DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No.18157
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO No.2022ER19101, 2022ER19279 Y EVENTO SIRE No.5405999

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Karen Julieth González Prada				**SOLICITANTE:** Omar Enrique Riaño Aguilar
CAT:	08	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	3/11/2022	**HORA:**	3:46 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Transversal 28B No.36-39	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X_1:99896.73 Y_1:10325.25 X_2:99869.19 Y_2:103245.05 X_3:99873.66 Y_3:103232.2 X_4:99901.35 Y_4:103242.54		
SECTOR CATASTRAL:	Las Américas	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			43 m²		
UPZ:	101-Teusaquillo	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			35		
LOCALIDAD:	13-Teusaquillo	**FAMILIAS**	0	**ADULTOS**	35	**MENORES**	0
CHIP:	AAA0083OOKC	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
ÁREA INSPECCIONADA:	191,5 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-45377		

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-ausencia de mantenimiento.

6. ANTECEDENTES

En el sector inspeccionado se localiza el predio de la Transversal 28B No.36-39, en el Sector Catastral Las Américas 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 evaluado no presentan categorización de amenaza alta ni media 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 cambio climático (SIRE), con relación al predio de la Transversal 28B No.36-39 se encontró que el IDIGER ha emitido un documento técnico como producto de la inspección visual y evaluación cualitativa, el cual pueden ser consultado en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER, (Ver tabla 1).

Tabla 1. Documento emitido por el IDIGER para el predio inspeccionado.

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI-14726	8 de julio de 2020

El diagnóstico técnico DI-14726 describe fisuras en muro perimetral costado sur del segundo nivel del predio de la Transversal 28B No.36-39. Los daños identificados posiblemente se encuentran asociados a la demolición de la estructura localizada en el predio de la Transversal 28B No.36-25. El documento concluye que la estabilidad estructural y funcionalidad del predio de la Transversal 28B No.36-39 no se encuentran comprometidas por los daños identificados y recomendó los responsables del inmueble adelantar las acciones de reparación y mantenimiento de los elementos que presentan daño.

7. LOCALIZACIÓN

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

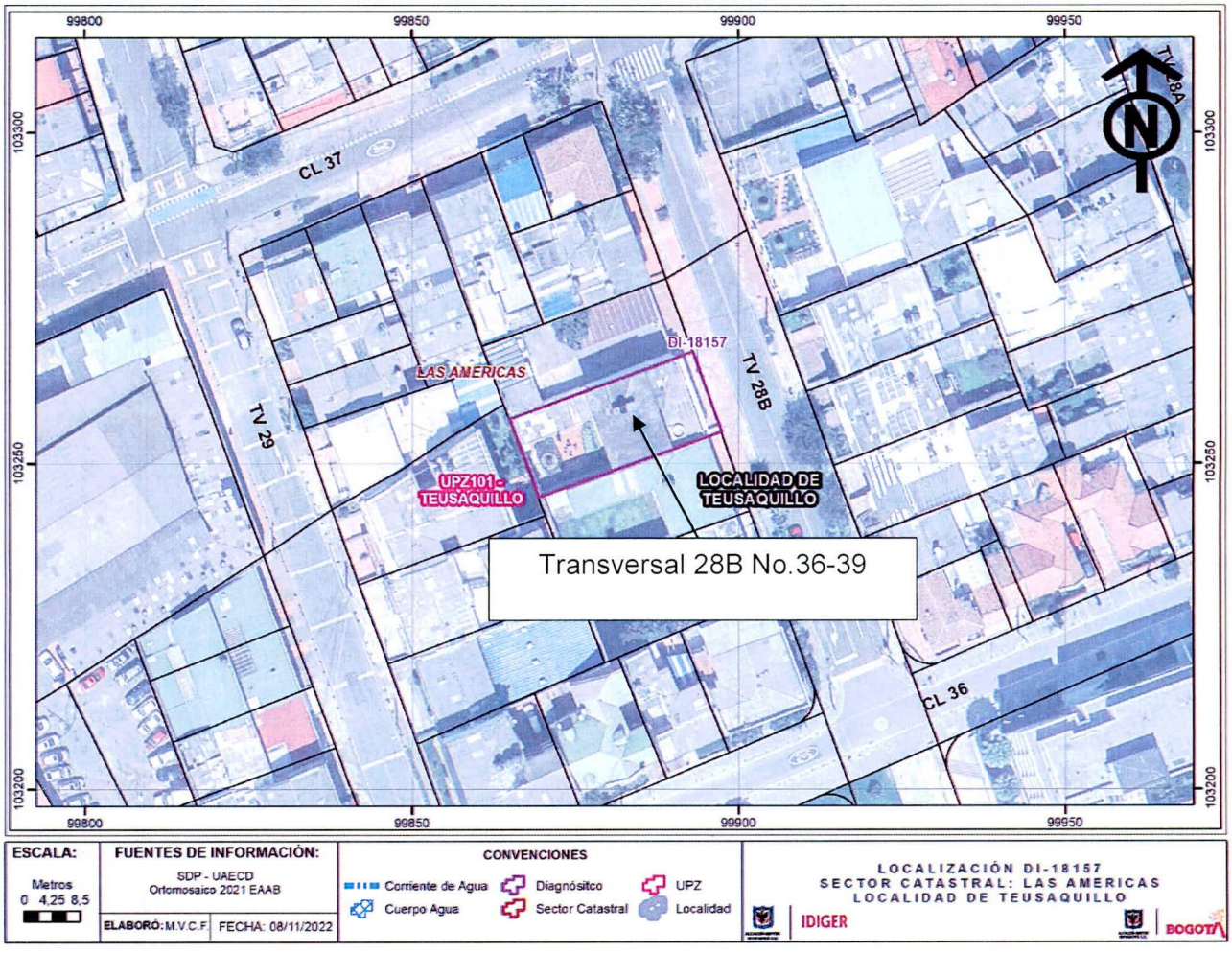


Figura1. Localización del predio evaluado en el Sector Catastral Las Américas de la Localidad de Teusaquillo.

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 03 de noviembre de 2022, al predio que se muestran en la figura 1. El sector inspeccionado corresponde a una zona plana, donde se emplazan edificaciones de uno (01) a tres (03) niveles. El sector evaluado está consolidado urbanísticamente con vías de acceso pavimentadas.

El predio inspeccionado corresponde a una estructura de dos (02) niveles, donde funcionan las instalaciones de la junta de acción comunal JAC de Teusaquillo construido bajo un sistema estructura en muros de carga y cubierta en tejas termo acústicas, (Ver fotografías 1 y 2).

Se adelanta inspección en compañía del señor Omar Enrique Riaño Aguilar presidente de la Junta Administradora Local de Teusaquillo y teniendo en cuenta los antecedentes se pueden indicar lo siguiente:

- Las fisuras de tendencia vertical localizada en muro de cerramiento del costado suroccidental en muro de cerramiento segundo nivel no han sido reparadas, y se encuentran en estado similar a lo descrito con anterioridad, (Ver fotografías 3 a la 6).

Se inspecciona el segundo nivel, observando caída de secciones de drywall de cubierta hacia el acceso y oficina localizadas al costado oriental, también se evidencian manchas de humedad, abombamiento de pintura en muros perimetrales y fisuras de tendencia diagonal de aproximadamente 2mm de abertura y 20cm de longitud localizadas en dintel costado sur, (Ver fotografías 7 a la 16).

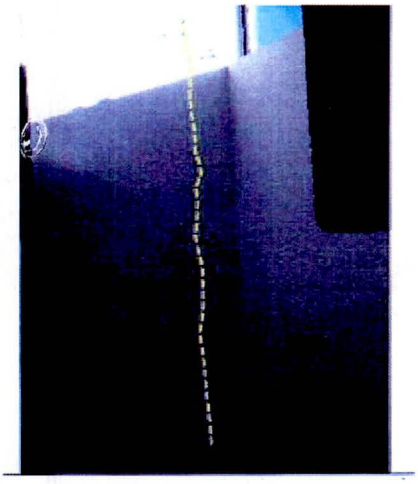
9. POSIBLES CAUSAS

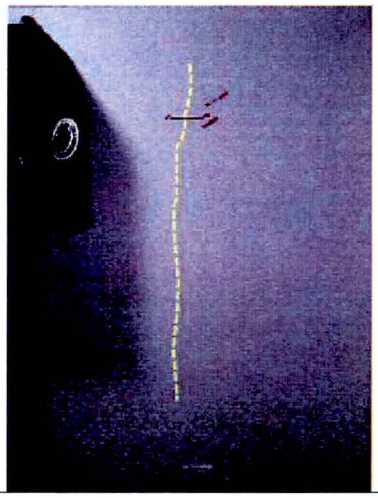
Los daños identificados en el predio evaluado, posiblemente se encuentran asociados a falta de mantenimiento de los elementos de cubierta y los sistemas de canalización de las aguas lluvias.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO

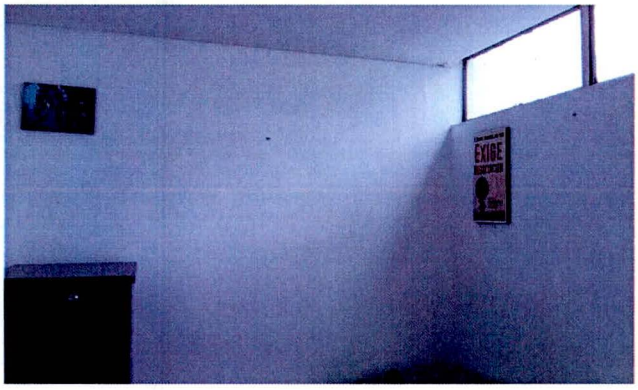


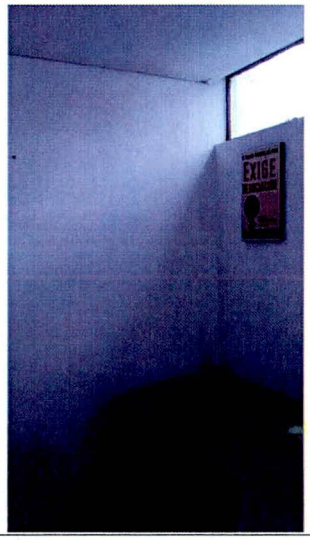
Fotografía 1 y 2 . Fachada del predio evaluado.



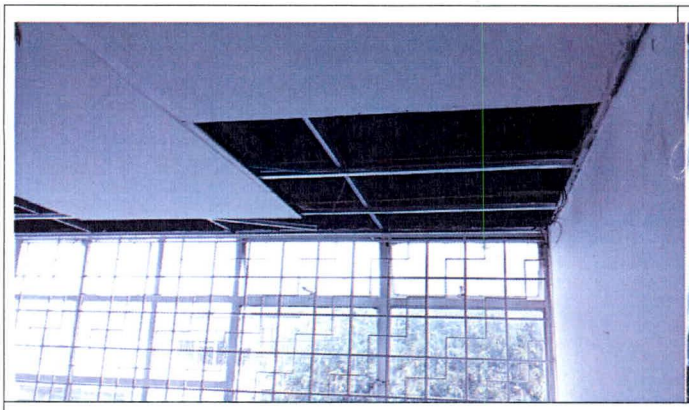


Fotografía 3 y 4 . Estado actual de fisura muro perimetral segundo nivel costado noroccidental (Fotografía tomada del diagnóstico técnico DI-14726)





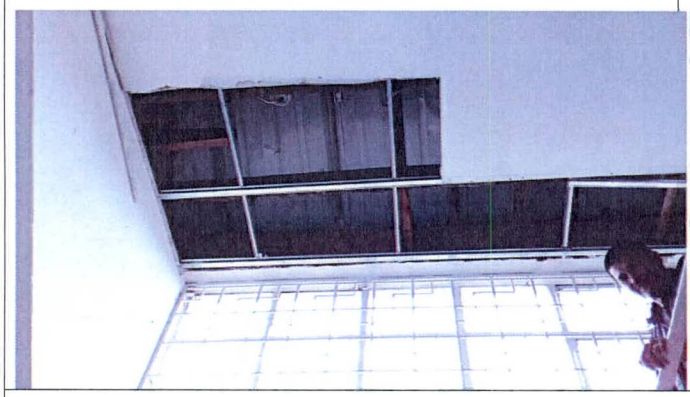
Fotografía 5 y 6 . Estado actual de fisura muro perimetral segundo nivel costado noroccidental (Fotografía tomada el 03 de noviembre de 2022).




Fotografía 7 y 8 . Desprendimiento de drywall de cubierta segundo nivel costado oriental.




Fotografía 9 y 10 . Desprendimiento de drywall de cubierta segundo nivel costado oriental.




Fotografía 11 y 12 . Desprendimiento de drywall de cubierta segundo nivel costado oriental.





Fotografía 13 y 14 . Desprendimiento de drywall de cubierta segundo nivel costado oriental.



(a)



(b)

Fotografía 15 y 16. Manchas de humedad, abombamiento de pintura en muros perimetrales (a) y fisuras de tendencia diagonal en dinteles (b) segundo nivel costado sur.

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados en el predio evaluado

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
P1	Transversal 28B No.36- 39	Muros de carga	Junta de acción comunal	2	Moderados

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Posibles nuevos desprendimientos del drywall de cubierta del segundo nivel del predio evaluado, de no implementar acciones de reparación y/o intervención en los daños identificados.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas de la edificación localizada en el predio de la Transversal 28B No.36-39, en el Sector Catastral Las Américas de la Localidad de Teusaquillo. Durante la inspección se dan las recomendaciones verbales a las personas del 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.
- Recomendación de restricción de uso del segundo nivel de la edificación localizada en el predios de la Transversal 28B No.36-39, en el Sector Catastral Las Américas de la Localidad de Teusaquillo, (Ver tabla 3).

Tabla 3. Relación del formato emitido en atención al evento SIRE 5405999.

N° FORMATO	FECHA	NOMBRE A QUIEN SE NOTIFICA	TIPO DE FORMATO
9640	03/11/2022	Omar Enrique Riaño	Recomendación de restricción de uso del segundo nivel de la edificación localizada en el predio de la Transversal 28B No.36-39.

14. CONCLUSIONES

- Si bien la estabilidad estructural global de la edificación localizada en el predio de la Transversal 28B No.36-39, en el Sector Catastral Las Américas de la Localidad de Teusaquillo, actualmente no se encuentra comprometida, sí existe compromiso en la funcionalidad del segundo nivel por los desprendimientos de drywall de cubierta. Se desconoce el comportamiento de la edificación ante cargas dinámicas (sismo).

15. RECOMENDACIONES

- A la Alcaldía Local de Teusaquillo como responsable de la edificación localizada en el predio de la Transversal 28B No.36-39, en el Sector Catastral Las Américas de la Localidad de Teusaquillo, se recomienda mantener la restricción de uso del segundo nivel del inmueble, hasta tanto se implementen acciones de reparación y mantenimiento de los elementos que presentan daños, que garanticen las condiciones de funcionalidad y seguridad del predio.

- A la Alcaldía Local de Teusaquillo como responsable de la edificación localizada en el predio de la Transversal 28B No.36-39, en el Sector Catastral Las Américas de la Localidad de Teusaquillo, se recomienda realizar el correspondiente mantenimiento y revisión de todos los sistemas de canalización de aguas lluvias y revisión de cubierta y elementos de soporte. Lo anterior con el fin de garantizar la estabilidad y funcionalidad del inmueble durante su vida útil.

- Se reitera a la Alcaldía Local de Teusaquillo como responsable de la edificación localizada en el predio de la Transversal 28B No.36-39, adelantar las gestiones y acciones que haya lugar, con el fin de realizar las intervenciones de reparación y mantenimiento de los elementos que presentan daño. Asimismo 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 Alcaldía Local de Teusaquillo como responsable de la edificación localizada en el predio de la Transversal 28B No.36-39, adelantar acciones encaminadas al mantenimiento rutinario del mismo, con el fin de que se garantice el buen comportamiento de la estructura durante su vida útil. Cabe resaltar que, las acciones que se adelanten deben ser efectuadas por el personal idóneo y siguiendo la normativa vigente.

- 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:_____ Nombre: Karen González Prada Profesión: Ingeniera Civil – Especialista en patología de la construcción
Contratista
16.2 Revisó
 Firma:_____ Nombre: Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático