

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>INSTRUMENTO DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO</small>	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	04
		Fecha de Revisión:	20/04/2018

DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-15784
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2021ER5310

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jeimmy Andrea Ballesteros Granados				SOLICITANTE: Comunidad.
CAT	9	MOVIL:	Contratada	
FECHA:	Mayo 14 de 2021	HORA:	11:17 am	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	P1: Carrera 21 No 57 – 16. P2: Carrera 21 No 57 – 30.	COORDENADAS AREA INSPECCIONADA	X1:100708.51 Y1:105450.30 X2: 100733.51 Y2: 105445.93 X3: 100729.15 Y3: 105422.12 X4: 100703.75 Y4: 105426.88			
SECTOR CATASTRAL:	San Luis.	ÁREA DIRECTA AFECTADA:	10 m ²			
UPZ:	100 – Galeras.	POBLACIÓN ATENDIDA:	3			
LOCALIDAD:	13 – Teusaquillo.	FAMILIAS	1	ADULTOS	3	MENORES 0
CHIP:	AAA0008UFTBR.	PREDIOS EVALUADOS	2			
AREA INSPECCIONADA	200 m ²	DOCUMENTO REMISORIO	CR-40340			

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

En el presente documento se referencian los predios así: **P1:** Carrera 21 No 57 - 16, **P2:** Carrera 21 No 57 - 30.

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

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>ANEXO 17</small> <small>Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</small>	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	04
		Fecha de	20/04/2018
		Revisión:	

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.

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 solicitud (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.

4. ADVERTENCIAS

Para adelantar cualquier intervención en el predio se debe consultar la reglamentación urbanística. 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).

Ante la ocurrencia de cargas dinámicas (sismo, trepidaciones antrópicas, entre otras) las edificaciones evaluadas, pudieren presentar afectaciones que eventualmente pueden comprometer su habitabilidad y estabilidad estructural general y/o parcial. Situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>AMBIENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</small>	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	04
		Fecha de Revisión:	20/04/2018

5. ESCENARIO DE RIESGO

Construcciones – Funcionamiento / Operación de edificaciones.

6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral San Luis de la Localidad de Teusaquillo, donde se ubica el predio de la Carrera 21 No 57 – 16 (P1), no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP. De acuerdo con la actualización del Plano Normativo de Amenaza por Remoción en Masa (Resolución 0751 de 2018) que hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá (Decreto 190 de 2004), el predio evaluado se encuentra categorizado con un nivel de amenaza media por movimientos en masa, por lo que no hay restricción o condicionamiento para ocupación o desarrollo urbano.

Para el predio de la Carrera 21 No 57 – 16 (P1), el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, ha emitido los siguientes documentos:

Tabla 1 Documentos emitidos para el sector referenciado

DOCUMENTOS EMITIDOS	FECHA
<i>DI-10723</i>	<i>(22/06/2017)</i>

El predio P1 ha sido visitado desde el año 2017 por parte de IDIGER. En los documentos consultados se describe, que en el predio se emplaza una edificación de 3 niveles construida en pórticos de vigas y columnas en concreto reforzado. La visita se realizó a petición de la responsable del apartamento 202. En dicha visita se identificó una grieta de dilatación de 3 cm, localizada sobre el costado nor-oriental de la edificación aledaña al predio P2, por las condiciones evidenciadas no se encontró comprometida la estabilidad estructural de la edificación; sin embargo, se recomendó a los responsables del predio (P1), realizar el respectivo mantenimiento, mejoramiento y/o reforzamiento de la edificación.

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 1, se presenta la localización de los predios de la Carrera 21 No 57 – 16 (P1) y de la Carrera 21 No 57 – 30 (P2), en el Sector Catastral San Luis de la Localidad de Teusaquillo.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>INSTRUMENTO DE POLÍTICA DE Gestión de Riesgos y Cambio Climático</small>	DIAGNÓSTICO TÉCNICO		Código:	GAR- FT - 03
			Versión:	04
			Fecha de	20/04/2018
			Revisión:	

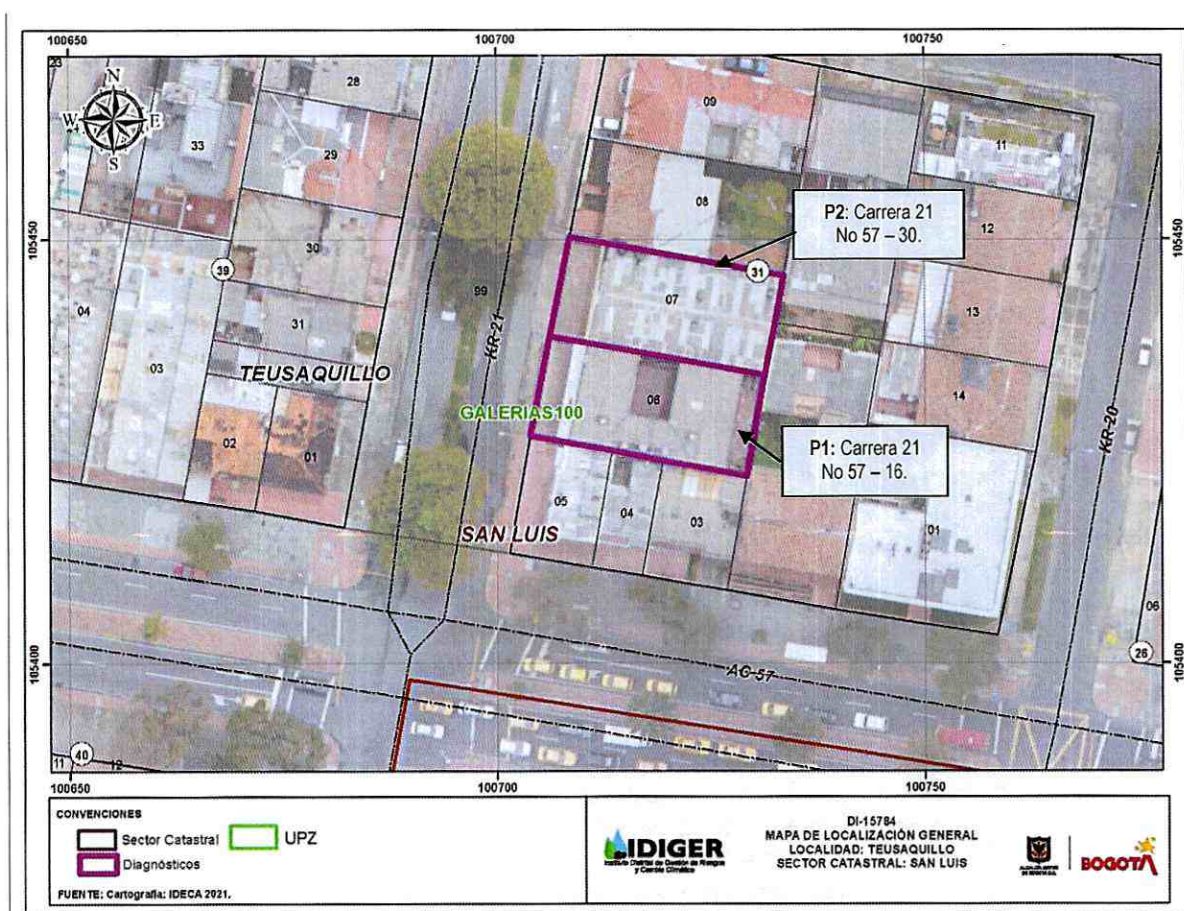


Figura 1. Localización de los predios de la Carrera 21 No 57 – 16 (P1) y de la Carrera 21 No 57 – 30 (P2), en el Sector Catastral San Luis de la Localidad de Teusaquillo.

A continuación, se presenta el listado de los predios evaluados en la Tabla 1.

Tabla 1. Predios Evaluados.

PREDIO	DIRECCIÓN	CHIP
P1	Carrera 21 No 57 – 16.	AAA0008UFBR
P2	Carrera 21 No 57 – 30.	AAA0083UFKL

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE <small>Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</small>	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	04
		Fecha de	20/04/2018
		Revisión:	

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado IDIGER No. 2021ER5310, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 14 de mayo de 2021 para realizar la inspección visual al predio de la Carrera 21 No 57 - 16 (P1), en el Sector Catastral San Luis de la Localidad de Teusaquillo, (ver Fotografía 1).

De acuerdo con los antecedentes (DI-10723), al parecer sobre la dilatación localizada al costado nor-oriental de la edificación, se han realizado acciones de mantenimiento, cabe mencionar que la actual visita se realiza a petición de la propietaria del apartamento 101, quien informa que presenta problemas de filtraciones de agua al interior de su apartamento.

Se realizó visita al interior del predio P1, en compañía de la propietaria del apartamento 101. En el predio se emplaza una edificación de 3 niveles, construida posiblemente bajo un sistema estructural en pórticos de concreto, losas de entrepiso en concreto y muros divisorios en mampostería simple, (ver Fotografía 1).

Al interior del apartamento 101 de la edificación del predio P1, se identifican algunas humedades localizadas sobre el muro perimetral del costado norte adyacente a la edificación del predio P2, de los espacios correspondiente a dos habitaciones del apartamento. Según información de la responsable del apartamento, el problema posiblemente se encuentra asociado a filtraciones de agua a causa del inadecuado estado de alguna de las bajantes localizadas en el predio P2 de dicho costado o ya por el estado de algunas de las canales localizadas en el límite con el predio P2, situación que mediante la inspección visual no es posible de precisar. Se realizó el recorrido por las áreas comunes dentro de la edificación, como pasillos, escaleras, donde NO se evidencian daños estructurales, (ver Fotografías 2 - 5).

Por lo anterior, y debido a la contigüidad de la edificación del P1 con el predio P2 localizado en la Carrera 21 No 57 - 30, se realizó inspección visual al predio (P2), en compañía de un trabajador de la bodega. En el predio P2, se localiza una construcción de un nivel construida en mampostería con cubierta en teja liviana de asbesto cemento. Al interior, se identifica que cada construcción tiene sus propios muros de cerramiento, identificado en el muro aledaño a la edificación del predio P1, no presenta problemas de humedad, (ver Fotografías 6 - 8).

9. POSIBLES CAUSAS

- Deficiencias Constructivas.
- Filtraciones de agua.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
INSTRUMENTO
Instituto Distrital de Gestión de Riesgos
y Cambio Climático

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código: GAR-FT - 03

Versión: 04

Fecha de
Revisión: 20/04/2018

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Fachada de la edificación del predio de la Carrera 21 No 57 – 16 (P1), en el Sector Catastral San Luis



Fotografía 2. Interior de la edificación del predio P1, en el Sector Catastral San Luis de la Localidad de Teusaquillo.



Fotografía 3. Interior del apartamento 101 en el predio P1, en el Sector Catastral San Luis.



Fotografía 4. Humedades al interior del apartamento 101 en el predio P1, en el Sector Catastral San Luis.



Fotografía 5. Humedades al interior del apartamento 101 en el predio P1, en el Sector Catastral San Luis.



Fotografía 6. Fachada de la edificación del predio P2, en el Sector Catastral San Luis.



 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. ALMISTATE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	04
		Fecha de	20/04/2018
		Revisión:	



Fotografía 7. Interior de la edificación del predio P2, en el Sector Catastral San Luis.



Fotografía 8. Interior de la edificación del predio P2, en el Sector Catastral San Luis.

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados sobre los predios evaluados en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	P1: Carrera 21 No 57 – 16	Susana Cifuentes de León	Edificación	Residencial	3	Leves
2	P2: Carrera 21 No 57 - 30	Henry Bolaños	Edificación	Bodega	1	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	NO	X	¿CUAL?	
----	----	---	--------	--

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

- De no desarrollarse acciones que identifiquen y corrijan las filtraciones de agua, al interior del predio de la Carrera 21 No 57 - 16 (P1), en el Sector Catastral San Luis de la Localidad de Teusaquillo, es posible que en el futuro se presente un aumento de los daños evidenciados.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual de las edificaciones de los predios de la Carrera 21 No 57 - 16 (P1) y de la Carrera 21 No 57 – 30 (P2), en el Sector Catastral San Luis de la Localidad de Teusaquillo, es posible que en el futuro se presente un aumento de los daños evidenciados.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad de las edificaciones de los predios de la Carrera 21 No 57 - 16 (P1) y de la Carrera 21 No 57 – 30 (P2), en el Sector Catastral San Luis de la Localidad de Teusaquillo, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, dado que los daños evidenciados corresponden a la presencia de humedades y filtraciones. Sin

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>AMBIENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</small>	DIAGNÓSTICO TÉCNICO		Código:	GAR- FT - 03
			Versión:	04
			Fecha de	20/04/2018
			Revisión:	

embargo, de no desarrollarse acciones que identifiquen y corrijan los mismos, es posible que en el futuro se presente un aumento de los daños evidenciados.

15. RECOMENDACIONES

- A los responsables de los predios de la Carrera 21 No 57 - 16 (P1) y de la Carrera 21 No 57 - 30 (P2), en el Sector Catastral San Luis de la Localidad de Teusaquillo, se recomienda adelantar las acciones pertinentes, mediante la verificación de las condiciones internas de las redes de acueducto y alcantarillado, con el propósito de descartar posibles fugas de agua; sin embargo de encontrarse algún daño interno, se recomienda realizar los respectivos mejoramientos con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la normatividad vigente.
- Al responsable y/o responsables de los predios de la Carrera 21 No 57 - 16 (P1) y de la Carrera 21 No 57 - 30 (P2), en el Sector Catastral San Luis de la Localidad de Teusaquillo, implementar acciones para el mantenimiento preventivo, esto con el propósito de garantizar durante la vida útil de los inmuebles y las condiciones adecuadas para su uso.
- A la Alcaldía Local de Teusaquillo desde su competencia adelantar las acciones administrativas tendientes a verificar el cumplimiento 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

16.1 Elaboró	
 Firma: _____ Nombre: Jeimmy Andrea Ballesteros Granados Profesión: Ingeniera Civil – Magister en Geotecnia <i>Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica</i>	
16.2 Revisó	
 Firma: _____ Nombre: JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA. Responsable del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático	