DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No.18310
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADOS 2022ER22557 Y 2022ER22558

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Karen Julieth González Prada				**SOLICITANTE:** José Agustín Vaca
CAT:	08	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	20/12/2022	**HORA:**	11:45 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Avenida Carrera 30 No.53-50	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X_1:99880.49 Y_1:105199.92 X_2:99906.39 Y_2:105199.33 X_3:99905.20 Y_3:105186.31 X_4:99878.89 Y_4:105187.79		
SECTOR CATASTRAL:	Belalcázar	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			1 m²		
UPZ:	100-Galerias	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			43		
LOCALIDAD:	13-Teusaquillo	**FAMILIAS**	6	**ADULTOS**	36	**MENORES**	7
CHIP:	AAA0084SWOE	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
ÁREA INSPECCIONADA:	316 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-45922		

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 infraestructuras inseguras, para analizar y determinar las acciones pertinentes a que haya lugar por parte de la entidad competente.

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, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en 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 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, tales como el conocimiento de las propiedades intrínsecas de los materiales, comportamiento de las estructuras ante la acción de cargas sísmicas, 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.

4. ADVERTENCIAS

En el caso de adelantarse intervenciones en el predio evaluado en el presente informe técnico, se debe consultar la reglamentación urbanística definida en el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para 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 el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y el Decreto 2113 del 25 de noviembre de 2019, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 de acuerdo con la normatividad vigente y para lo cual deberán tramitarse los permisos y licencias respectivas.

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.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Actividad de la construcción-ausencia de mantenimiento.

6. ANTECEDENTES

El predio inspeccionado se localiza en la Avenida Carrera 30 No.53-50, en el Sector Catastral Belalcázar de la Localidad de Teusaquillo. Según los planos normativos de amenaza del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), el predio evaluado no presentan categorización de amenaza alta ni media por movimientos en masa. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

Por otro lado, revisado el Sistema de Información para la Gestión del Riesgos y cambio climático (SIRE), con relación al predio de la Avenida Carrera 30 No.53-50, se encontró que el IDIGER ha emitido un documento técnico como producto de la inspección visual y evaluación cualitativa, el cual pueden ser consultado en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER, (Ver tabla 1).

Tabla 1. Documento emitido por el IDIGER para el predio inspeccionado.

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI-16905	30 de diciembre de 2021

El diagnóstico técnico DI-16905 relaciona daños correspondientes a fisuras en muros perimetrales y divisorios, desprendimiento de pintura y humedades en columna y placa de entrepiso del primer nivel.

Los daños evidenciados posiblemente se encuentran relacionados con falta de mantenimiento. El documento recomendó a los responsables del predio adelantar las acciones de mantenimiento y reparación de los daños identificados y seguimiento periódico de las condiciones del inmueble.

7. LOCALIZACIÓN

En la figura 1 se presenta la localización del predio evaluado.

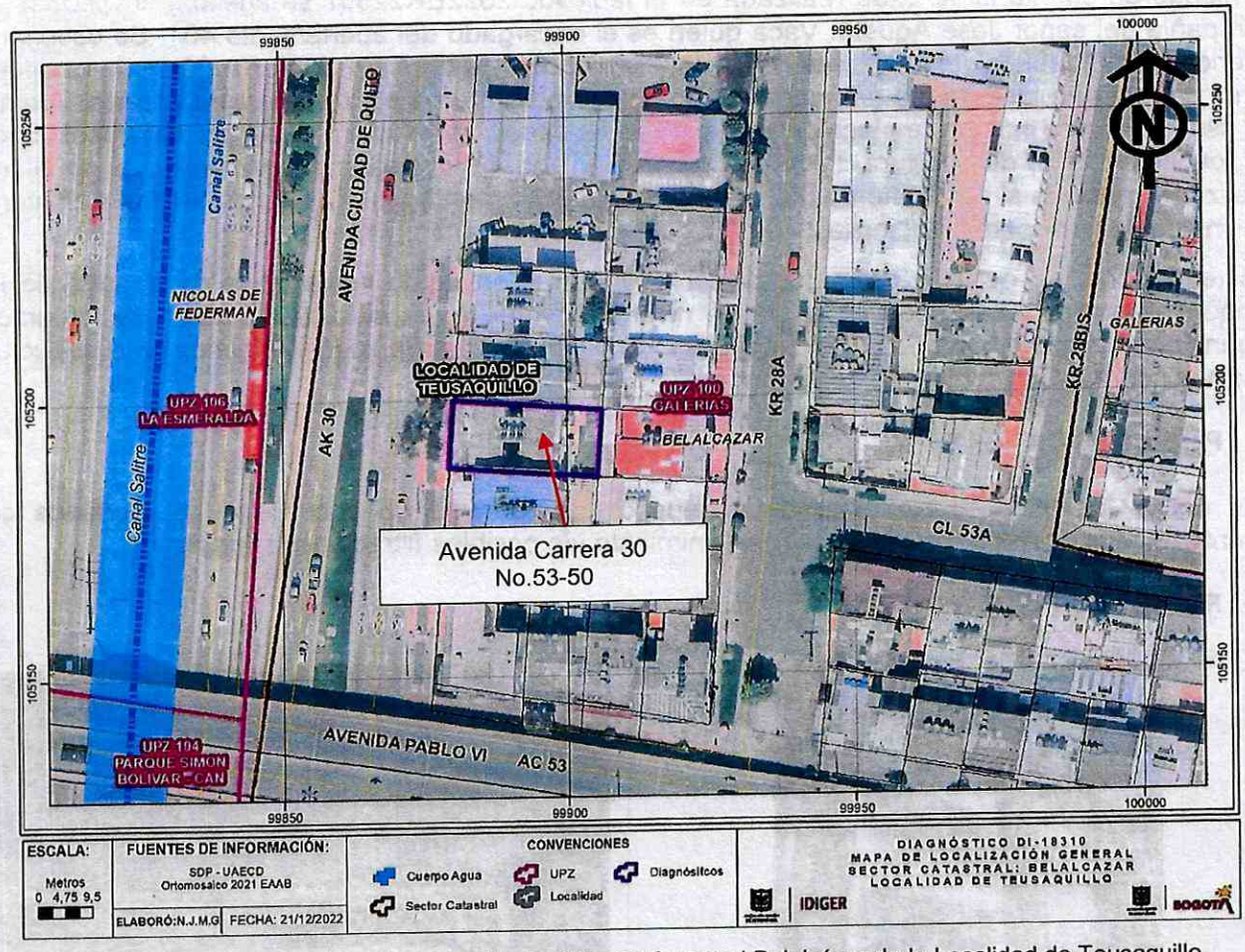


Figura1. Localización del predio evaluado en el Sector Catastral Belalcázar de la Localidad de Teusaquillo.

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 20 de diciembre de 2022, al predio que se muestra en la figura 1. El sector inspeccionado corresponde a una zona plana, donde se emplazan edificaciones de uno (01) a cuatro (04) niveles. El sector evaluado está consolidado urbanísticamente con vías de acceso pavimentadas.

El predio inspeccionado corresponde a una estructura de cuatro (04) niveles, de uso residencial, construido bajo un sistema estructural en pórticos en concreto y placa de entrepiso en concreto, (Ver

fotografías 1 y 2). Inicialmente se realiza inspección a la columna y zona de parqueadero teniendo en cuenta lo relacionado en el diagnóstico técnico DI-16905, observando que las humedades en la columna continúan a pesar de que recientemente se realizó mantenimiento según lo manifestado por el señor José Agustín Vaca y los daños identificados en la cara inferior de la placa de entrepiso se observa correspondientes a manchas de humedad y descascaramiento de pintura fueron reparados, (Ver fotografías 3 a la 6).

Teniendo en cuenta la solicitud realizada en el radicado 2022ER22557 se adelanta inspección en compañía del señor José Agustín Vaca quien es el encargado del apartamento 401. Se observa al interior del inmueble algunas fisuras de tendencia diagonal de aproximadamente 60cm de longitud y 3mm de abertura localizadas en acabados de baldosas de muros perimetrales y divisorios, además de fisuras en cara inferior de placa de entrepiso de tendencia longitudinal de aproximadamente 50cm de longitud y 2mm de abertura, (Ver fotografías 7 a la 9). Es importante mencionar que se intenta realizar inspección al apartamento 302, sin embargo, al momento de la visita no hay nadie al interior del inmueble para permitir el ingreso.

Posteriormente se evalúan otras zonas del edificio, evidenciando en la placa de soporte de los tanques elevados localizados en el cuarto nivel del inmueble, exposición del acero de refuerzo y algunas manchas de humedad, (Ver fotografía 10). Se observan ligeras inclinaciones de la estructura hacia el costado occidental.

9. POSIBLES CAUSAS

Los daños identificados en el predio evaluado posiblemente se encuentran relacionados con asentamientos diferenciales, falta de mantenimiento y/o posibles filtraciones internas.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO

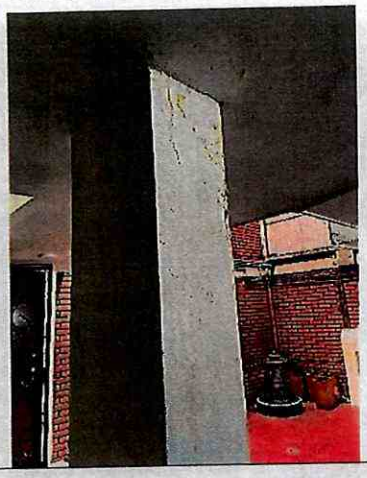




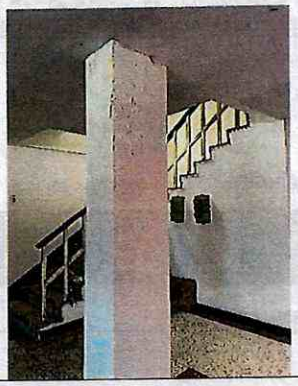
Fotografía 1 y 2 . Fachada del predio evaluado.



Fotografía 3. Zona de parqueadero predio evaluado.



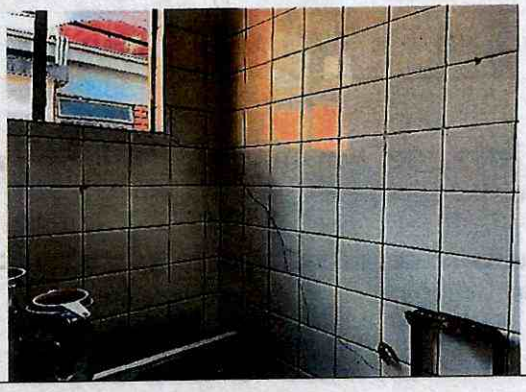
Fotografía 4. Columna primer nivel con manchas de humedad predio evaluado.



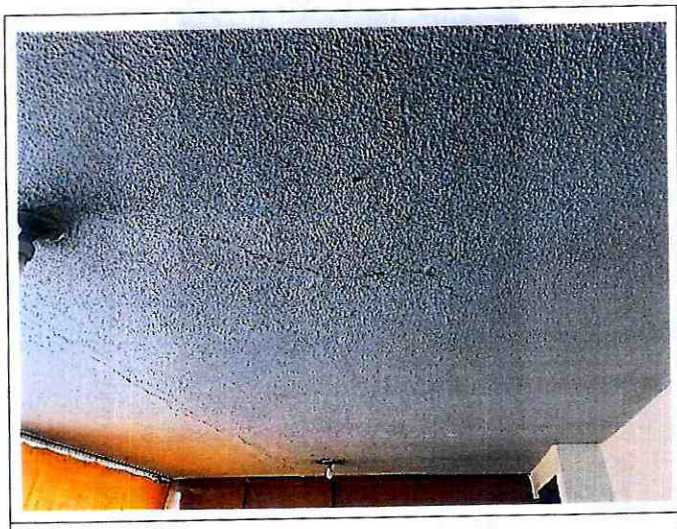


Fotografías 5 y 6. Columna primer nivel con manchas de humedad predio evaluado.





Fotografías 7 y 8. Lesiones interior apartamento 401 del predio evaluado.



Fotografía 9. Fisuras en cara exterior placa de entrepiso predio evaluado.



Fotografía 10. Exposición de acero placa de soporte de tanques elevados predio evaluado.

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados en el predio evaluado.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
P1	Avenida Carrera 30 No.53-50	Pórticos en concreto	Residencial	4	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Aumento de los daños identificados de no implementar acciones de reparación y/o intervención en los mismos.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas de la edificación emplazada en el predio de la Avenida Carrera 30 No.53-50, en el Sector Catastral Belalcázar de la Localidad de Teusaquillo. Durante la inspección se dan las recomendaciones verbales a las personas del que acompañan la visita con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo y condiciones de estabilidad del predio. Asimismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad de la edificación emplazada en el predio de la Avenida Carrera 30 No.53-50, en el Sector Catastral Belalcázar de la Localidad de Teusaquillo, actualmente no se encuentran comprometidas por los daños evidenciados. Se desconoce el comportamiento de la edificación ante cargas dinámicas (sismo). Es importante resaltar que, de no adelantar las acciones necesarias de intervención en los daños identificados, es posible que se incrementen los daños, los cuales pudiesen comprometer a futuro esta estructura. Se desconoce el comportamiento de la edificación ante cargas dinámicas (sismo).

15. RECOMENDACIONES

- Se recomienda a los responsables, propietarios y/o encargados de la edificación emplazada en el predio de la Avenida Carrera 30 No.53-50, en el Sector Catastral Belalcázar de la Localidad de Teusaquillo, realizar las revisiones de las redes internas a modo de identificar posibles filtraciones o fugas de estas.
- A los propietarios, encargados y/o responsables de la edificación emplazada en el predio de la Avenida Carrera 30 No.53-50, en el Sector Catastral Belalcázar de la Localidad de Teusaquillo, en el caso de que requieran conocer el estado real de la edificación y las causas detonantes de los daños identificados en algunos sectores de la edificación, se recomienda adelantar estudios de vulnerabilidad estructural; este estudio deberá arrojar la metodología pertinente de intervención que permita mitigar y/o retomar las condiciones óptimas estructurales para su comportamiento frente a cargas normales (habituales) de servicio y cargas dinámicas, todo esto garantizando que se cumplan con los requisitos establecidos en la normativa vigente para la cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivas.
- Se reitera 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 al responsable y/o responsables del predio de la KR 30 53-50, en el Sector Catastral Belalcázar de la Localidad de Teusaquillo, adelantar acciones encaminadas al mantenimiento y/o reparación de los elementos que presentan daños, con el fin que se garantice el buen comportamiento de la construcción durante su vida útil. Cabe resaltar que, las acciones que se adelanten deben ser efectuadas por el personal idóneo y siguiendo la normativa vigente.
- Se reitera a los responsables del predio de la Calle Kr. 30 No. 53-50, en el Sector Catastral Belalcázar de la Localidad de Teusaquillo, hacer un seguimiento periódico de las condiciones de

estabilidad de la edificación con el propósito de desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo.

- A la Alcaldía Local de Teusaquillo, desde sus competencias, dar a conocer el presente documento al responsable del apartamento 302 localizado en la Avenida Carrera 30 No.53-50, en el Sector Catastral Belalcázar de la Localidad de Teusaquillo.

- 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

16.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Karen González Prada Profesión: Ingeniera Civil – Especialista en patología de la construcción Contratista
16.2 Revisó y aprobó
Firma:_____ Nombre: Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático