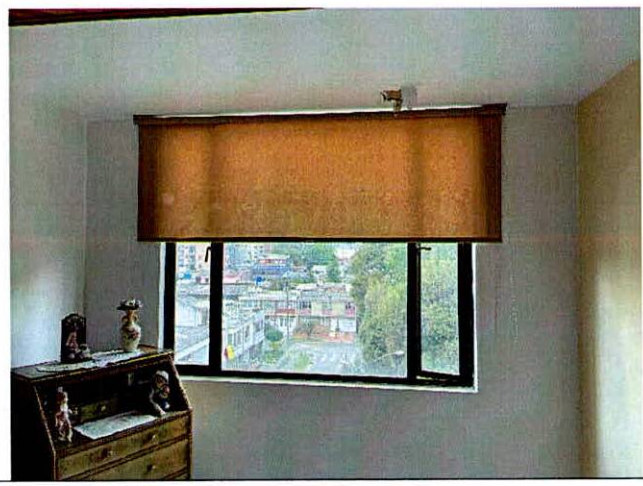


Fotografía 3. Condiciones al interior del Apartamento 501 del predio evaluado.



Fotografía 4. Manchas de humedad en cara inferior de placa de cubierta apartamento 501 predio evaluado.





Fotografías 5 y 6. Manchas de humedad en cara inferior de placa de cubierta apartamento 501 predio evaluado.



Fotografía 3. Manchas de humedad en cara inferior de placa de cubierta apartamento 501 predio evaluado. .



Fotografía 4. Reparaciones generales en zonas comunes 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	Carrera 42 No.24B-06 Apartamento 501	María Mariela Cruz	Pórticos en concreto	Residencial	5 niveles	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 las humedades observadas en muros interiores y acabados de placa de cubierta del apartamento 501 del predio evaluado de no implementar las acciones de reparación y/o intervención de estos.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas del "Edificio Sara III" emplazado en el predio de la Carrera 42 No.24B-06, en el Sector Catastral Quinta paredes 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

apartamento 501. Asimismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad del "Edificio Sara III" emplazado en el predio de la Carrera 42 No.24B-06, en el Sector Catastral Quinta paredes de la Localidad de Teusaquillo, actualmente no se encuentran comprometidas por los daños evidenciados. Sin embargo de no adelantar las acciones necesarias de reparación de estos daños, se puede presentar un deterioro en las condiciones de la edificación. Se desconoce el comportamiento de la edificación 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, encargados y/o propietarios del "Edificio Sara III" emplazado en el predio de la Carrera 42 No.24B-06, en el Sector Catastral Quinta paredes de la Localidad de Teusaquillo, 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, adelantar las acciones de reparación de los daños observados a nivel de cubierta y las humedades evidenciadas en el apartamento 501, así como el mantenimiento rutinario del inmueble, con el fin de garantizar 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 Administración del "Edificio Sara III" emplazado en el predio de la Carrera 42 No.24B-06, en el Sector Catastral Quinta paredes de la Localidad de Teusaquillo, se recomienda adelantar la revisión a nivel de cubierta del inmueble, con el objetivo de determinar las acciones requeridas para limitar o evitar los riesgos asociados a las humedades identificadas en el apartamento 501 del inmueble evaluado.

- Se reitera a los responsables, encargados y/o propietarios del "Edificio Sara III" emplazado en el predio de la Carrera 42 No.24B-06, en el Sector Catastral Quinta paredes de la Localidad de Teusaquillo, se recomienda adelantar la revisión a nivel de cubierta del inmueble, con el objetivo de determinar, en caso que deseen conocer el estado actual de la edificación se recomienda realizar un estudio detallado de patología para determinar la capacidad y desempeño de la estructura y la cimentación que conforman dicho predio 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 Administración del "Edificio Sara III" emplazado en el predio de la Carrera 42 No.24B-06, en el Sector Catastral Quinta paredes de la Localidad de Teusaquillo, se recomienda dar a conocer el presente documento a los propietarios y/o residentes del inmueble.
- A la Alcaldía Local de Teusaquillo, 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