DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-15500
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
EVENTO 5375158

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Karen Julieth González Prada				**SOLICITANTE:** comunidad
CAT:	4	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	03 de abril de 2021	**HORA:**	8:56 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	Avenida Carrera 30 No.46-10	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**				X_1: 99844.49 Y_1:104440.37 X_2:99841.71 Y_2:104423.83 X_3:99856.79 Y_3:104420.92 X_4:99859.97 Y_4:104438.25		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Belalcazar	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				20 M2		
UPZ:	100-Galeria	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				8		
LOCALIDAD:	13-Teusaquillo	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	7	**MENORES**	1	
CHIP:	AAA0084RBEA	**PREDIOS EVALUADOS**				1		
ÁREA INSPECCIONADA:	272 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-39781		

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: 4252600
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 – deficiencias constructivas y ausencia de mantenimiento.

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

Código Postal: 111071

6. ANTECEDENTES

El predio inspeccionado se localiza el predio de la Avenida Carrera 30 No.46-10, en el Sector Catastral Belalcazar 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.



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

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

Código Postal: 111071

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 03 de abril de 2021, al predio que se muestra en la figura 1. El sector inspeccionado corresponde a una zona de pendiente plana, donde se emplazan edificaciones de uno (01) a cuatro (04) niveles. El sector evaluado está consolidado urbanísticamente con vías de acceso en buen estado.

La emergencia se atiende debido a que la comunidad informa que se presentan filtraciones a través de la placa de entrepiso del tercer nivel del predio de la Avenida Carrera 30 No.46-10, las cuales están afectando el apartamento 201 de dicho inmueble.

El predio inspeccionado corresponde a una edificación de cuatro (04) niveles, de uso residencial, construida bajo un sistema estructural en pórticos en concreto y placa de entrepiso en concreto, (Ver fotografía 1). Inicialmente se realiza inspección al apartamento 201 en compañía de la señora Esther Collazos quien es la encargada de dicho apartamento. La señora Esther Collazos informa que el día 02 de abril de 2021 se presentaron las filtraciones a través de la placa de entrepiso del tercer nivel ingresando agua a toda la zona costado norte del inmueble afectando zona de las dos únicas habitaciones y 2 únicos baños; adicionalmente informa que personal del cuerpo de bomberos ingresó al apartamento 301 sin embargo no identifican el origen de las filtraciones dado que dicho apartamento está totalmente seco.

Se intenta realizar inspección al apartamento 301 sin embargo el mismo se encuentra deshabitado. Los daños identificados en el apartamento 201 corresponde a manchas de humedad, abombamiento de pintura y fisuras localizadas en la cara inferior de la placa de entrepiso del tercer nivel, hundimientos y levantamiento de acabados de piso de la habitación localizada al costado noroccidental; también se observan manchas de humedad acompañadas de hongos en la zona de baño y muro de la habitación localizada al costado nororiental, (Ver fotografías 2 a la 8).

Por otro lado, se intenta realizar inspección al apartamento 401, sin embargo nadie atiende la visita. Durante la inspección visual realizada a la edificación se observan manchas de humedad y desprendimiento de pintura en algunos muros interiores de las zonas comunes, (Ver fotografía 9). Posteriormente, se evidencia en la zona de parqueadero localizado en el primer nivel filtraciones a través de la placa de entrepiso las cuales se localizan hacia el costado occidental, y en la zona exterior se observa en la fachaleta localizada al costado suroccidental desprendimiento de la misma en una sección de aproximadamente 0.3m^2 y una grieta de tendencia longitudinal y vertical de aproximadamente 7m a lo largo de la pega de la fachaleta localizada al costado noroccidental, (Ver fotografías 10 a la 13).

9. POSIBLES CAUSAS

Es posible que las afectaciones identificadas en el predio inspeccionado se encuentren relacionadas con deficiencias constructivas y ausencia de mantenimiento.

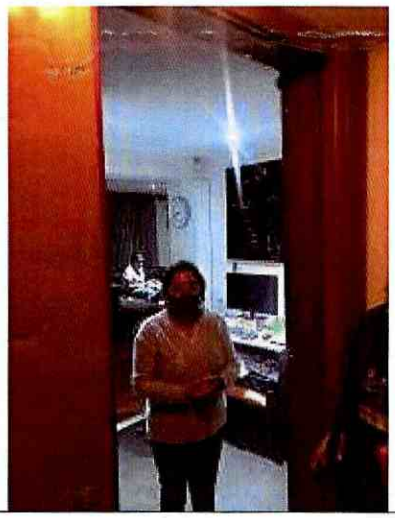
Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

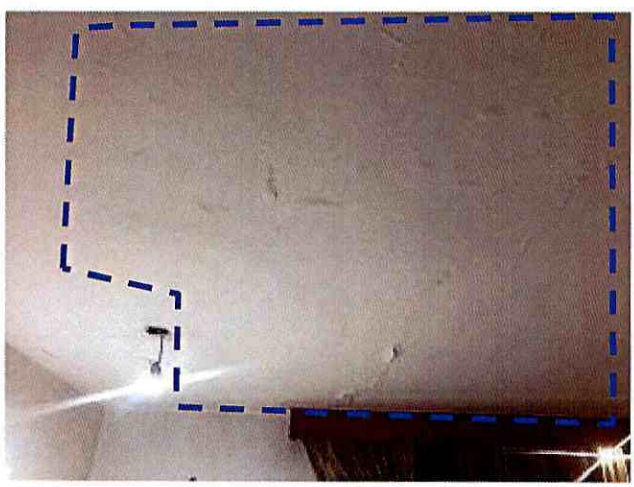
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Fachada predio evaluado.



Fotografía 2. Apartamento 201.



Fotografía 3. Fisuras y manchas de humedad en cara inferior de placa de entrepiso del tercer nivel -costado occidental apartamento 201.



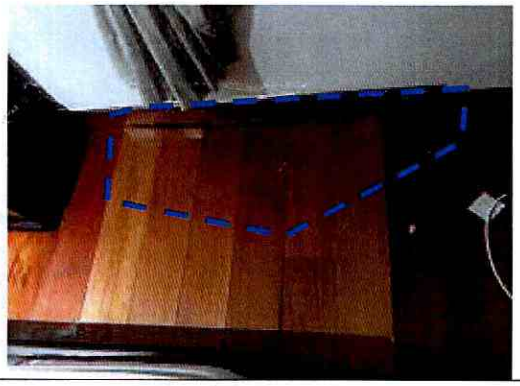
Fotografía 4. Fisuras y manchas de humedad en cara inferior de placa de entrepiso del tercer nivel –zona de hall apartamento 201.

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4252600
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071



Fotografías 5. Fisuras y manchas de humedad en cara inferior de placa de entrepiso del tercer nivel -costado occidental apartamento 201.

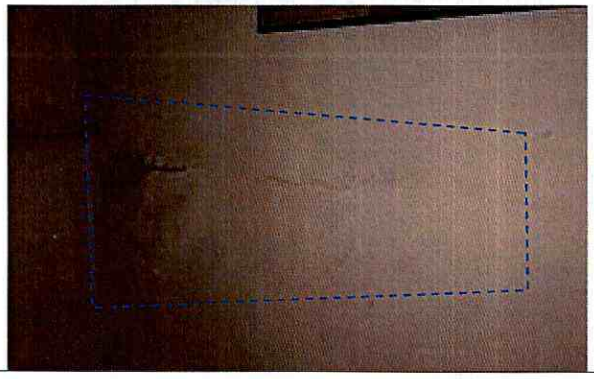


Fotografía 6. Hundimientos y abombamiento de acabados de piso del apartamento 201.





Fotografías 7 y 8. Manchas de humedad y presencia de hongos en habitación localizada costado nororiental del apartamento 201.



Fotografía 9. Manchas de humedad y descascaramiento de pintura muros interiores zonas comunes del predio evaluado.



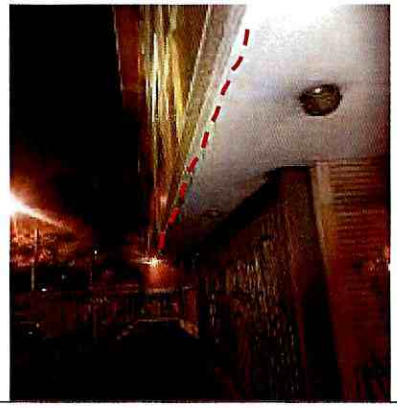
Fotografía 10. Filtraciones de agua a través de placa de entrepiso primer nivel costado occidental zona de parqueaderos del predio evaluado.

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

Código Postal: 111071



Fotografía 11. Desprendiendo de fachaleta zona exterior costado suroccidental del predio evaluado.



Fotografía 12. Grieta de tendencia longitudinal en zona en zona de pegue de la fachaleta costado noroccidental del predio evaluado



Fotografía 13. Grieta de tendencia longitudinal en zona en zona de pegue de la fachaleta costado noroccidental del predio evaluado

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en el predio evaluado.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
P1	Avenida Carrera 30 No.46-10	Pórticos en concreto	residencial	4	Moderados

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	X	NO		¿CUAL?	Sendero peatonal localizado costado noroccidental del predio de la Avenida Carrera 30 No.46-10

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

Código Postal: 111071

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

- Posibles desprendimientos del recubrimiento de la cara inferior de la placa de entrepiso existente entre el los apartamentos 301 y 201 que recaerían al interior de apartamento 201.
- Posibles desprendimientos de la fachaleta localizada al costado noroccidental no implementar acciones de reparación y mantenimiento en los daños identificados.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas de la edificación localizada en el predio de la Avenida Carrera 30 No.46-10, en el Sector Catastral Belalcazar de la Localidad de Teusaquillo. Durante la inspección se dan las recomendaciones verbales a los responsables de los predios, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo y condiciones de estabilidad de la edificación evaluada. Asimismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.
- Recomendación de evacuación temporal y preventiva del apartamento 201 en el predio de la Avenida Carrera 30 No.46-10, en el Sector Catastral Belalcazar de la Localidad de Teusaquillo, (Ver tabla 2).
- Recomendación de restricción de uso temporal y preventiva del sendero peatonal localizado al costado noroccidental del predio de la Avenida Carrera 30 No.46-10, en el Sector Catastral Belalcazar de la Localidad de Teusaquillo, en una longitud de aproximadamente 10mt, (Ver tabla 2).
- Recomendación de restricción de uso de área de parqueadero costado occidental en un área de aproximadamente 3m^2 del predio de la Avenida Carrera 30 No.46-10, en el Sector Catastral Belalcazar de la Localidad de Teusaquillo

Tabla 2. Relación de formatos emitidos en atención al evento en referencia.

NO. FORMATO	FECHA	NOMBRE A QUIEN SE NOTIFICA	DIRECCIÓN	TIPO DE FORMATO
6365	03 de abril de 2021	Esther Collazos	Avenida Carrera 30 No.46-10	Recomendación de restricción de uso de área de 3m^2 de zona de parqueadero primer nivel costado occidental
6366				Recomendación de evacuación del apartamento 201.
6368		Alcaldía local de Teusaquilo		Recomendación de restricción de uso del sendero peatonal localizado costado noroccidental del predio de la Avenida Carrera 30 No.46-10 en una longitud de aproximadamente 10m.

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

Código Postal: 111071

14. CONCLUSIONES

- Si bien la estabilidad estructural global de la edificación localizada en el predio de la Avenida Carrera 30 No.46-10, en el Sector Catastral Belalcazar de la Localidad de Teusaquillo, no se encuentra comprometida, la habitabilidad y funcionalidad del apartamento 201 en dicho predio sí se encuentra comprometida por los daños identificados, asimismo la funcionalidad de la zona de parqueadero costado occidental del primer nivel en un área de aproximadamente $3m^2$ también se encuentra comprometida por las filtraciones de agua que se observan a través de la placa de entrepiso del primer segundo nivel.

- La funcionalidad del sendero peatonal localizado al costado noroccidental del predio de la Avenida Carrera 30 No.46-10, en el Sector Catastral Belalcazar de la Localidad de Teusaquillo, actualmente se encuentran comprometidos ante posibles desprendimientos de la fachaleta.

15. RECOMENDACIONES

- A los responsables y/o encargados del apartamento 201 en el predio de la Avenida Carrera 30 No.46-10, en el Sector Catastral Belalcazar de la Localidad de Teusaquillo, acatar la recomendación de evacuación del apartamento, hasta tanto se adelanten las acciones necesarias que garanticen condiciones óptimas de uso durante la vida útil del inmueble.

- A los responsables y/o encargados de la edificación localizada en el predio de la Avenida Carrera 30 No.46-10, en el Sector Catastral Belalcazar de la Localidad de Teusaquillo, mantener la recomendación de restricción de uso de la zona de parqueadero costado occidental del primer nivel en un área de aproximadamente $3m^2$, hasta tanto se adelanten las intervenciones de reparación y manteniendo por las filtraciones que se observa al momento de la inspección visual. Adicionalmente se recomienda a los responsables del predio realizar el mantenimiento rutinario de la edificación y adelantar la revisión minuciosa de las redes de acueducto y alcantarillado al interior del inmueble, con el fin de identificar condiciones de riesgo y tomar oportunas medidas de riesgo en caso de ser necesario.

- A la administración, propietarios y/o encargados del funcionamiento de la edificación localizada en el predio de la Avenida Carrera 30 No.46-10, en el Sector Catastral Belalcazar de la Localidad de Teusaquillo, adelantar las acciones de verificación de las filtraciones de agua evidenciadas a través de la placa de entrepiso del tercer nivel y de este modo identificar al responsable de adelantar las acciones de reparación pertinente en las mismas.

- A la Alcaldía Local de Teusaquillo, garantizar la restricción de uso del sendero peatonal localizado costado noroccidental del predio de la Avenida Carrera 30 No.46-10 en una longitud de aproximadamente 10m, hasta tanto el responsable del predio garantice condiciones de seguridad y de estabilidad para su funcionamiento.

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

Código Postal: 111071

- 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:_____ Iván Camilo Ibagos Vargas Profesional Especializado 222-Grado 23 Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático

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

Código Postal: 111071