DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI - 20280
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2024ER2630 – 2024ER4273
EVENTO SIRE 5430328

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jairo Mauricio Diaz Salazar.				**SOLICITANTE:** Hna. Alicia Eslava Blanco Apoderada General de la Congregación de Hermanas de la Caridad Dominicas de la Presentación de la Santísima Virgen Provincia de Bogotá
CAT	12	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	22 de febrero de 2024	**HORA:**	13:00 Horas	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	AK 24 45 C – 36	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			N: 4° 38' 10.2" O: 74° 04' 29.8"		
SECTOR CATASTRAL:	Palermo	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			80 m²		
UPZ:	101 – Teusaquillo	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			4		
LOCALIDAD:	13 – Teusaquillo	**FAMILIAS**	-	**ADULTOS**	4	**MENORES**	0
CHIP:	AAA0084MTUH	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA	2000 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-51542		

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 insegura, 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 la 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 los 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

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.[1]

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 solicitación (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. [2]

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

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

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.

6. ANTECEDENTES:

El predio de la Avenida Carrera 24 No. 45 C - 36, se localiza en el Sector Catastral Palermo de la Localidad Teusaquillo. De acuerdo con el mapa de amenaza por movimientos en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, no presentan una categorización de amenaza media y alta por movimientos en masa.

7. LOCALIZACIÓN

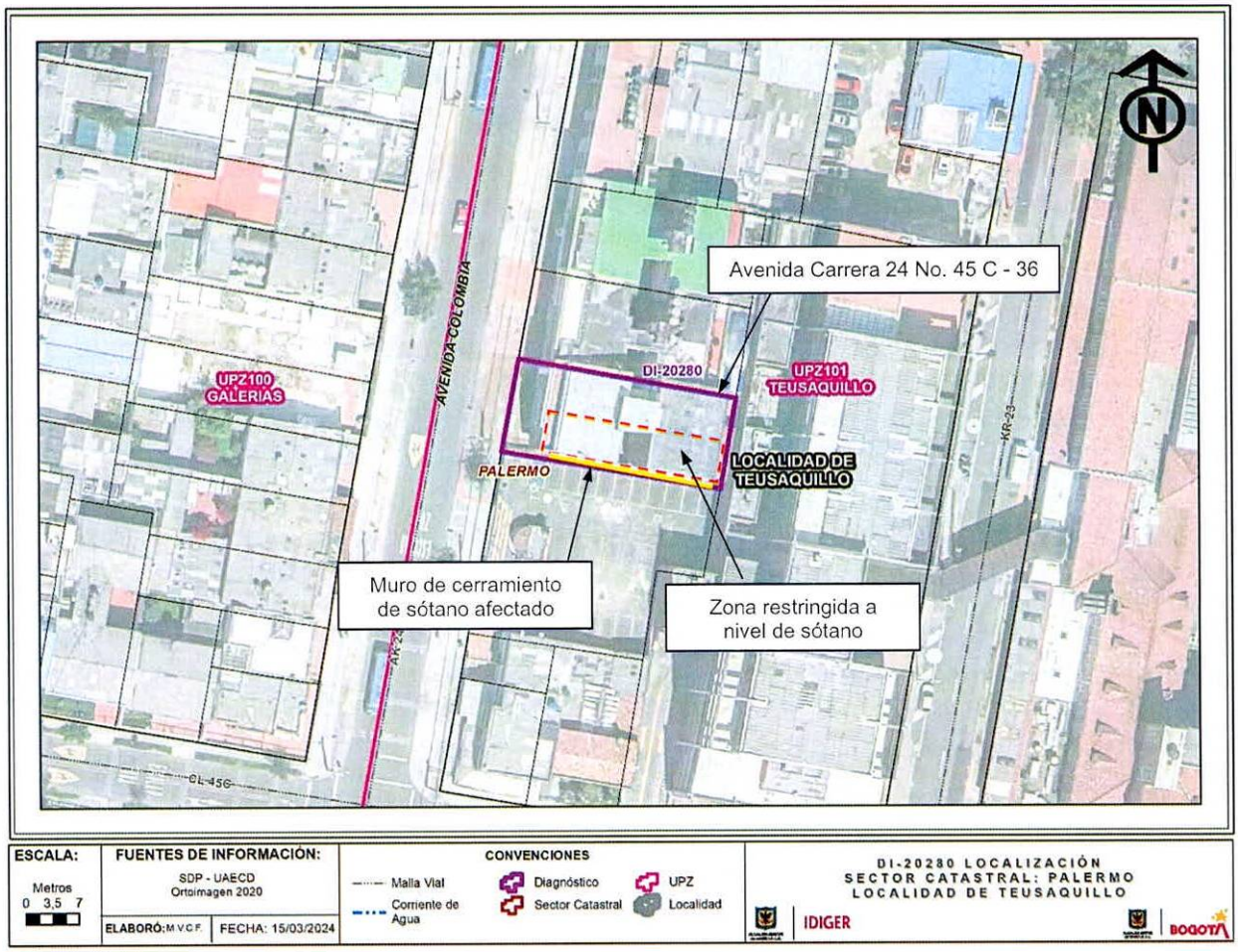


Figura 1. Zona donde se localiza el predio de la Avenida Carrera 24 No. 45 C – 36, en el Sector Catastral Palermo de la Localidad Teusaquillo.

8. DESCRIPCIÓN

El sector donde se ubica el predio de la Avenida Carrera 24 No. 45 C - 36, corresponde a una zona relativamente plana, consolidada a nivel urbanístico, con vías de acceso vehicular y peatonal pavimentadas, con zonas de recreación y adecuada dotación de servicios públicos, en donde predomina el uso comercial y habitacional (ver fotografías 1 y 2).

En el predio de la Avenida Carrera 24 No. 45 C - 36, se emplaza una edificación de seis niveles con altillo y un sótano para estacionamiento de vehículos, con una edad cercana a los 50 años, bajo un sistema estructural de pórticos de concreto reforzado, con losa de contrapiso en concreto, losas de entrepiso en concreto reforzado, cubierta en tejas de fibrocemento apoyadas sobre correas de madera, junto con muros de cerramiento y divisorios en mampostería (ver fotografías 1 a 5). El sótano se encuentra cerrado perimetralmente mediante muros en mampostería (ver fotografía 6). Según información suministrada por quienes atienden la visita técnica, actualmente en la edificación se están habitando dos apartamentos, el resto de apartamentos en los que al parecer se ubicaban oficinas se encuentran sin uso y con algunos viejos enseres.

En el muro de cerramiento perimetral del costado sur del sótano de la edificación del predio de la Avenida Carrera 24 No. 45 C – 36, en un tramo de 12 m aproximadamente, se observa un fuerte abombamiento que ha generado desprendimientos del mortero de recubrimiento, así como múltiples grietas con aberturas hasta de 1 cm en longitudes de 0.5 m a 2 m aproximadamente (ver fotografías 6 a 10). En las zonas comunes aledañas al punto fijo se evidencia deterioro de acabados y huellas de humedad (ver fotografía 11). En algunos muros del segundo nivel y en muros de antejardín de la zona de acceso al sótano, se aprecian fisuras de tendencia diagonal con aberturas de 2 mm en longitudes de 1 m a 2 m aproximadamente (ver fotografía 12). Durante el recorrido realizado en la edificación se advierte una leve inclinación de esta hacia el costado suroccidental.

9. POSIBLES CAUSAS:

Las afectaciones observadas en la edificación de la Avenida Carrera 24 No. 45 C – 36, en el Sector Catastral Palermo de la Localidad Teusaquillo, pueden relacionarse con la presencia de asentamientos diferenciales, la vetustez del inmueble y con la ausencia de intervenciones de mejoramiento y mantenimiento; situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

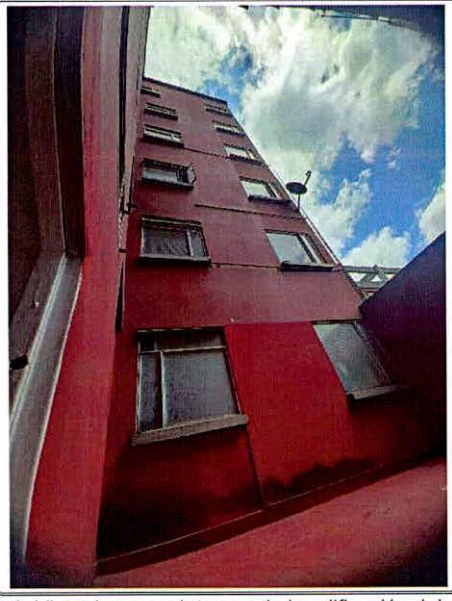
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Vista del sector donde se ubica la edificación del predio de la Avenida Carrera 24 No. 45 C – 36.



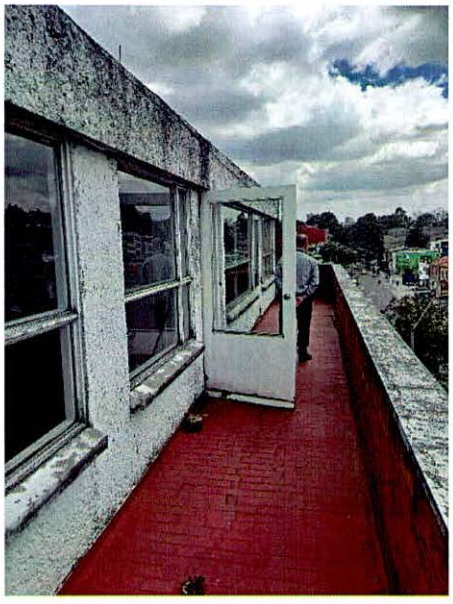
Fotografía 2. Vista de la fachada de la edificación del predio de la Avenida Carrera 24 No. 45 C – 36.



Fotografía 3. Vista de muros internos de la edificación del predio de la Avenida Carrera 24 No. 45 C – 36.



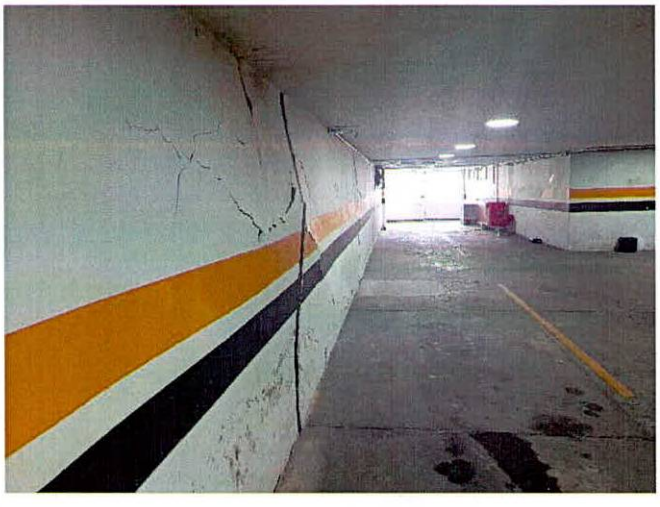
Fotografía 4. Vista de muros internos de la edificación del predio de la Avenida Carrera 24 No. 45 C – 36.



Fotografía 5. Piso 6 de la edificación del predio de la Avenida Carrera 24 No. 45 C – 36.



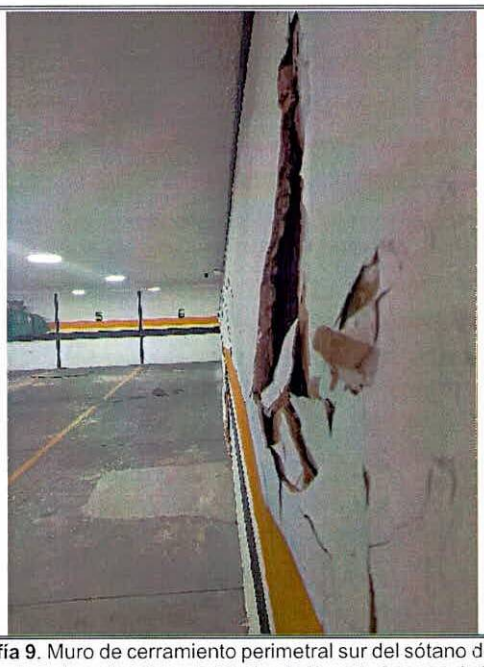
Fotografía 6. Sótano de la edificación del predio de la Avenida Carrera 24 No. 45 C – 36. La zona demarcada corresponde a la zona con recomendación de restricción de uso



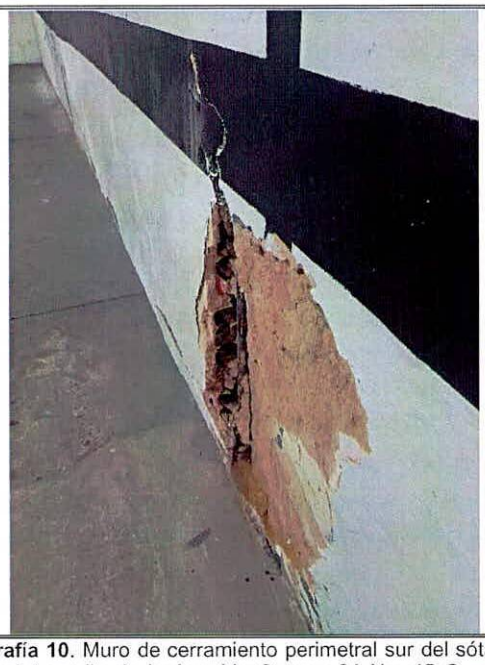
Fotografía 7. Muro de cerramiento perimetral sur del sótano del edificio del predio de la Avenida Carrera 24 No. 45 C – 36. Se aprecia los daños encontrado en el muro.



Fotografía 8. Muro de cerramiento perimetral sur del sótano del edificio del predio de la Avenida Carrera 24 No. 45 C – 36. Se aprecia los daños encontrado en el muro.



Fotografía 9. Muro de cerramiento perimetral sur del sótano del edificio del predio de la Avenida Carrera 24 No. 45 C – 36. Se aprecia los daños encontrado en el muro.



Fotografía 10. Muro de cerramiento perimetral sur del sótano del edificio del predio de la Avenida Carrera 24 No. 45 C – 36. Se aprecia los daños encontrado en el muro.



Fotografía 11. Deterioro de acabados y huellas de humedad observadas al interior del edificio del predio de la Avenida Carrera 24 No. 45 C – 36.



Fotografía 12. Fisuras de tendencia diagonal observadas en muro de antejardín aledaño a la zona de acceso al sótano del predio de la Avenida Carrera 24 No. 45 C – 36.

11. DAÑOS:

Tabla 1. Nivel de daño observado en la edificación del predio de la Avenida Carrera 24 No. 45 C – 36, en el Sector Catastral Palermo de la Localidad Teusaquillo.

Localización	Tipo de estructura	Uso	No. Pisos	Daños
Avenida Carrera 24 No. 45 C - 36	Pórticos de concreto reforzado	Dos apartamentos con uso habitacional	6	Fuertes en sótano

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		**NO**	X	**¿CUAL?**	Sobre la infraestructura pública aledaña al predio de la Avenida Carrera 24 No. 45 C – 36, en el Sector Catastral Palermo de la Localidad Teusaquillo, no se advirtieron daños.

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

De no adelantarse análisis detallados de patología y vulnerabilidad estructural, así como un análisis de carácter geotécnico, que definan el real comportamiento de la edificación inspeccionada en el predio de la Avenida Carrera 24 No. 45 C – 36, en el Sector Catastral Palermo de la Localidad Teusaquillo, y que a su vez establezcan las intervenciones de mejoramiento, mantenimiento y reparación que deban implementarse sobre los elementos que la conforman para garantizar la estabilidad y buenas condiciones físicas de estos, es posible que se favorezca el colapso parcial o total del muro de cerramiento perimetral que presenta daños fuertes en el sótano y el incremento de las afectaciones observadas en otros espacios de la edificación deteriorando de manera general las condiciones físicas que presenta en la actualidad.

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de la edificación ubicada en el predio de la Avenida Carrera 24 No. 45 C – 36, en el Sector Catastral Palermo de la Localidad Teusaquillo. Acción adelantada el día 22 de febrero de 2024.

Recomendación de restricción de uso en atención al evento SIRE 5430328, dada por el IDIGER mediante el formato de restricción 12621 del 22 de febrero de 2024 (ver tabla 2).

Tabla 2. Relación de formatos de restricción.

NO. FORMATO	FECHA	NOMBRE A QUIEN SE INFORMA	LOCALIZACIÓN	ZONA RESTRINGIDA
12621	22/02/2024	Valentina Rojas Hernández	Avenida Carrera 24 No. 45 C - 36	Costado sur del sótano de estacionamiento de vehículos

14. CONCLUSIONES.

La estabilidad estructural general de la edificación ubicada en el predio de la Avenida Carrera 24 No. 45 C - 36, en el Sector Catastral Palermo de la Localidad Teusaquillo, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas habituales de servicio por las afectaciones observadas, Es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo un sismo se incrementen los daños observados y/o se manifiesten afectaciones en otros sectores de la edificación, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

La funcionalidad del costado sur del sótano de estacionamiento de vehículos de la edificación ubicada en el predio de la Avenida Carrera 24 No. 45 C - 36, en el Sector Catastral Palermo de la Localidad Teusaquillo, se encuentra comprometida en la actualidad ante el posible colapso parcial o total del muro de cerramiento perimetral que presenta daños fuertes.

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:

Al responsable y/o los responsables del inmueble ubicado en el predio de la Avenida Carrera 24 No. 45 C - 36, en el Sector Catastral Palermo de la Localidad Teusaquillo, en aplicación del principio de precaución[3], de conformidad con la misionalidad de la institución, acoger la recomendación de restricción de uso del costado sur del sótano de estacionamiento de vehículos (formato de recomendación de restricción 12621, ver tabla 2), con el propósito de proteger la seguridad física de quienes dan uso a este espacio, hasta que se adelanten las intervenciones que garanticen la estabilidad del muro de cerramiento perimetral sur que presenta fuertes daños.

Al responsable y/o los responsables del inmueble ubicado en el predio de la Avenida Carrera 24 No. 45 C - 36, en el Sector Catastral Palermo de la Localidad Teusaquillo, se recomienda adelantar estudios detallados de patología y vulnerabilidad estructural y análisis geotécnicos que permitan establecer el comportamiento real de la edificación y que a su vez puedan definir las intervenciones correctivas a las que haya lugar, que se deberán adelantar con el acompañamiento de personal idóneo, bajo la normatividad vigente y tramitando los permisos y/o licencias que seas requeridas.

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 y/o los responsables del inmueble del predio de la Avenida Carrera 24 No. 45 C - 36, en el Sector Catastral Palermo de la Localidad Teusaquillo, desarrollar acciones encaminadas al mantenimiento y mejoramiento del inmueble, con el acompañamiento de personal idóneo y bajo la normatividad vigente, tramitando los permisos y/o licencias de ser el caso, esto con el propósito de garantizar durante la vida útil de la edificación, las condiciones más adecuadas para el uso de las misma.

A la Alcaldía Local Teusaquillo, desde sus respectivas competencias, adelantar las gestiones pertinentes que conduzcan a que las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico sean acogidas con el objeto de proteger la integridad física de quienes dan uso a la edificación inspeccionada en el predio de la Avenida Carrera 24 No. 45 C - 36, en el Sector Catastral Palermo de la Localidad Teusaquillo. De las acciones adelantadas informar a la comunidad del sector.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Jairo Mauricio Diaz Salazar Profesión: Ingeniero Civil – Esp. en Dirección de Plantas Industriales Matricula Profesional 17202122418CLD
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Revisó y aprobó
Firma:_____ Nombre: Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado 222 - 29 Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático