DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-15591
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
EVENTO 5376350

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Karen Julieth González Prada				**SOLICITANTE:** Cuerpo de Bomberos
CAT:	4	**MÓVIL:**	11	
FECHA:	26 de abril de 2021	**HORA:**	12:48 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	**P1:** Calle 49 No.16A-30 **P2:** Calle 49 No.16A-20 **P3:** Calle 49 No.16A-14 **P4:** Carrera 17 No.49-02 **P5:** Carrera 17 No.49-14	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X_1:100846.97 Y_1:104532.71 X_2:100844.06 Y_2:104516.04 X_3:100883.35 Y_3:104507.71 X_4:100888.25 Y_4:104533.50 X_5:100868.14 Y_5:104536.41 X_6:100866.42 Y_6:104529.01				
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Quesada	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			8 M2				
UPZ:	100-Galerias	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			36				
LOCALIDAD:	13-Teusaquillo	**FAMILIAS**	8	**ADULTOS**	30	**MENORES**	6		
CHIP:	**P1:** AAA0084FCWW y otros **P2:** AAA0084FCSY **P3:** AAA0084FCRJ **P4:** AAA0084FDAF **P5:** AAA0084FDBR	**PREDIOS EVALUADOS**			5				
ÁREA INSPECCIONADA:	871 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-39986				

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.

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

Código Postal: 111071

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.

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).

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 Secretaria 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.

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4282800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

5. ESCENARIO DE RIESGO

Actividad de la construcción – obra aledaña.

6. ANTECEDENTES

En el sector inspeccionado se localiza el predio de la Calle 49 No.16A-30, en el Sector Catastral Quesada 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; los predios inspeccionados no presentan 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 de los predios evaluados, 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 de los predios evaluados. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

7. LOCALIZACIÓN

Los predios inspeccionados se localizan dentro del polígono que se referencian como se indica en la figura 1 y la tabla 1.

Tabla 1. Dirección y ubicación de los predios evaluados.

PREDIO	DIRECCIÓN	CHIP
P1	Calle 49 No.16A-30	AAA0084FCWW y otros
P2	Calle 49 No.16A-20	AAA0084FCSY
P3	Calle 49 No.16A-14	AAA0084FCRJ
P4	Carrera 17 No.49-02	AAA0084FDAF
P5	Carrera 17 No.49-14	AAA0084FDBR

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

Código Postal: 111071

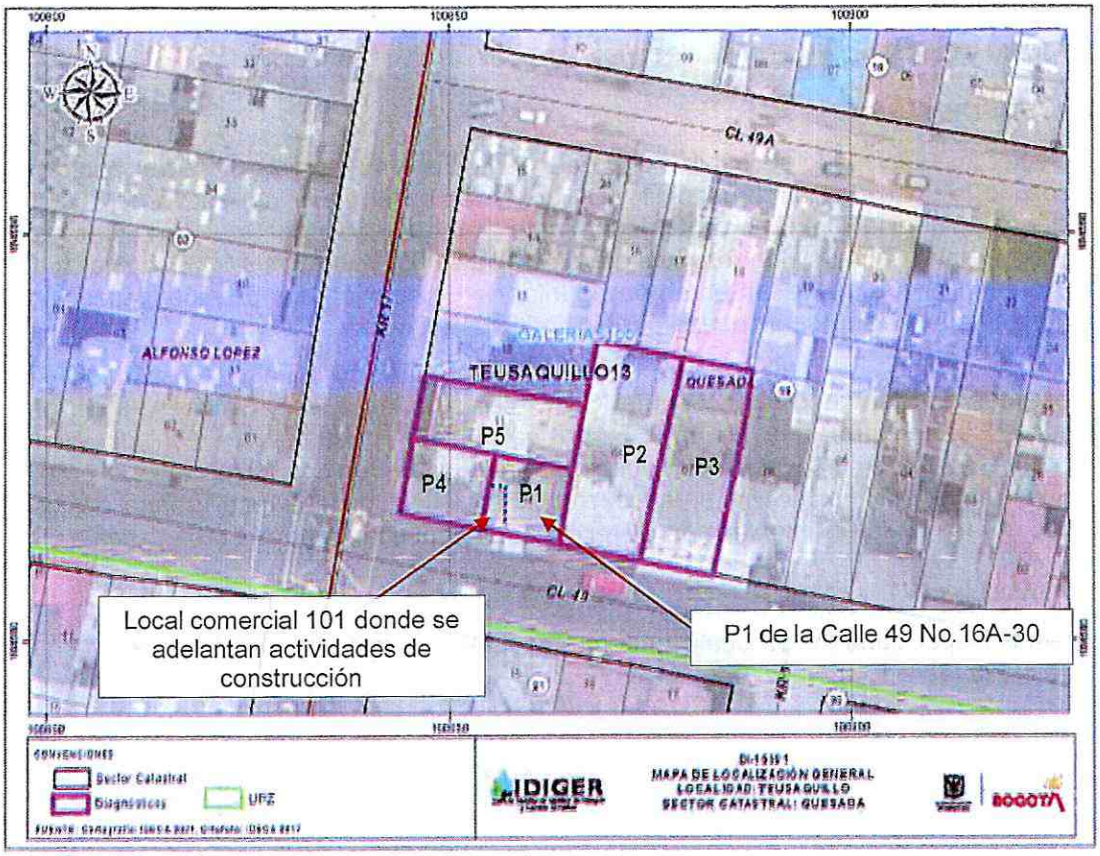


Figura 1. Localización de los predios evaluados ubicados en el Sector Catastral Quesada de la Localidad de Teusaquillo.

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 26 de abril de 2021, a los predios que se muestran en la figura 1. El sector inspeccionado corresponde a una zona plana, donde se emplazan edificaciones de uno (01) a seis (06) niveles. El sector evaluado está consolidado urbanísticamente con vías de acceso en buen estado.

La emergencia se atiende debido a que la comunidad manifiesta que se están presentando daños en el predio P1 debido a unas intervenciones que se están realizando en un local comercial de esa misma edificación y que al parecer no cuenta con permiso o licencia.

En el predio solicitante P1 se emplaza una edificación de seis (06) niveles, de uso mixto (residencial y comercial), construida bajo un sistema estructural en mampostería parcialmente confinada y simple, con placa de entrepiso en concreto y en algunos sectores hacia el costado oriental en madera con acabados en mortero y baldosas. En dicho predio actualmente se están realizando actividades constructivas en el local comercial costado oriental (101) del primer nivel,

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

Código Postal: 111071

sin embargo, no es posible corroborar que tipo de intervenciones se están realizando dado que la persona que atiende la visita no permite el ingreso ni toma de registro fotográfico. Residentes de la edificación manifiestan su preocupación debido a la presencia de algunos daños al interior de su inmueble los cuales se han incrementado por las actividades constructivas que se encuentran adelantando el local comercial 101.

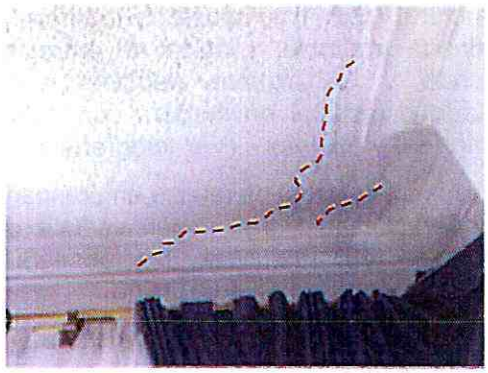
Para evaluar los posibles daños en las construcciones aledañas a la zona donde se están ejecutando las intervenciones, se delimitó un polígono de evaluación con un área aproximada 871M^2 alrededor del predio P1, dado que se estima que dicha distancia corresponde a la zona de influencia directa de las posibles afectaciones identificadas en la zona. A continuación, en la tabla 2, se hace una descripción de los 45predios evaluados.

Tabla 2. Predios evaluados en el polígono delimitado en la figura 1 – Sector Catastral Quesada de la Localidad de Teusaquillo.

REGISTRO FOTOGRÁFICO	DESCRIPCIÓN
Local 101  **Fotografía 1.** Fachada del predio P1.  **Fotografía 2.** Zona de baño local 102 del predio P1.	**Predio P1:** Corresponde a una edificación de seis (06) niveles, de uso mixto (residencial y comercial), construida bajo un sistema estructural en mampostería parcialmente confinada y simple, y placa de entrepiso en concreto y en algunos sectores hacia el costado occidental en madera con acabados en mortero y baldosas, (Ver fotografía 1). La inspección visual se realiza en compañía de la señora Diana Duran, quien es una de las residentes del inmueble. Se observan los siguientes daños en la edificación. • En el local comercial 102 (costado oriental del primer nivel) únicamente se identifica caída de polvillo por las acciones de intervención en el local 101. No se identifican daños ocasionados en elementos estructurales y no estructurales, (Ver fotografías 2 y 3). • Se intenta acceder al local 102 (costado occidental del primer nivel), sin embargo la persona que se encuentra al interior no permite el ingreso ni que se realice registro fotográfico; razón por la cual no es posible verificar si la intervenciones que se encuentran realizando al interior corresponden a arreglos locativos o intervenciones de la estructura. • Se inspecciona el apartamento 201 donde

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292600
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

REGISTRO FOTOGRÁFICO	DESCRIPCIÓN
 **Fotografía 3.** Zona de cocina local 102 del predio P1.  **Fotografía 4.** Fisura en recubrimiento de placa de entrepiso costado oriental apartamento 201.	se identifican daños correspondientes a fisuras de aproximadamente 0.5mm de abertura y 15cm de longitud en recubrimiento de la cara inferior de la placa de entrepiso del tercer nivel, además de ligeros hundimientos de los acabados de pisos en madera, (Ver fotografía 4). Desde dicho apartamento se observa daño en una claraboya del local 101, (Ver fotografía 5). Se realiza inspección a las demás áreas del apartamento sin identificar afectaciones adicionales, (Ver fotografías 6 y 7). • En el apartamento 501 se identifican daños correspondientes a fisura en muro interior de aproximadamente 50cm de longitud y 1.5cm de abertura, (Ver fotografía 8). Se realiza inspección a las demás áreas del apartamento sin identificar afectaciones adicionales, (Ver fotografías 9 a la 11). • En las zonas comunes se identifican manchas de humedad y fisuras en muros perimetrales del costado oriental, (Ver fotografías 12 a la 14).



Fotografía 5. Daño en claraboya de local 101 (donde se están ejecutando las actividades constructivas).

Diagonal 47 N° 77A - 06 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

REGISTRO FOTOGRÁFICO	DESCRIPCIÓN
 **Fotografía 30.** Fachada predio P5.	**Predio P5:** En el predio se emplaza una edificación de dos (02) niveles, de uso mixto (residencial y comercial), construida bajo un sistema estructural en mampostería parcialmente confinada y placa de entrepiso en concreto, (Ver fotografía 30). La inspección visual se realiza en compañía del señor Alfonso González quien es el encargado del local comercial localizado en el primer nivel. Se inspecciona dicho local identificando únicamente manchas de humedad en acabados de drywall de la cara inferior de la placa de cubierta, (Ver fotografías 31 y 32).



Fotografía 31. Interior del local comercial del primer nivel del predio P5.



Fotografía 32. Manchas de humedad en drywall local comercial del primer nivel del predio P5.

9. POSIBLES CAUSAS

Es posible que las afectaciones identificadas en los predios inspeccionados se encuentren relacionadas con asentamientos diferenciales, sumado a la ausencia de mantenimiento y deficiencias constructivas. Por otro lado, es posible que los daños identificados en el predio P1 se hayan incrementado con las actividades constructivas que se están realizando al interior de local comercial costado occidental del primer nivel de dicho inmueble.

Diagonal 47 N° 77A - 08 Interior 11
Conmutador: 4292600
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

10. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados en los predios evaluados.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
P1	Calle 49 No.16A-30	Mampostería parcialmente confinada	Mixto (residencial y comercial)	6	Leves
P2	Calle 49 No.16A-20	Mampostería parcialmente confinada	Mixto (residencial y comercial)	1	Leves
P3	Calle 49 No.16A-14	Mampostería parcialmente confinada	Residencial	3	Se evalúa desde el exterior
P4	Carrera 17 No.49-02	Mampostería parcialmente confinada	Mixto (residencial y comercial)	2	Leves
P5	Carrera 17 No.49-14	Mampostería parcialmente confinada	Mixto (residencial y comercial)	2	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- De no implementar acciones de reparación en los daños y mantenimiento rutinario de las edificaciones inspeccionadas es posible que se presente un incremento de las lesiones identificadas.

12. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas de las edificaciones localizadas en los predios P1 de la Calle 49 No.16A-30, P2 de la Calle 49 No.16A-20, P3 de la Calle 49 No.16A-14, P4 de la Carrera 17 No.49-02 y P5 de la Carrera 17 No.49-14, en el Sector Catastral Quesada de la Localidad de Teusaquillo. Durante la inspección se dan las recomendaciones verbales a la comunidad que acompaña la visita con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo y condiciones de estabilidad debido a las intervenciones que se están realizando en el local comercial 101 del primer nivel del predio P1. Asimismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

13. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad del apartamento 201 y 501 localizados en el predio P1 de la Calle 49 No.16A-30; y la funcionalidad y habitabilidad del local comercial costado oriental del primer nivel (102), en el Sector Catastral Quesada de la Localidad de Teusaquillo, actualmente no se encuentran comprometidas por los daños identificados, sin embargo se desconoce el compromiso en el local comercial (101) localizado al costado

Diagonal 47 N° 77A - 69 Interior 11
Conmutador: 4292600
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

occidental del primer nivel por las actividades constructivas que se están desarrollando, asimismo se desconoce la incidencia de dichas intervenciones en el comportamiento general de la edificación. Se desconoce el comportamiento de las edificaciones ante cargas dinámicas (sismo).

- La estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad de las edificaciones localizadas en los predios P2 de la Calle 49 No.16A-20, P4 de la Carrera 17 No.49-02 y P5 de la Carrera 17 No.49-14, en el Sector Catastral Quesada de la Localidad de Teusaquillo, actualmente no se encuentran comprometidas por los daños identificados, sin embargo de no implementar acciones de reparación en las lesiones evidenciadas es posible que se presente mayor aumento de las mismas a largo plazo. Se desconoce el comportamiento de las edificaciones ante cargas dinámicas (sismo).
- Dado que no hubo nadie que pudiera atender la inspección visual para la edificación localizada en el predio de la P3 de la Calle 49 No.16A-14, en el Sector Catastral Quesada de la Localidad de Teusaquillo, no se puede concluir acerca de la estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad de dicho inmueble. Sin embargo, desde el exterior no se identifica daños que así lo ameriten. Se desconoce el comportamiento de la edificación ante cargas dinámicas (sismo).

14. RECOMENDACIONES

- A los responsables y/o encargados de las edificaciones localizadas en los predios P1 de la Calle 49 No.16A-30, P2 de la Calle 49 No.16A-20, P4 de la Carrera 17 No.49-02 y P5 de la Carrera 17 No.49-14, en el Sector Catastral Quesada de la Localidad de Teusaquillo, adelantar las acciones de reparación de los daños identificados al interior de los inmuebles así como el mantenimiento rutinario de las mismas, con el objetivo de garantizar condiciones óptimas de uso durante su vida útil.
- A los propietarios y/o responsables de las edificaciones emplazadas en los predios P1 de la Calle 49 No.16A-30, P2 de la Calle 49 No.16A-20 y P4 de la Carrera 17 No.49-02, en el Sector Catastral Quesada de la Localidad de Teusaquillo, en dado caso que requieran conocer el estado real de las edificaciones y las causas de los daños identificados en los inmuebles, se recomienda el desarrollo de un estudio de ingeniería el cual determine el estado real y futuro de las edificaciones, dicho estudio debe ejecutarse de acuerdo a los lineamientos establecidos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- A la Alcaldía Local de Teusaquillo, ejercer sus competencias relacionadas con el control urbanístico; además, verificar el cumplimiento de lo establecido en la Licencia de Construcción, en cuanto a los procedimientos constructivos, las especificaciones técnicas y recomendaciones allí consignadas, por parte del responsable de la construcción que se está ejecutando en el local comercial (101) localizado al costado occidental del primer nivel del predio P1 de la Calle 49 No.16A-30, en el Sector Catastral Quesada de la Localidad de Teusaquillo.
- A la Alcaldía Local de Teusaquillo, verificar las condiciones actuales de las edificaciones aledañas a las actividades constructivas que se está ejecutando en el local comercial (101) localizado al costado occidental del primer nivel del predio P1 de la Calle 49 No.16A-30, en el

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

Código Postal: 111071

Sector Catastral Quesada de la Localidad de Teusaquillo y compararlas con las condiciones consignadas en las actas de vecindad y tomar las acciones correctivas que correspondan.

- A los responsables de las actividades constructivas que se están desarrollando en el local comercial (101) localizado al costado occidental del primer nivel del predio P1 de la Calle 49 No.16A-30, en el Sector Catastral Quesada de la Localidad de Teusaquillo, Garantizar el cumplimiento del Decreto 172 de 2014, en su Quinta Parte – Responsabilidades Públicas, Privadas y Ciudadanas. De acuerdo a lo estipulado en el Artículo 32, es responsabilidad de quien ejecuta obras, el realizar el respectivo análisis de riesgos y tomar las medidas de prevención y mitigación.

  Es necesario mencionar, que es responsabilidad del ejecutor de las obras, garantizar en todo momento no solo la seguridad de las zonas intervenidas, sino también de las edificaciones localizadas en el área de influencia y de la infraestructura pública localizada en el entorno, que pueda verse afectada por el desarrollo de las obras. Es de recordar que la seguridad, estabilidad y habitabilidad de las edificaciones y la funcionalidad de la infraestructura existente deben garantizarse durante el diseño y ejecución de las obras, así como en la operación y uso de las mismas.

- 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.

15. APROBACIONES

15.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Karen González Prada Profesión: Ingeniera Civil – Especialista en patología de la construcción Contratista
15.2 Revisó
Firma:_____ Iván Camilo Ibagos Vargas Profesional Especializado 222-Grado 23 Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático

Diagonal 47 N° 77A - 66 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071