DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-16077
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2021ER10992

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Karen Julieth González Prada				**SOLICITANTE:** Anónimo
CAT:	4	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	05 de agosto de 2021	**HORA:**	6:00 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	Avenida Carrera 24 No.45C-70	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**				X_1:100310.02 Y_1:104491.32 X_2:100320.87 Y_2:104489.60 X_3:100315.97 Y_3:104463.28 X_4:100305.39 Y_4:104465.26		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Palermo	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				6 M²		
UPZ:	101 - Teusaquillo	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				15		
LOCALIDAD:	13-Teusaquillo	**FAMILIAS**	4	**ADULTOS**	9	**MENORES**	6	
CHIP:	AAA0084MWEA	**PREDIOS EVALUADOS**				1		
ÁREA INSPECCIONADA:	293,4 M²	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-40986		

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

Para adelantar cualquier intervención en predios se debe consultar la reglamentación urbanística definida por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo.

Las intervenciones y mantenimientos a realizar, deberán llevarse a cabo o contar con el apoyo de personal idóneo, para lo cual se deben tramitar los permisos o licencias respectivos de acuerdo con la normatividad vigente.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

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. 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 de 1995).

El peticionario suministro la dirección del predio P1 de la Carrera 24 No.45C-70. Una vez consultadas las bases de información cartográfica disponible en el IDIGER y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD y de acuerdo con lo observado en campo, se pudo constatar que la edificación objeto de inspección técnica que se ubica en el predio P1 se localiza en el predio Avenida Carrera 24 No.45C-70, nomenclatura a la que se hará referencia en el presente diagnostico técnico.

4. ADVERTENCIAS

La gestión del riesgo es responsabilidad de todos los habitantes, quienes junto a 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 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.

Para adelantar cualquier intervención en el predio se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SPD, establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

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.

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

5. ESCENARIO DE RIESGO

Actividad de la construcción-falta de mantenimiento.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

6. ANTECEDENTES

El predio de la Avenida Carrera 24 No.45C-70, se localiza en el Sector Catastral Palermo de la Localidad de Teusaquillo. De acuerdo con el plano normativo de "Amenaza por movimientos en masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan los Decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), actualizado por la resolución 1483 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación; el predio inspeccionado no presenta categorización de amenaza por movimientos en masa.

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 del predio evaluado, se encontró que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales. Por lo anterior, se indica que no hay restricción para ocupación del suelo o desarrollo urbano del predio inspeccionado. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

7. LOCALIZACIÓN

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

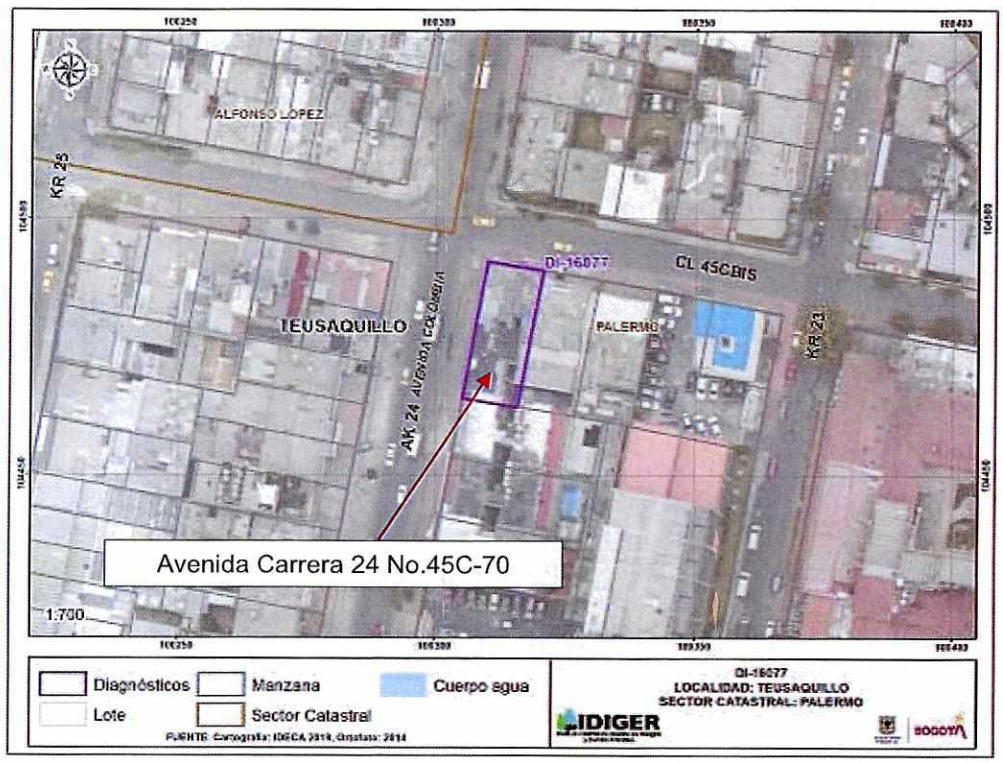


Figura 1. Localización del predio evaluado ubicado en el Sector Catastral Palermo de la Localidad de Teusaquillo.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 05 de agosto de 2021, 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 en buen estado.

En el predio evaluado se localiza una edificación de cuatro (04) niveles, de uso mixto (residencial y comercial), construido bajo un sistema estructural en pórticos en concreto y placa de entrepiso del mismo material, (Ver fotografía 1). Se realiza inspección inicialmente en los elementos de fachada identificando desconchamiento de pinturas, vestigios de viejas reparaciones en grietas e inclinaciones de la edificación hacia el costado suroccidental, (Ver fotografías 2 a la 4). Posteriormente se realiza inspección al interior del inmueble en compañía del señor Alexander Sabogal quien es el administrador del edificio, identificando daños correspondientes a desconchamiento de pintura en muros perimetrales y de cerramiento, fisuras de tendencia vertical de aproximadamente 1.5m de longitud y 1.5mm de abertura y manchas de humedad localizadas en muros interiores y divisorios, fisuras en acabados de baldosas, vestigios de viejas reparaciones en acabados de pisos, adicionalmente se inspecciona el apartamento 301 identificando mandas de humedad en cara inferior de placa de entrepiso y fisuras en acabados de piso, (Ver fotografías 4 a la 15).

9. POSIBLES CAUSAS

Los daños identificados en el predio inspección se encuentran localizados con asentamientos diferenciales propios de la edificación y falta de mantenimiento.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Fachada predio inspeccionado.



Fotografía 2. Desconchamiento de pintura y vestigios de viejas reparaciones.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

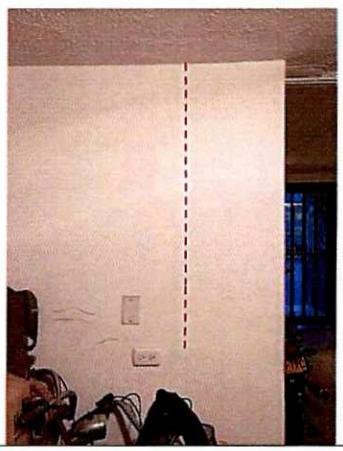
Código Postal: 111071



Fotografía 3. Desconchamiento de pintura y vestigios de viejas reparaciones.



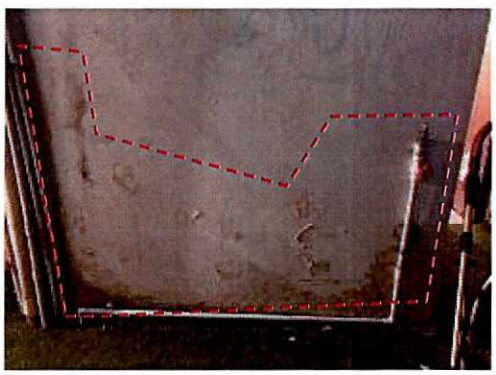
Fotografía 4. Desconchamiento de pintura predio inspeccionado.

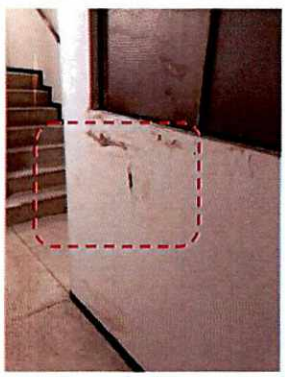


Fotografía 5. Fisuras en muros interiores predio inspeccionado.



Fotografía 6. Fisuras en acabados de baldosa al interior del predio.

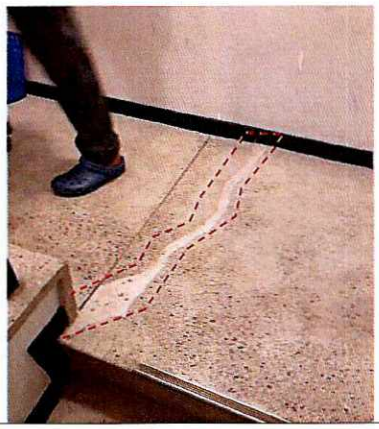


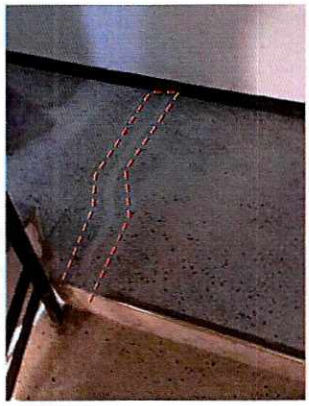


Fotografías 7 y 8. Manchas de humedad muros interiores predio inspeccionado.

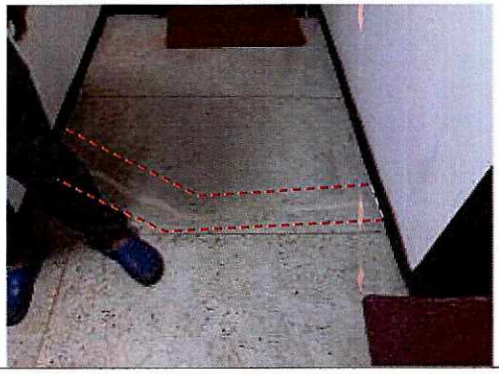
Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

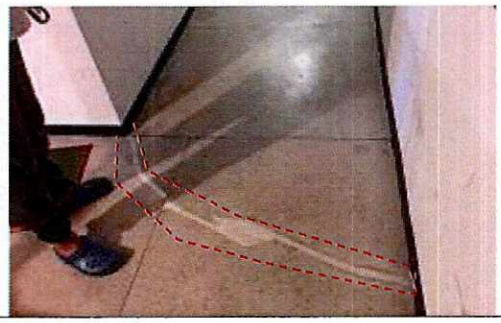
Código Postal: 111071





Fotografías 9 y 10. Vestigios de viejas reparaciones en acabados de pisos.

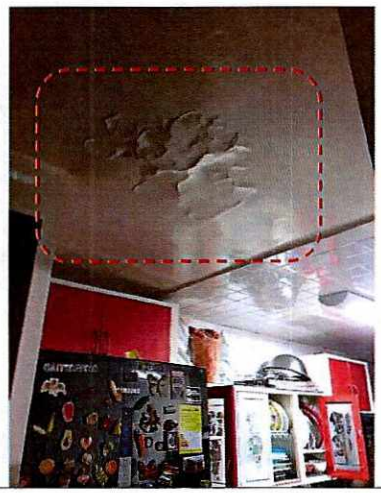




Fotografías 11 y 12. Vestigios de viejas reparaciones en acabados de pisos.



Fotografía 13. Apartamento 301.



Fotografía 14. Manchas de humedad cara inferior de la placa de entrepiso apartamento 301.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292600
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071



Fotografía 15. Fisuras en acabados de piso apartamento 301.

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en el predio evaluado.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
P1	Avenida Carrera 24 No.45C-70	Pórticos en concreto y muros estructurales	Mixto (comercial y residencial)	4	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

12. RIESGOS ASOCIADOS (potenciales riesgos que se esperan de no implementar las recomendaciones)

- Aumento de los daños identificados en zonas exteriores e interiores del predio inspeccionado de no implementar acciones de mantenimiento y reparación en los mismos.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas de la edificación localizada en el predio de la Avenida Carrera 24 No.45C-70, en el Sector Catastral Palermo de la Localidad de Teusaquillo. Durante la inspección se dan las recomendaciones verbales a la persona que acompaña la visita con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo y condiciones de estabilidad del inmueble. Asimismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad de la edificación localizada en el predio de la Avenida Carrera 24 No.45C-70, en el Sector Catastral Palermo de la Localidad de Teusaquillo, actualmente no se encuentran comprometidas por los daños identificados. Se desconoce el comportamiento de la edificación ante cargas dinámicas (sismo).

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

15. RECOMENDACIONES

- A los responsables y/o encargados de la edificación emplazada en el predio de la Avenida Carrera 24 No.45C-70, en el Sector Catastral Palermo de la Localidad de Teusaquillo, adelantar el mantenimiento rutinario, a modo de garantizar condiciones de uso óptimas durante la vida útil del inmueble.

- A los propietarios y/o encargados de la edificación emplazada en el predio de la Avenida Carrera 24 No.45C-70, , en el Sector Catastral Palermo 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 y/o iteración suelo estructura; 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.

- A la Administración encargada de la edificación emplazada en el predio de la Avenida Carrera 24 No.45C-70, en el Sector Catastral Palermo de la Localidad de Teusaquillo, dar a conocer el presente documento a los propietarios y/o residentes del inmueble.

- A la Alcaldía Local de Teusaquillo, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este Diagnóstico Técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes de los predios visitados.

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 Responsable del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071