DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-14191
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2019ER22448
EVENTO SIRE 5348168

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Laura Ángela González Ortiz				**SOLICITANTE:** Iván Fernando Rojas Martelo. Comunidad
CAT	11	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	18 de diciembre de 2019	**HORA:**	3:00 p.m.	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN REFERENCIA:	Diagonal 53 C No. 24-54 – Apto 201 (P1) Diagonal 53 C No. 24-54 – Apto 202 (P2) Diagonal 53 C No. 24-62 GJ (P3) Diagonal 53 C No. 24-52 GJ (P4) Diagonal 53 C No. 24-36 (P5)	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X_1: 101401 Y_1: 105278 X_1: 101418 Y_1: 105267		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	007202 – San Luis	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			50 m²		
UPZ:	100 – Galerías	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			17		
LOCALIDAD:	13 – Teusaquillo	**FAMILIAS**	3	**ADULTOS**	12	**MENORES**	5
CHIP REFERENCIA:	AAA0227UANX (P1) AAA0227UALF (P2) AAA0227UAKC (P3) AAA0227UAMR (P4) AAA0083WZEA y otros (P5)	**PREDIOS EVALUADOS**			5		
AREA INSPECCIONADA	425 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-36388		

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.

- 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.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

- 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.

- 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: Actividades de la construcción (Mantenimiento y reparación de edificaciones).

6. ANTECEDENTES

Los predios evaluados se encuentran localizados en el sector catastral San Luis de la localidad de Teusaquillo y de acuerdo con el plano Normativo de "Amenaza por Remoción 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; los predios evaluados no presentan cobertura de amenaza por movimientos en masa.

Consultadas las bases de datos del Sistema de Información para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático – SIRE, se establece que el IDIGER emitió los siguientes documentos técnicos para los predios evaluados:

Tabla 1. Documentos emitidos por el IDIGER para los predios evaluados.

Documento	Fecha de Visita
CAR-3051	7 de noviembre de 2019

De acuerdo con el concepto CAR-3051, los predios P1 a P4 hacen parte a una misma estructura; específicamente los predios P1 y P2 corresponden a los apartamentos dúplex identificados como 201 y 202. Cabe resaltar que, dicho concepto evalúa únicamente el estado del apartamento 202 (predio P2), identificando daños leves a moderados en los muros de la

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

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

edificación, presencia de fisuras, agrietamientos y deformación de vanos de puertas y ventanas, y deterioro de carácter progresivo en los acabados de los muros .En la fachada se evidencian algunas deformaciones, agrietamientos y fisuras. Los entrepisos presentan deterioro por humedad y pérdida de los listones de madera. Se observa que se han realizado demoliciones parciales de algunos muros y los escombros se han acumulado en el sector frontal del entrepiso del segundo nivel.

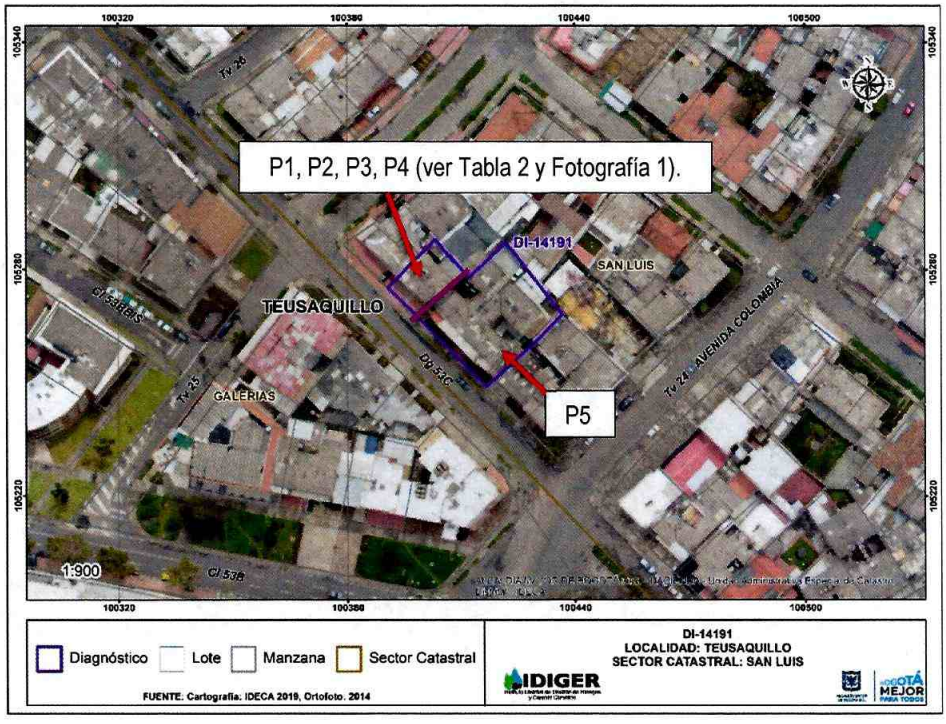
La cubierta presenta daño predominantemente leve con pequeñas deformaciones y en algunos puntos se presenta deslizamiento y rotura de tejas causando fallas funcionales de la cubierta especialmente en el costado suroriental, en este sector también se observan fallas funcionales en las bajantes de aguas lluvias lo que aumentan el deterioro de otros elementos de la edificación.

De acuerdo con la evaluación de daños, el CAR-3051 concluyó que la edificación ubicada en la **Diagonal 53 C No. 24 – 54 Apartamento 202 AMENAZA RUINA,** es de anotar que el alcance de la afectación es parcial para la edificación ya que solamente se evalúa el apartamento 202. La clasificación global del daño es Moderado, lo cual significa que existe Daño menor localizado en muchos elementos no estructurales, y/o daño menor localizado en algunos elementos estructurales y/o daño puntual en elemento que ofrece peligro para la integridad de las personas.

Dentro de este contexto, se recomendó a los responsables de la edificación, mantener deshabitado el apartamento 202, (predio P2), desarrollar un estudio técnico de ingeniería que determine las acciones a ejecutar para la reparación y recuperación estructural del inmueble garantizando su estabilidad, establecer un sistema de monitoreo del comportamiento de la edificación y realizar labores de mantenimiento general, periódicamente, a todos los elementos que conforman la misma. 2

7. LOCALIZACION

La Figura 1 muestra la localización del polígono evaluado en el sector catastral San Luis de la localidad de Teusaquillo.



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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

La Tabla 2 presenta la nomenclatura y el CHIP de los predios evaluados en el presente Diagnóstico Técnico.

Tabla 2. Documentos emitidos por el IDIGER para los predios evaluados.

Predio	Dirección	CHIP
P1	Diagonal 53 C No. 24-54 – Apto 201	AAA0227UANX
P2	Diagonal 53 C No. 24-54 – Apto 202	AAA0227UALF
P3	Diagonal 53 C No. 24-62 GJ	AAA0227UAKC
P4	Diagonal 53 C No. 24-52 GJ	AAA0227UAMR
P5	Diagonal 53 C No. 24-36	AAA0083WZEA y otros

8. DESCRIPCIÓN

El día 18 de diciembre de 2019 se realizó visita técnica a los predios indicados en la Figura 1, encontrando que estos se localizan en una zona plana, donde se localizan edificaciones de entre uno y seis niveles, que en términos generales están construidas en muros de carga y pórticos de concreto reforzado. El sector cuenta con vías de acceso pavimentadas y en buen estado y todos los servicios públicos domiciliarios.

Los predios P1 a P4 hacen parte a una misma edificación; los predios P1 y P2 corresponden a los apartamentos dúplex identificados como 201 y 202, mientras los predios P3 y P4 corresponden al costado occidental y oriental del primer nivel, respectivamente. Frente a la edificación se encuentra una antejardín de aproximadamente 2.0 m de ancho. La entrada a los apartamentos 201 y 202 se hace a través de una misma puerta de acceso, mientras el ingreso a los predios P3 y P4 es independiente, (ver Fotografía 1).

El edificio en el que se encuentran dichos inmuebles corresponde a una edificación de tres niveles. Su estructura principal está construida en muros de mampostería simple de ladrillo y bloques huecos de arcilla cocida. Los entrepisos están conformados por entramados de madera y en los puntos fijos por placas macizas de concreto reforzado con acabados de baldosas cerámicas y otros materiales. Las escaleras son elementos de concreto reforzado. La cubierta es liviana de tejas de fibrocemento soportadas por correas metálicas de lámina delgada que se apoyan en los muros. El cielo raso bajo el entrepiso y la cubierta es de esterilla de guadua pañetada. El muro de fachada está pañetado y pintado, los muros internos tienen acabados de pañete y pintura, (ver Fotografía 1).

Desde el exterior se observa que el costado oriental del edificio presenta inclinación hacia el predio P5, posiblemente generada por asentamientos diferenciales. Así mismo, en este costado se observan agrietamientos y desprendimientos de los acabados de fachada, los cuales presentan riesgo de caída hacia el antejardín y el sendero peatonal adyacentes, (ver Fotografía 2).

La visita técnica fue solicitada y atendida por el señor Iván Rojas Martelo, propietario del predio P1, quien manifiesta su preocupación debido a las afectaciones que se están presentando en su inmueble, (ver Fotografía 1). Durante el recorrido por dicho predio, personal del IDIGER observa agrietamientos de tendencia diagonal escalonada, de aproximadamente 2.0 mm de abertura y 1.0 m de longitud, en uno de los muros perimetrales que colindan con el predio P2, (ver Fotografías 3 a 5).

En cuanto al predio P3, localizado en el primer nivel de la edificación, el propietario del inmueble manifiesta que el mismo no presenta daños; no obstante, se realiza inspección visual al interior de dicho inmueble sin identificar daños en los elementos visibles, (ver Fotografías 6 y 7).

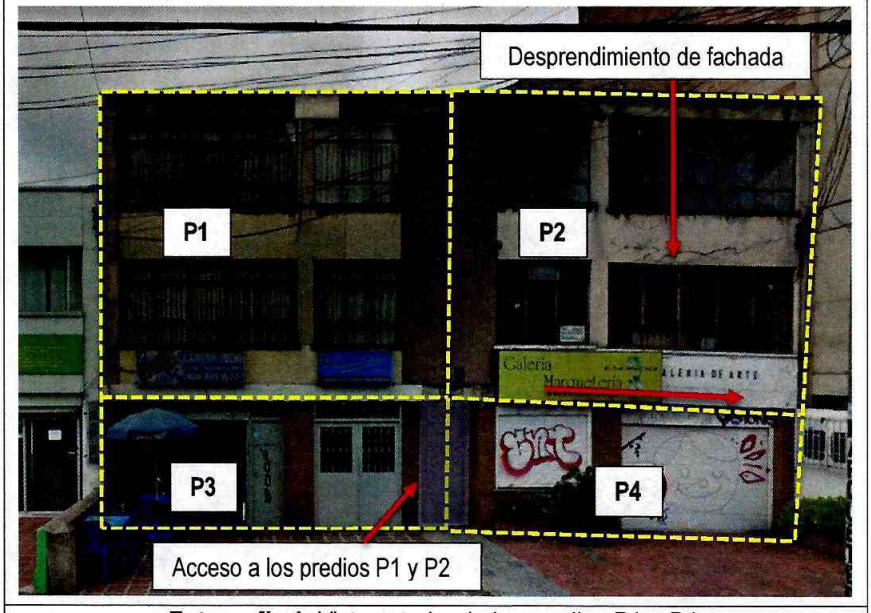
Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

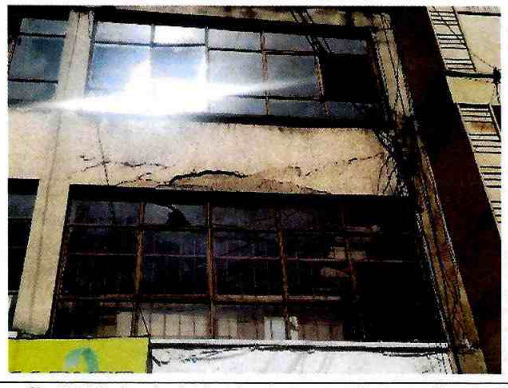
BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Cabe resaltar que, durante la visita técnica no fue posible ingresar a los predios P2 y P4, ya que al parecer se encuentran deshabitados.

Por otra parte, el predio P5 corresponde a un edificio de uso residencial de cuatro niveles y altillo, posiblemente construido sobre en muros de carga sin confinamiento, con placas de entrepiso y cubierta en concreto. Desde el exterior se observa que los predios P2 y P4 están inclinados sobre el predio P5, pero no fue posible ingresar a este último para realizar inspección visual, (ver Fotografía 8):



Fotografía 1. Vista exterior de los predios P1 a P4.



Fotografía 2. Vista de la fachada norte del predio evaluado.



Fotografía 3. Vista de la fachada norte del predio evaluado.

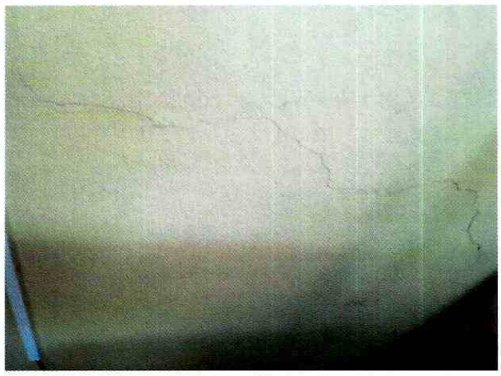
Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Fotografía 4. Vista de la fachada occidental del predio evaluado.



Fotografía 5. Vista de la fachada norte del predio evaluado.



Fotografía 6. Vista de la fachada occidental del predio evaluado.



Fotografía 7. Vista de la fachada norte del predio evaluado.



Fotografía 8. Vista de la fachada occidental del predio evaluado.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

9. POSIBLES CAUSAS:

Deficiencias constructivas, asentamientos diferenciales, vetustez y falta de mantenimiento de la estructura donde se encuentran los predios P1 a P4.

10. DAÑOS:

Tabla 1. Daños observados en los predios evaluados en el presente informe.

No	Dirección	Responsable (dato tomado en campo)	Tipo de estructura	Uso	N° de pisos	Daño
P1	Diagonal 53 C No. 24-54 – Apto 201	Iván Rojas Martelo	Edificación	Residencial	2	Leve
P2	Diagonal 53 C No. 24-54 – Apto 202	-----	Edificación	Residencial	2	Moderado
P3	Diagonal 53 C No. 24-62 GJ	-----	Edificación	Residencial	1	Ninguno
P4	Diagonal 53 C No. 24-52 GJ	-----	Edificación	Residencial	1	-----
P5	Diagonal 53 C No. 24-36	-----	Edificación	Residencial	5	-----

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Incremento de los daños existentes en el predio P1, (apartamento 201).
- Desprendimiento de la fachada del predio P2, (apartamento 202), generando afectaciones sobre el antejardín y el sendero peatonal adyacentes.

12. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual de las condiciones físicas del exterior de la edificación donde se encuentran los predios P1 a P5.
- Inspección visual de las condiciones físicas del interior de los predios P1 y P3.
- Como resultado de esta visita se da apertura al evento de emergencia SIRE 5348168, por riesgo de caída de elementos no estructurales y se emite la siguiente recomendación de restricción de uso:

Tabla 2: Recomendaciones emitidas en atención al Evento SIRE de la referencia.

Formato	Fecha	Nombre a quien se notifica	Zona con recomendación de restricción de uso
4388	18-12-2019	Alcaldía Local de Teusaquillo	Restricción de uso del antejardín y el sendero peatonal localizados frente a los predios P2 (Diagonal 53 C No. 24-54 – Apto 202) y P4 (Diagonal 53 C No. 24-52 GJ).

13. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad de las edificaciones ubicadas en los predios P1 (Diagonal 53 C No. 24-54 – Apto 201) y P3 (Diagonal 53 C No. 24-62 GJ), actualmente no se encuentran comprometidas ante cargas normales de servicio, por los daños evidenciados durante la visita técnica. Se desconoce el comportamiento de la edificación ante cargas dinámicas, (por ejemplo sismos).

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

- Con respecto al predio P2 (Diagonal 53 C No. 24-54 – Apto 202), se mantienen vigentes las conclusiones del Concepto CAR – 3051, referente a que le mencionado predio **AMENAZA RUINA.**

- No es posible concluir acerca de la estabilidad estructural del predio P4 (Diagonal 53 C No. 24-52 GJ), debido a que no fue posible ingresar al mismo para adelantar la inspección visual correspondiente.

- La funcionalidad del antejardín y el sendero peatonal localizados frente a los predios P2 (Diagonal 53 C No. 24-54 – Apto 202) y P4 (Diagonal 53 C No. 24-52 GJ), actualmente se encuentra comprometida ante la posibilidad de desprendimientos del muro de fachada de la edificación

- No es posible concluir acerca de la estabilidad estructural del predio P5 (Diagonal 53 C No. 24-36), debido a que no fue posible ingresar al mismo para adelantar la inspección visual correspondiente.

14. RECOMENDACIONES

- A los responsables de los predios P1 (Diagonal 53 C No. 24-54 – Apto 201), P2 (Diagonal 53 C No. 24-54 – Apto 202), P3 (Diagonal 53 C No. 24-62 GJ) y P4 (Diagonal 53 C No. 24-52 GJ), acatar la recomendación de restricción de uso del antejardín localizado frente a los predios P2 y P4, emitida mediante formato No. 4388 del 18 de diciembre de 2019. Recomendación que se mantiene vigente hasta tanto se adelanten las acciones de reparación de los elementos de fachada sueltos y con riesgo de caída, y se garanticen condiciones de estabilidad de la edificación.

- A la Alcaldía Local de Teusaquillo, acatar la recomendación de restricción de uso del sendero peatonal localizado frente a los predios P2 y P4, emitida mediante formato No. 4388 del 18 de diciembre de 2019. Recomendación que se mantiene vigente hasta tanto se adelanten las acciones de reparación de los elementos de fachada sueltos y con riesgo de caída, y se garanticen condiciones de estabilidad de la edificación.

- A la Alcaldía Local de Teusaquillo, desde sus respectivas competencias, dado que posiblemente los daños evidenciados en el predio P1 (Diagonal 53 C No. 24-54 – Apto 201), están asociados con el deterioro del predio P2 (Diagonal 53 C No. 24-54 – Apto 202), adelantar las acciones correspondientes con los responsables de dicho predio, para que realicen las acciones que garanticen la estabilidad de los elementos que presentan daños. Lo anterior en caso de determinarse que efectivamente el deterioro del predio P1 ocasionó o actuó como detonante de los daños existentes en el predio P1.

- Para el predio P2 (Diagonal 53 C No. 24-54 – Apto 202), se mantienen vigentes las recomendaciones del Concepto de Amenaza Ruina CAR – 3051:

  "Desarrollar un estudio técnico de ingeniería que determine las acciones a ejecutar para la reparación y recuperación estructural del inmueble garantizando su estabilidad y ocupación segura, actividad que debe ser ejecutada por personal profesional idóneo

  Realizar las actividades que establezca el estudio del punto anterior de tal manera que se garantice la estabilidad general de la edificación, así como su ocupación segura, para lo cual debe contar con los permisos y licencias respectivos

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Establecer un sistema de monitoreo del comportamiento de la edificación para conocer su evolución y poder detectar posibles situaciones peligrosas a tiempo, de tal modo que se puedan tomar las medidas necesarias que salvaguarden la integridad física de ocupantes, vecinos y transeúntes, oportunamente, manteniéndolo hasta que se desarrollen las actividades que garanticen su estabilidad y ocupación segura

Mantener deshabitado el sector correspondiente al apartamento 202 de la edificación hasta que se desarrollen las actividades que garanticen su estabilidad y ocupación segura

Realizar labores de mantenimiento general, periódicamente, a todos los elementos que conforman la edificación, para prevenir y contrarrestar el deterioro y evitar posibles colapsos parciales de elementos estructurales y no estructurales. "

- A la Alcaldía Local de Teusaquillo, adelantar las acciones administrativas necesarias para verificar el cumplimiento de las recomendaciones impartidas en el presente documento, con el fin de desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones de riesgo en la infraestructura pública y privada del sector.

15. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Laura Angela González Ortiz Ingeniera Civil – Magister en Ingeniería – Geotecnia *Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica*
16.2 Reviso
Firma:_____ Iván Camilo Ibagos Vargas Profesional Especializado 222-23 *Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica*

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS