# DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No.19219
# SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
# GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
# RADICADO 2023ER13834 Y 2023ER13921

## 1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **ATENDIÓ:** Karen Julieth González Prada | | | | **SOLICITANTE:** Irma Consuelo Forero |
| **CAT:** | 08 | **MÓVIL:** | Contratada | |
| **FECHA:** | 26/06/2023 | **HORA:** | 11:15 Am | **VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **DIRECCIÓN:** | Calle 22A No.47-13 | **COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA** | | | $X_1$:97774.86 $Y_1$:104291.96<br>$X_2$:97785.18 $Y_2$:104268.89<br>$X_3$:97768.02 $Y_3$:104261.50<br>$X_4$:97757.30 $Y_4$:104283.68 | |
| **SECTOR CATASTRAL:** | Ortezal | **ÁREA DIRECTA AFECTADA:** | | | 8 m² | |
| **UPZ:** | 107-Ortezal | **POBLACIÓN ATENDIDA:** | | | 65 | |
| **LOCALIDAD:** | 13-Teusaquillo | **FAMILIAS** | 25 | **ADULTOS** | 60 | **MENORES** 5 |
| **CHIP:** | AAA0074AKJZ | **PREDIOS EVALUADOS** | | | 1 | |
| **ÁREA INSPECCIONADA:** | 466.2 m² | **DOCUMENTO REMISORIO** | | | CR-48803 | |

## 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 22A No.47-13 se localiza en el Sector Catastral Ortezal 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.

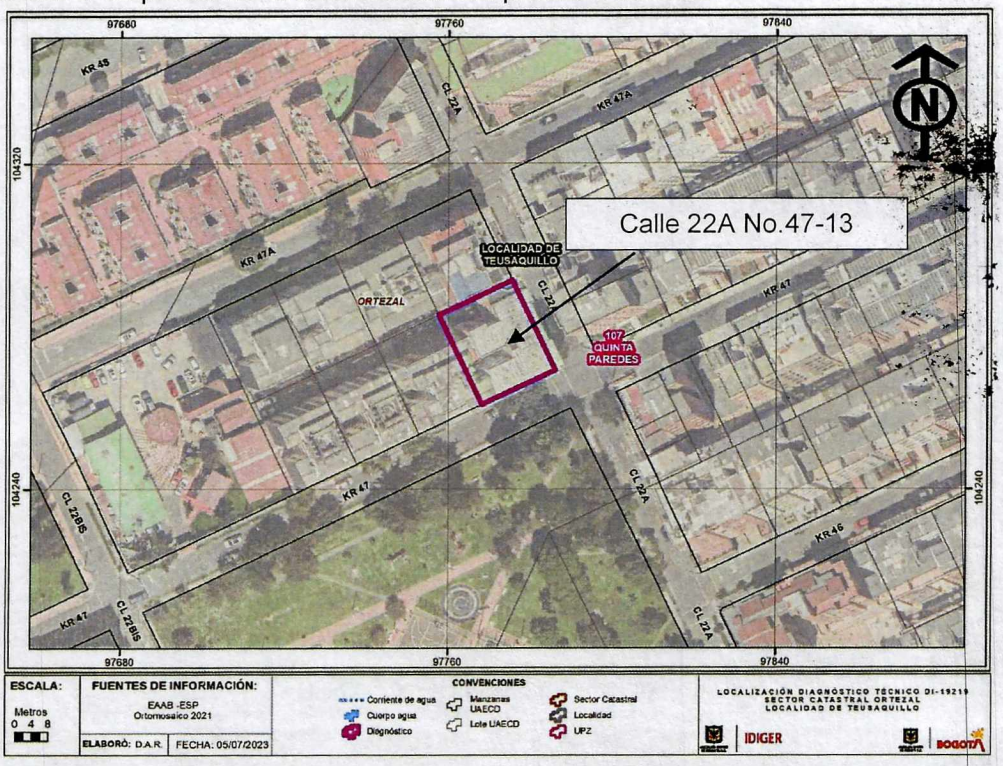



**Ilustración 1.**Localización del predio evaluado en el Sector Catastral Ortezal de la Localidad de Teusaquillo.

## 8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 26 de junio de 2023, al predio que se muestra en la ilustración 1. El sector inspeccionado corresponde a una zona plana, donde se emplazan construcciones de dos (02) a seis (06) niveles. El sector evaluado está consolidado urbanísticamente con vías de acceso pavimentadas.

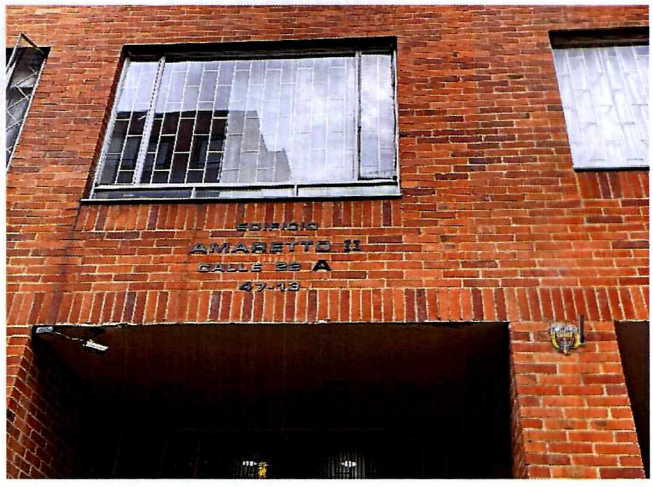
En el predio evaluado se emplaza el Edificio Amaretto II conformado por seis (06) niveles y un (01) sótano, de uso residencial, y construido bajo un sistema estructural en pórticos en concreto, (Ver fotografías 1 y 2). La inspección visual se realiza en compañía de la señora Irma Forero quien es la administradora del inmueble. Se realiza inspección específicamente al sótano por solicitud de la administradora observando daños correspondientes a encharcamiento de agua y presencia de humedades y eflorescencia en algunas secciones de la placa de contrapiso, manchas de humedad, descascaramiento de pintura y presencia de hongos en muros perimetrales e interiores y en depósitos, además se observan fisuras de tendencia longitudinal en placa de contrapiso de hasta 1m de longitud y 2mm de abertura, (Ver fotografías 3 a la 12). Es importante mencionar que durante la inspección visual se percibe inclinación leve de la estructura hacia el costado occidental.

## 9. POSIBLES CAUSAS

Los daños identificados en la estructura evaluada posiblemente se encuentran asociados a asentamientos diferenciales y ausencia de mantenimiento.

## 10. REGISTRO FOTOGRÁFICO

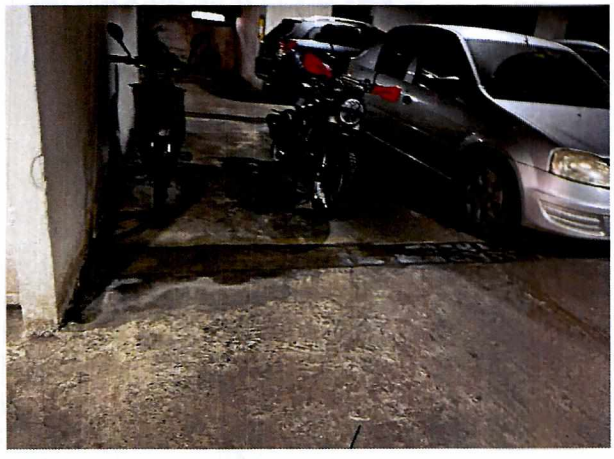





**Fotografía 1 y 2.** Fachada predio evaluado.



**Fotografía 3.** Estado actual a nivel de sótano predio evaluado.

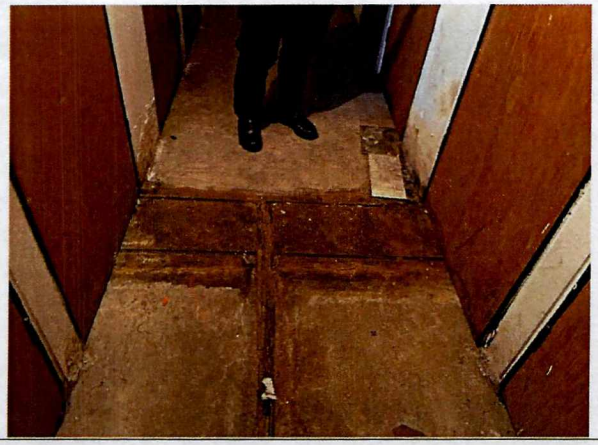


**Fotografía 4.** Encharcamiento en placa de contrapiso a nivel de sótano predio evaluado

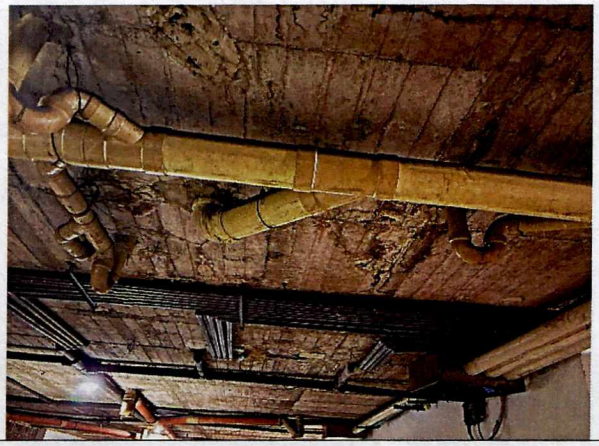





**Fotografías 5 y 6.** Presencia de humedades en placa de contrapiso a nivel de sótano predio evaluado.



**Fotografía 7.** Presencia de humedades en placa de contrapiso a nivel de sótano predio evaluado.



**Fotografía 8.** Manchas de humedad y fisuras en cara inferior de placa de entrepiso a nivel de sótano predio evaluado.






**Fotografía 9 y 10.** Manchas de humedad, presencia de hongos y descascaramiento de pintura en muros perimetrales e interiores a nivel de sótano predio evaluado.





**Fotografía 11 y 12.** Manchas de humedad, presencia de hongos y descascaramiento de pintura en muros perimetrales e interiores a nivel de sótano predio evaluado.

## 11. DAÑOS

**Tabla 1.** Daños observados en el predio evaluado.

| No. | DIRECCIÓN | TIPO DE ESTRUCTURA | USO | N° DE PISOS | DAÑOS |
|---|---|---|---|---|---|
| P1 | Calle 22A No.47-13 | Pórticos en concreto | Residencial | 6 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 el predio evaluado de no implementar las acciones correspondientes de intervención y/o reparación.

## 13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas del "Edificio Amaretto II" emplazado en el predio de la Calle 22A No.47-13, en el Sector Catastral Ortezal de la Localidad de Teusaquillo. Durante la inspección se dan las recomendaciones verbales a la persona que acompaña 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 a la inspección visual adelantada al "Edificio Amaretto II" emplazado en el predio de la Calle 22A No.47-13, en el Sector Catastral Ortezal de la Localidad de Teusaquillo, se observa que la estabilidad estructural global, funcionalidad y habitabilidad de la edificación actualmente no se encuentran comprometidas por las manchas de humedad, eflorescencia y filtraciones de agua evidenciadas. 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 del "Edificio Amaretto II" emplazado en el predio de la Calle 22A No.47-13, en el Sector Catastral Ortezal 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 la intervención de los daños identificados así como el mantenimiento rutinario de la edificación, con el fin de que se garantice el buen comportamiento de la estructura durante su vida útil.

- A los responsables, encargados y/o propietarios del " Edificio Amaretto II" emplazado en el predio de la Calle 22A No.47-13, en el Sector Catastral Ortezal de la Localidad de Teusaquillo, en caso que deseen conocer el estado actual estructural 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 conocer la causa real de los daños identificados y las acciones de intervención y/o reparación del mismo. 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 del "Edificio Amaretto II" emplazado en el predio de la Calle 22A No.47-13, en el Sector Catastral Ortezal de la Localidad de Teusaquillo, se recomienda realizar un monitoreo o control de asentamientos de la estructura, con el fin de advertir condiciones que pudiesen generar alguna condición de riesgo.
- A la administración responsable del "Edificio Amaretto II" emplazado en el predio de la Calle 22A No.47-13, en el Sector Catastral Ortezal de la Localidad de Teusaquillo, dar a conocer el presente diagnóstico técnico a los residentes del inmueble evaluado.
- 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:<br>Nombre: Karen González Prada<br>Profesión: Ingeniera Civil – Especialista en patología de la construcción |
| Contratista |
| ***16.2 Revisó y aprobó*** |
| Firma:<br>Nombre: Jairo William Torres Becerra<br>Profesional Especializado del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático |