DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No.18863
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2023ER6432

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Karen Julieth González Prada				**SOLICITANTE:** Claudia Cancino Melo
CAT:	08	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	11/04/2023	**HORA:**	10:30 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 48 No.27A-18	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X_1:99989.24 Y_1:104684.91 X_2:99979.72 Y_2:104636.40 X_3:100016.63 Y_3:104630.49 X_4:100027.05 Y_4:104678.70		
SECTOR CATASTRAL:	Belalcázar	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			6 m²		
UPZ:	100-Galerias	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			6		
LOCALIDAD:	13-Teusaquillo	**FAMILIAS**	3	**ADULTOS**	6	**MENORES**	0
CHIP:	AAA0084RYSY	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
ÁREA INSPECCIONADA:	1916.5 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-47626		

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.

6. ANTECEDENTES

El predio de la Calle 48 No.27A-18 se localiza 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 inspeccionado presenta categorización de amenaza baja por movimientos en masa. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

Adicionalmente revisando el sistema de información para la gestión el riesgo y cambio climático (SIRE) para el predio de la solicitud, se encontró que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, por lo cual se informa que para dicho sector no se han registrado eventos de emergencia.

7. LOCALIZACIÓN

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

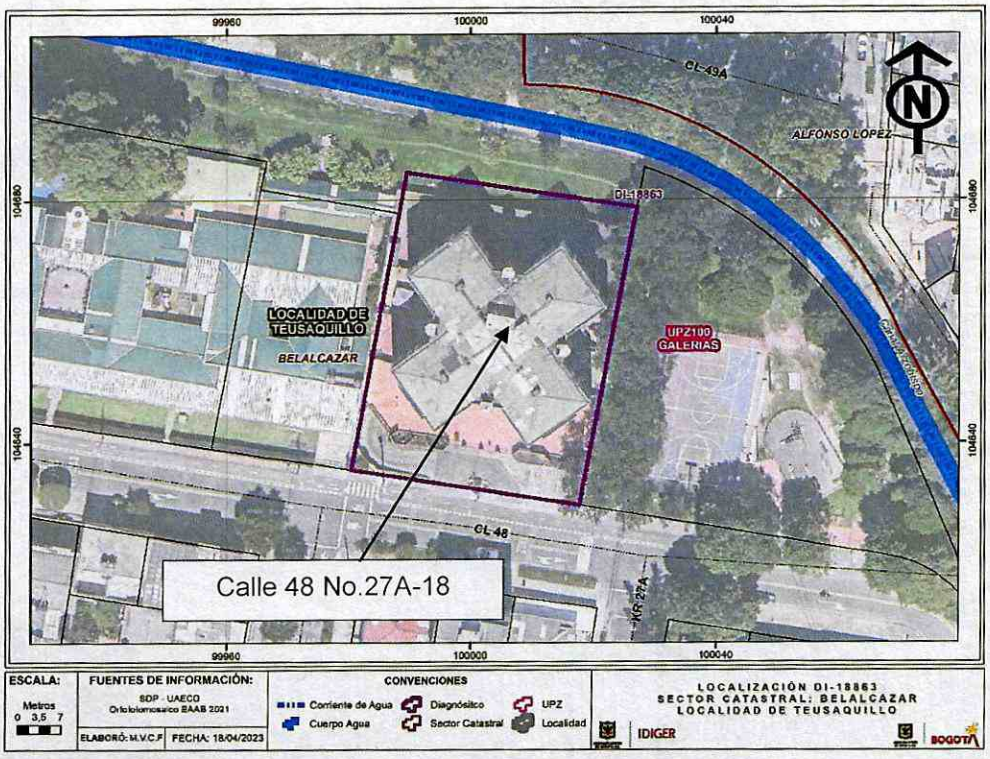


Ilustración 1. Localización del predio evaluado en el Sector Catastral Belalcázar de la Localidad de Teusaquillo.

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 11 de abril de 2023, al predio que se muestra en la figura 1. El sector inspeccionado corresponde a una zona plana, donde se emplazan construcciones de dos (02) a siete (07) niveles. El sector evaluado está consolidado urbanísticamente con vías de acceso pavimentadas.

En el predio evaluado se emplaza la edificación "TORRE DE BELALCÁZAR" conformado por una estructura de siete (07) niveles y un (01) sótano, de uso residencial, construido bajo un sistema estructural en pórticos en concreto y placa de entrepiso del mismo material, (Ver fotografías 1 y 2). La inspección visual se adelanta en compañía de la señora Claudia Cancino quien es una de las encargadas del apartamento 106. Durante la inspección se identifican los siguientes daños:

- **A nivel de sótano (zona de parqueaderos):** Se evidencian manchas de humedad en cara inferior de placa de entrepiso, grietas de tendencia longitudinal de hasta 8mm de abertura y desniveles de las placas de contrapiso de hasta 4cm, (Ver fotografías 3 a la 8).
- **Apartamento 106:** Se observan fisuras entre vértices de placa de entrepiso y muros interiores de aproximadamente 2mm de abertura y entre 40cm- 1m de longitud

acompañadas de descascaramiento de pintura, (Ver fotografías 9 a la 13). Asimismo, se observan fisuras en muros interiores y perimetrales de tendencia vertical y diagonal de aproximadamente 1.5mm de abertura y 90cm de longitud; y manchas de humedad en muro perimetral costado occidental, (Ver fotografías 14 y 15). Es importante mencionar que la mayoría de los daños relacionados en el registro fotográfico del radicado 2023ER6432 han sido reparados en el mes de marzo y en la actualidad continúan realizando la intervención de los mismos.

- **Apartamento 407:** Se observan algunas fisuras de tendencia vertical de hasta 40cm de longitud y 1mm de abertura localizadas en muros interiores y muro de antepecho, (Ver fotografías 16 a la 20).
- **Apartamento 602:** Se identifican fisuras en acabados de baldosas de baños de tendencia diagonal de aproximadamente 70cm de longitud y 1mm de abertura y descascaramiento de pintura en placa de entrepiso, (Ver fotografías 22 a la 24).

9. POSIBLES CAUSAS

Los daños identificados en el predio evaluado posiblemente se encuentran asociados a ausencia mantenimiento y asentamientos propios de la edificación.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO





Fotografía 1 y 2. Fachada predio evaluado.





Fotografía 3 y 4. Manchas de humedad localizadas en cara inferior de placa de entrepiso zona de sótano predio evaluado.





Fotografía 5 y 6. Manchas de humedad localizadas en cara inferior de placa de entrepiso zona de sótano predio evaluado.





Fotografía 7 y 8. Desniveles de la placa de contrapiso zona de sótano predio evaluado.



Fotografía 9. Apartamento 106.



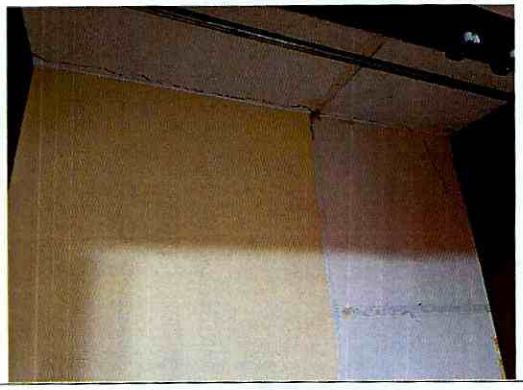
Fotografía 10. Fisuras localizadas al interior del apartamento 106 localizado en el predio evaluado.





Fotografías 11 y 12. Daños identificados al interior del apartamento 106 localizado en el predio evaluado.

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de la Gestión del Riesgo y Cambio Climático.





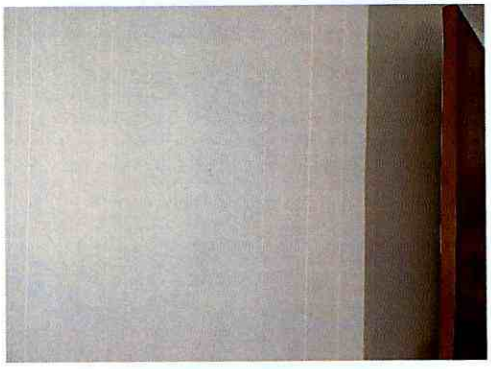
Fotografías 13 y 14. Daños identificados al interior del apartamento 106 localizado en el predio evaluado.



Fotografía 15. Daños identificados al interior del apartamento 106 localizado en el predio evaluado.



Fotografías 16. Apartamento 407 localizado en el predio evaluado.





Fotografías 17 y 18. Daños identificados al interior del apartamento 407 localizado en el predio evaluado.





Fotografías 19 y 20. Daños identificados al interior del apartamento 407 localizado en el predio evaluado.



Fotografía 21. Apartamento 602.



Fotografía 22. Interior apartamento 602.





Fotografías 23 y 24. Fisuras localizadas al interior del apartamento 602 localizado en el predio evaluado.

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en el predio evaluado.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
P1	Calle 48 No.27A-18	Pórticos en concreto	Residencial	7 niveles y 1 sótano	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 en el predio evaluado específicamente a nivel de sótano y apartamentos 106, 407 y 602 de no implementar las acciones correspondientes de intervención y/o reparación.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas de la edificación "Torre de Belalcázar" localizado en el predio de la Calle 48 No.27A-18, en el Sector Catastral Belalcázar de la Localidad de Teusaquillo. Durante la inspección se dan las recomendaciones verbales a las personas 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

- De acuerdo con la inspección visual adelantada de la edificación "Torre de Belalcázar" localizado en el predio de la Calle 48 No.27A-18, en el Sector Catastral Belalcázar de la Localidad de Teusaquillo, actualmente la estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad de la edificación no se encuentran comprometidas por las fisuras, manchas de humedad, ni asentamientos identificados. Se desconoce el comportamiento de la edificación ante cargas dinámicas (sismo).

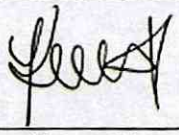
15. RECOMENDACIONES

En el marco de las funciones establecidas en el artículo 3 del Decreto Distrital 173 de 2014, el IDIGER en su calidad de autoridad técnica en la gestión del riesgo del Distrito Capital, se permite impartir las siguientes recomendaciones, con el ánimo de que sean debidamente asimiladas y acatadas por las autoridades territoriales, entidades públicas y privadas y la comunidad en general, y en consecuencia, se implementen las medidas pertinentes para atender oportunamente las situaciones de riesgo aquí identificadas, dado que la gestión del riesgo es una responsabilidad de TODOS los habitantes del territorio colombiano, según lo establece el artículo 2 de la Ley 1523 de 2012:

- A los responsables, encargados y/o propietarios de la edificación "Torre de Belalcázar" localizado en el predio de la Calle 48 No.27A-18, en el Sector Catastral Belalcázar de la Localidad de Teusaquillo, se recomienda 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 del inmueble, adelantar el mantenimiento rutinario de la edificación y reparación de los daños observados, con el fin de que se garantice el buen comportamiento de la estructura durante su vida útil.

- A los responsables, encargados y/o propietarios de la edificación "Torre de Belalcázar" localizado en el predio de la Calle 48 No.27A-18, en el Sector Catastral Belalcázar de la Localidad de Teusaquillo, en caso que deseen conocer el estado actual de la edificación se recomienda realizar un estudio detallado de vulnerabilidad y/o estudio de iteración suelo-estructura para determinar la capacidad y desempeño de la estructura y la cimentación que conforman dicho predio y conocer la causa real de los daños identificados y las acciones de intervención y/o reparación de los mismos. Dichos estudios deben desarrollarse garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No.926 del 19 de marzo de 2010, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, de acuerdo con la normatividad vigente, para lo cual se debe tramitar los permisos y licencias respectivos.
- A los responsables, encargados y/o propietarios de la edificación "Torre de Belalcázar" localizado en el predio de la Calle 48 No.27A-18, en el Sector Catastral Belalcázar de la Localidad de Teusaquillo, se recomienda realizar un monitoreo de las condiciones de la estructura con el fin de advertir condiciones que pudiesen generar alguna condición de riesgo.
- 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