DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-20238
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2024ER1569

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Elkin Ferney Jerez Ballen				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT:	15	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	02 de febrero de 2024	**HORA:**	01:30 PM	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 27 43 55	**COORDENADA MEDIA ÁREA INSPECCIONADA:**			X: 100.017,9 Y:104.171,4		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	La Soledad	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			50M2		
UPZ:	101-Teusaquillo	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			4		
LOCALIDAD:	13- Teusaquillo	**FAMILIAS**	2	**ADULTOS**	4	**MENORES**	0
CHIP:	P1: AAA0083AAEP	**PREDIOS EVALUADOS:**			2		
AREA INSPECCIONADA:	200m²	**DOCUMENTO REMISORIO:**			CR-51460		

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 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 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

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 o 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.

Los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para infraestructura, 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, infraestructura 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 e infraestructura pública y privada.

De igual manera, de acuerdo con las funciones establecidas, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER, no tiene dentro de su competencia, adelantar estudios de Patología, Vulnerabilidad y Reparación Estructural ni de Interacción Suelo-Estructura.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Riesgo por actividad de la construcción / Daños por obras y/o edificaciones aledañas

6. ANTECEDENTES

El polígono evaluado (ver imagen 1), se localiza en el Sector Catastral La Soledad de la localidad de Teusaquillo y de acuerdo con los planos de amenaza por movimientos en masa y amenaza de inundación por desbordamiento a escala 1:5000, elaborados por el IDIGER, no presenta categorización de amenaza media ni alta por movimientos en masa, y no presenta categorización de amenaza de inundación por desbordamiento. De igual manera, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático – 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 por concepto de amenaza y/o riesgo. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

7. LOCALIZACIÓN

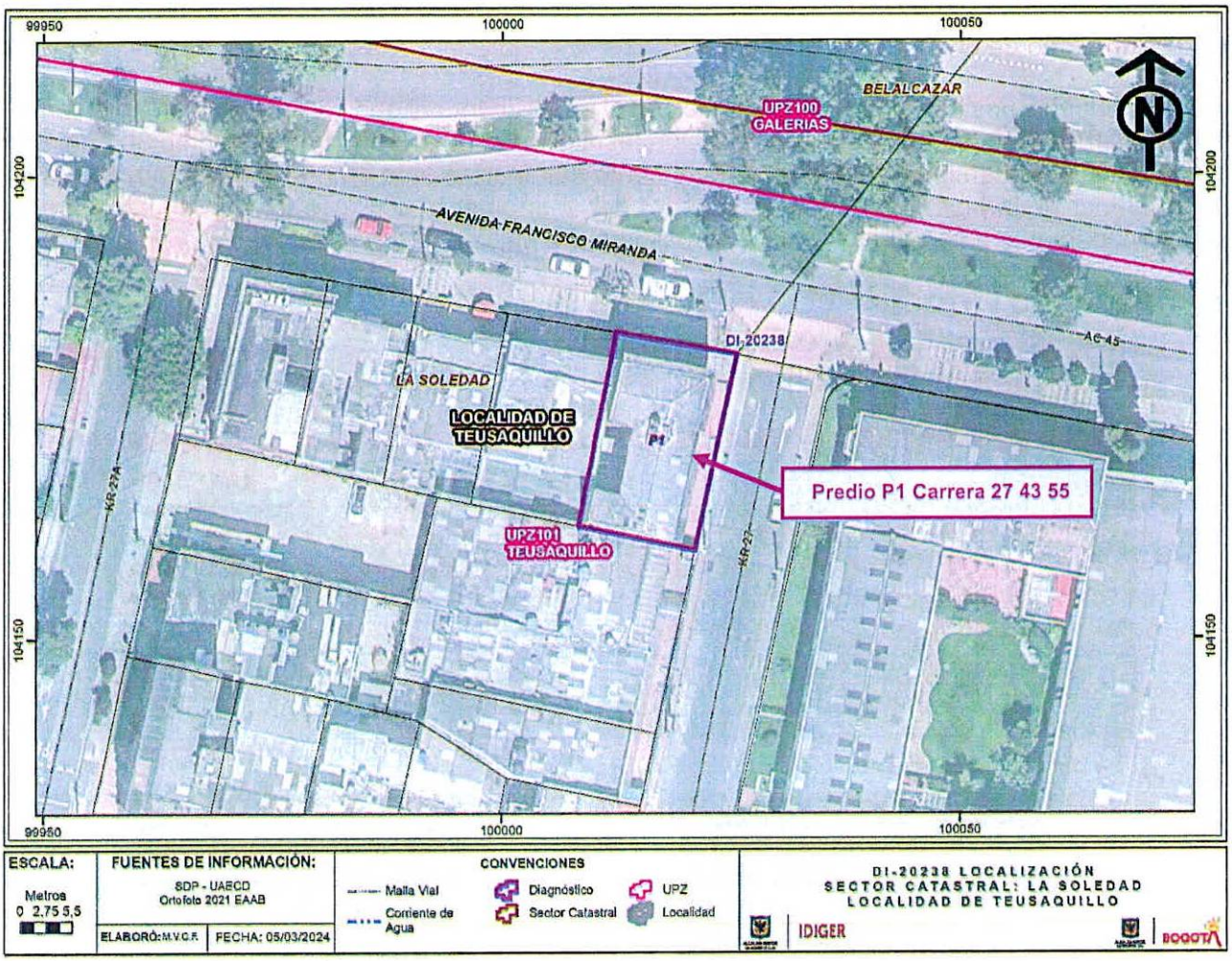


Imagen 1. Localización general de los predios evaluados

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado IDIGER 2024ER1569, Personal del IDIGER el día 02 de febrero de 2024 realizó visita técnica donde se localiza el polígono evaluado (ver imagen 1), en el sector catastral La Soledad de la localidad de Teusaquillo, encontrando una zona de terreno relativamente plano, consolidada urbanísticamente, vías de acceso vehicular pavimentadas, en el sector se emplazan edificaciones hasta de 4 niveles construidas con sistemas aporticados y mampostería parcialmente confinada.

En el predio **P1** ubicado en la Carrera 27 43 55 en el sector catastral La Soledad de la localidad de Teusaquillo, se emplaza una edificación de 4 niveles de uso residencial y comercial, construida hace más de 60 años bajo un sistema de pórticos y placas de entrepiso en concreto reforzado con vidas descolgadas, en el primer nivel de la edificación al costado norte se encuentran en funcionamiento locales comerciales, cada nivel de la misma en se divide 2 apartamentos, (Ver fotografías 1 y 2)

Se realiza la inspección en el predio P1 en el nivel 4 apartamento 401 el cual cuenta con un área aproximada de 90 m2, donde se encuentran ejecutando al momento de la visita reparaciones locativas en elementos no estructurales, redes hidrosanitarias, eléctricas y estructura de la cubierta, (Ver fotografías 3 y 4), igualmente se realiza la revisión de las fachadas observando la pérdida de material de pega de algunas piezas de enchape sobre la fachada de oriental en los niveles 3 y 4, no se evidencia riesgo de caída de los elementos.

Para evaluar los posibles daños presentados en el apartamento al que se hace alusión en el radicado IDIGER 2024ER1569, se realiza la inspección técnica en el nivel 3 en el apartamento 301 del predio P1, el cual queda en la parte inferior directamente del apartamento 401, se evidencian fisuras en la torta inferior de la placa de entrepiso superior del apartamento 301, con longitudes hasta de 2mts aproximadamente y aberturas de 1mm aproximadamente, (Ver fotografías 4 y 5).

9. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Fachada del predio P1 *(02/02/2024)*



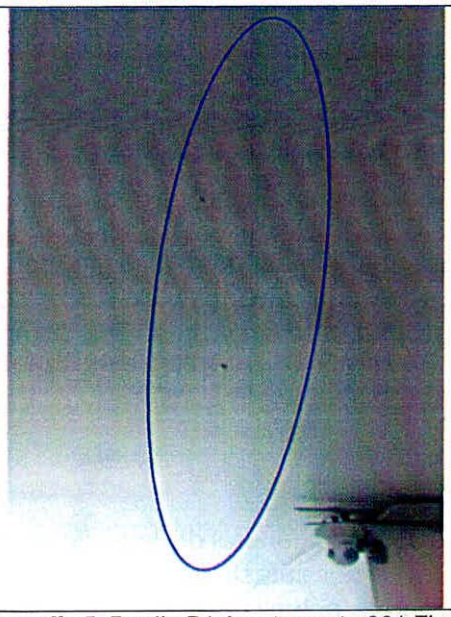
Fotografía 2. Predio en construcción P2 *(02/02/2024)*



Fotografía 3. Predio P1 Apartamento 401 reparaciones locativas *(02/02/2024)*



Fotografía 4. Predio P1 Apartamento 401 reparaciones locativas *(02/ (02/02/2024)*



Fotografía 5. Predio P1 Apartamento 301 Fisuras placa contrapiso superior *(02/02/2024)*



Fotografía 6. Predio P1 Apartamento 301 placa contrapiso superior *(02/02/2024)*

10. POSIBLES CAUSAS

- Es posible que las fisuras identificadas en el predio P1 apartamento 301 evaluado del Sector Catastral La Soledad de la Localidad de Teusaquillo, estén relacionados con, deficiencias constructivas y/o actividades de las reparaciones locativas y de las redes que se están llevando a cabo en el apartamento 401 del predio P1.

11. DAÑOS

Tabla 3. Daños observados en los predios evaluados

PREDIO No.	DIRECCIÓN	TIPO DE CONSTRUCCION	USO	DAÑOS
P1	Carrera 27 43 55 apartamento 301	Apartamento	Residencial	Leves
P1	Carrera 27 43 55 Apartamento 401	Apartamento	Residencial	En reparación

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- De no adelantarse acciones de reparación de los daños en la edificación del predio P1 Apartamento 301 en el Sector Catastral La Soledad de la Localidad de Teusaquillo, es posible que se presente un aumento progresivo de estos. (Ver tabla 1).

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del polígono evaluado (en el Sector Catastral La Soledad de la Localidad de Teusaquillo. La inspección se realiza el día 02 de febrero de 2024. (Ver imagen 1)

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

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural global del apartamento 301 y en general de la edificación emplazada en el predio ubicado en la Carrera 27 43 55 en el sector catastral La Soledad de la localidad de Teusaquillo, no se encuentra comprometida en la actualidad frente a cargas de servicio por las condiciones evidenciadas durante la visita técnica, se desconoce el comportamiento de la estructura frente a cargas dinámicas (por ejemplo, sísmicas).

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:

- 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 la edificación en el P1 de la ubicado en la Carrera 27 43 55 en el sector catastral La Soledad de la localidad de Teusaquillo, adelantar acciones encaminadas al mantenimiento y reparación de los elementos estructurales y no estructurales de las viviendas, con el fin de que se garantice el buen comportamiento de las estructuras durante su vida útil. Cabe resaltar que, las acciones que se adelanten deben ser efectuadas por el personal idóneo y siguiendo la normativa vigente.

- A la Alcaldía Local de Teusaquillo, dado que posiblemente los daños evidenciados en el predio P1 Apartamento 301 ubicado en la Carrera 27 43 55 en el sector catastral La Soledad de la localidad de Teusaquillo, pueden estar asociados a las reparaciones locativas que se adelantan en el apartamento 401 del predio P1, adelantar las acciones correspondientes con los responsables de las intervenciones realizadas, para que realicen las acciones necesarias que garanticen la estabilidad de los elementos estructurales y no estructurales que presentan daños. Lo anterior en caso de determinarse que efectivamente las actividades ejecutadas

relacionadas a reparaciones locativas ejecutadas en el apartamento 401 del predio P1, ocasionaron y/o actuaron como detonante de los daños existentes.

- Es necesario mencionar que, es responsabilidad del ejecutor de las obras 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 estas.

- A los responsables de las reparaciones locativas en ejecución en el predio P1 de la Carrera 27 43 55 en el sector catastral La Soledad 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 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.*

- 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: Elkin Ferney Jerez Ballen Profesión: Ingeniero Civil
Contratista
16.2 Revisó
Firma:_____ Nombre: Iván Camilo Ibagos Vargas Profesional Especializado 222-23
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático