# DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-18051
# SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
# GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
# RADICADO IDIGER No. 2022ER15403

## 1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **ATENDIÓ: Iván Mauricio Chaparro Vanegas** | | | | **SOLICITANTE:** Comunidad |
| **CAT** | 15 | **MÓVIL:** | Contratada | |
| **FECHA:** | 28/09/2022 | **HORA:** | 15:00 | **VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector. |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **DIRECCIÓN:** | Carrera 45 # 56 - 51 | **COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA** | | | X1: 4°38`48`` N<br>Y1: 74°.05`01`` W | | | | |
| **BARRIO/SECTOR CATASTRAL:** | NICOLÁS DE FEDERMÁN | **ÁREA DIRECTA AFECTADA:** | | | 80m² | | | | |
| **UPZ:** | 106 - LA ESMERALDA | **POBLACIÓN ATENDIDA:** | | | 110 | | | | |
| **LOCALIDAD:** | 13 - TEUSAQUILLO | **FAMILIAS** | 36 | **ADULTOS** | 100 | **MENORES** | 10 | | |
| **CHIP:** | AAA0210ZHLF | **PREDIOS EVALUADOS** | | | 1 | | | | |
| **ÁREA INSPECCIONADA:** | 1000m² | **DOCUMENTO REMISORIO** | | | CR-45125 | | | | |

## 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 San Nikolaz en la Carrera 45 # 56-51, no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

Adicionalmente, mediante consulta del Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático – SIRE se encuentra que, para el predio en estudio, el IDIGER emitió el siguiente documento técnico, el cual se puede consultar en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER:

**Tabla 1.** Documento emitido por el IDIGER para el predio de la Carrera 45 # 56 – 51

| DOCUMENTO | FECHA DE VISITA |
|---|---|
| DI-11755 | Mayo de 2018 |

El 07 de mayo de 2018, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, realizó visita técnica al edificio San Nikolaz, emplazado en la Carrera 45 # 56 – 51, en el sector Catastral Nicolás de Federmán de la Localidad de Teusaquillo, en compañía de la Señora Leila Yanira Carrillo (Administradora); producto de la visita, se emitió Diagnóstico Técnico DI No. 11755, en el cual se describe la inspección realizada a los apartamentos 205, 406 y 605, donde se permitió el ingreso, evidenciándose grietas de tendencia diagonal y vertical de hasta 1 cm de abertura en muros, en balcones se observó separación entre elementos de aristas; se evidenciaron, daños menores relacionados con humedades en muros perimetrales de los apartamentos descritos y en zona de parqueadero; se resaltó que los daños eran más pronunciados en los apartamentos de los últimos niveles.

Al inspeccionar al exterior del predio, se observaron dilataciones en elementos no estructurales de la fachada frontal (Sobre la Carrera 45) y sobre el costado occidental hundimientos de la placa de contrapiso en zona de parqueadero posterior, posiblemente generados por asentamientos diferenciales del terreno: sin embargo, se concluyó que la estabilidad y funcionalidad del Edificio San Nikolaz, no se encuentra comprometida ante las cargas normales de servicio por los daños evidenciados; se les recomendó a los responsables del Edificio San Nikolaz, entre otros, hacer un seguimiento y monitoreo de las lesiones identificadas al interior del predio con el fin de realizar intervenciones oportunas; en caso de que quisieran saber la causa de las patologías evidenciadas, se recomendó realizar un estudio estructural y geotécnico que definiera los detonantes de los daños evidenciados y acoger las recomendaciones derivadas de éste.

## 7. LOCALIZACIÓN




**Imagen 1.** Localización general del predio de la Carrera 45 # 56 – 51 en el sector Catastral Nicolás de Federmán de la Localidad Teusaquillo.

## 8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER, el día 28 de septiembre de 2022, realizó visita técnica al predio emplazado en la Carrera 45 # 56 – 51, al sector Catastral Nicolás de Federmán, Localidad Teusaquillo, en atención al Radicado IDIGER No. 2022ER15403, encontrando que el sector pertenece a una zona consolidada urbanísticamente, de pendiente baja, con vías de acceso vehicular pavimentadas y dotación de servicios públicos.

La visita se realizó en compañía de la representante Legal del Conjunto Residencial "Edificio San Nikolaz", la señora Leila Yanira Carrillo; el edificio, presenta 7 niveles de altura, construido posiblemente bajo un sistema estructural en pórticos de concreto y muros de carga, con una edad aproximada de 14 años (ver fotografía 1 y 2).

Al realizar la inspección visual de la zona de la fachada posterior del edificio, se puede evidenciar que en la misma se presentó desprendimiento de los mampuestos que conforman la fachaleta en un área aproximada de 8m$^2$, ubicados en los niveles 6 y 7 (ver fotografía 3 y 4); situación que, de acuerdo a

información suministrada por la señora administradora, ocasionó daños en su momento sobre dos vehículos de la zona de parqueadero posterior (primer nivel), lo que al momento de la visita y mediante la inspección visual no es posible precisar; sin embargo, la administradora informa que por prevención señalizó dicha zona del parqueadero y restringió el uso de la misma (ver fotografía 5 y 6). Vale la pena indicar que al momento de la inspección visual no se evidencia caída de elementos, y que de acuerdo con las indicaciones de quien atiende la visita, lo elementos sueltos fueron retirados de la zona que presenta afectación para evitar la caída de los mismos al primer nivel.

Adicionalmente se realizó inspección de los apartamentos del piso 601 y 701, que se encuentran en contacto con la zona afectada, donde se evidencia dilataciones de hasta 1cm de abertura aproximadamente entre juntas de muros hacia este sector posterior, y en los bordes de marcos de ventanas (ver fotografía 7 y 8).

Es importante resaltar que, no se identificaron daños en los elementos estructurales que conforman el edificio residencial "Edificio San Nikolaz" (ver fotografía 9-12).

## 9. POSIBLES CAUSAS

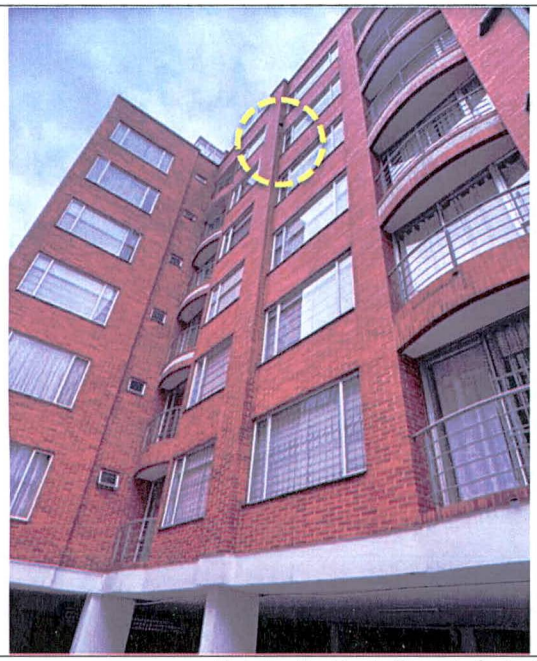
- Deficiencias constructivas.
- Asentamientos diferenciales.

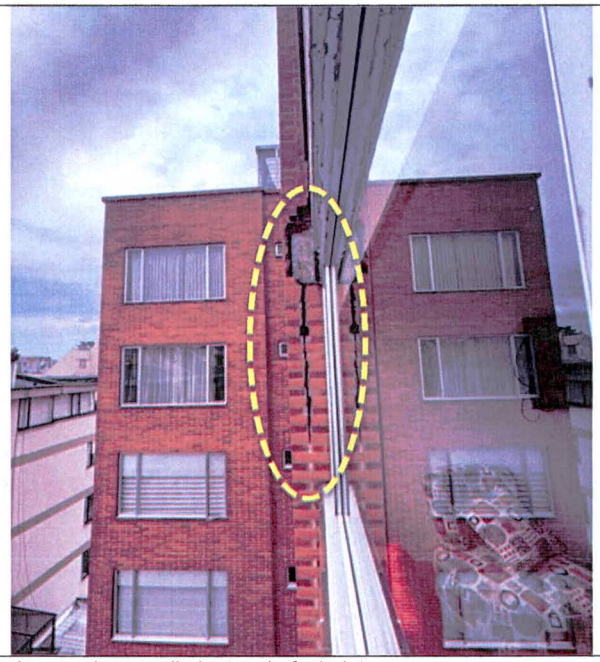
## 10. REGISTRO FOTOGRÁFICO





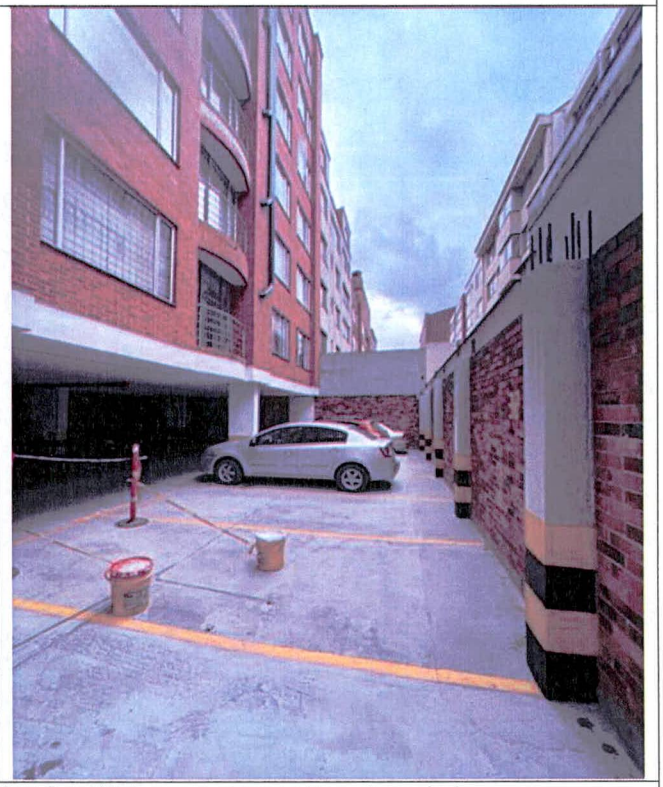
**Fotografía 1 y 2.** Edificio San Nikolaz. Vista exterior.





**Fotografía 3 y 4.** Zona de fachada posterior con desprendimientos de fachaleta.



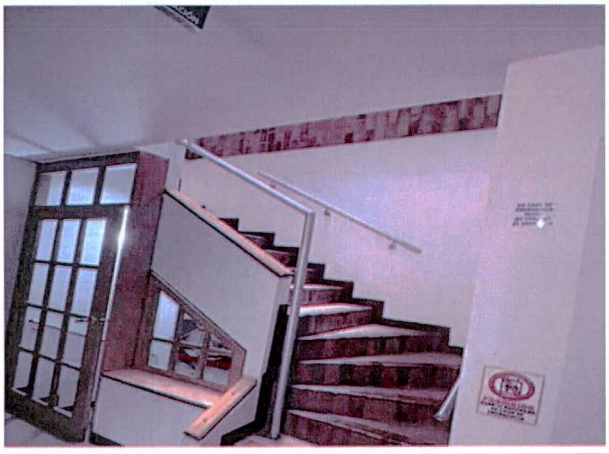


**Fotografía 5 y 6.** Vista costado posterior del Edificio San Nikolaz, zona parqueadero primer nivel.





**Fotografía 7 y 8.** Afectaciones evidenciadas al interior de los apartamentos evaluados.





**Fotografía 9 y 10.** Vista inspección visual interna, zonas comunes, sin posibles afectaciones.





**Fotografía 11 y 12.** Vista inspección visual interna, zona parqueaderos, sin posibles afectaciones.

## 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 | Carrera 45 # 56 – 51 | Leila Yanira Carrillo | Pórticos de concreto | Residencial | 7 | 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 en la zona de fachaleta del costado posterior del edificio, que puedan generar colapsos parciales y/o totales en sus elementos.

- Posible desprendimiento de la fachaleta en la zona posterior del edificio para los niveles inferiores (1 al 6), esto de no adelantarse de carácter prioritario el arreglo del mampuesto.

## 13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del Edificio San Nikolaz, emplazado en la Carrera 45 # 56 – 51, sector Catastral Nicolás de Federmán, Localidad Teusaquillo.

- Se indicó verbalmente a la administradora del Edificio San Nikolaz, emplazado en la Carrera 45 # 56 – 51, sector Catastral Nicolás de Federmán, Localidad Teusaquillo, que por concepto de prevención se mantenga la restricción de uso en la zona del parqueadero del primer nivel, y se mantenga la señalización encontrada al momento de la visita, tal como se evidencia en las fotografías 5 y 6 del presente documento.

- 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 San Nikolaz, 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).

- Es posible que la estabilidad de la fachaleta de la fachada posterior del Edificio San Nikolaz, sector Catastral Nicolás de Federmán de la Localidad de Teusaquillo, pueda verse comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio por las afectaciones evidenciadas en el momento de la visita; para lo cual es necesario realizar las acciones necesarias que garanticen los niveles de estabilidad sobre este elemento.

## 15. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables del Edificio San Nikolaz, emplazado en la Carrera 45 # 56 – 51, sector Catastral Nicolás de Federmán, Localidad Teusaquillo, mantener la restricción de uso en la zona del parqueadero del primer nivel (zona posterior del predio evaluado), y mantener la señalización encontrada al momento de la visita, tal como se evidencia en las fotografías 5 y 6 del presente documento.

- Al responsable y/o responsables del Edificio San Nikolaz, emplazado en la Carrera 45 # 56 – 51, sector Catastral Nicolás de Federmán, Localidad 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.

- Al responsable y/o responsables del Edificio San Nikolaz, emplazado en la Carrera 45 # 56 – 51, sector Catastral Nicolás de Federmán , Localidad Teusaquillo, adelantar las acciones de reparación integral de los daños evidenciados, así como de mantenimiento y/o mejoramiento de los elementos que conforman el edificio, bajo el acompañamiento de personal idóneo, con el fin de garantizar las condiciones de estabilidad y funcionalidad de la edificación, y dando cumplimiento a los requerimientos y a las especificaciones técnicas establecidas en la normativa vigente, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo-Resistente 2010 (NSR-10).

- Al responsable y/o responsables del Edificio San Nikolaz emplazado en la Carrera 45 # 56 – 51, sector Catastral Nicolás de Federmán , Localidad Teusaquillo, en caso de querer saber el comportamiento actual de la edificación por los daños identificados, se recomienda adelantar acciones encaminadas a determinar la capacidad y desempeño de la estructura del edificio y sus elementos no estructurales, para lo cual es necesario adelantar por parte de los responsables los estudios detallados de patología, vulnerabilidad estructural y geotécnica que determinen si se está presentando algún daño sobre en la edificación. Cabe mencionar que, se deben tener en cuenta las recomendaciones que se deriven de estos, con el fin de garantizar el buen comportamiento de las estructuras durante su vida útil.

- Al responsable y/o responsables del Edificio San Nikolaz emplazado en la Carrera 45 # 56 – 51, sector Catastral Nicolás de Federmán, Localidad Teusaquillo, se recomienda adelantar un estudio de ingeniería que analice la adherencia de la fachaleta que conforman los mampuestos de la fachada posterior donde se evidencian los daños. Cabe mencionar que, se deben tener en cuenta las recomendaciones que se deriven de este con el fin de garantizar el buen comportamiento de dichos elementos.

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