DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI- 13687
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2019ER16750

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Yuli Delgado González				**SOLICITANTE:** Gilma Guarín Monguí Milena Lozano Guarín Dora Susana Guarín
CAT	14	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	septiembre 11 de 2019	**HORA:**	8:40	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Transversal 24A No. 60 - 25	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**	X1: 100473.21 Y1: 105612.47 X2: 100458.00 Y2: 105603.73		X3: 100462.63 Y3: 105596.33 X4: 100478.50 Y4: 105603.60		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	San Luis	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**	87 m²				
UPZ:	100 – Galerias	**POBLACIÓN ATENDIDA:**	5				
LOCALIDAD:	13 – Teusaquillo	**FAMILIAS**	2	**ADULTOS**	5	**MENORES**	0
CHIP:	AAA0083WPOE	**PREDIOS EVALUADOS**	3				
AREA INSPECCIONADA	167 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**	CR-34979				

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. Tampoco hace parte de la competencia del IDIGER adelantar estudios de detalle de carácter cuantitativo que permitan deducir las causas reales

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co
Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

y/o precisas de los daños que pudiesen ser identificados en infraestructura pública y/o privada, ni el comportamiento esperado de una edificación ante algún tipo de solicitación, (como por ejemplo un sismo), ni aprobar estudios, diseños, acciones o procedimientos desarrollados por terceros, encaminados a mitigar condiciones de riesgo que hayan sido identificadas.

4. ADVERTENCIAS

Para adelantar cualquier intervención en predios, 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.

De igual manera, las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizada 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. Se aclara que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones.

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 20/95).

5. ESCENARIO DE RIESGO: Construcciones, (daño en edificaciones por obra aledaña).

6. ANTECEDENTES:

El predio de la Transversal 24A No. 60 – 25, se encuentran ubicado en el Sector Catastral San Luis de la Localidad de Teusaquillo, el cual no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de Barrios de la Secretaria Distrital de Planeación – SDP, en razón a esto, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, no emitió Concepto Técnico de Riesgo para dicho sector. Por tal motivo para adelantar cualquier tipo de intervención en el predio de la referencia como en el sector, se deben considerar las restricciones en el uso del suelo establecidas en la reglamentación para el mismo.

7. LOCALIZACIÓN

La Figura 1 presenta la ubicación de los predios evaluados.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co
Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

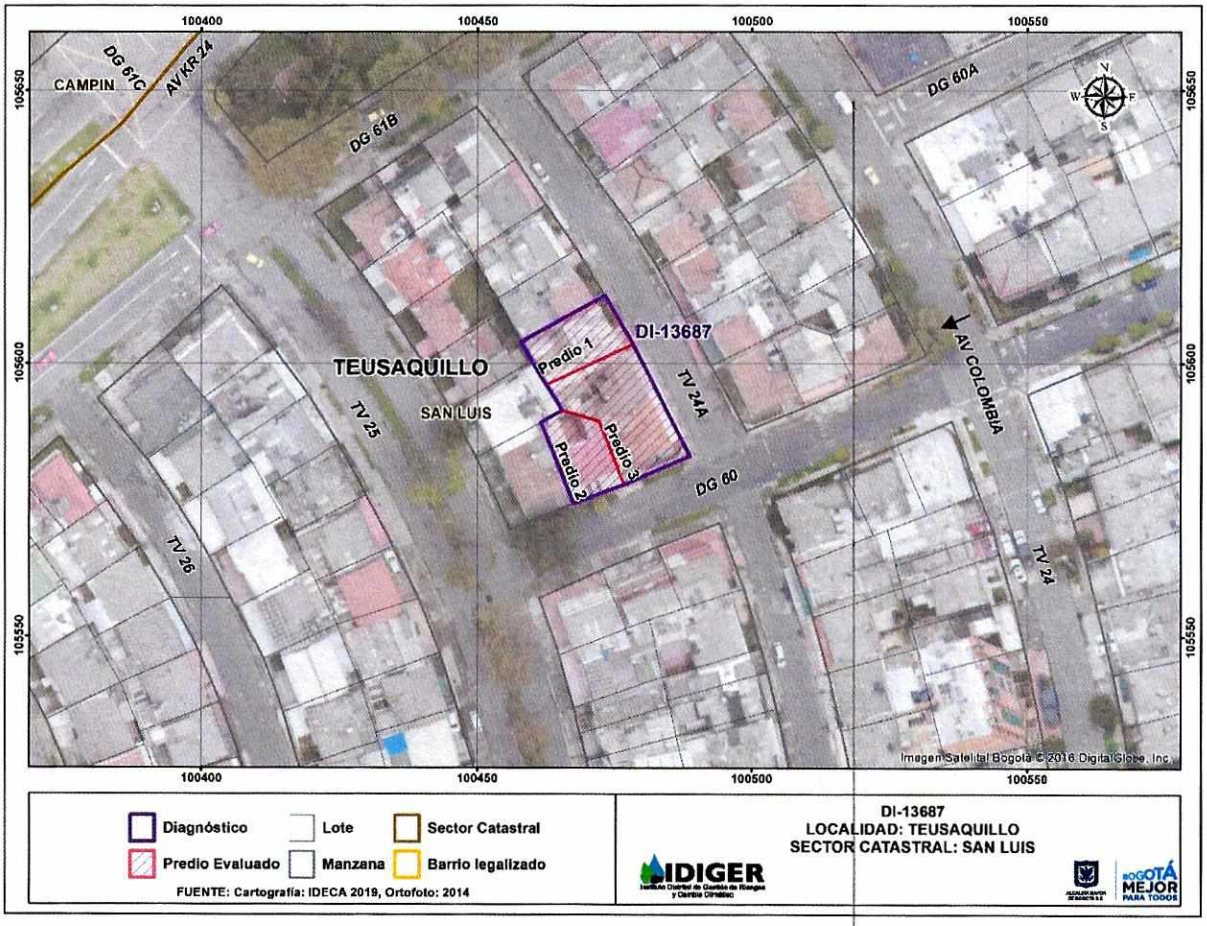


Figura No 1. *Localización de los predios evaluados, en el Sector Catastral San Luis de la Localidad de Teusaquillo.*

Tabla 1. Localización e identificación de los predios evaluados

Predio No.	Dirección	CHIP	OBSERVACIONES
1	Transversal 24A No. 60 – 25	AAA0083WPOE	Casa de tres (3) niveles
2	Diagonal 60 No. 24A-18	AAA0083WPAF	Casa de dos (2) niveles
3	Diagonal 60 No. 24A -12 y la Transversal 24A No. 60-23/11	AAA0267AERJ	Casa de cinco (5) niveles

8. DESCRIPCIÓN

El día 11 de septiembre de 2019, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica al sector donde se localizan los predios evaluados encontrando que corresponde a una zona relativamente plana, donde están construidas edificaciones antiguas con edades superiores a los 50 años, entre dos (2) y cinco (5) niveles, en su mayoría con un sistema estructural aporticado para uso residencial y algunas edificaciones

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

nuevas con menos de 5 años de construidas, que forman parte de la renovación urbana del sector.

De acuerdo con la solicitud, se hace inspección al predio (1) en el que se emplaza una edificación de 3 niveles, construida posiblemente bajo un sistema estructural combinado con muros de carga y pórticos, con placa de entrepiso en concreto y una cubierta con tejas translucidas y de fibrocemento soportadas por cerchas metálicas. Durante la inspección realizada al inmueble se encontraron humedades en diferentes muros de la vivienda, las cuales se acumulan hacia el costado sur. En la edificación se presentan algunas fisuras y dilataciones entre muros y losa de entrepiso de aproximadamente 1 cm de abertura, así como en las uniones de ventanas y puertas, dilataciones en pisos y enchapes en paredes, que ocasionan desajustes en puertas y ventanas.

El predio (1) colinda al costado sur con el predio (3) donde se emplaza una edificación nueva de 5 niveles en etapa de acabados; mediante la inspección no se pudo comprobar la existencia de sótanos. En la inspección se encontró que el responsable de la obra aledaña realizó actividades de reparación, alrededor de un año atrás en muros donde se presentaban grietas de aproximadamente 2 cm de abertura, mediante la instalación de varillas perpendiculares al sentido de la grieta que en su momento posiblemente era diagonal (ver foto 5), también instaló una estructura metálica de sección rectangular y cerchas al interior que van hasta el tercer nivel de la vivienda (ver fotos 6-10). Según los habitantes del predio (1), esta estructura fue cimentada por medio de perforaciones en la placa de contrapiso donde posiblemente se llenó con concreto.

Los responsables del predio (1), que atienden la visita técnica manifiestan que las humedades, grietas y dilataciones son causadas desde el inicio de la excavación de la obra aledaña. También manifiestan que las obras de reparación, además de generar reducción de espacio al interior de la vivienda e incomodidades de habitabilidad, han quedado inconclusas hace aproximadamente un año.

Se realiza inspección desde el exterior al predio (2), todo esto teniendo en cuenta que tras múltiples llamados nadie atendió. Sin embargo, desde el exterior no se identifican daños en los elementos de fachada que indiquen compromiso en la estabilidad de los mismos.

9. POSIBLES CAUSAS

Asentamientos inducidos por las actividades constructivas en el predio (3).

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

10. REGISTRO FOTOGRAFICO:



Fotografía 1. Panorámica del sector.

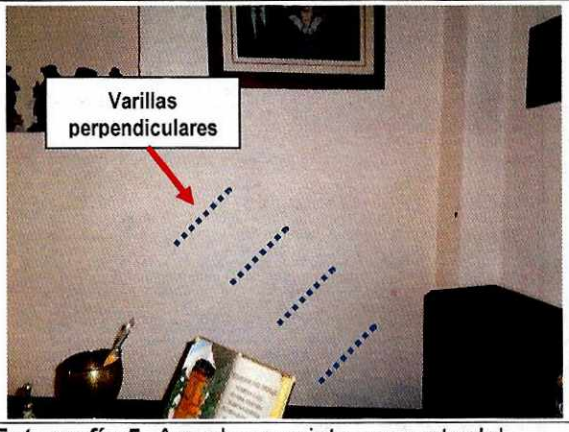


Fotografía 2. Vista frontal del predio (1).





Fotografía 3 y 4. Humedades en pared colindante con la obra nueva.



Fotografía 5. Arreglo en grieta por parte del constructor de la obra aledaña.

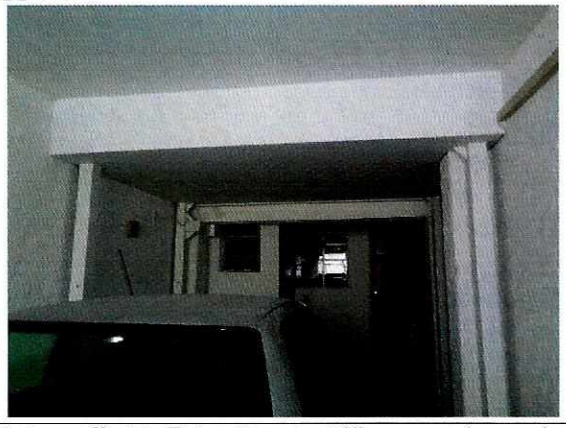


Fotografía 6. Brazo de la estructura metálica en primer piso del predio (1).

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Fotografía 7. Estructura metálica en primer piso del predio (1).



Fotografía 8. Estructura metálica en tercer piso.



Fotografía 9. Estructura metálica en tercer piso.



Fotografía 10. Estructura metálica en tercer piso.



Fotografía 11. Vista edificación emplazada en el predio (3).



Fotografía 12. Vista frontal predio (2).

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

11. DAÑOS:

Tabla 2. Daños observados sobre el predio evaluado en el presente informe

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑO
1	Transversal 24A No. 60-25	Milena Lozano Guarin	Vivienda	Habitacional	3	Moderado
2	Diagonal 60 No. 24A-18	-	Vivienda	Mixto	2	Ninguno

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Aumento progresivo de los daños identificados en el predio (1).

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad estructural y funcionalidad de la vivienda.

- Se dan las recomendaciones verbales a los responsables del predio, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo y sugerir el seguimiento a las condiciones de estabilidad de la vivienda, Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

14. CONCLUSIONES.

- La estabilidad estructural y funcionalidad del predio (1) localizado en el Tranversal 24A No. 60-25 no se encuentra comprometida en la actualidad por los daños que presenta, se desconoce su comportamiento antes cargas dinámicas, como por ejemplo un sismo.

- La estabilidad de los elementos de fachada de la vivienda emplazada en el predio (2) localizado en la Diagonal 60 No. 24A-18, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio. Dado que no se pudo ingresar a la vivienda no fue posible confirmar la presencia de daños estructurales o no estructurales que las pudieran estar afectando. Es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo un sismo, se presenten afectaciones de consideración.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

15. RECOMENDACIONES

- A la Alcaldía Local de Teusaquillo, desde sus respectivas competencias, dado que posiblemente los daños evidenciados en la vivienda evaluada, están asociados a la construcción adelantada en el predio de la Diagonal 60 No. 24A -12 y la Transversal 24A No. 60-23/11, realizar los trámites correspondientes con el responsable y/o responsables de dicha construcción, con el fin de garantizar la estabilidad de los elementos que presentan daños en la vivienda evaluada. Lo anterior en caso de determinarse que efectivamente la misma actuó como detonante de los daños evidenciados. Al igual se recomienda al responsable de los mismos, terminar las medidas de reparación adelantadas con anterioridad, las cuales se encuentran inconclusas al momento de la visita.

- A la constructora Dubai A57 S.A.S., responsable del proyecto que se desarrolla en el predio (3) de la Diagonal 60 No. 24A -12 y la Transversal 24A No. 60-23/11, adelantar las acciones de monitoreo necesarias sobre las edificaciones e infraestructura adyacentes al predio de la obra, con el fin de advertir cambios significativos en las condiciones de estabilidad de las mismas.

- A la Alcaldía Local de Teusaquillo, de acuerdo con su respectiva competencia adelantar el control urbanístico del proyecto que se adelanta en el predio de la Diagonal 60 No. 24A -12 y la Transversal 24A No. 60-23/11, de acuerdo con lo estipulado en el Artículo 63 del Decreto 1469 de 2010.

Adicionalmente, nos permitimos hacer las siguientes consideraciones para el responsable de la obra que se ejecuta en el predio de la Diagonal 60 No. 24A -12 y la Transversal 24A No. 60-23/11:

Se hace 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.*

- 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

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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 la misma 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: Yuli Delgado G YULI DELGADO GONZÁLEZ Profesión: Ingeniero Civil Especialista en Geotecnia Víal
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Revisó
Firma: JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Responsable del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS