DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 17849
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2022ER11959

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Juan Sebastián Guzmán Guzmán				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	09	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	05/08/2022	**HORA:**	10:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Avenida Carrera 24 No. 40-36	**CHIP Y/O COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**				X_1:100301.61 Y_1:103821.99 X_2:100326.32 Y_2:103820.51 X_3:100327.21 Y_3:103834.12 X_4:100302.20 Y_4:103835.00	
SECTOR CATASTRAL:	La Soledad	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				5m²	
UPZ:	101-Teusaquillo	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				1	
LOCALIDAD:	13-Teusaquillo	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	2	**MENORES**	0
CHIP:	AAA0082WTJZ	**PREDIOS EVALUADOS**				1	
AREA INSPECCIONADA:	150m²	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-44659	

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 por parte del Grupo de Asistencia Técnica con base en una inspección visual, aplicando la metodología para este tipo de procedimiento (Identificación y valoración cualitativa), 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 estas, a fin de identificar predios, y/o edificaciones y/o infraestructura inseguras, para determinar las acciones pertinentes a que haya lugar por parte de la entidad competente o del responsable de la misma. [1]

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, funcionalidad, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios públicos y

[1] Tomado de procedimiento-CR-PD-01 Procedimiento asistencia técnica V5- página 2.

privados, toda 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 a partir 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, de servicio, 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, predio o infraestructura visitados.

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.[2]

En este sentido, es responsabilidad de todos, adelantar cuando se requieran los análisis de riesgo detallados 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 o 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.

Los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, 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, infraestructura 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 e infraestructura pública y privada. [3]

De igual manera, de acuerdo con las funciones establecidas, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER, no tiene dentro de su competencia, adelantar estudios de Patología, Vulnerabilidad y Reparación Estructural ni de Interacción Suelo-Estructura.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Riesgo por actividad de la construcción / Actividad constructiva de infraestructura (Ejecución de obras)

---

[2]Tomado de Ley 1523 de 2012 "Ley Sistema Nacional de Gestión del Riesgo" -artículo 2º de la responsabilidad- página 13

[3] Tomado de procedimiento-CR-PD-01 Procedimiento asistencia técnica V5- página 2.

6. ANTECEDENTES

El predio evaluado se encuentra en el Sector Catastral La Soledad de la Localidad de Teusaquillo, y de acuerdo con los planos de amenaza por movimientos en masa y amenaza de inundación por desbordamiento a escala 1:5000, elaborados por el IDIGER, no presenta categorización de amenaza media ni alta por movimientos en masa, y no presenta categorización de amenaza de inundación por desbordamiento. De igual manera, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático – SIRE, con relación a los antecedentes del predio y sectores aledaños se encontró que, el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, que indiquen alguna restricción para el uso del suelo por concepto de amenaza y/o riesgo. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

7. LOCALIZACIÓN

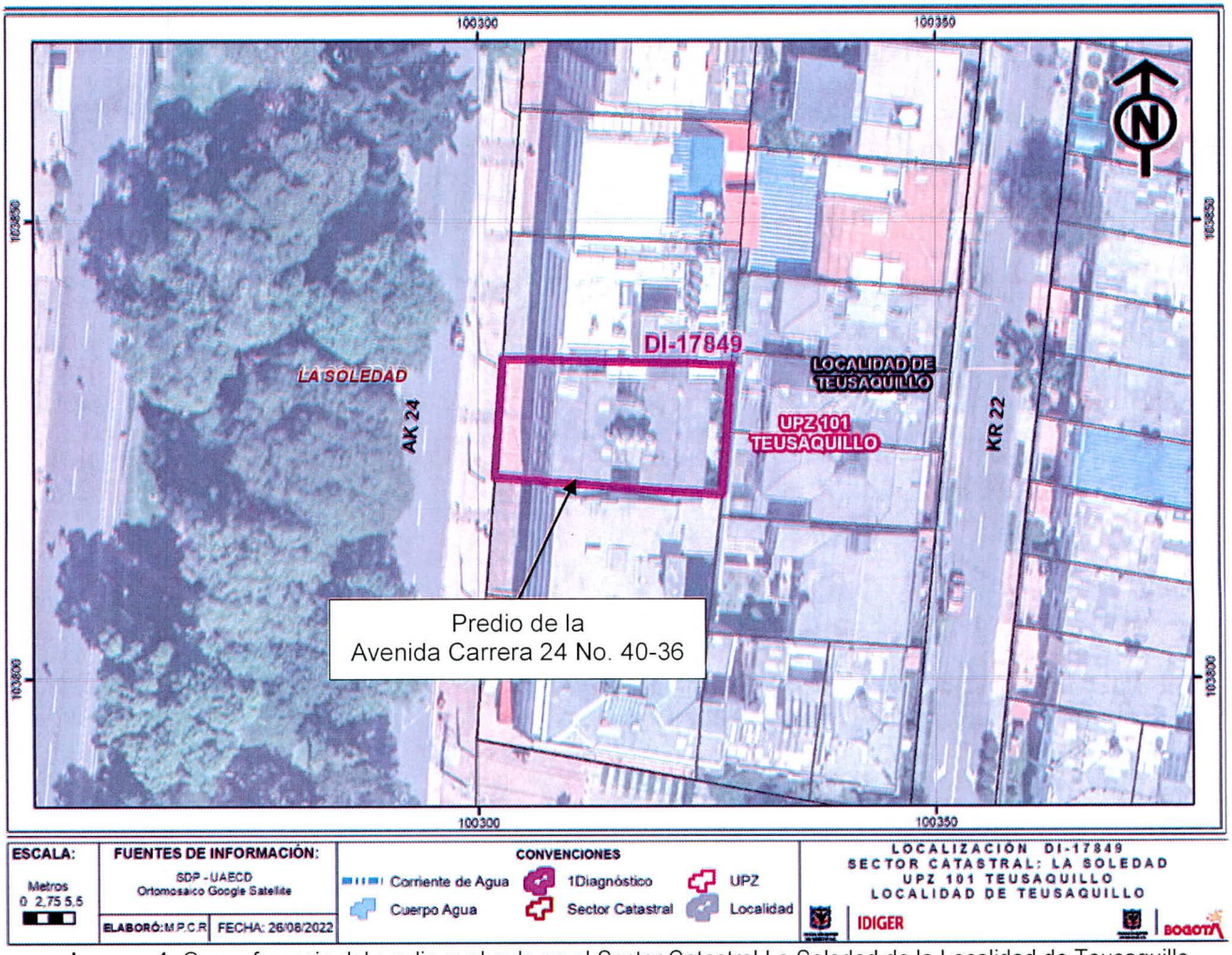


Imagen 1. Georreferencia del predio evaluado en el Sector Catastral La Soledad de la Localidad de Teusaquillo.

8. DESCRIPCIÓN

El día 05 de agosto de 2022, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica al sector de la Avenida Carrera 24 No. 40-36, en el Sector Catastral La Soledad de la Localidad de Teusaquillo, encontrando una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas (pavimento flexible), y donde se emplazan edificaciones de tres (03) a ocho (08) niveles, construidas en su mayoría bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado (ver fotografía 1).

El predio evaluado corresponde al Edificio San Jorge, conformado por una torre de apartamentos de cuatro (04) niveles de uso residencial, y construido bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado, sistema de entrepiso en losa aligerada en concreto reforzado y muros divisorios en mampostería no reforzada (ver fotografía 2). Actualmente se llevan a cabo remodelaciones en el apartamento 102 de la edificación. La comunidad manifiesta su preocupación por afectaciones que se han presentado en el apartamento 202 del predio.

Se ingresa al apartamento 102, identificando que se llevan a cabo acciones de remodelación de los espacios de la unidad habitacional (ver fotografía 3). En general se realizan algunas modificaciones en muros no estructurales y acabados del apartamento. En el costado suroriental de la unidad habitacional se evidencia que se realizó la demolición de un muro no estructural del estudio y se reconstruyó 70cm al norte (ver fotografía 4). Cabe mencionar que, el muro no estructural modificado en el estudio del apartamento 102 coincidía en su ubicación con el muro del estudio del apartamento 202.

En el apartamento 202 de la edificación se identifican afectaciones en los muros no estructurales del costado occidental y suroriental. En el acceso del apartamento se observa una fisura de tendencia vertical de menos de 1mm de abertura y aproximadamente 1.20m de longitud (ver fotografía 5). En el muro ubicado en el estudio del costado suroriental del apartamento 202, se identifican algunas fisuras de tendencia horizontal de menos de 1mm de abertura (ver fotografías 6 y 7). Cabe mencionar que, mediante la inspección visual no es posible determinar si los daños identificados en el apartamento 202 corresponden únicamente a fisuras en los acabados, o si se han afectado los mampuestos de los muros.

9. POSIBLES CAUSAS

- Es posible que las afectaciones identificadas en el apartamento 202 del Edificio San Jorge en el predio de la Avenida Carrera 24 No. 40-36, del Sector Catastral La Soledad de la Localidad de Teusaquillo, estén relacionadas con deformaciones en la placa de entrepiso, producto de las modificaciones que se han realizado en el apartamento 102, ocasionando tensiones en los muros no estructurales para las cuales probablemente no fueron diseñados.

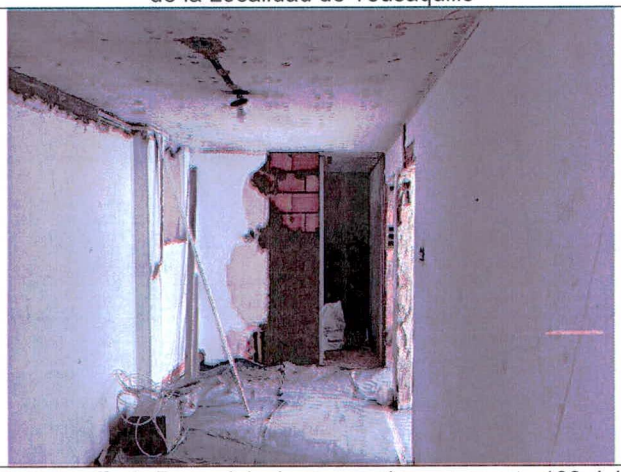
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



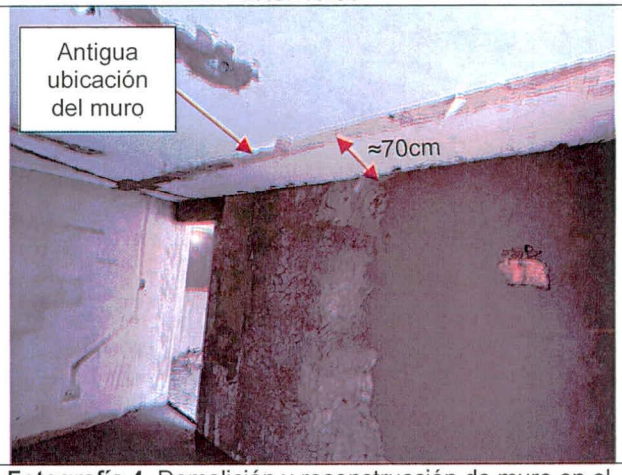
Fotografía 1. Vista general del Sector Catastral La Soledad de la Localidad de Teusaquillo



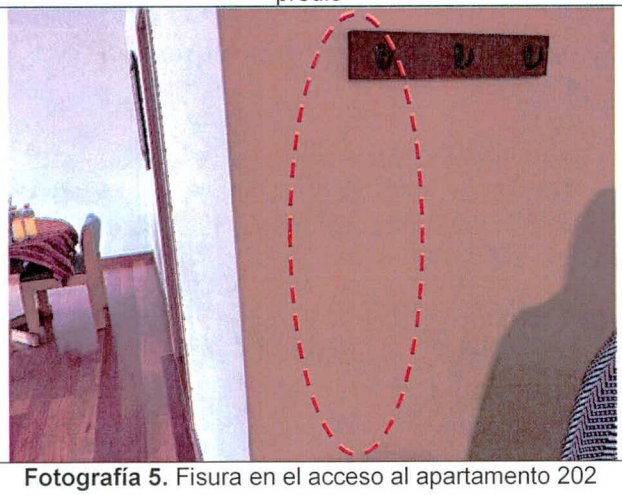
Fotografía 2. Fachada del predio de la Avenida Carrera 24 No. 40-36



Fotografía 3. Remodelaciones en el apartamento 102 del predio



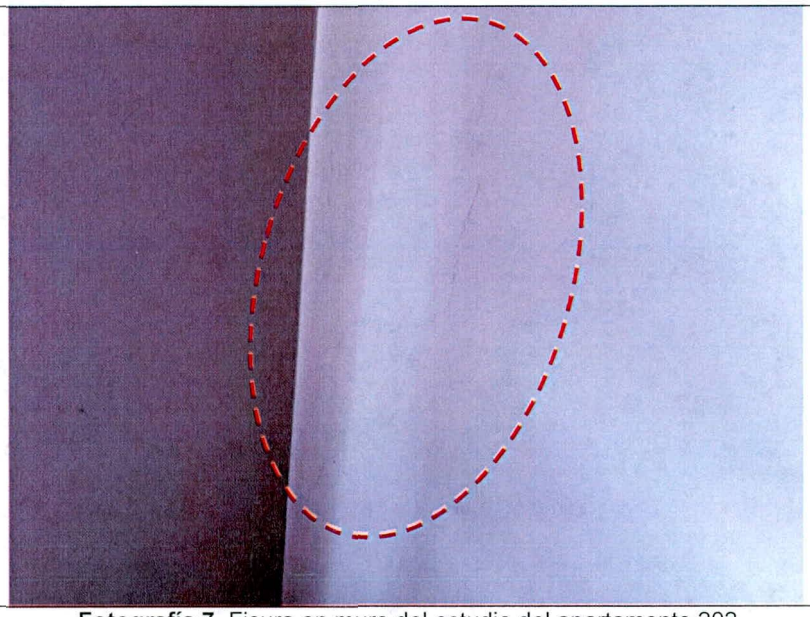
Fotografía 4. Demolición y reconstrucción de muro en el estudio del apartamento 102 del predio



Fotografía 5. Fisura en el acceso al apartamento 202



Fotografía 6. Fisura en muro del estudio del apartamento 202



Fotografía 7. Fisura en muro del estudio del apartamento 202

11. DAÑOS

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

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	Avenida Carrera 24 No. 40-36 Apto 202	Rosalba Uzeta	Edificio	Residencial	4	Leve

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- De no adelantarse acciones de reparación en los muros afectados en el apartamento 202 del predio de la Avenida Carrera 24 No. 40-36, en el Sector Catastral La Soledad de la Localidad de Teusaquillo, es posible que se presente un aumento de los daños identificados en la visita técnica.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del predio evaluado (ver Imagen 1), en el Sector Catastral La Soledad de la Localidad de Teusaquillo. La inspección se realiza el día 05 de agosto de 2022.

- Se dan las recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo del predio y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de este. Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad del Edificio San Jorge en el predio de la Avenida Carrera 24 No. 40-36, en el Sector Catastral La Soledad de la Localidad de Teusaquillo, no se encuentran comprometidas en la actualidad frente a cargas de servicio por los daños evidenciados durante la inspección visual realizada en la visita técnica. Se desconoce el comportamiento de la estructura frente a cargas dinámicas (por ejemplo, sísmicas).

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 la administración y a los habitantes del predio de la Avenida Carrera 24 No. 40-36, del Sector Catastral La Soledad de la Localidad de Teusaquillo, adelantar acciones encaminadas al mantenimiento de los elementos estructurales y no estructurales de la edificación, con el fin de que se garantice el buen comportamiento de la estructura durante su vida útil. Cabe resaltar que, las acciones que se adelanten deben ser efectuadas por el personal idóneo y siguiendo la normativa vigente.

- A la Alcaldía Local de Teusaquillo, dado que posiblemente los daños evidenciados en el apartamento 202 están relacionados con las actividades de remodelación que se llevan a cabo en el apartamento 102 del predio de la Avenida Carrera 24 No. 40-36, del Sector Catastral La Soledad de la Localidad de Teusaquillo, adelantar las acciones correspondientes con los responsables de dichas remodelaciones, para que realicen las acciones necesarias que garanticen la estabilidad de los elementos no estructurales que presentan daños. Lo anterior en caso de determinarse que efectivamente las intervenciones en el apartamento 102, ocasionaron y/o actuaron como detonantes de los daños existentes.

- A la Alcaldía Local de Teusaquillo, desde sus competencias, y de acuerdo con lo establecido en el Artículo 7 del Acuerdo 740 de 2019, *"Desarrollar labores de inspección y vigilancia en materia de función policiva y de facilitador y coordinador en la gestión administrativa e institucional que permita al Inspector de Policía y al Corregidor desarrollar su responsabilidad de las labores de control en la respectiva Localidad."*, gestionar el respectivo control urbano en el predio de la Avenida Carrera 24 No. 40-36, del Sector Catastral La Soledad de la Localidad de Teusaquillo.

- Es necesario mencionar que, es responsabilidad del ejecutor de las obras garantizar en todo momento no solo la seguridad de las zonas intervenidas, sino también de las edificaciones y los espacios localizados en el área de influencia y de la infraestructura pública localizada en el entorno, que pueda verse afectada por el desarrollo de las obras. Es de recordar que la seguridad, estabilidad y habitabilidad de las edificaciones y la funcionalidad de la infraestructura existente, deben garantizarse durante el diseño y ejecución de las obras, así como en la operación y uso de estas.

- 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

11.1 Elaboró
Firma:_____ Juan Sebastián Guzmán Guzmán Ingeniero Civil – Mag. en ingeniería Civil Contratista (25202-353944 CND)
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 Revisó
Firma:_____ Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático