DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No.18705
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2023ER3909

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Karen Julieth González Prada				**SOLICITANTE:** Inspector 15 A Distrital de Policía
CAT:	08	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	01/03/2023	**HORA:**	2:30 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 27 Sur No.34-23 Apartamento 101 Calle 27 Sur No.34-21 Apartamento 201 Calle 27 Sur No.34-21 Apartamento 301	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X_1:96010.98 Y_1:99841.06 X_2:95984.48 Y_2:99828.64 X_3:95988.35 Y_3:99822.43 X_4:96008.59 Y_4:99835.44		
SECTOR CATASTRAL:	Eduardo Frey	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			4 m²		
UPZ:	35-Restrepo	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			14		
LOCALIDAD:	15-Antonio Nariño	**FAMILIAS**	3	**ADULTOS**	10	**MENORES**	4
CHIP:	AAA0013KRUH, AAA0013KRXS y AAA0013KRWW	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
ÁREA INSPECCIONADA:	186 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-47057		

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.

De acuerdo a la **BASE SIG PREDIAL** en el predio P1 se emplazan dos unidades habitacionales, el P1A se emplaza en el primer nivel, P2A en el segundo nivel y P3 en el tercer nivel del mismo predio nomenclaturas que se referencian en el presente diagnóstico técnico, (Ver tabla 1).

Tabla 1. Codificación unidades habitaciones localizadas en el predio P1.

PREDIO	DIRECCION	CHIP
P1A	Calle 27 Sur No.34-23 Apartamento 101	AAA0013KRUH
P1B	Calle 27 Sur No.34-21 Apartamento 201	AAA0013KRXS
P1C	Calle 27 Sur No.34-21 Apartamento 301	AAA0013KRWW

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-ausencia de mantenimiento.

6. ANTECEDENTES

El predio evaluado se encuentra localizado en la Calle 27 Sur No.34-23/21, en el Sector Catastral Eduardo Frey de la Localidad de Antonio Nariño. 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.

Por otro lado, revisado el Sistema de Información para la Gestión del Riesgos y cámbio climático (SIRE), con relación al predio de la Calle 27 Sur No.34-23/21, se encontró que el IDIGR ha emitido un documento técnico como producto de la inspección visual y evaluación cualitativa, el cual puede ser consultado en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER, (Ver tabla 2).

Tabla 1. Documentos emitidos por el IDIGER para el predio evaluado.

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI-16172	17 de agosto de 2021

El diagnóstico técnico DI-16172 relaciona daños correspondientes a humedades en muros y columnas y fisuras en cara externa de la huella y contrahuella de las escaleras exteriores en los apartamentos 101, 201 y 301 en el predio de la Calle 27 Sur No.34-23. Los daños posiblemente se encuentran relacionados con ausencia de mantenimiento de la estructura y de las bajantes de la edificación. El documento concluye que la estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad del inmueble no se encuentra comprometida por los daños observados y recomendó a los responsables adelantar acciones de mantenimiento periódico, reparación integral de los elementos que presentan daño.

7. LOCALIZACIÓN

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

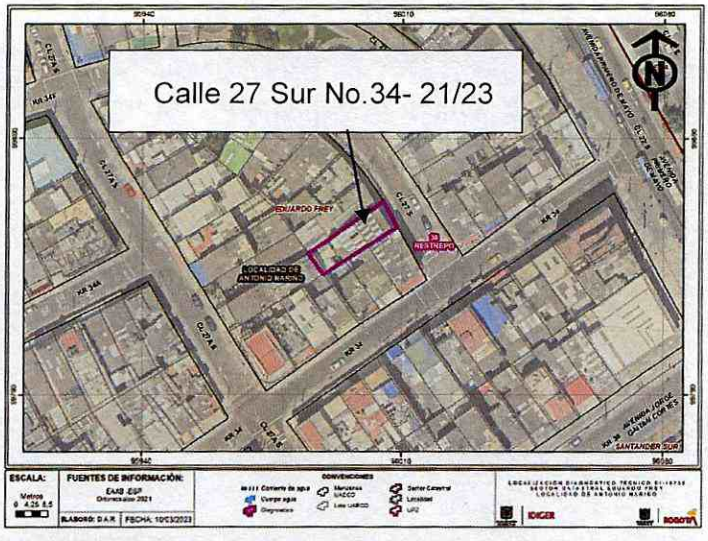


Figura 1. Localización del predio evaluado en el Sector Catastral Eduardo Frey de la Localidad de Antonio Nariño.

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 01 de marzo 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 tres (03) niveles. El sector evaluado está consolidado urbanísticamente con vías de acceso pavimentadas.

El predio evaluado corresponde a una edificación de tres (03) niveles, de uso residencial, construida bajo un sistema estructural en pórticos en concreto reforzado, entrepiso del mismo material y cubierta en tejas de fibrocemento, (Ver fotografías 1 a al 3). Dicha edificación se encuentra conformada por tres apartamentos 101, 201 y 301.

La visita técnica se realiza en compañía de Señor Luis Peñuela (responsable apartamento 101), Yanine (responsable apartamento 201) y Gloria Rodríguez (responsable apartamento 301). La inspección visual de acuerdo con el diagnóstico técnico DI-16172 identificando que:

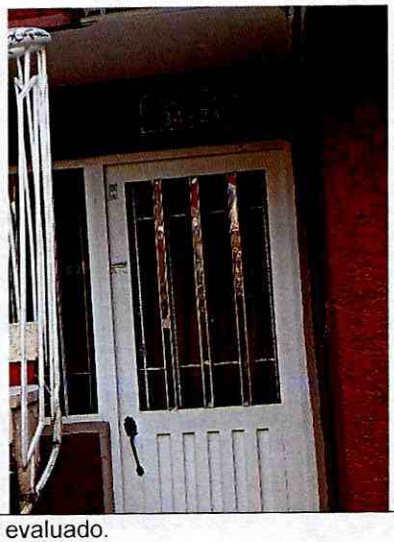
- Los daños identificados en el apartamento 101 correspondientes a humedades localizadas en la base de los muros y columnas, no han sido reparadas y las mismas han aumentado, (Ver fotografías 4 a la 12).
- Las humedades presentes en el apartamento 201 fueron reparadas en el año 2021 y actualmente el inmueble no presenta daños relevantes, (Ver fotografías 13 a la 17).
- Las humedades localizadas en el apartamento 301 en muro perimetral costado occidental fueron reparadas, (Ver fotografías 18 a la 20). Se evidencian nuevos daños correspondientes a fisuras de tendencia vertical de hasta 30cm de longitud y 1.5mm de abertura en muro de antepecho costado sur, (Ver fotografía 21).
- Las humedades y fisuras identificadas en escaleras exteriores, no han sido reparadas y se observa aumento de dichas lesiones, así como presencia de eflorescencias, (Ver fotografías 22 a la 26).

9. POSIBLES CAUSAS

Los daños identificados en el predio evaluado se encuentran relacionados posiblemente con ausencia de mantenimiento principalmente en el apartamento 101, así como ausencia de mantenimiento en las escaleras de la zona de antejardín y en las bajantes de la edificación.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO





Fotografías 1 y 2. Fachada del predio evaluado.



Fotografía 3. Fachada del predio evaluado.



Fotografía 4. Manchas de humedad en columna del apartamento 101(Fotografías tomadas del diagnóstico técnico DI-16172).





Fotografías 5 y 6. Manchas de humedades en parte baja de muros, en el apartamento 101 (Fotografías tomadas del diagnóstico técnico DI-16172).





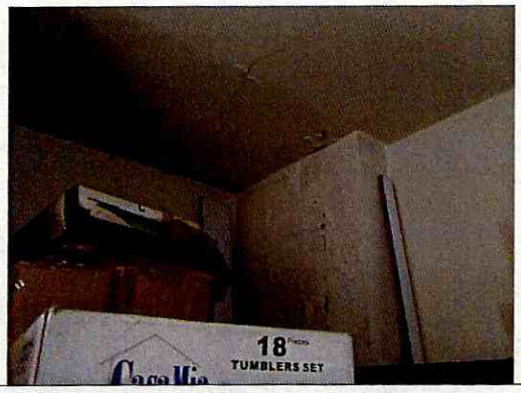
Fotografías 7 y 8. Manchas de humedades en parte baja de muros, en el apartamento 101 (Fotografías tomadas el 01 de marzo de 2023).



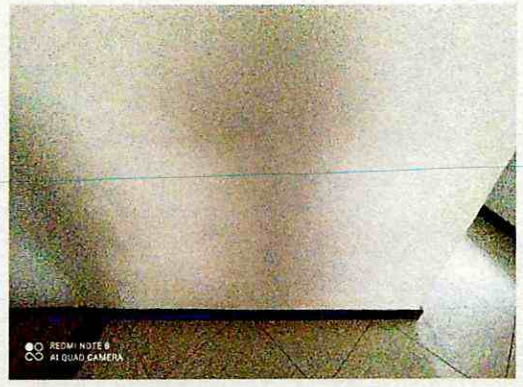


Fotografías 9 y 10. Manchas de humedades en parte baja de muros, en el apartamento 101 (Fotografías tomadas el 01 de marzo de 2023).





Fotografías 11 y 12. Manchas de humedades en parte baja de muros, en el apartamento 101 (Fotografías tomadas el 01 de marzo de 2023).





Fotografías 13 y 14. Zonas donde al parecer se presentaban manchas de humedad en el apartamento 201, no obstante, ya fueron reparadas (Fotografías tomada del diagnóstico técnico DI-16172).



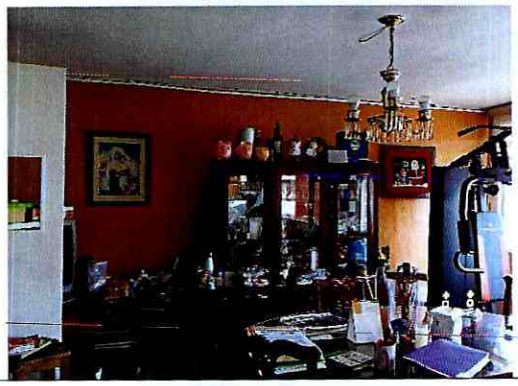


Fotografías 15 y 16. Estado actual del apartamento 201 (Fotografías tomadas el 01 de marzo de 2023).



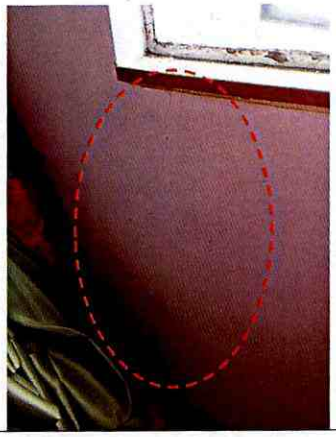


Fotografía 17. Estado actual del apartamento 201 (Fotografías tomadas el 01 de marzo de 2023).





Fotografías 18 y 19. Estado actual del apartamento 301 (Fotografías tomadas el 01 de marzo de 2023).



Fotografía 20. Fisura en muro de antepecho apartamento 301 (Fotografías tomadas el 01 de marzo de 2023).



Fotografía 21. Fisuras en parte alta de escaleras del antejardín (Fotografías tomada del diagnóstico técnico DI-16172).



Fotografía 22. Manchas de humedad escalera en zona de antejardín del predio evaluado (Fotografías tomada del diagnóstico técnico DI-16172).



Fotografía 23 Fisuras y manchas de humedad en escaleras zona de antejardín (Fotografías tomadas el 01 de marzo de 2023).





Fotografías 24 y 25. Fisuras y manchas de humedad en escaleras zona de antejardín (Fotografías tomadas el 01 de marzo de 2023).

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados en el predio evaluado.

No.	DIRECCIÓN		TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
P1	P1A	Calle 27 Sur No.34-23 Apartamento 101	Pórticos en concreto	Residencial	3	Leves
	P1B	Calle 27 Sur No.34-21 Apartamento 201				Leves
	P1C	Calle 27 Sur No.34-21 Apartamento 301				Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

12. RIESGOS ASOCIADOS (Potenciales daños que se esperarían de no implementar las recomendaciones)

- Aumento progresivo de las humedades identificadas en el apartamento 101 y en las fisuras y humedades de escaleras exteriores localizadas en 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 de la edificación emplazada en el predio P1 (P1A: Calle 27 Sur No.34-23 apartamento 101, P1B: Calle 27 Sur No.34-21 apartamento 201 y P1C: Calle 27 Sur No.34-21 apartamento 301), en el Sector Catastral Eduardo Frey de la Localidad Antonio Nariño. 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

- La estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad de la edificación emplazada en el predio P1 (P1A: Calle 27 Sur No.34-23 apartamento 101, P1B: Calle 27 Sur No.34-21 apartamento 201 y P1C: Calle 27 Sur No.34-21 apartamento 301), en el Sector Catastral Eduardo Frey de la Localidad Antonio Nariño, actualmente no se encuentran comprometidas por los daños evidenciados. 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:

- Se reitera al responsable y/o responsables del predio P1A de la Calle 27 Sur No.34-23 Apartamento 101, en el Sector Catastral Eduardo Frey de la Localidad Antonio Nariño, adelantar acciones de mantenimiento periódico y preventivo, así como de reparación integral de los elementos que presentan daños en este apartamento, bajo el acompañamiento de personal idóneo, con el propósito de garantizar condiciones adecuadas de uso durante la vida útil.

- Se reitera al responsable y/o responsables de la edificación emplazada en el predio P1 (P1A: Calle 27 Sur No.34-23 apartamento 101, P1B: Calle 27 Sur No.34-21 apartamento 201 y P1C: Calle 27 Sur No.34-21 apartamento 301), en el Sector Catastral Eduardo Frey de la Localidad Antonio Nariño, adelantar de manera conjunta, en las zonas comunes de la edificación, acciones de mantenimiento periódico y preventivo, así como de reparación integral de los elementos que presentan daños, bajo el acompañamiento de personal idóneo, con el propósito de garantizar condiciones adecuadas de uso durante la vida útil de la edificación.

- Se reitera al responsable y/o responsables de la edificación emplazada en el predio P1 (P1A: Calle 27 Sur No.34-23 apartamento 101, P1B: Calle 27 Sur No.34-21 apartamento 201 y P1C: Calle 27 Sur No.34-21 apartamento 301), en el Sector Catastral Eduardo Frey de la Localidad Antonio Nariño, adelantar la verificación y mantenimiento de las bajantes, con el propósito de descartar posibles escapes en estas que puedan estar generando manchas de humedad en la edificación.

- A los propietarios, encargados y/o responsables de la edificación emplazada en el predio P1 (P1A: Calle 27 Sur No.34-23 apartamento 101, P1B: Calle 27 Sur No.34-21 apartamento 201 y P1C: Calle 27 Sur No.34-21 apartamento 301), en el Sector Catastral Eduardo Frey de la Localidad Antonio Nariño, en el caso de que requieran conocer el estado real de la edificación y las causas detonantes de los daños identificados en algunos sectores de la edificación, se recomienda adelantar estudios de vulnerabilidad estructural; este estudio deberá arrojar la metodología pertinente de intervención que permita mitigar y/o retomar las condiciones óptimas estructurales para su comportamiento frente a cargas normales (habituales) de servicio y cargas dinámicas, todo esto garantizando que se cumplan con los requisitos establecidos en la normativa vigente para la cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivas.

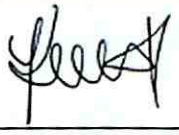
- A los responsables, propietarios y/o encargados de la edificación emplazada en el predio P1 (P1A: Calle 27 Sur No.34-23 apartamento 101, P1B: Calle 27 Sur No.34-21 apartamento 201 y P1C: Calle 27 Sur No.34-21 apartamento 301), en el Sector Catastral Eduardo Frey de la Localidad Antonio Nariño, se recomienda 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 acciones de mantenimiento y reparación, razón por la cual se recomienda la revisión de las bajantes localizadas al interior de la edificación, con el fin de que realicen acciones de intervención en dichos sistemas de presentar algún tipo de daño, rupturas internas o filtraciones. Es importante mencionar que todas las acciones de reparación y/o intervención deberán de ser adelantadas garantizando que se cumplan con los requisitos establecidos en la normativa vigente (NSR-10), con el apoyo de personal idóneo; para la cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivas.

- A la Alcaldía Local de Antonio Nariño, desde su competencia, dar a conocer el presente documento a los propietarios y/o encargados del predio P1 (P1B: Calle 27 Sur No.34-21 apartamento 201) en el Sector Catastral Eduardo Frey de la Localidad Antonio Nariño.

- A la Alcaldía Local de Antonio Nariño, 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