DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 16395
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2021ER12461
RADICADO 2021ER13771

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Tania Paola Molina Rincón				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	16	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	20/09/2021	**HORA:**	13:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	**P1:** Calle 57A No. 46 - 34 **P2:** Carrera 45A No. 57A - 25	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**				X_1:99322.70, Y_1:105713.82 X_2:99320.06, Y_2:105684.98 X_3:99176.92, Y_3:105731.02 X_4:99187.50, Y_4:105757.21	
SECTOR CATASTRAL:	Nicolás de Federman	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				2000 m²	
UPZ:	106 – La Esmeralda	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				20	
LOCALIDAD:	13 - Teusaquillo	**FAMILIAS**	0	**ADULTOS**	15	**MENORES**	5
CHIP:	**P1:** AAA0054XCMS **P2:** AAA0054XALW	**PREDIOS EVALUADOS**				2	
AREA INSPECCIONADA:	4350 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-41609	

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.

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. 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.

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

Código Postal: 111071

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 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.

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.

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 340 del 13 de febrero de 2012, 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.

5. ESCENARIO DE RIESGO:

Riesgo por Colapso Estructural

6. ANTECEDENTES

El polígono evaluado se localiza en el Sector Catastral Nicolás de Federmán de la Localidad de Teusaquillo, y de acuerdo con los planos Normativos de "Amenaza de Inundación" y "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), actualizados respectivamente por la

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

Código Postal: 111071

resolución 1483 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación; no presenta categorización de amenaza por movimiento en masa y no presentan categorización por inundación por desbordamiento.

Mediante consulta del Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Atención de Emergencias de Bogotá – SIRE se encuentra que, para los predios en estudio, el IDIGER emitió documentos técnicos, los cuales se pueden consultar en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER:

Tabla 1. Documentos emitidos por el IDIGER para la zona objeto de estudio

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
RO-58464	Agosto de 2012

Personal del IDIGER hace presencia en el predio ubicado en la Calle 57A No. 46 – 34 (Predio P1), en agosto de 2012, visita técnica donde se emite el RO-58464, en el que se inspecciona el Bloque 1 y apartamento 401 del mismo, encontrando un sentamiento diferencial en los bloques, producidos al parecer desde el año 2002, se implementó un reforzamiento de la cimentación de las torres, con el fin de controlar dichos desplazamientos. Situación que con base en la inspección visual no es posible precisar. Por lo cual se recomienda a los propietarios hacer los estudios y reparaciones pertinentes cumpliendo con la normativa vigente.

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

Código Postal: 111071

7. LOCALIZACIÓN

En la Imagen 1 se identifica el polígono objeto de estudio en el Sector Catastral Nicolás de Federmán en la Localidad de Teusaquillo.

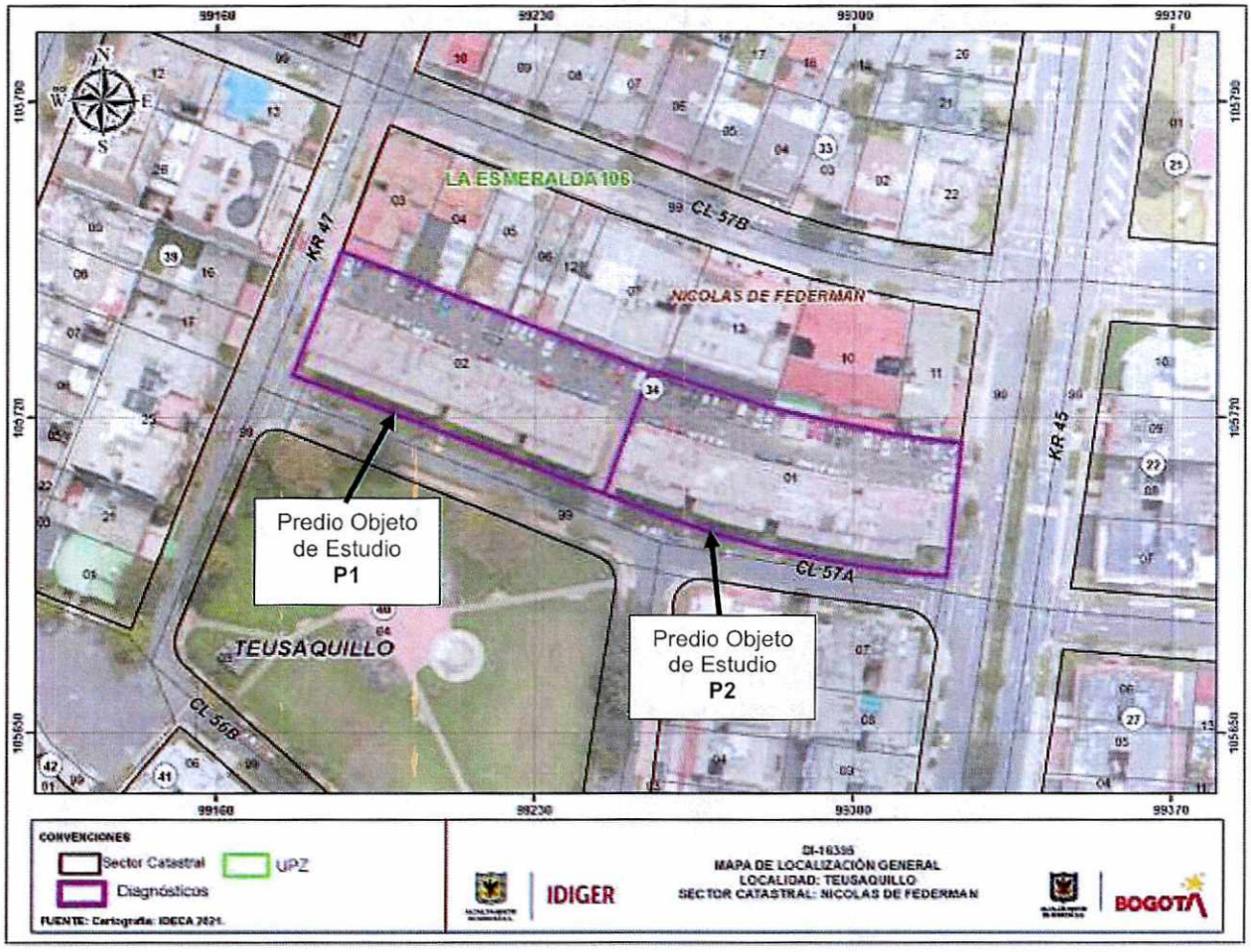


Imagen 2. Localización general del polígono objeto de estudio, Sector Catastral Nicolás de Federmán de la Localidad de Teusaquillo.

Tabla 2. Dirección y ubicación de los predios evaluados en el polígono.

Predio	Dirección	Sector Catastral	CHIP
P1	Calle 57A No. 46 - 34	Nicolás de Federmán	AAA0054XCMS
P2	Carrera 45A No. 57A - 25	Nicolás de Federmán	AAA0054XALW

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

Código Postal: 111071

8. DESCRIPCIÓN

El día 20 de septiembre de 2021 personal del Instituto Distritalde Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER realizó visita técnica al sector donde se localizan los predios referenciados en la tabla 2, en el Sector Catastral Nicolás de Federmán en la Localidad de Teusaquillo, siendo esta una zona consolidada urbanísticamente que cuenta con la totalidad de los servicios públicos y con vías de acceso vehicular pavimentadas (pavimento flexible). En el sector se emplazan edificaciones de entre dos (02) y seis (06) niveles en altura.

Se inspeccionan los edificios Conquistadores I (predio P1) y Conquistadores II (predio P2), los cuales corresponden a predios donde se emplazan cuatro (04) bloques de seis (06) niveles respectivamente, construidos aparentemente bajo un sistema estructural de muros en mampostería de carga y placas en concreto reforzado.

En el edificio Conquistadores I (predio P1), se evidencian asentamientos diferenciales hacia el costado nororiental de las cuatro torres. La diferencia de nivel con respecto a la zona de parqueaderos es de aproximadamente 10cm, sin embargo, de acuerdo con la inspecciona visual no se observan fisuras o afectaciones mayores en fachada o al interior de las torres, que comprometan la estabilidad de estas debido a los asentamientos presentados. Adicionalmente se identifican abombamiento y manchas de humedad en los acabados de las fachadas y al interior de los bloques en el primer nivel, (ver fotografías 1 - 6).

En el edificio Conquistadores II (predio P2), no presenta daños relevantes. Se evidencia abombamiento y manchas de humedad en los acabados de las fachadas, (ver fotografías 7 y 8).

9. REGISTRO FOTOGRÁFICO



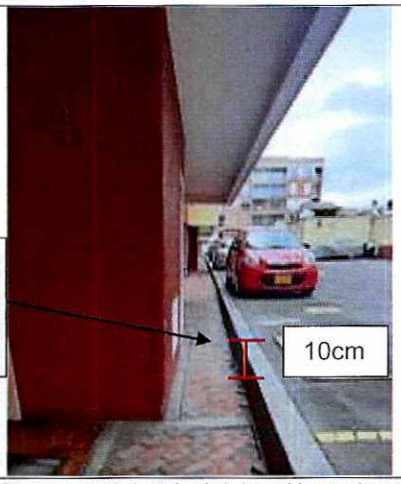


Fotografías 1 y 2. Fachadas del Predio P1, inclinación de torres.

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

Código Postal: 111071





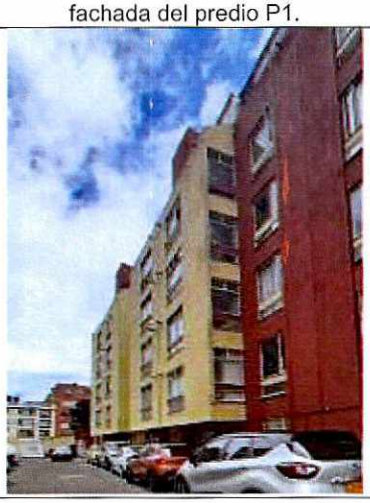
Fotografías 3 y 4. Asentamientos diferenciales en el edificio, identificado en el desnivel del andén perimetral.



Fotografía 5. Abombamiento de los acabados en la fachada del predio P1.



Fotografía 6. Abombamiento de los acabados al interior de las torres en el primer nivel del predio P1.



Fotografía 7. Fachada del Predio P2.



Fotografía 8. Abombamiento de los acabados en la fachada del predio P2.

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

Código Postal: 111071

10. POSIBLES CAUSAS

- Ausencia de mantenimiento en los predios relacionados en la Tabla 2, Sector Catastral Nicolás de Federmán en la Localidad de Teusaquillo.

11. DAÑOS

Tabla 3. Daños observados en las viviendas evaluadas en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	DAÑOS
P1	Calle 57A No. 46 - 34	Mampostería de carga	Residencial	Moderados
P2	Carrera 45A No. 57A - 25	Mampostería de carga	Residencial	Ninguno

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

12. RIESGOS ASOCIADOS

- Aumento de los daños evidenciados en elementos no estructurales del predio evaluado y la posible manifestación de daños en otros puntos donde no se identificaron afectaciones en el momento de la inspección visual.

- Se puede presentar problemas de humedad al interior de las viviendas y afectaciones fisicoquímicas en las zonas comunes ante la falta de mantenimiento.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del sector y en los predios relacionados en la Tabla 2, en el Sector Catastral Nicolás de Federmán de la Localidad de Teusaquillo. La inspección se realiza el día 20 de septiembre de 2021.

- 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 la edificación y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de esta. Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad de las torres que conforman el predio de la Calle 57A No. 46 – 34 denominado Conquistadores I, ubicado en el Sector Catastral Nicolás de Federmán de la Localidad de Teusaquillo, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados en el momento de la visita. Se desconoce el comportamiento de la estructura frente a cargas dinámicas y atípicas (sismo y otros).

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

Código Postal: 111071

- La estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad de las torres que conforman el predio de la Carrera 45A No. 57A - 25 denominado Conquistadores II, ubicado en el Sector Catastral Nicolás de Federmán de la Localidad de Teusaquillo, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados en el momento de la visita. Se desconoce el comportamiento de la estructura frente a cargas dinámicas y atípicas (sismo y otros).

15. RECOMENDACIONES

- 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 los predios de la Calle 57A No. 46 – 34 y Carrera 45A No. 57A – 25, denominados Conquistadores I y II, respectivamente, del Sector Catastral Nicolás de Federmán de la Localidad de Teusaquillo, adelantar acciones de mantenimiento, reparación y/o mejoramiento de la edificación, con el fin de que se garantice en buen comportamiento de esta frente a cargas normales de servicio durante su vida útil. Cabe resaltar que, las acciones que se adelanten deben ser efectuadas por el personal profesional e idóneo y siguiendo los lineamientos establecidos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR-10.

- A los responsables de los predios de la Calle 57A No. 46 – 34 y Carrera 45A No. 57A – 25, denominados Conquistadores I y II, respectivamente, del Sector Catastral Nicolás de Federmán de la Localidad de Teusaquillo, en el caso de querer conocer el estado actual y real de la estructura, se recomienda adelantar un estudio detallado de ingeniería en donde se analice la vulnerabilidad la estructural, patología y comportamiento del suelo portante, de tal forma que permita aplicar las acciones requeridas que se deriven de estos estudios.

- 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: Tania Paola Molina R *Tania Paola Molina Rincón* *Ingeniero Civil – Magister en Ingeniería Civil.* *Contratista*
16.3 Aprobó
Firma: *Jairo William Torres Becerra* *Profesional Especializado* *Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático*

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

Código Postal: 111071