

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	1 de 10
		Vigente desde:	24/09/2021

DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-20543
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2024ER6768

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Camilo Andrés Carrillo Villamizar				SOLICITANTE: Comunidad
CAT:	21	MOVIL:	Contratada	
FECHA:	Abril 18 de 2024	HORA:	11:30 a.m.	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	P1: KR 18 # 58A – 11 P2: KR 18 # 58A – 03	COORDENADAS AREA INSPECCIONADA		X ₁ = 100.926,486 Y ₁ = 105.513,227		
SECTOR CATASTRAL:	San Luis	ÁREA DIRECTA AFECTADA:		8 m ²		
UPZ:	100 – Galerías	POBLACIÓN ATENDIDA:		1		
LOCALIDAD:	13 – Teusaquillo	FAMILIAS	1	ADULTOS	1	MENORES 0
CHIP:	P1: AAA0158HXHY P2: AAA0083RXHK	PREDIOS EVALUADOS		2		
AREA INSPECCIONADA	60 m ²	DOCUMENTO REMISORIO		CR-52107		

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 las mismas, 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

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

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	2 de 10
		Vigente desde:	24/09/2021

predios públicos y 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 de 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, predio o infraestructura visitada.

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 sollicitación (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

Actividad de la Construcción - Riesgo estructural

²Tomado 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.

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	3 de 10
		Vigente desde:	24/09/2021

6. ANTECEDENTES

Los predios P1: KR 18 # 58A – 11 y P2: KR 18 # 58A – 03, se encuentran localizados en el Sector Catastral San Luis de la Localidad de Teusaquillo, el cual no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización y regularización de barrio de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP. De acuerdo con el Mapa de Amenaza por Movimientos en Masa a escala 1:5000 elaborado por el IDIGER, el predio objeto de la consulta no presenta cobertura de amenaza media ni alta por movimientos en masa. Para adelantar cualquier intervención se recomienda consultar la normatividad vigente.

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 de los predios evaluados, se encontró que el IDIGER ha emitido documentos técnicos asociados al predio P2: KR 18 # 58A – 03, valorados como producto de la inspección visual y evaluación cualitativa realizada para dicho predio, los cuales pueden ser consultados en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER, (Ver tabla 1).

Tabla 1. Documentos emitidos por el IDIGER para el predio P2: KR 18 # 58A – 03.

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
CAR-275	09 de marzo de 2005
DI-3669	20 de febrero de 2008

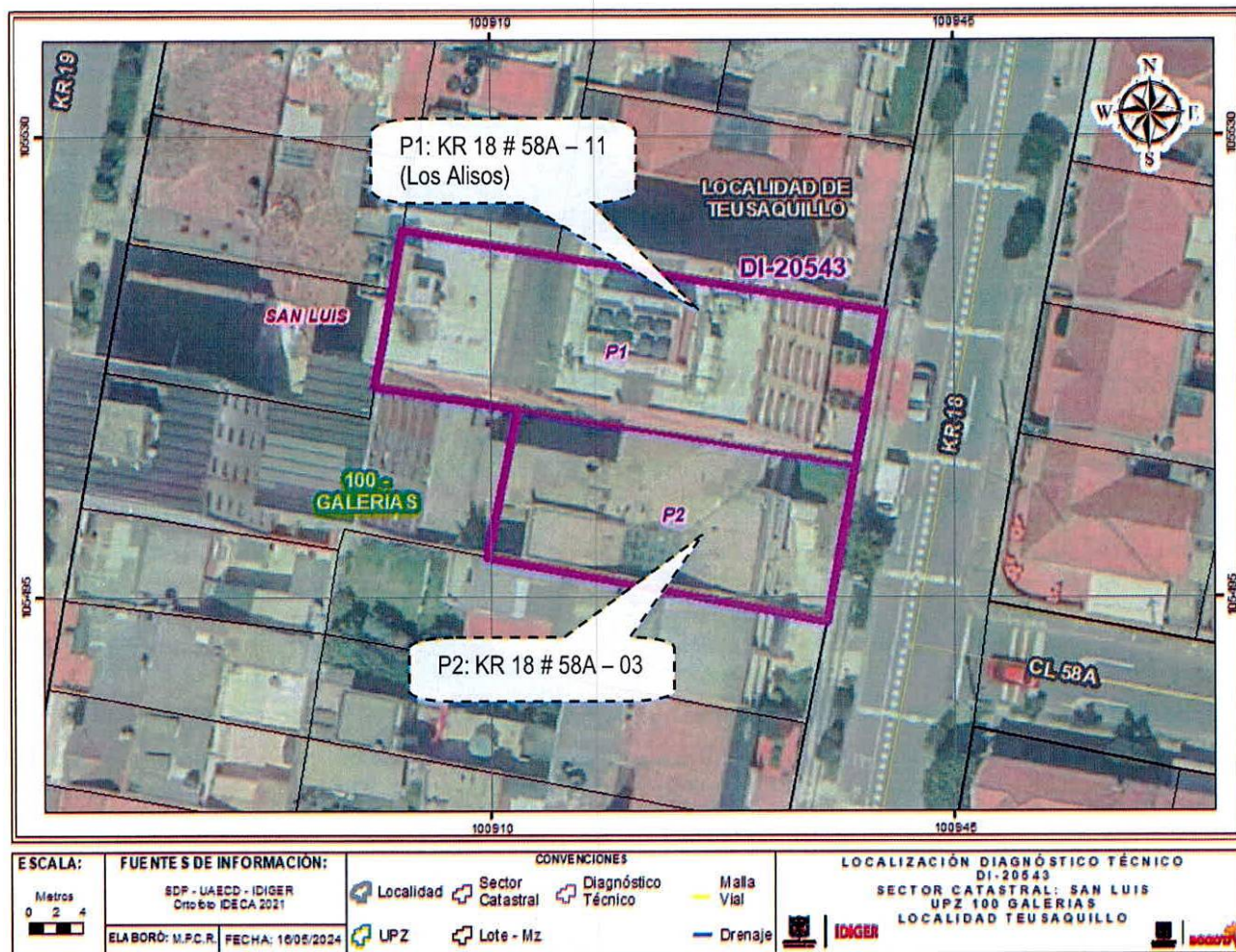
En respuesta al radicado FOPAE 1-2005-00887, personal del IDIGER realizó visita técnica a la vivienda emplazada en el predio P2: KR 18 # 58A – 03, producto de la cual emitió el Concepto Amenaza Ruina No. CAR-275, en el cual se describe una construcción de dos niveles más sótano, que presenta afectaciones severas concentradas en una franja aproximada de 3,50 m de ancho por 14 m de largo, localizada en el costado norte del predio, las cuales consisten en agrietamiento generalizado de muros, con algunas grietas con abertura superior a 1 cm y con generación de fragmentos que presentan posibilidad de caída, deformación de marcos de puertas y ventanas que impiden su normal funcionamiento y apuntalamiento en el sótano de la placa del primer piso en prevención de su colapso. Por lo anterior, se concluyó que, a causa del alto estado de deterioro no recuperable de dicho sector de la construcción este amenaza ruina y se recomienda a los propietarios o responsables de la misma demoler el costado norte de la edificación en una franja de 3,50 m de ancho, desde el muro de lindero hasta el primer eje de muro divisorio, y 14 m de largo aplicando técnicas y procedimientos que garanticen la estabilidad del sector de la construcción que no será demolido y bajo la supervisión de profesionales idóneos; adicionalmente se recomienda mantener la restricción parcial de uso del costado norte hasta tanto se realice la demolición.

El Diagnóstico Técnico DI-3669, elaborado en atención evento de emergencia No. 86017, menciona que se realiza una nueva inspección a la vivienda de P2: KR 18 # 58A – 03, donde se observó que, el costado norte de la misma continúa afectado severamente por procesos de agrietamiento en muros y elementos de entepiso y de cubierta, posiblemente relacionados con sus deficiencias constructivas (carencia de elementos de confinamiento y amarre) y con asentamientos

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	4 de 10
		Vigente desde:	24/09/2021

diferenciales, generados probablemente por la presencia de un edificio denominado Los Alisios (P1: KR 18 # 58A – 11), el cual, fue construido aproximadamente 11 años antes de la visita realizada, y que colinda por el costado sur con el predio P2. Por su parte, el predio P1: KR 18 # 58A – 11, corresponde a un edificio de siete niveles más sótano, construido en un sistema de pórticos de concreto reforzado, coronado con losa de concreto (terraza) y posiblemente cimentado mediante placa flotante. El edificio presenta uso residencial y de acuerdo con lo informado por la persona que atiende la visita, en la terraza del edificio se colocaron unas antenas de telecomunicaciones de un operador celular, posiblemente sin los permisos correspondientes, situación que no se puede verificar durante la inspección. Por lo anterior, debido al avance en las afectaciones observadas en la vivienda de P2: KR 18 # 58A – 03, mediante el Acta No. 003093 del 20 de febrero de 2008, se recomendó mantener la restricción parcial de uso del costado norte de la misma en un ancho de 3.50 m, a partir del muro que limita con el edificio de P1: KR 18 # 58A – 11 y en toda la profundidad de la vivienda, hasta tanto se acaten las recomendaciones del CAR-275 en el sentido de demoler la parte afectada. De igual forma, se recomendó a la Alcaldía Local de Teusaquillo, realizar las acciones administrativas tendientes a determinar la legalidad o no, de la colocación de las antenas de telecomunicaciones en la terraza del edificio Los Alisios ubicado en P2: KR 18 # 58A – 11.

7. LOCALIZACIÓN



8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado No. 2024ER6768, personal del IDIGER realizó visita técnica de inspección el 18 de abril de 2024, a los predios que se presentan en la Figura 1, los cuales se localizan en un sector de pendiente relativamente plana, consolidado urbanísticamente, que cuenta con la presencia de servicios públicos domiciliarios y vías de acceso vehicular pavimentadas (Ver fotografía 1).

Se realiza inspección al interior del Edificio Los Alisos, emplazado en el predio P1: KR 18 # 58A - 11, cuya descripción se encuentra en los antecedentes del presente documento. De acuerdo con lo informado por el Señor Juan Carlos Santander, persona que atiende la visita, en el sótano y primer nivel del edificio, zonas utilizadas como parqueadero, el muro perimetral del costado sur del edificio

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	6 de 10
		Vigente desde:	24/09/2021

que colinda con la vivienda emplazada en P2: KR 18 # 58A – 03, ha presentado filtraciones de agua y grietas, debido al alto deterioro que presenta la vivienda de P1. Situación que no se puede verificar durante la visita.

Durante la inspección realizada en el mencionado muro, en los sectores del sótano y primer nivel, se evidencian algunos sectores con manchas de humedad y desgaste en los acabados en pintura (Ver fotografías 2 a 4). Sin embargo, no se evidencian daños como grietas, inclinaciones o desprendimientos sobre los elementos que conforman los pórticos de la estructura, que puedan alertar sobre una condición de riesgo por sus condiciones físicas observadas (Ver fotografías 5 y 6).

Por su parte, no se realiza inspección al interior del predio P2: KR 18 # 58A – 03, debido a que al momento de la visita no se encontró nadie que autorizara el ingreso. Adicionalmente, de acuerdo con lo informado por el Señor Juan Carlos Santander, es posible que la vivienda se encuentre deshabitada y estado de abandono. Situación que no se puede verificar durante la visita. De igual forma, en la inspección realizada desde el exterior, se observa que el costado norte de la vivienda presenta un alto deterioro en su estructura y a nivel general, se evidencia que no se han acatado las recomendaciones emitidas en los antecedentes del presente documento, particularmente la de demoler el costado norte de la vivienda (Ver fotografías 7 y 8).

9. POSIBLES CAUSAS

- Situación de abandono y alto grado de deterioro del costado norte de la vivienda emplazada en el predio P2: KR 18 # 58A – 03.
- Ausencia de mantenimiento en los acabados en pintura del muro de cerramiento perimetral, en el sector del sótano y primer nivel, en la zona del parqueadero del edificio Los Alisos emplazado en el predio P1: KR 18 # 58A – 11.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



DIAGNÓSTICO TÉCNICO

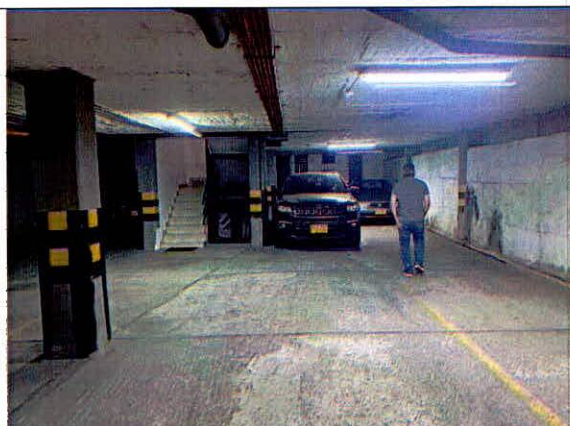
Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	7 de 10
Vigente desde:	24/09/2021



Fotografía 3. Manchas de humedad en el muro perimetral del costado sur de P1, sector sótano.



Fotografía 4. Manchas de humedad y desgaste en acabados en pintura del muro perimetral del costado sur de P1, sector primer nivel.



Fotografía 5. Elementos que conforman la estructura del sótano, sin evidencia de daños.



Fotografía 6. Elementos que conforman la estructura del primer nivel, sin evidencia de daños.



Fotografía 7. Localización de los predios P1 y P2.



Fotografía 8. Vista desde el exterior de P2, costado norte de la vivienda.

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	8 de 10
		Vigente desde:	24/09/2021

11. DAÑOS

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

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE DEL PREDIO (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	Número de pisos	USO	DAÑOS
1	KR 18 # 58A-11	Juan Carlos Santamaría	Pórticos en concreto reforzado	7 más sótano	Residencial	Leves
2	KR 18 # 58A-03	No se identifica	Muros de carga en mampostería	2	Abandonado (desde el exterior)	Fuertes en el costado norte (desde el exterior)

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	☐	NO	☒	¿CUAL?	
----	--------------------------	----	-------------------------------------	--------	--

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

- Incremento en las áreas con manchas de humedad y aparición de fisuras y/o grietas en los muros de cerramiento del costado sur del predio P1. De igual forma se podría presentar el colapso parcial o total del costado norte de la vivienda de P2, cuyos elementos movilizados eventualmente se podrían depositar sobre la zona de antejardín, ubicada dentro al interior del predio y/o impactar el muro de cerramiento del costado sur del predio P1.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa del edificio Los Alisos, emplazado en el predio de la KR 18 # 58A-11, en el Sector Catastral San Luis de la Localidad de Teusaquillo.
- Inspección visual y evaluación cualitativa desde el exterior de la vivienda emplazada en predio KR 18 # 58A-03, en el Sector Catastral San Luis de la Localidad de Teusaquillo.
- Se dan las recomendaciones verbales a la persona que atiende la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de la vivienda inspeccionada. Así mismo, se le informan las competencias del IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	9 de 10
		Vigente desde:	24/09/2021

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcionalidad del edificio Los Alisos, emplazado en el predio de la KR 18 # 58A-11, en el Sector Catastral San Luis de la Localidad de Teusaquillo, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, de acuerdo con las condiciones físicas evidenciadas durante la inspección realizada. Sin embargo, se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas tipo sismo.
- Con base en la inspección adelantada desde el exterior de la vivienda emplazada en predio KR 18 # 58A-03, en el Sector Catastral San Luis de la Localidad de Teusaquillo, no es posible concluir sobre su estabilidad global. Sin embargo, de acuerdo con los daños evidenciados en la fachada del costado norte de la vivienda, se evidencia que no se han acatado las recomendaciones dadas en los antecedentes del presente documento, particularmente la de demoler el costado norte de la vivienda. De igual forma, se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas tipo sismo.

15. RECOMENDACIONES

En el marco de las funciones establecidas en el artículo 3 del Decreto Distrital 173 de 2014, el IDIGER en su calidad de autoridad técnica en la gestión del riesgo del Distrito Capital, se permite impartir las siguientes recomendaciones, con el ánimo de que sean debidamente asimiladas y acatadas por las autoridades territoriales, entidades públicas y privadas y la comunidad en general, y en consecuencia, se implementen las medidas pertinentes para atender oportunamente las situaciones de riesgo aquí identificadas, dado que la gestión del riesgo es una responsabilidad de TODOS los habitantes del territorio colombiano, según lo establece el artículo 2 de la Ley 1523 de 2012:

- Dado que durante la inspección realizada el 18 de abril de 2024, desde el exterior de la vivienda de la KR 18 # 58A-03, se evidencia que no se han acatado las recomendaciones emitidas en los documentos relacionados en los antecedentes del presente documento, particularmente en el Concepto Amenaza Ruina No. CAR-275, las mismas permanecen vigentes y se REITERA lo consignado con respecto a:

“Al responsable y/o responsables del predio de la Carrera 18 No. 58A -03, demoler en el costado norte de la vivienda una franja de un ancho cercano a los 3.50 m medidos desde el muro colindante con el edificio de la Carrera 18 No. 58A -11, y de una longitud cercana a los 14 m que incluye toda la profundidad de la vivienda; actividad para la cual deben aplicarse técnicas y procedimientos que garanticen la estabilidad del sector de la vivienda que no será demolido y que debe contar con la supervisión de profesionales idóneos.

Mantener la restricción de uso del costado norte de la vivienda hasta que se lleve a cabo dicha demolición.”

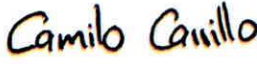
- A los responsables, encargados y/o propietarios del edificio Los Alisos, emplazado en el predio de la KR 18 # 58A-11, en el Sector Catastral San Luis de la Localidad de Teusaquillo,

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	10 de 10
		Vigente desde:	24/09/2021

hacer un seguimiento periódico de las condiciones de estabilidad del muro de cerramiento del costado sur, en la zona del parqueadero, con el propósito de desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo.

- A los responsables, encargados y/o propietarios del edificio Los Alisos, emplazado en el predio de la KR 18 # 58A-11, en el Sector Catastral San Luis de la Localidad de Teusaquillo, en caso de no existir condiciones o restricciones para el uso del suelo, se recomienda que, 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, adelantar acciones encaminadas al mantenimiento y/o reparación de los acabados en pintura del muro de cerramiento del costado sur en la zona del parqueadero, con el fin de que se garantice su buen comportamiento 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, desde sus competencias, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este Diagnóstico Técnico.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:  Nombre: Camilo Andrés Carrillo Villamizar Ingeniero Civil – Especialista en Patología de la Construcción <i>Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica</i>
16.2 Revisó y aprobó
Firma:  Nombre: Iván Camilo Ibagos Vargas Profesional Especializado 222 - Grado 23 Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático