

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	1 de 8
		Vigente desde:	24/09/2021

DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-20444
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADOS IDIGER No. 2024ER5819, 2024ER5821, 2024ER7170 Y 2024ER7177
Evento SIRE 5433178

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: JOSÈ FELIPE CASTRO RODRIGUEZ				SOLICITANTE: ANA ELIZABETH MATEUS (comunidad)
CAT	06	MÓVIL:	Cont.	
FECHA:	22 de abril de 2024	HORA:	9:00	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	CL 51 No. 14 - 58	COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA	X ₁ : 101151.55 Y ₁ : 104704.87		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Quesada	ÁREA DIRECTA AFECTADA:	50 m ²		
UPZ:	100 - Galerías	POBLACIÓN ATENDIDA:	16		
LOCALIDAD:	13 – Teusaquillo	FAMILIAS	6	ADULTOS	12
CHIP:	AAA0084CKJH	PREDIOS EVALUADOS	1		
AREA INSPECCIONADA	220 m ²	DOCUMENTO REMISORIO	CR-51901		

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 por parte del Grupo de Asistencia Técnica con base en una inspección visual, aplicando la metodología para este tipo de procedimiento (Identificación y valoración cualitativa), 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 determinar las acciones pertinentes a que haya lugar por parte de la entidad competente o del responsable de la misma.¹

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, funcionalidad, 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.

¹ Tomado de procedimiento-CR-PD-01 Procedimiento asistencia técnica V5- página 2.

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	2 de 8
Vigente desde:	24/09/2021

Las conclusiones y recomendaciones impartidas a partir 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, de servicio, 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, predio o infraestructura visitados.

4. ADVERTENCIAS

La gestión del riesgo es una responsabilidad de todos los habitantes colombianos, en donde estos, así como 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.²

En este sentido, es responsabilidad de todos, adelantar cuando se requieran los análisis de riesgo detallados 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 o ante algún tipo de solicitud (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.

Los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, 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, infraestructura 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 e infraestructura pública y privada.³

De igual manera, de acuerdo con las funciones establecidas, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER, no tiene dentro de su competencia, adelantar estudios de Patología, Vulnerabilidad y Reparación Estructural ni de Interacción Suelo-Estructura.

5. ESCENARIO DE RIESGO: Actividad de la construcción

²Tomado de Ley 1523 de 2012 "Ley Sistema Nacional de Gestión del Riesgo" -artículo 2º de la responsabilidad- página 13

³ Tomado de procedimiento-CR-PD-01 Procedimiento asistencia técnica V5- página 2.

6. ANTECEDENTES

El predio evaluado, se encuentra ubicado en el Sector Catastral Quesada de la Localidad de Teusaquillo, el cual no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, en razón a esto, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático- IDIGER, no ha emitido concepto técnico de riesgo para el sector. Ahora bien, de acuerdo con el mapa de amenaza por movimientos en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, no presenta categorización de amenaza media ni alta por movimientos en masa o inundación. Para adelantar cualquier intervención en el sector se deben considerara las restricciones en el uso del suelo establecidas en la reglamentación vigente.

7. LOCALIZACIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día 22 de abril de 2024 al inmueble emplazado en la parte posterior del predio con dirección CL 51 No. 14 - 58, Sector Catastral Quesada de la Localidad de Teusaquillo; que en el presente diagnostico se denominara predio evaluado.

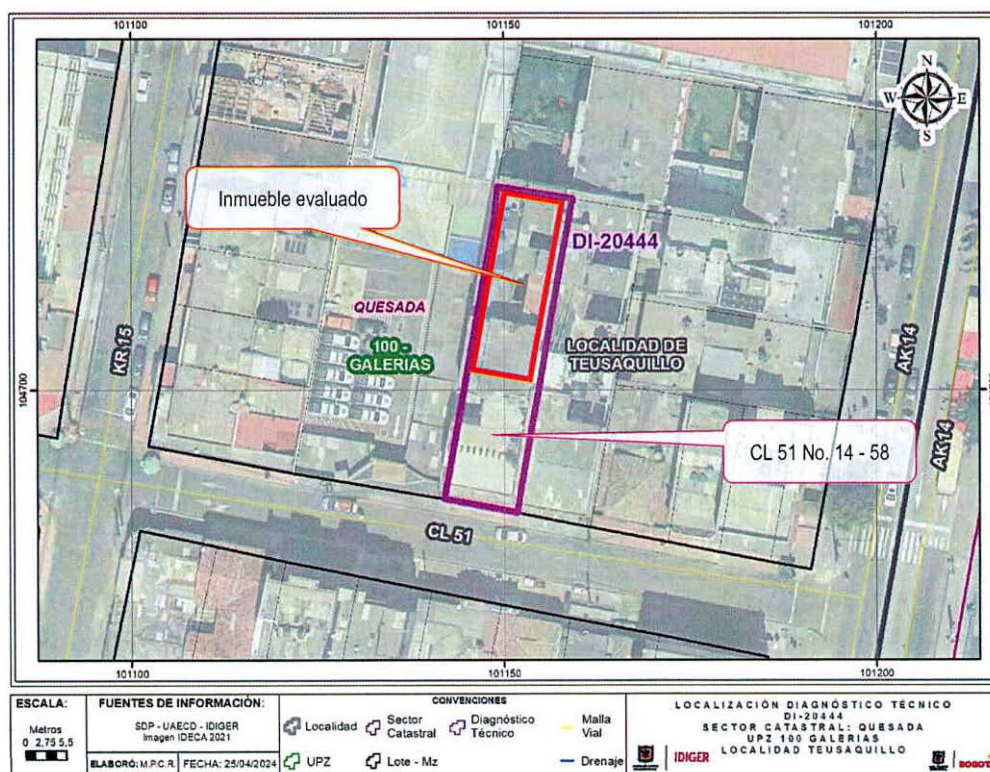


Figura 1. Localización del predio evaluado en el Sector Catastral Quesada de la Localidad de Teusaquillo.

8. DESCRIPCIÓN

El predio evaluado se encuentra en un sector que corresponde a una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente donde se emplazan estructuras de hasta 10 niveles de uso residencial y comercial, con vías de acceso pavimentadas (Ver Fotografía 1).

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	4 de 8
Vigente desde:	24/09/2021

En el predio evaluado se encuentra una edificación de 4 niveles construida en mampostería estructural simple, con piso y entrepisos en losa de concreto reforzado y cubierta combinada en losa de concreto reforzado y cubierta liviana. La edificación está distribuida de la siguiente manera: un apartamento en el primer nivel y dos apartamentos en los niveles superiores. La visita técnica se adelanta al interior del apartamento del primer nivel (usado como bodegas de almacenamiento), las escaleras y la terraza del 4 nivel; no es posible adelantar la inspección visual a las zonas comunes y al interior de los apartamentos de los pisos 2, 3 y 4, debido a que las personas que los habitan no permiten el ingreso a estos espacios (Ver Fotografía 2).

Durante la inspección visual a la zona de acceso y al interior del apartamento del primer nivel se observan de manera general fuertes humedades y proliferación de hongos en el cielorraso y en los muros donde también se presenta desprendimientos y pérdida de los acabados. De igual forma, se observa fractura y pandeo de un elemento no estructural de mampostería que se encuentra en medio de dos ventanas en uno de los muros divisorios de dicho apartamento. Así mismo, se observa desprendimiento y caída de parte de los elementos que conforman el cielorraso al interior de las habitaciones de este apartamento (Ver Fotografías 3 a la 6).

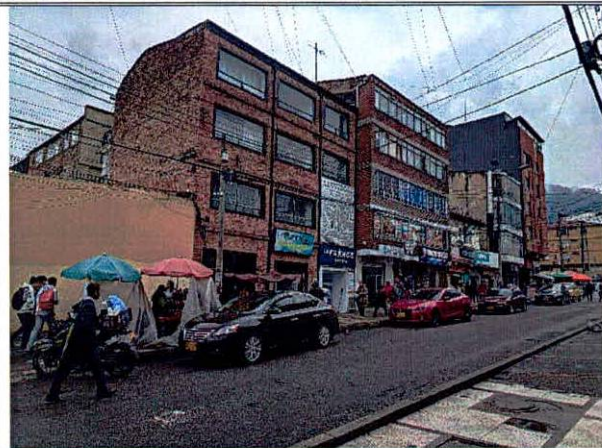
De acuerdo con la información brindada por quien atiende la visita las afectaciones por la humedad se presentan hace varios años y que al interior de los apartamentos del segundo nivel también han observado fallas en los muros los cuales han sido reparados de manera superficial por las personas que habitan en estos y debido que dichas personas no les permiten el ingreso no se han podido adelantar los arreglos, situación que no es posible comprobar a través de la inspección visual adelantada. Finalmente, durante la inspección visual no se observan daños en los elementos estructurales de la edificación.

9. POSIBLES CAUSAS

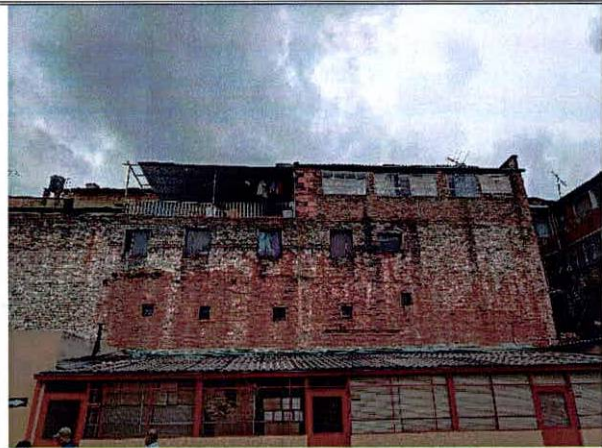
Dadas las características de las afectaciones evidenciadas, se considera que puede estar asociada a la vetustez de la vivienda sumada a la ausencia de mantenimiento rutinario de la misma, especialmente en la cubierta y sistemas para el manejo de aguas lluvias.

La falla en el elemento no estructural, se considera que puede estar asociado la falta de elementos de confinamiento tipo vigas y columnas sumado a los asentamientos propios de la estructura. No obstante, a partir de la inspección visual no se puede descartar la posibilidad de que los daños que experimenta la construcción afectada estén o hayan sido inducidos por alguna otra situación no evidente.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía No. 1. Vista general del sector donde localiza el predio evaluado.



Fotografía No. 2. Vista de la general de la edificación evaluada.



Fotografía No. 3. Vista de la humedad y la pérdida de los acabados en el cielorraso y paredes en el apartamento del primer nivel de la edificación evaluada.



Fotografía No. 4. Vista de la fractura y pandeo del elemento no estructural en el apartamento del primer nivel de la edificación evaluada.



Fotografía No. 5. Vista de los desprendimientos y caída de los elementos del cielorraso en el apartamento del primer nivel de la edificación evaluada.



Fotografía No. 6. Vista de la terraza en el cuarto piso de la edificación evaluada.

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	6 de 8
		Vigente desde:	24/09/2021

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados sobre los predios evaluados en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (Dato tomado en campo)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	Nº DE PISOS	DAÑOS
1	CL 51 No. 14 - 58	Ana Mateus	Mampostería estructural	Residencial	4	Moderados

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

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

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

- Continuación y aumento progresivo de las afectaciones evidenciadas relacionadas con las humedades en los muros y cielorraso del apartamento del primer nivel de la edificación evaluada, así como, desprendimiento y caída de la estructura que conforma el cielorraso al interior de las habitaciones.
- Colapso del elemento no estructural que presenta fractura y con ello el posible colapso del muro divisorio en el apartamento del primer nivel.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad del inmueble emplazado en la parte posterior del predio con dirección CL 51 No. 14 - 58, Sector Catastral Quesada de la Localidad de Teusaquillo.
- Recomendación de restricción de uso del apartamento del primer nivel de la edificación evaluada en el predio con dirección CL 51 No. 14 - 58, Sector Catastral Quesada de la Localidad de Teusaquillo, mediante el formato No. 12191.

Tabla 2. Relación de recomendaciones emitidas en atención al evento SIRE 5433178

Nº Formato	NOTIFICADO	TELÉFONO	DIRECCIÓN	TIPO DE RECOMENDACIÓN
12191	Ana Mateus	3143517873	CL 51 No. 14 – 58, Apartamento Primer Piso.	Restricción de uso

- Se dan recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el objetivo de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de los predios evaluados, y de hacer seguimiento a las condiciones de estos. Asimismo, se informa de las competencias del IDIGER.

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	7 de 8
		Vigente desde:	24/09/2021

14. CONCLUSIONES

- Con base en la inspección adelantada es posible concluir que la estabilidad estructural y funcionalidad del apartamento del primer nivel de la edificación evaluada en el predio con dirección CL 51 No. 14 - 58, Sector Catastral Quesada de la Localidad de Teusaquillo, se encuentran comprometidas en la actualidad por las afectaciones evidenciadas en los elementos no estructurales.
- Debido a que no fue posible la inspección visual al interior de los apartamentos de los pisos 2, 3 y 4 no es posible concluir sobre su estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad. Por otra parte, el comportamiento de la estructura es incierto 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 del apartamento del primer nivel de la edificación evaluada en el predio con dirección CL 51 No. 14 - 58, Sector Catastral Quesada de la Localidad de Teusaquillo, acoger la recomendación de restricción de uso de este, hasta tanto se implementen acciones de reforzamiento, reparación y/o mejoramiento de los elementos que presentan daños, con el fin que garanticen las condiciones de estabilidad y funcionalidad. Cabe resaltar que, las acciones que se adelanten deben ser efectuadas por el personal idóneo y siguiendo la normativa vigente.
- 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 a la propietaria y/o responsables de la edificación evaluada en el predio con dirección CL 51 No. 14 - 58, Sector Catastral Quesada de la Localidad de Teusaquillo, implementar acciones para el mantenimiento y/o reparación de las afectaciones que se presentan afectaciones estructurales, a modo de garantizar condiciones de uso adecuadas durante la vida útil del mismo. Lo anterior bajo el acompañamiento de personal idóneo, y garantizando el cumplimiento de lo estipulado en la normatividad vigente.
- A los responsables de la edificación evaluada en el predio con dirección CL 51 No. 14 - 58, Sector Catastral Quesada de la Localidad de Teusaquillo y teniendo en cuenta lo mencionado el día de la visita en relación con las situaciones que se presentan con los inquilinos, recomendamos dirigirse a la Inspección de Policía de la Alcaldía local de Teusaquillo, ya que IDIGER no tiene competencia para la resolución de ese tipo de situaciones.

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

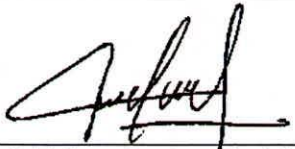
Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	8 de 8
Vigente desde:	24/09/2021

- 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: _____


José Felipe Castro Rodríguez
Profesional Universitario

16.2 Revisó

Firma: _____


Nelson David Millán Delvalle
Profesional Especializado 222-23

Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático