**DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 16783**
**SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO**
**GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA**
**RADICADO IDIGER 2021ER16659**

## 1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

| **ATENDIÓ: Iván Mauricio Chaparro Vanegas** | | | | **SOLICITANTE:** Martha Vargas Arévalo |
|---|---|---|---|---|
| **CAT** | 15 | **MOVIL:** | Contratada | |
| **FECHA:** | 07/12/2021 | **HORA:** | 09:00 | **VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **DIRECCIÓN:** | Carrera 45 # 44-21, interior 7 apartamento 804, Conjunto Residencial Rafael Núñez Etapa II. | **COORDENADAS AREA INSPECCIONADA** | | | X: 98745.06 Y: 105022.66 | | |
| **BARRIO CATASTRAL:** | Rafael Nuñez | **ÁREA DIRECTA AFECTADA:** | | | $25m^2$ | | |
| **UPZ:** | 106-La Esmeralda | **POBLACIÓN ATENDIDA:** | | | 2 | | |
| **LOCALIDAD:** | 13-Teusaquillo | **FAMILIAS** | 1 | **ADULTOS** | 2 | **MENORES** | 0 |
| **CHIP:** | AAA0056CSEP | **PREDIOS EVALUADOS** | | | 1 | | |
| **AREA INSPECCIONADA:** | $85m^2$ | **DOCUMENTO REMISORIO** | | | CR-42344 | | |

## 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

La gestión del riesgo es responsabilidad de todas las autoridades y de los habitantes del territorio colombiano, en cumplimiento de este mandato, las entidades públicas, privadas y/o comunitarias desarrollarán y ejecutarán los procesos de gestión de riesgos, en el marco de sus competencias, su ámbito de actuación y su jurisdicción. En todo caso los habitantes del territorio nacional, como corresponsables de la gestión de riesgo, actuarán con precaución, solidaridad, autoprotección, tanto en lo personal como en lo de sus bienes, y acatarán lo dispuesto por las autoridades.

En el presente Diagnóstico se evalúan la estabilidad, habitabilidad y funcionalidad de edificaciones ante cargas normales de servicio bajo condiciones actuales y considerando solicitaciones de tipo




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

Código Postal: 111071

estático; la evaluación del comportamiento ante cargas dinámicas no está incluida dentro del alcance de la inspección visual, de manera que, el comportamiento de las estructuras evaluadas y del terreno ante solicitaciones dinámicas (sismos) es incierto.

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 privados.

Tampoco hace parte de la competencia del IDIGER adelantar estudios de detalle de carácter cuantitativo que permitan deducir las causas reales y/o precisas de los daños que pudiesen ser identificados en infraestructura pública y/o privada, ni el comportamiento esperado de una estructura ante cargas dinámicas, ni aprobar estudios, diseños, acciones o procedimientos desarrollados por terceros, encaminados a mitigar condiciones de riesgo que hayan sido identificadas.

Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizada 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. Igualmente, se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones. La información sobre el predio corresponde a la información suministrada y/o recopilada en campo.

## 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:

Riesgo por Actividad de la Construcción

## 6. ANTECEDENTES

El predio evaluado se encuentra en el Sector Catastral Rafael Núñez de la Localidad de Teusaquillo, y de acuerdo con los planos Normativos de "Amenaza de Inundación" y "Amenaza por movimientos en masa" El Plan Sector de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), no presenta categorización de amenaza por movimiento en masa ni categorización de amenaza por inundación por desbordamiento. De igual manera, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático – SIRE,



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

Código Postal: 111071

con relación a los antecedentes del predio y sectores aledaños se encontró que, el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, que indiquen alguna restricción para el uso del suelo por concepto de amenaza y/o riesgo. Para cualquier intervención, se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

## 7. LOCALIZACIÓN

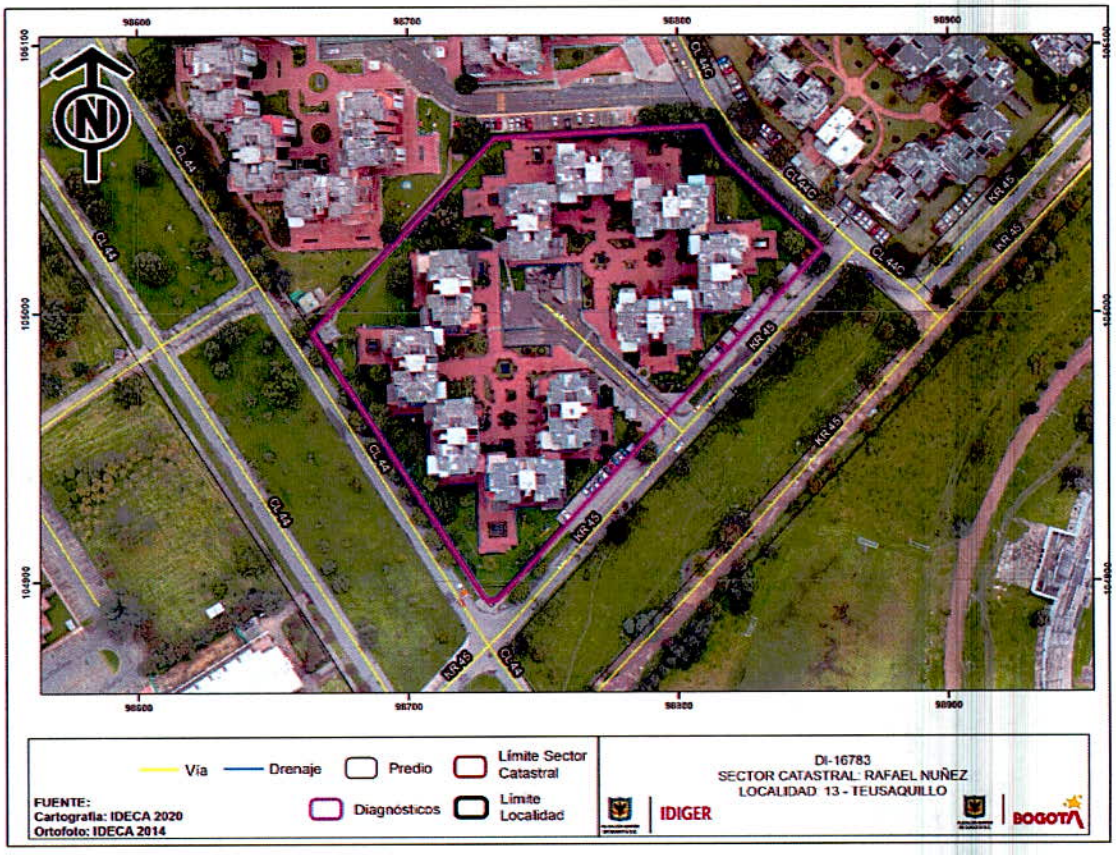



**Imagen 1.** Georreferencia del predio de la carrera 45 # 44-21, interior 7 apartamento 804, en el Sector Catastral Rafael Núñez de la Localidad de Teusaquillo.

## 8. DESCRIPCIÓN

El día 07 de diciembre de 2021, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER realizó visita técnica al predio de la Carrera 45 # 44-21, interior 7 apartamento 804, en el Sector Catastral Rafael Núñez de la Localidad de Teusaquillo, encontrando una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas (pavimento flexible), y en donde se emplazan edificaciones de uno (01) a once (11) niveles, construidas en su mayoría bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado.

El predio evaluado corresponde al apartamento ubicado en la Carrera 45 # 44-21, interior 7 apartamento 804, del conjunto residencial Rafael Núñez, que hace parte de un edificio de 9 niveles y sótano construido en pórticos de concreto reforzado (ver fotografía 1 y 2).



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

Código Postal: 111071

En la inspección visual, se evidenciaron daños no estructurales, que corresponden principalmente a humedades presentadas en dos habitaciones del costado oriental del apartamento, que se manifiestan en fisuras leves en el muro perimetral de fachada oriental del edificio y desprendimiento de la pintura en el cielo raso de las habitaciones mencionadas (ver fotografía 3, 4, 5 y 6). No se evidencian daños en los elementos estructurales, ni hundimiento alguno en la placa de entrepiso.

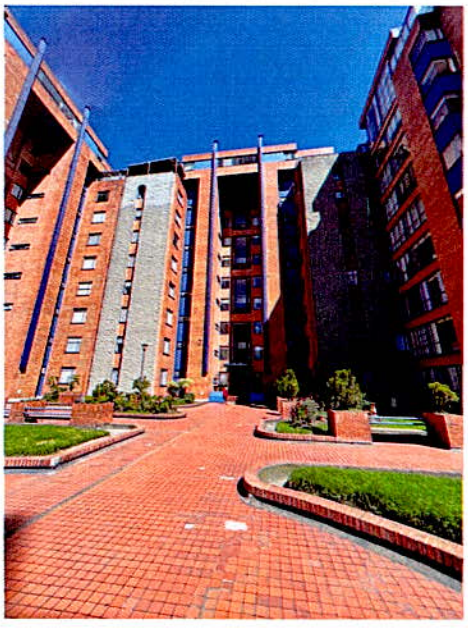
Se realizó inspección visual al apartamento 904 ubicado en el último nivel de la torre 7, que tiene un área aproximada de 85 m2 más altillo y terraza, el cual se encuentra justamente sobre el apartamento 804, encontrado que la terraza tiene aproximadamente 40 m2 y que esta, se encuentra construida sobre la zona oriental del apartamento 804. En la inspección visual realizada, no se encontraron daños estructurales en el apartamento 904; sin embargo, se evidencia la ausencia de mantenimiento en la terraza (ver fotografía 7 y 8), y que la zona del altillo presenta humedad y fisuras leves.

## 9. POSIBLES CAUSAS

- Los daños que se encuentran en el costado oriental del apartamento 804 interior 7 de la Carrera 45 # 44-21, del conjunto residencial Rafael Núñez, obedecen posiblemente a humedades generadas por la falta de mantenimiento de impermeabilización de la terraza del apartamento 904 y por la falta de mantenimiento de impermeabilización de la fachada oriental de la torre 7 del conjunto residencial Rafael Núñez.

- Las humedades encontradas en los muros del altillo del apartamento 904 y en los muros orientales del apartamento 804, pueden estar asociadas posiblemente a la falta de mantenimiento de cubierta y fachada de la torre 7 del conjunto residencial Rafael Núñez.

## 10. REGISTRO FOTOGRÁFICO





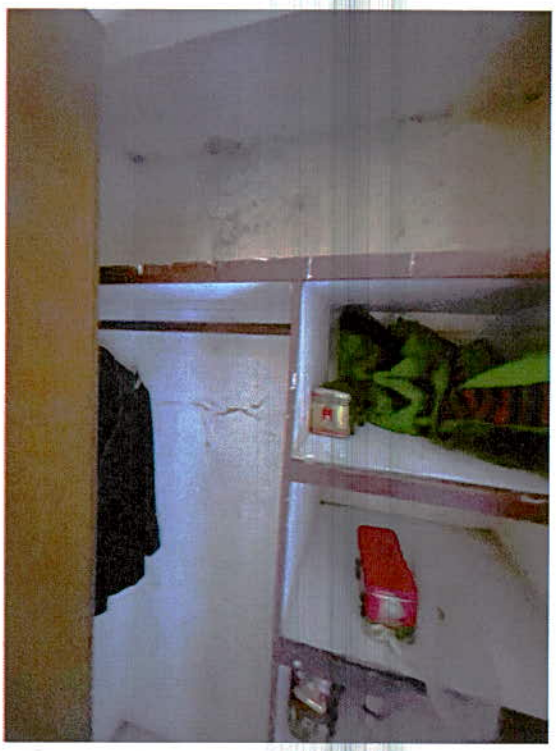
**Fotografía 1 y 2.** Vista general de la torre 7 del Conjunto Residencial Rafael Núñez Etapa II, ubicado en la carrera 45 # 44-21, en el Sector Catastral Rafael Núñez de la Localidad de Teusaquillo.



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

Código Postal: 111071







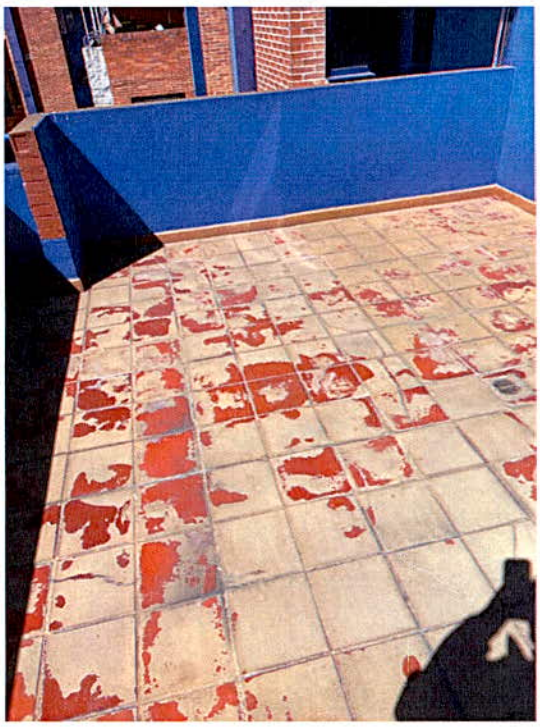


**Fotografías 3, 4, 5 y 6.** Evidencia de humedad en cielo raso y muros de la zona oriental del apartamento 804.



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

Código Postal: 111071





**Fotografías 7 y 8.** Terraza apartamento 904 ubicada al costado oriental del predio.

## 11. DAÑOS

**Tabla 2.** Daños observados sobre el predio evaluado en el presente informe.

| No. | DIRECCIÓN | TIPO DE CONSTRUCCIÓN | USO | N° DE PISOS | DAÑOS |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Carrera 45 # 44-21, interior 7 apartamento 804, Conjunto Residencial Rafael Núñez Etapa II. | Pórticos en concreto reforzado | Residencial | 9 | Leves |

## AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

| SI | | NO | X | ¿CUAL? | |
|---|---|---|---|---|---|

## 12. RIESGOS ASOCIADOS

- De no adelantarse acciones de revisión y corrección de los daños encontrados al momento de la inspección visual, principalmente al costado oriental del predio ubicado en la carrera 45 # 44-21, interior 7 apartamento 804, Conjunto Residencial Rafael Núñez Etapa II, en el Sector Catastral Rafael Núñez de la Localidad de Teusaquillo, es posible que se presente un aumento de las afectaciones evidenciadas en los elementos no estructurales.

- De no adelantarse acciones de revisión y corrección de los daños encontrados al momento de la inspección visual, principalmente en la terraza y cubierta de la torre 7, del predio ubicado en la



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

Código Postal: 111071

carrera 45 # 44-21 interior 7 apartamento 904, Conjunto Residencial Rafael Núñez Etapa II, en el Sector Catastral Rafael Núñez de la Localidad de Teusaquillo, es posible que se presente un aumento de las afectaciones evidenciadas en los elementos no estructurales.

## 13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas del predio de la carrera 45 # 44-21, interior 7 apartamento 804 y 904, Conjunto Residencial Rafael Núñez Etapa II, en el Sector Catastral Rafael Núñez de la Localidad de Teusaquillo. La inspección visual se realizó el día 07 de diciembre del 2021.

- Se dan las recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de la estructura del predio y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de esta. Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

## 14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural global y funcionalidad de la unidad habitacional del predio de la carrera 45 # 44-21, interior 7 apartamento 804, Conjunto Residencial Rafael Núñez Etapa II, en el Sector Catastral Rafael Núñez de la Localidad de Teusaquillo, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados 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 global y funcionalidad del edificio denominado interior 7, del predio de la Carrera 45 # 44-21, Conjunto Residencial Rafael Núñez Etapa II, en el Sector Catastral Rafael Núñez de la Localidad de Teusaquillo, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados en el momento de la visita. Se desconoce el comportamiento de la estructura frente a cargas dinámicas y atípicas (sismo y otros).

## 15. RECOMENDACIONES

- 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 del predio de la Carrera 45 # 44-21, interior 7 apartamento 804 y 904, Conjunto Residencial Rafael Núñez Etapa II, en el Sector Catastral Rafael Núñez de la Localidad de Teusaquillo, adelantar acciones encaminadas al mantenimiento y/o reparación de los elementos no estructurales que presentan daños, principalmente las afectaciones evidenciadas al costado oriental de la unidad habitacional, con el fin que se garantice el buen comportamiento de la edificación durante su vida útil. Cabe resaltar que, las acciones que se adelanten deben ser efectuadas por el personal idóneo y siguiendo la normativa vigente.

- Al responsable y/o responsables del Conjunto Residencial Rafael Núñez Etapa II, emplazado en el predio de la Carrera 45 # 44-21, en el Sector Catastral Rafael Núñez de la Localidad de Teusaquillo, implementar las medidas de revisión, prevención, corrección y mantenimiento periódico, en la cubierta y fachada oriental de la torre 7.



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

Código Postal: 111071

- A la Alcaldía Local de Teusaquillo, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico, con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes y vecinos del predio evaluado mediante inspección visual.

## 16. APROBACIONES

| *16.1 Elaboró* |
|---|
| .Firma:_____<br>Iván Mauricio Chaparro Vanegas<br>Ingeniero Civil – Esp. Recursos Hidricos |
| *Contratista* |
| *16.2 Revisó y aprobó* |
| Firma:_____<br>Nelson David Millán Delvalle<br>Profesional Especializado 222-23 |
| *Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático* |




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

Código Postal: 111071