

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	1 de 11
		Vigente desde:	24/09/2021

DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 20411
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2024ER6183

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Karen Julieth González Prada				SOLICITANTE: Diana Monroy	
CAT:	08	MÓVIL:	Contratada	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector	
FECHA:	16/04/2024	HORA:	08:30 Am		

DIRECCIÓN:	Carrera 45 No.22A-60	CHIP Y/O COORDENADAS AREA INSPECCIONADA:			X1: 97944,34 Y1: 104200,05 X2: 97960,72 Y2: 104180,24 X3: 97936,90 Y3: 104167,22 X4: 97931,25 Y4: 104175,21 X5: 97923,80 Y5: 104171,66 X6: 97916,06 Y6: 104187,04		
SECTOR CATASTRAL:	Ortezal	ÁREA AFECTADA:			DIRECTA 8 m²		
UPZ:	107-Quinta Paredes	POBLACIÓN ATENDIDA:			80		
LOCALIDAD:	13-Teusaquillo	FAMILIAS:	30	ADULTOS:	60	MENORES	20
CHIP:	AAA0247ANEA	PREDIOS EVALUADOS:			1		
ÁREA INSPECCIONADA:	804,9 m²	DOCUMENTO REMISORIO:			CR-CR-51841		

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

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	2 de 11
		Vigente desde:	24/09/2021

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.

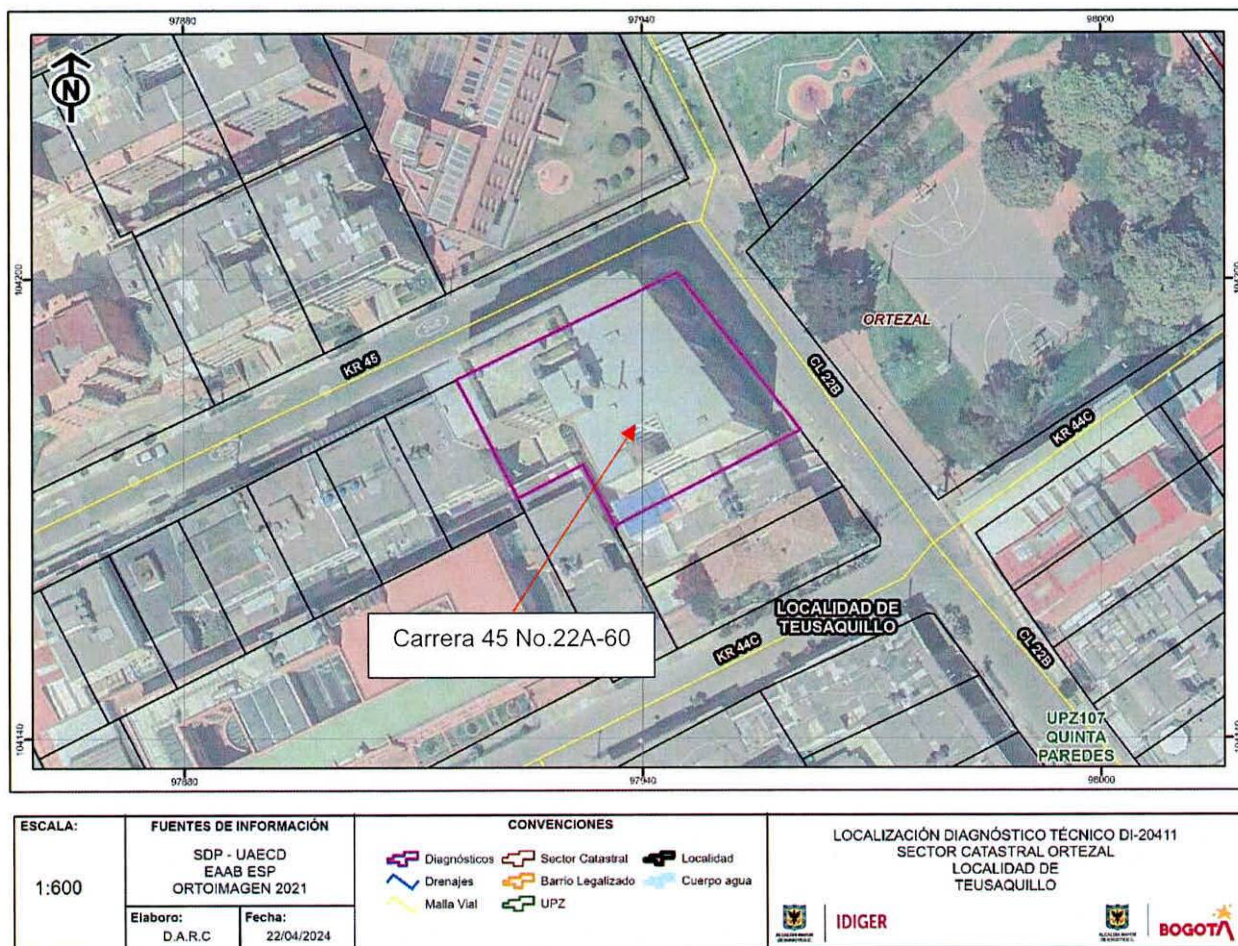
6. ANTECEDENTES

El predio evaluado se localiza en la Carrera 45 No.22A-60, en el Sector Catastral Ortezal 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.

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	3 de 11
		Vigente desde:	24/09/2021

7. LOCALIZACIÓN

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



8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 16 de abril de 2024, al predio evaluado, ubicado en una zona plana, donde se emplazan construcciones de uno (01) a seis (06) niveles. Las vías de acceso cuentan con pavimento rígido en buen estado.

En el predio evaluado se emplaza el “Edificio Parques” estructura de seis (06) niveles y un (01) sótano, de uso residencial, el edificio se encuentra conformado por treinta (30) apartamentos distribuidos cuatro (04) por nivel, construido bajo un sistema estructural combinado (muros estructurales y pórticos), (Ver fotografías 1 y 2). La inspección visual se adelanta en compañía de la señora Maribel Giraldo administradora del inmueble. Por solicitud de la administradora se inspeccionan únicamente cuatro (04) apartamentos los cuales reportaron algunos daños al interior de los mismos, y las zonas

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	4 de 11
		Vigente desde:	24/09/2021

comunes correspondientes a los pasillos de los niveles, escaleras de emergencia y zona de parqueaderos, observando los siguientes daños:

- En el Apartamento 203 se realiza inspección visual en compañía de la señora Nilsa Vargas encargado del inmueble. Se evidencian fisuras en muros perimetrales y divisorios, entre vértices de muros de tendencia vertical de entre 30cm a 1.5m de longitud y de hasta 3mm de abertura, (Ver fotografías 3 a la 8).
- Apartamento 301 se realiza inspección visual en compañía de la señora Vianei fuentes encargado del inmueble. Se identifican fisuras en muros perimetrales y divisorios de tendencia vertical de aproximadamente 1.5mm de abertura y hasta 50cm de longitud, (Ver fotografías 9 a la 12).
- Apartamento 403 se realiza inspección visual en compañía del señor Bernardo Zuleta encargado del inmueble. Se observan fisuras en muros perimetrales, de tendencia vertical y diagonal de aproximadamente 35cm de longitud y 1mm de abertura, (Ver fotografías 13 a la 16).
- Apartamento 502 se realiza inspección visual en compañía del señor Álvaro Acebedo encargado del inmueble. Durante la visita técnica no se observan daños en elementos estructurales y no estructurales que conforman el apartamento.
- Durante la inspección a los cuatro (04) apartamentos, se observa que las fisuras tienen una mayor magnitud hacia el costado noroccidental del inmueble y tienen la misma tendencia.
- En las zonas comunes y áreas de parqueadero no se observan daños en elementos estructurales y no estructurales, (Ver fotografías 17 y 18).
- En un muro de cerramiento de la oficina donde funciona la administración localizada en el primer nivel, se observa una fisura de tendencia horizontal de aproximadamente 1m de longitud y 2.5m de abertura, (Ver fotografía 19).
- A nivel del sótano se evidencian algunas manchas de humedad en un muro perimetral costado sur, (Ver fotografía 20).

9. POSIBLES CAUSAS

- Los daños identificados en el predio evaluado posiblemente se encuentran asociados con asentamientos diferenciales propios y las humedades observadas en un muro a nivel de sótano posiblemente se encuentren relacionadas con filtraciones.

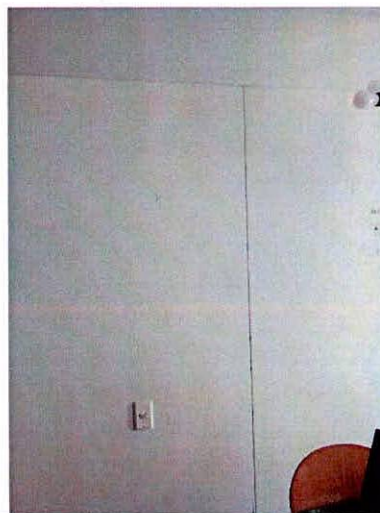
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografías 1 y 2. Fachada predio P1.



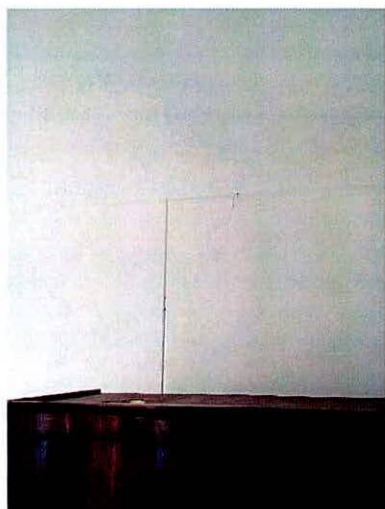
Fotografía 3. Apartamento 203 localizado en el predio evaluado.



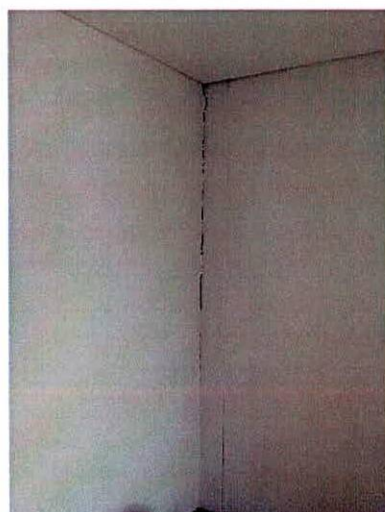
Fotografía 4. Fisuras identificadas en el apartamento 203 localizado en el predio evaluado.

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	6 de 11
Vigente desde:	24/09/2021



Fotografías 5 y 6. Fisuras identificadas en el apartamento 203 localizado en el predio evaluado.



Fotografías 7 y 8. Fisuras identificadas en el apartamento 203 localizado en el predio evaluado.

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

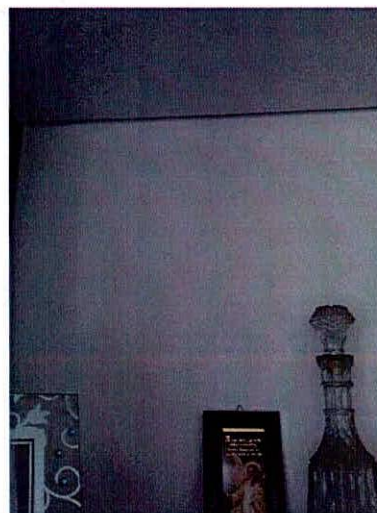
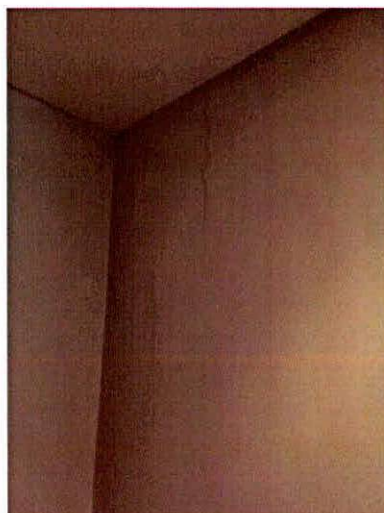
Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	7 de 11
Vigente desde:	24/09/2021



Fotografía 9. Apartamento 301 localizado en el predio evaluado.



Fotografías 10. Fisuras identificadas en el apartamento 301 localizado en el predio evaluado.



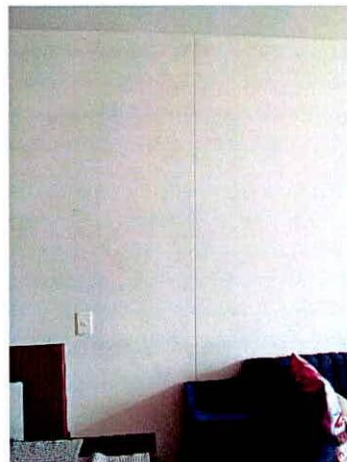
Fotografías 11 y 12. Fisuras identificadas en el apartamento 301 localizado en el predio evaluado.

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

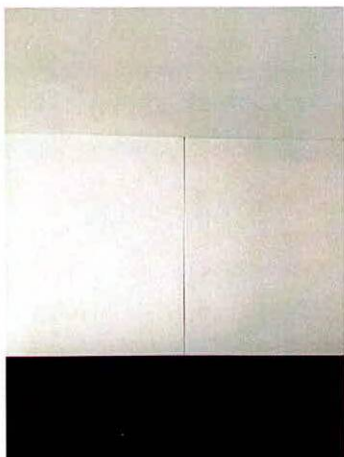
Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	8 de 11
Vigente desde:	24/09/2021



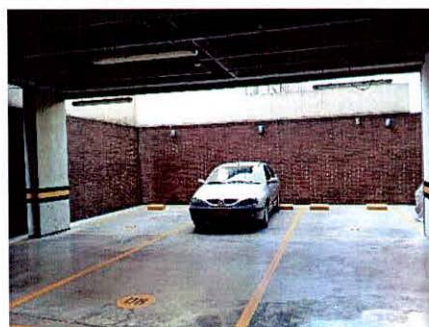
Fotografía 13. Apartamento 403 localizado en el predio evaluado.



Fotografías 14. Fisuras identificadas en el apartamento 403 localizado en el predio evaluado.



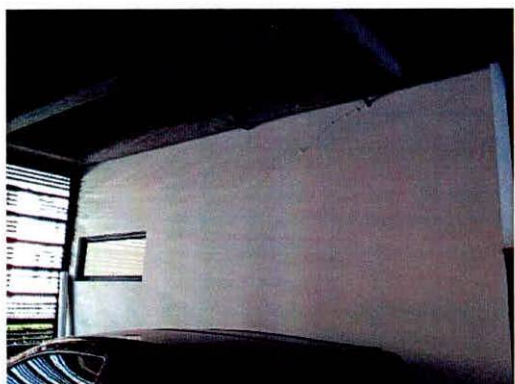
Fotografías 15 y 16. Fisuras identificadas en el apartamento 403 localizado en el predio evaluado.



Fotografías 17 y 18. Zona de parqueaderos primer nivel predio evaluado.

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	9 de 11
Vigente desde:	24/09/2021



Fotografía 19. Fisura en muro de oficina de administración primer nivel (costado occidental) predio evaluado.



Fotografía 20. Manchas de humedad localizadas en muro perimetral a nivel de sótano (costado oriental) 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	Nº DE PISOS	DAÑOS
P1	Carrera 45 No.22A-60	Maribel Giraldo	Sistema combinado	Residencial	06 niveles y 1 sótano	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	☐	NO	☒	¿CUAL?	
----	--------------------------	----	-------------------------------------	--------	--

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

- Aumento de las fisuras y manchas de humedad evidenciadas en el 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 Parques” localizado en el predio de la Carrera 45 No.22A-60, en el Sector Catastral Ortezal 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.

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	10 de 11
		Vigente desde:	24/09/2021

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad del “Edificio Parques” localizado en el predio de la Carrera 45 No.22A-60, en el Sector Catastral Ortezal 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).

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:

- Se recomienda a los responsables, encargados y/o propietarios del “Edificio Parques” localizado en el predio de la Carrera 45 No.22A-60, en el Sector Catastral Ortezal de la Localidad de Teusaquillo, se recomienda adelantar las gestiones y/o acciones encaminadas a implementar las reparaciones de los elementos que presentan daños, así como adelantar las acciones de mantenimiento periódico y preventivo del inmueble con el fin de garantizar condiciones óptimas durante la vida útil del inmueble. 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.
- En caso de querer conocer el origen de los daños evidenciados en el inmueble, se recomienda adelantar un estudio detallado de vulnerabilidad y/o estudio de interacción suelo-estructura para determinar la capacidad y desempeño de la estructura y la cimentación que conforman dicho predio y conocer la causa real de los daños 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.
- Se recomienda a los responsables, encargados y/o propietarios del “Edificio Parques” localizado en el predio de la Carrera 45 No.22A-60, en el Sector Catastral Ortezal de la Localidad de Teusaquillo, adelantar las acciones necesarias teniendo en cuenta los resultados obtenidos en los monitoreos topográficos que se están realizando en el inmueble. Cabe mencionar que, las acciones que se adelanten en el predio se deben llevar a cabo por el personal profesional e idóneo.

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	11 de 11
Vigente desde:	24/09/2021

- A la Administración encargada del funcionamiento del Edificio Parques” localizado en el predio de la Carrera 45 No.22A-60, en el Sector Catastral Ortezal 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