DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-18091
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2022ER16253

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Iván Mauricio Chaparro Vanegas				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	15	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	08/10/2022	**HORA:**	09:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	Calle 59 # 47 - 28	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X1: 4°39`04`` N Y1: 74°.05`02`` W		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	NICOLÁS DE FEDERMÁN	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			80m²		
UPZ:	106 - LA ESMERALDA	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			3		
LOCALIDAD:	13 - TEUSAQUILLO	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	3	**MENORES**	0
CHIP:	AAA0055BLCX	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
ÁREA INSPECCIONADA:	115 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-45235		

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 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

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.

Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C.

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 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. 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.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Actividad de La Construcción

6. ANTECEDENTES

El sector Catastral Nicolás de Federmán de la Localidad de Teusaquillo, donde se localiza el predio que corresponde al Edificio Alejandra en la Calle 59 # 47 - 28, de acuerdo con el mapa de amenaza por movimiento en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, no presenta categorización de amenaza media o alta por movimientos en masa.
Adicionalmente, mediante consulta del Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático – SIRE se encuentra que, para el Sector Catastral Nicolás de Federmán, donde se emplaza el predio en estudio, el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados al sector.

7. LOCALIZACIÓN

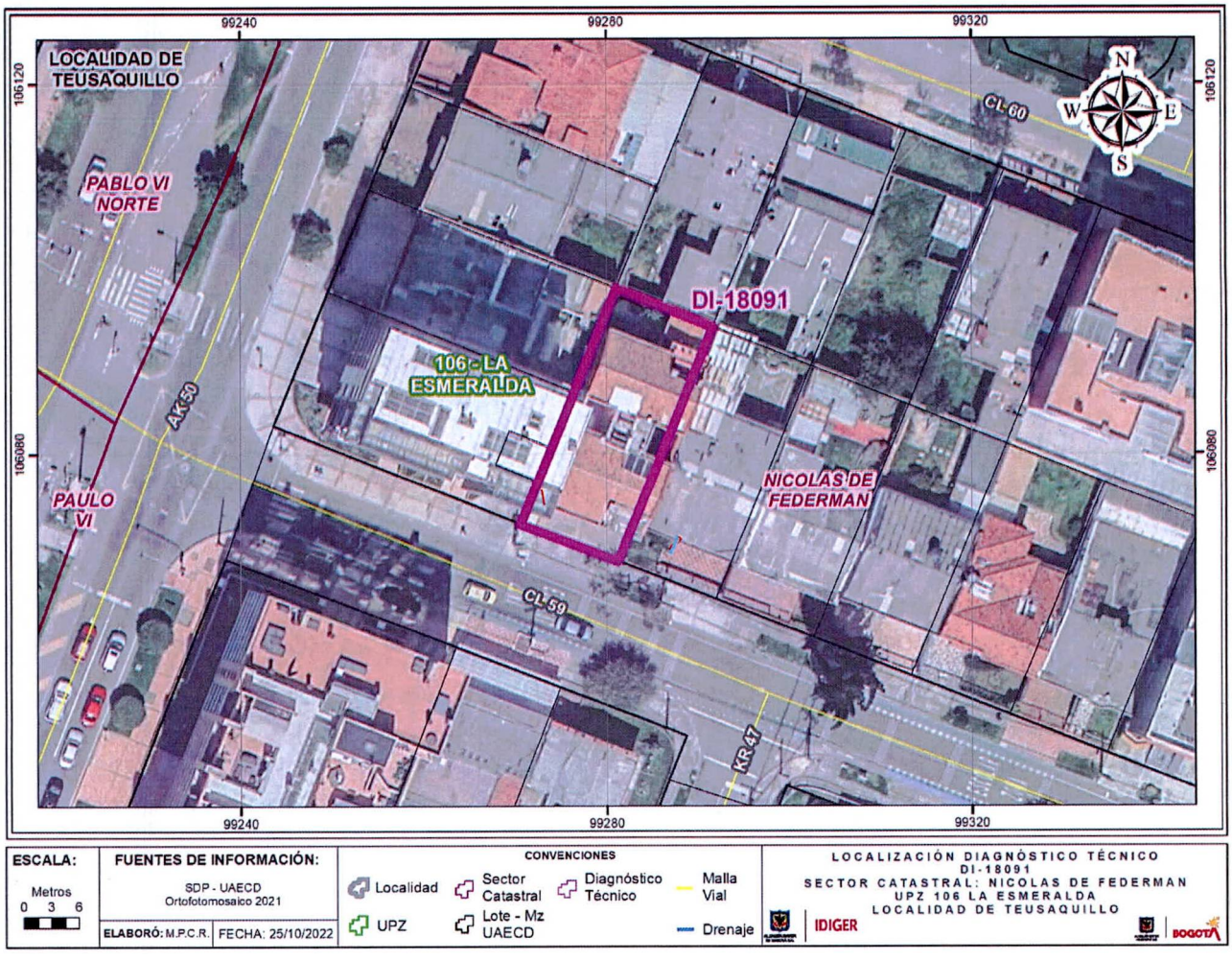


Imagen 1. Localización general del predio de la Calle 59 # 47 - 28 en el sector Catastral Nicolás de Federmán de la Localidad Teusaquillo.

8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER, el día 8 de octubre de 2022, realizó visita técnica al predio emplazado en la Calle 59 # 47 - 28, al sector Catastral Nicolás de Federmán, Localidad Teusaquillo, encontrando que el sector pertenece a una zona consolidada urbanísticamente, relativamente plana, con vías de acceso vehicular pavimentadas y dotación de servicios públicos. (ver foto 1)

El Edificio Alejandra, presenta 3 niveles de altura y un sótano, construido posiblemente bajo un sistema estructural en pórticos de concreto, con una edad aproximada de 30 años (ver foto 2).

De acuerdo a la solicitud realizada mediante radicado IDIGER No. 2022ER16253, personal del IDIGER, realiza la inspección visual del apartamento 102, ubicado al costado noroccidental del primer nivel del Edificio Alejandra, cuya área aproximada es de 115 m^2, en compañía de su propietaria, la Señora Ana Castañeda.

No se evidencian daños visibles en zona de sala (ver foto 3); se observa presencia de humedades en cocina y baño del costado oriental en los muros y placa de entrepiso, que han provocado el desprendimiento material de acabados (ver fotos 4 y 5); En las habitaciones no se evidencian daños (ver foto 6); sin embargo, en la zona de pasillo principal del apartamento, se presenta un abombamiento en el material de acabado de la placa de entrepiso. (ver foto 7). La persona responsable del predio, indica que estas filtraciones, son constantes desde hace varios años, situación que con base en la inspección visual realizada no es posible precisar.

Se inspecciona el parqueadero No.1 ubicado en el sótano, donde se presentan humedades en la placa de entrepiso ocasionando pérdida de material de recubrimiento y/o acabado de la misma (ver foto 8).

Se resalta, que no se identifican daños adicionales en los elementos estructurales y no estructurales que conforman el apartamento 102 y en general el Edificio Alejandra.

9. POSIBLES CAUSAS

- Posibles daños de las redes hidrosanitarias internas.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO





Fotos 1 y 2. Edificio Alejandra. Vista exterior.

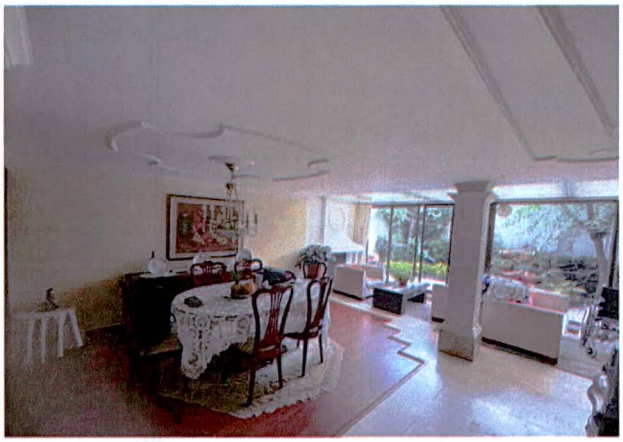


Foto 3. Zona de sala, sin aparentes afectaciones, Apto 102



Foto 4. Zona de cocina, afectaciones evidenciadas Apto 102



Foto 5. Afectaciones evidenciadas en Baño, Apto 102



Foto 6. Habitaciones, sin aparentes afectaciones, Apto 102

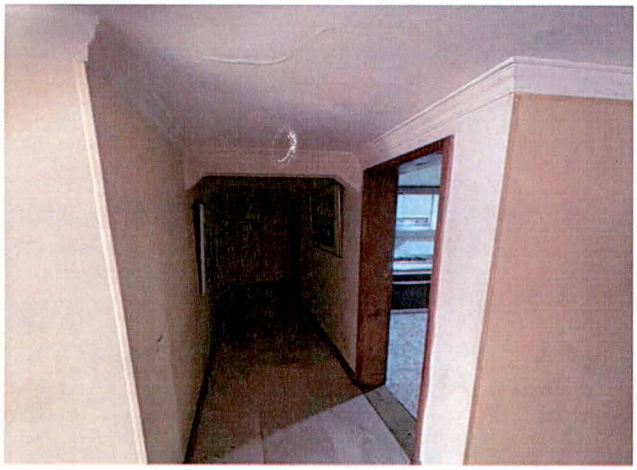


Foto 7. Abombamientos presentados en pintura, hall, Apto 102



Foto 8. Afectaciones parqueadero No. 1, sótano.

11. DAÑOS

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

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	Calle 59 # 47 - 28	Ana Castañeda	Pórticos de concreto	Residencial	3 más sótano	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	x	¿CUAL?	

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

- Aumento progresivo de los daños evidenciados de la vivienda evaluada, que ocasionen posibles desprendimientos del recubrimiento de las zonas afectadas de placa de entrepiso y muros.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del apartamento 102, sótano y la edificación global del Edificio Alejandra, emplazado en la Calle 59 # 47 - 28, sector Catastral Nicolás de Federmán, Localidad Teusaquillo.

- Se dan recomendaciones verbales adicionales a la persona que atiende la visita, con el objetivo de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de la estructura evaluada, y de hacer seguimiento a las condiciones de esta. Asimismo, se informan las competencias del IDIGER.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad global del Edificio Alejandra localizado en la Calle 59 # 47 - 28, sector Catastral Nicolás de Federmán de la Localidad de Teusaquillo, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio por las afectaciones evidenciadas en el momento de la visita. Se desconoce el comportamiento de la estructura frente a cargas dinámicas y atípicas (sismo y otros).

- La estabilidad estructural, funcionabilidad y habitabilidad del apartamento 102, del Edificio Alejandra localizado en la Calle 59 # 47 - 28, sector Catastral Nicolás de Federmán de la Localidad de Teusaquillo, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por las afectaciones evidenciadas en el momento de la visita. Se desconoce el comportamiento de la estructura frente a cargas dinámicas y atípicas (sismo y otros).

15. RECOMENDACIONES

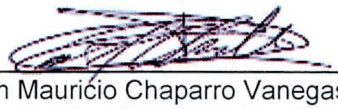
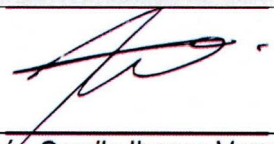
- Al responsable y/o responsables del del apartamento 102 del Edificio Alejandra, en la Calle 59 # 47 - 28 en el sector Catastral Nicolás de Federmán de la Localidad de Teusaquillo, hacer un seguimiento periódico de las condiciones de estabilidad de la edificación con el propósito de desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo.

- 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 apartamento 102 del Edificio Alejandra, localizado en la Calle 59 # 47 – 28, en el sector Catastral Nicolás de Federmán de la Localidad de Teusaquillo, adelantar el mantenimiento y verificación de las redes hidrosanitarias de la vivienda emplazada en este predio, con el propósito de descartar posibles desempates, fugas o escapes que puedan estar generando las humedades observadas en la vivienda, implementando las acciones correspondientes encaminadas a evitar la filtración de aguas.

- Al responsable y/o responsables del Edificio Alejandra, ubicado en la Calle 59 # 47 – 28 en el sector Catastral Nicolás de Federmán de la Localidad de Teusaquillo, adelantar la verificación de las redes hidrosanitarias de la edificación emplazada en este predio, con el propósito de descartar posibles desempates, fugas o escapes que puedan estar generando las humedades observadas en el apartamento 102 y zona común de parqueadero No. 1 ubicado en el sótano, implementando las acciones correspondientes encaminadas a evitar la filtración de aguas.

- A la Alcaldía Local de Teusaquillo, desde sus competencias, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe técnico con el objeto de proteger la integridad física de los usuarios de la edificación evaluada.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
.Firma: Iván Mauricio Chaparro Vanegas Ingeniero Civil – Esp. Recursos Hidricos Contratista M.P. 25202-186422 CND
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Revisó
Firma: Iván Camilo Ibagos Vargas Profesional Especializado 222-23 Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático