DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-13511
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2019ER9171

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Pedro Hernán Gómez Sosa				**SOLICITANTE**: Alcaldía Local de Teusaquillo
CAT	3	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	5/08/2019	**HORA:**	15:30	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 44 D No. 45-45	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X:98928.83	Y:105148.67	
SECTOR CATASTRAL:	Rafael Núñez	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			100 m2		
UPZ:	106-La Esmeralda	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			25		
LOCALIDAD:	13-Teusaquillo	**FAMILIAS**	6	**ADULTOS**	20	**MENORES**	5
CHIP:	AAA0083YYUH	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA	150 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-34537		

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

Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizada están basadas en la inspección visual realizada, 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.

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.

4. ADVERTENCIAS

Para realizar cualquier intervención en el predio, se debe consultar la reglamentación urbanística definida en el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, con el fin de 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 la normatividad vigente, para lo cual deberán tramitarse los permisos y licencias respectivas.

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).

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.

5. ESCENARIO DE RIESGO: Construcciones (Funcionamiento / Operación de edificaciones)

6. ANTECEDENTES:

El predio visitado, en atención al radicado de la referencia, está ubicado en el Sector Catastral Rafael Núñez, de la Localidad de Teusaquillo, el cual no está incluido en el programa de legalización y regularización de barrios de la Secretaria Distrital de Planeación – SDP. Según los planos Normativos de "Amenaza de Inundación" y "Amenaza por Remoción en Masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan las decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), actualizados por las Resoluciones 1060 y 0751 de 2018 de la Secretaría Distrital de

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Planeación, respectivamente; el predio objeto de la consulta no presenta cobertura de amenaza por movimientos en masa ni de amenaza de inundación por desbordamiento.

7. LOCALIZACIÓN

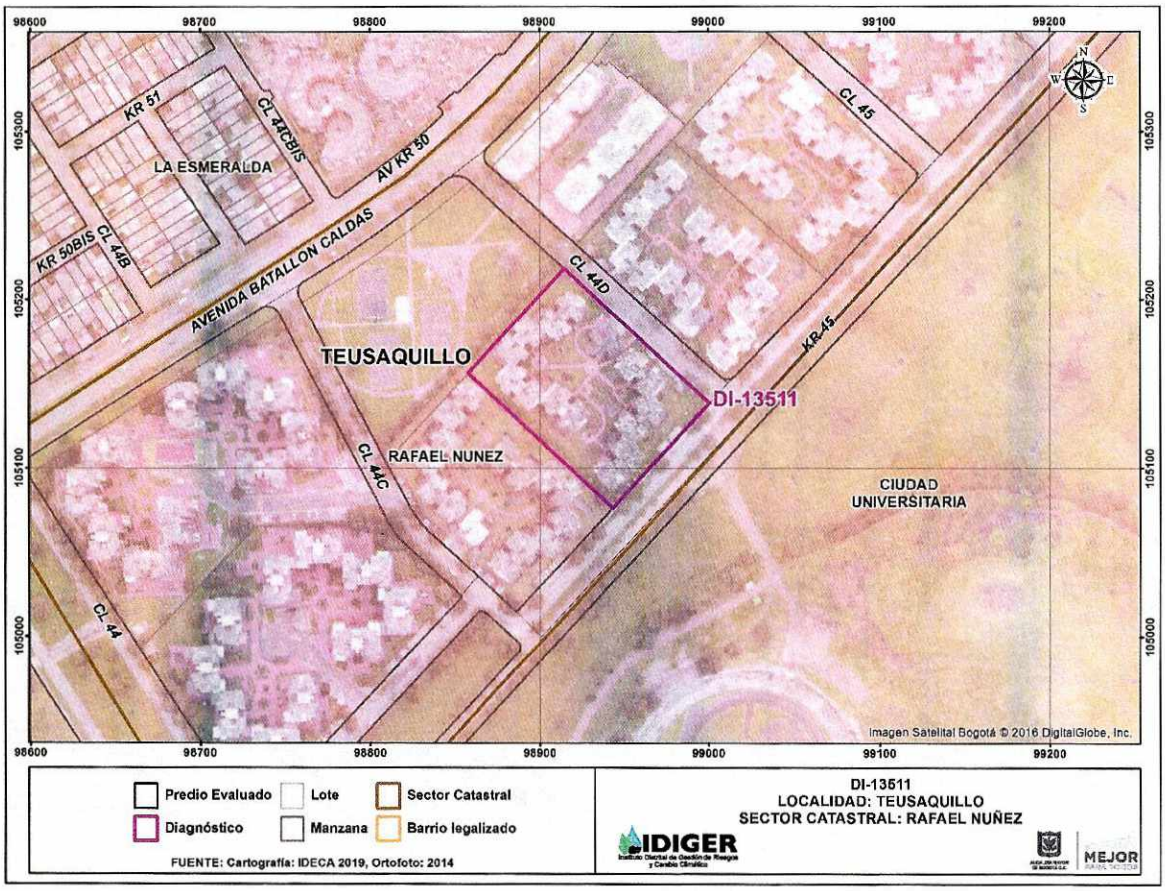


Figura 1. Localización del predio visitado en la Calle 44 D No. 45-45 en el Sector Catastral Rafael Núñez Localidad de Teusaquillo

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado 2019ER9171, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 5 de agosto de 2019 al sector donde se ubica el predio de la Calle 44 D No.45-45, en el Sector Catastral Rafael Núñez de la Localidad de Teusaquillo, en una zona plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas.

En el predio evaluado se ubica el Conjunto Residencial Rafael Núñez Quinta Etapa conformado por 7 torres de 9 pisos cada una, con una edad de construcción aproximada a los 25 años, con sistema

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

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

estructural combinado de pórticos de concreto y muros estructurales, con cubiertas en concreto y en fibrocemento. Se hizo una inspección a las cubiertas, las cuales se disponen a tres aguas a partir de los muros perimetrales que encierran una cubierta en concreto. Al lado de dicha cubierta se disponen claraboyas en vidrio soportado sobre elementos metálicos. Se observa desprendimiento de la pintura en los muros y algo de pérdida de sellamiento del impermeabilizante en los cierres sobre el muro en las claraboyas. Sobre los tejados no se observan daños ni pérdidas de sellamiento del impermeabilizante. No se evidencian grietas ni fisuras en la cubierta de concreto, sólo se nota crecimiento incipiente de vegetación en algunos puntos de la cubierta. Con la sola inspección visual no es posible verificar la existencia de posibles filtraciones en los elementos de las cubiertas.

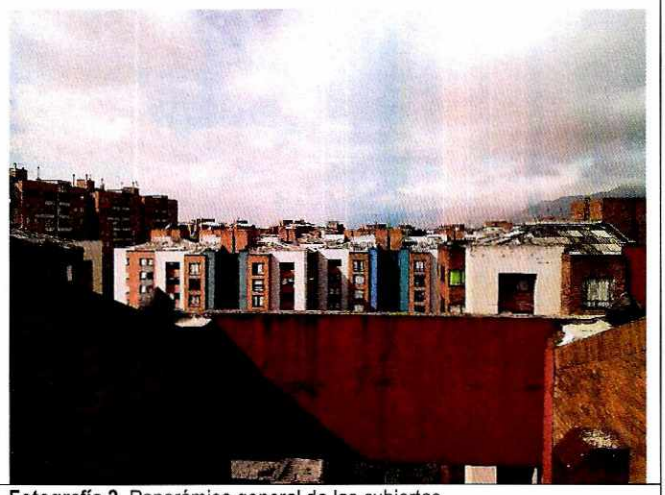
9. POSIBLES CAUSAS:

Deficiente mantenimiento.

10. REGISTRO FOTOGRAFICO:



Fotografía 1. Vista lateral del predio visitado en la Calle 44 D No. 45-45.

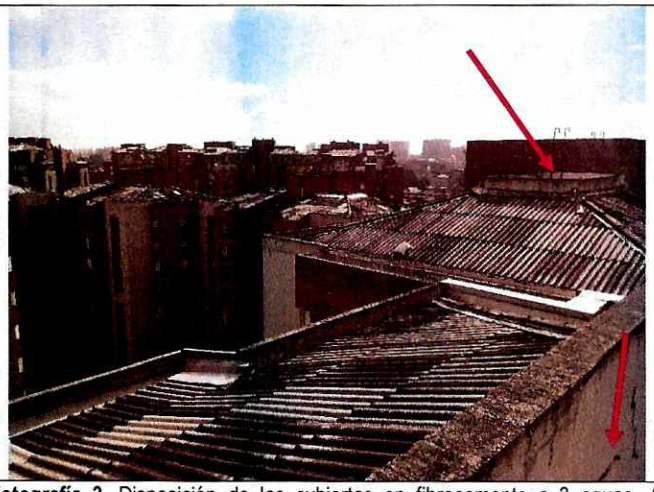


Fotografía 2. Panorámica general de las cubiertas.

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

Código Postal: 111071

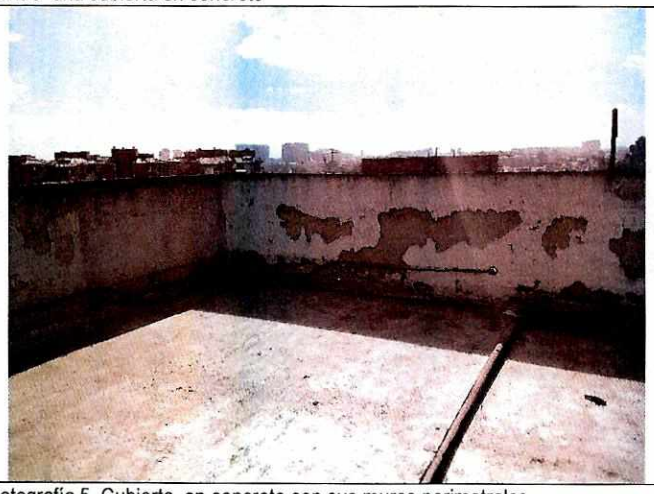
BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Fotografía 3. Disposición de las cubiertas en fibrocemento a 3 aguas. Al centro una cubierta en concreto



Fotografía 4. Detalle cubierta en una de las aguas.



Fotografía 5. Cubierta en concreto con sus muros perimetrales



Fotografía 6. Claraboyas en vidrio

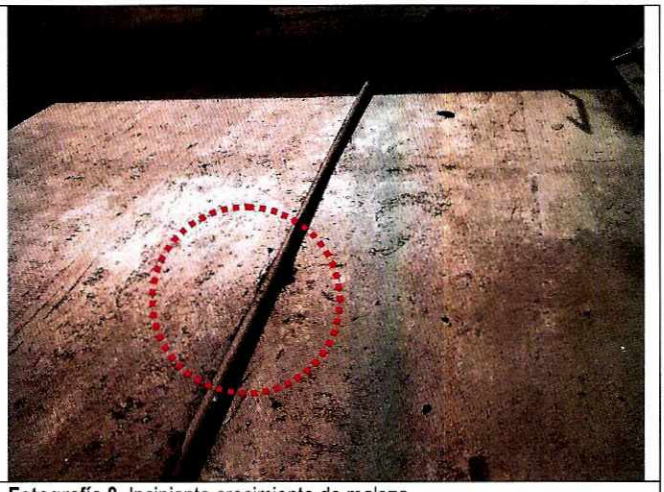
Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Fotografía 7. Claraboya con pérdida del sellamiento con el muro



Fotografía 8. Incipiente crecimiento de maleza.

11. DAÑOS:

Tabla 1. Daños observados en el predio evaluado en el presente informe.

No.	DIRECCION	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑO
1	Calle 44 D No. 45-45	María Inés Garzón	Aporticada	Habitacional	1	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

Deterioro progresivo de los elementos que conforman las cubiertas sino se hacen las rutinas necesarias de mantenimiento que garanticen la vida útil de los mismos.

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad estructural y funcionalidad de las cubiertas de las edificaciones emplazadas en el predio de la Calle 44 D No. 45-45, Sector Catastral Rafael Núñez de la Localidad de Teusaquillo.

14. CONCLUSIONES

La estabilidad estructural y funcionabilidad de las cubiertas de las edificaciones emplazadas en el predio de la Calle 44 D No. 45-45, Sector Catastral Rafael Núñez de la Localidad de Teusaquillo no se encuentran comprometidas ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados. Ante cargas dinámicas su comportamiento es incierto.

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 los responsables de la edificación de el predio de la Calle 44 D No. 45-45, Sector Catastral Rafael Núñez de la Localidad de Teusaquillo realizar las actividades de mantenimiento necesarias con el fin de garantizar y prolongar su vida útil, acciones que deben ser adelantadas con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

A la Alcaldía Local de Teusaquillo desde sus respectivas competencias, realizar las gestiones pertinentes que conduzcan al seguimiento de las recomendaciones emitidas mediante el presente informe técnico, con el propósito de garantizar la seguridad de la ciudadanía del sector.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Pedro Hernán Gómez Sosa Profesional Universitario 219-12
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Revisó
Jairo William Torres Becerra Responsable de la Coordinación 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