DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI - 20110
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2023ER29018

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jairo Mauricio Diaz Salazar.				**SOLICITANTE:** Sonia Astrid Mier Bonnet – Comunidad Diana Marcela Diago Guaqueta Concejo de Bogotá
CAT	12	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	04 de enero de 2024	**HORA:**	09:00 Horas	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	TV 27 53 C 56 TV 27 53 C 62	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			N: 4° 38' 42.1" O: 74° 04' 27.6"		
SECTOR CATASTRAL:	San Luis	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			20 m²		
UPZ:	100 – Galerías	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			1		
LOCALIDAD:	13 – Teusaquillo	**FAMILIAS**	-	**ADULTOS**	1	**MENORES**	-
CHIP:	AAA0083XFOM	**PREDIOS EVALUADOS**			2		
AREA INSPECCIONADA	500 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-51059		

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]

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.

---

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

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

5. ESCENARIO DE RIESGO: Actividad de la Construcción.

6. ANTECEDENTES:

El predio de la Transversal 27 No. 53 C - 56, se localizan en el Sector Catastral San Luis 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

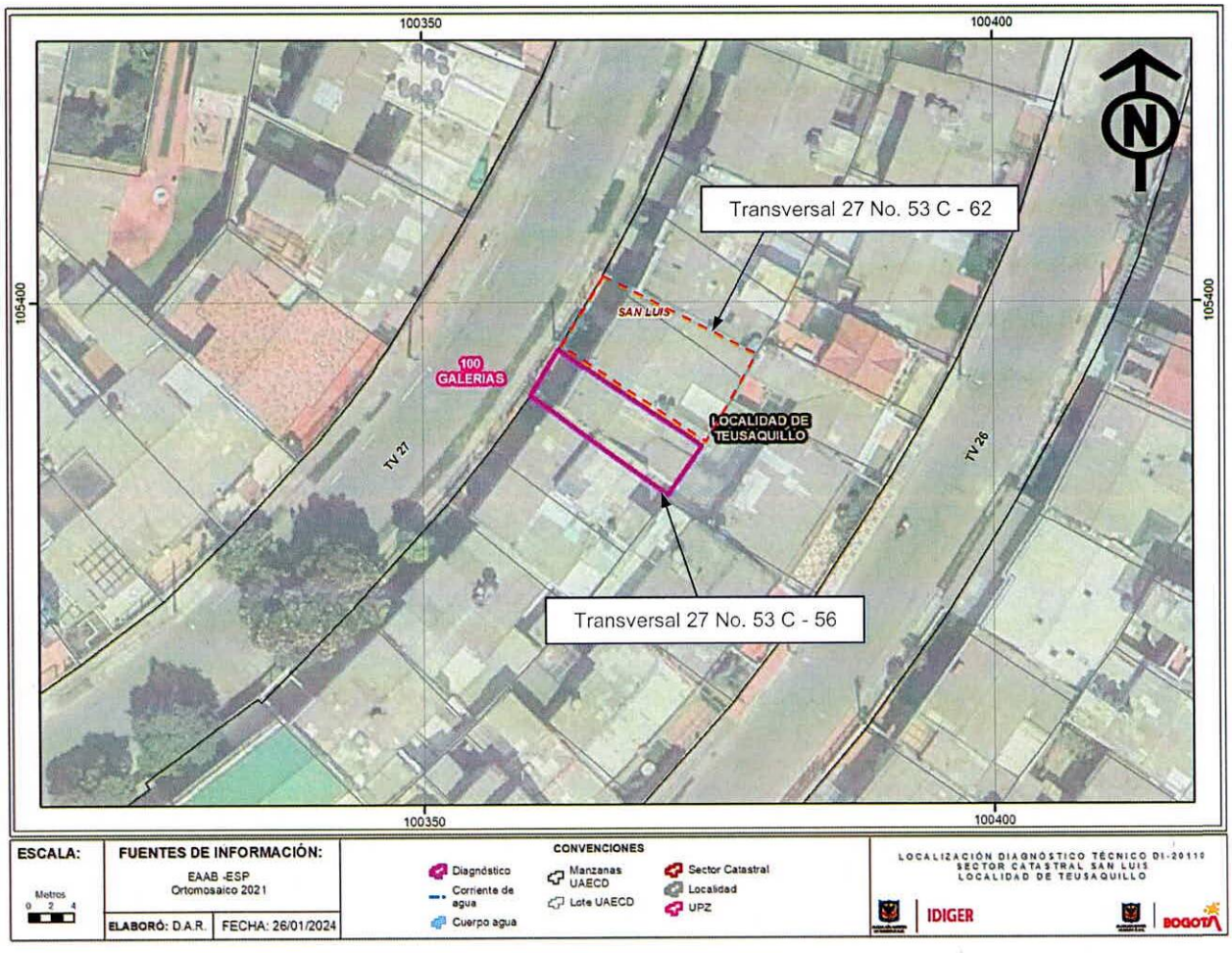


Figura 1. Zona donde se localizan el predio de la Transversal 27 No. 53 C – 56, en el Sector Catastral San Luis de la Localidad Teusaquillo.

8. DESCRIPCIÓN

El sector donde se ubica el predio de la Transversal 27 No. 53 C - 56, 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 (ver fotografías 1 a 2).

En el predio de la Transversal 27 No. 53 C - 56, se emplaza una vivienda de dos niveles, en mampostería de carga sin confinar, con placa de entrepiso aligerada en concreto reforzado, cubierta en tejas de fibrocemento apoyadas sobre correas de madera y cielo raso en el primer y segundo nivel en láminas de yeso - cemento y en esterilla de guadua recubierta con mortero. De acuerdo con lo observado en el sector, esta vivienda fue construida bajo la modalidad de urbanización por lo que la cubierta es compartida con predio vecinos, en este caso con la vivienda del predio de la Transversal 27 No. 53 C – 62 (ver fotografías 1 a 4). La vivienda no se encuentra habitada al momento de la inspección realizada.

Producto de la inspección visual, se aprecia que el cielo raso de las dos habitaciones posteriores del segundo nivel y que son colindantes con el predio de la Transversal 27 No. 53 C – 62, presentan algunas fisuras longitudinales con abertura de 1 mm a lo largo de 2.5 m, huellas de humedad y deterioro de acabados consistente en desprendimiento de pintura; además, sobre la parte alta de algunos muros de cerramiento de estas dos habitaciones se evidencia huella de humedad y deterioro de acabados. Sobre los muros del primer nivel del costado posterior de la vivienda se evidencia huellas de humedad y deterioro de acabados (ver fotografías 5 a 12).

En el predio de la Transversal 27 No. 53 C – 62 (ver fotografía 1), se ubica una vivienda de dos niveles con características estructurales semejantes a la vivienda de la Transversal 27 No. 53 C – 56. De acuerdo con el registro fotográfico y la información suministrada por la señora Sonia Astrid Mier Bonnet quien atiende la visita técnica, recientemente, en la zona posterior del inmueble del predio de la Transversal 27 No. 53 C – 62, se adelantaron intervenciones de obra para el cerramiento de la zona de patio a una altura del segundo nivel, consistentes en el levantamiento de un muro de cerramiento en mampostería simple, adyacente a la zona posterior del segundo nivel del predio de la Transversal 27 No. 53 C – 56, apoyado sobre la corona del muro de cerramiento antiguo del primer nivel de la zona de patio del mismo predio, en la instalación de una reja metálica y una cubierta liviana en tejas plásticas y traslucidas (ver fotografías 13, 14 y 15). En el registro fotográfico mencionado, se aprecia que las canaletas para el drenaje de aguas de la cubierta posterior del inmueble del predio de la Transversal 27 No. 53 C – 56, aledaña a la zona de obra del predio de la Transversal 27 No. 53 C – 62, presentan acumulación de escombros (ver fotografía 16).

La señora Sonia Astrid Mier Bonnet, también manifiesta que en la parte posterior de las viviendas de los predios mencionados se cuenta con una canaleta para drenaje de aguas, compartida entre estos dos inmuebles que también presenta acumulación de escombros.

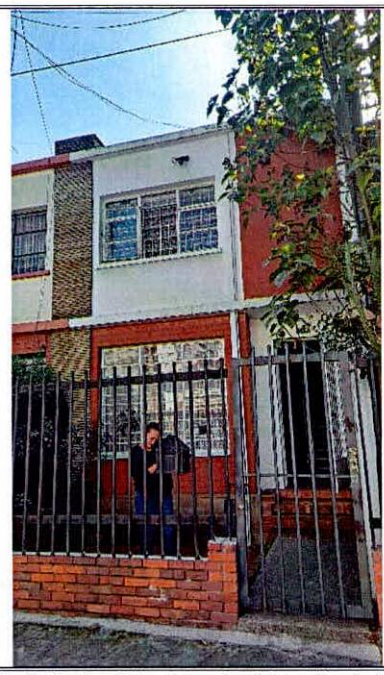
9. POSIBLES CAUSAS:

Las afectaciones observadas en la vivienda del predio de la Transversal 27 No. 53 C – 56, pueden relacionarse con filtraciones de aguas lluvia ante rebosamientos desde las canaletas de drenaje de la cubierta posterior de los predios de la Transversal 27 No. 53 C – 56 y la Transversal 27 No. 53 C – 62, lo anterior dada la posibilidad de taponamiento de las bajantes de agua producto de la presencia de escombros generados durante la intervención de obra adelantada en el predio de la Transversal 27 No. 53 C – 62.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Vista del sector donde se ubica la vivienda del predio de la Transversal 27 No. 53 C – 56.



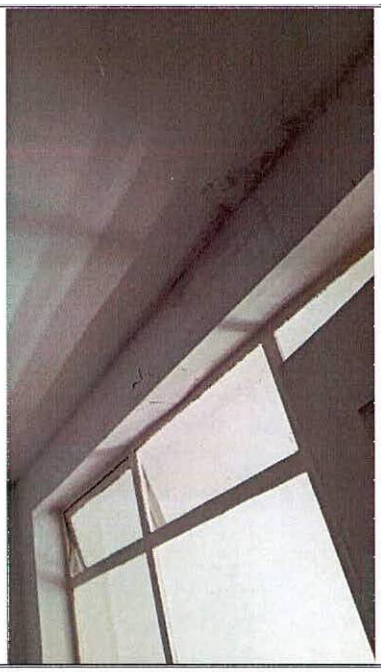
Fotografía 2. Fachada de la vivienda del predio de la Transversal 27 No. 53 C – 56.



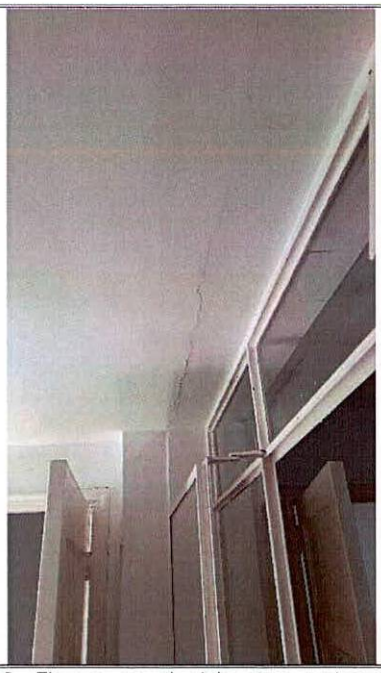
Fotografía 3. Interior de la vivienda del predio de la Transversal 27 No. 53 C – 56..



Fotografía 4. Interior de la vivienda del predio de la Transversal 27 No. 53 C – 56..



Fotografía 5. Huellas de humedad y deterioro de acabados en el cielo raso y muros pertenecientes a las habitaciones posteriores de la vivienda del predio de la Transversal 27 No. 53 C – 56..



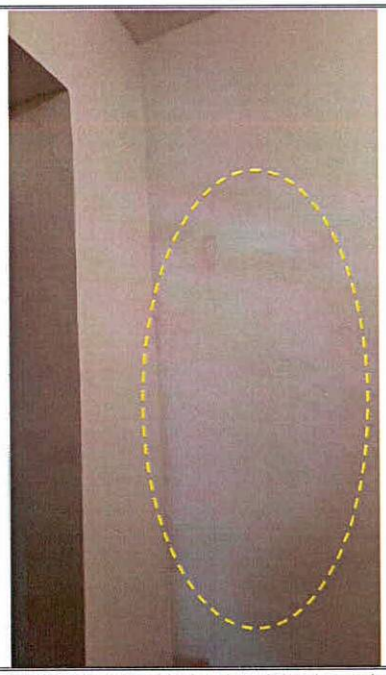
Fotografía 6. Fisuras en el cielo raso perteneciente a las habitaciones posteriores de la vivienda del predio de la Transversal 27 No. 53 C – 56.



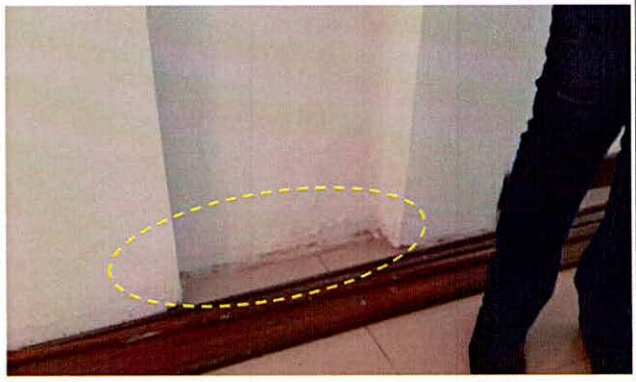
Fotografía 7. Fisuras en el cielo raso perteneciente a las habitaciones posteriores de la vivienda del predio de la Transversal 27 No. 53 C – 56.



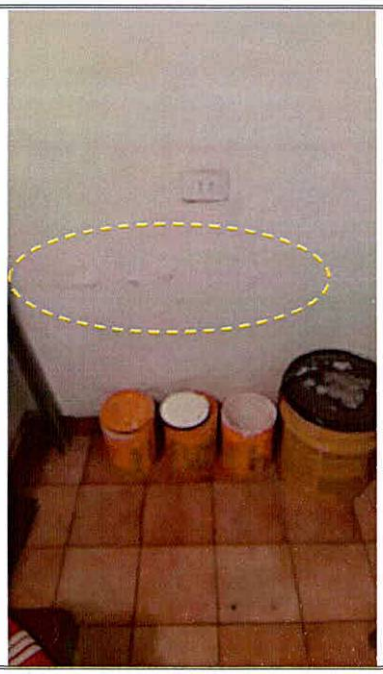
Fotografía 8. Zona posterior del primer nivel de la vivienda del predio de la Transversal 27 No. 53 C – 56, donde se aprecian huellas de humedad en muros.



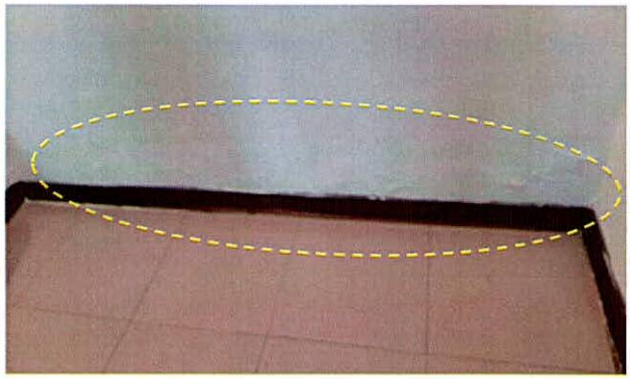
Fotografía 9. Huellas de humedad y deterioro de acabados en muros de la zona posterior de la vivienda del predio de la Transversal 27 No. 53 – 56.



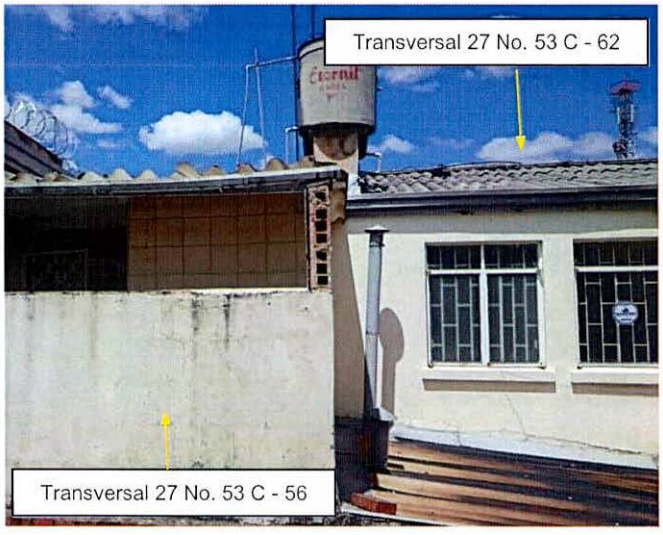
Fotografía 10. Huellas de humedad y deterioro de acabados en muros de la zona posterior de la vivienda del predio de la Transversal 27 No. 53 – 56.



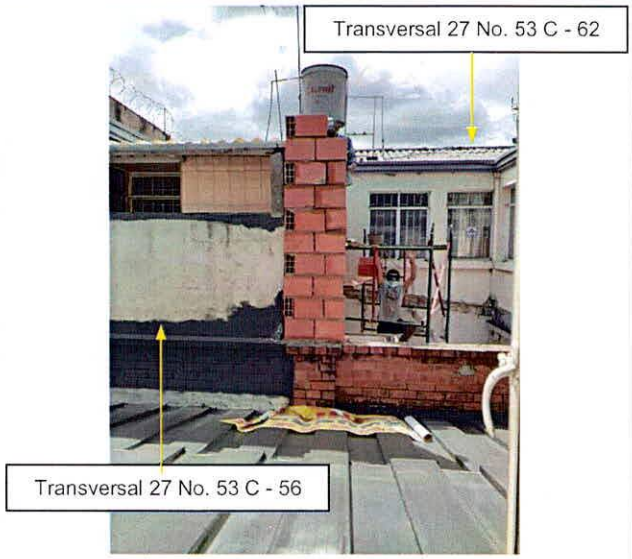
Fotografía 11. Huellas de humedad y deterioro de acabados en muros de la zona posterior de la vivienda del predio de la Transversal 27 No. 53 – 56.



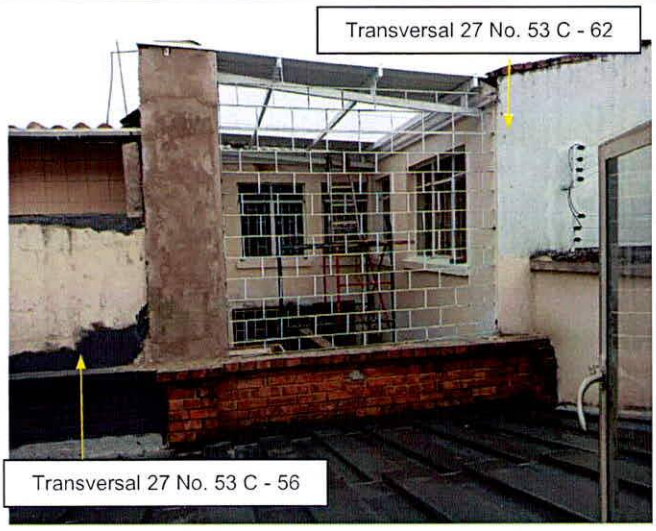
Fotografía 12. Huellas de humedad y deterioro de acabados en muros de la zona posterior de la vivienda del predio de la Transversal 27 No. 53 – 56.



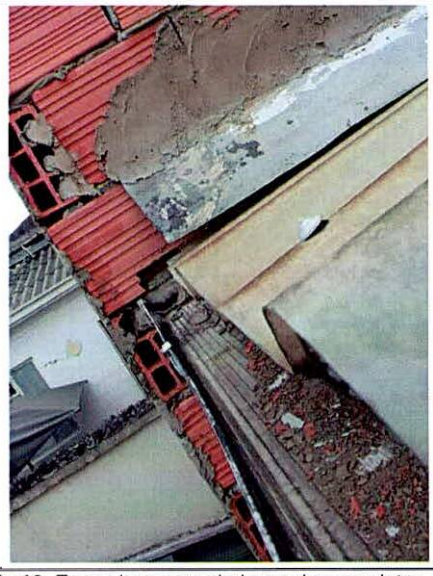
Fotografía 13. Zona posterior de las viviendas de los predios de la Transversal 27 No. 53 – 56 y la Transversal 27 No. 53 – 62, antes de las intervenciones en el predio de la Transversal 27 No. 53 – 62 (fotografía suministrada por la señora Sonia Astrid Mier).



Fotografía 14. Zona posterior de las viviendas de los predios de la Transversal 27 No. 53 – 56 y la Transversal 27 No. 53 – 62, durante las intervenciones en el predio de la Transversal 27 No. 53 – 62 (fotografía suministrada por la señora Sonia Astrid Mier).



Fotografía 15. Zona posterior de las viviendas de los predios de la Transversal 27 No. 53 – 56 y la Transversal 27 No. 53 – 62, terminadas las intervenciones en el predio de la Transversal 27 No. 53 – 62 (fotografía suministrada por la señora Sonia Astrid Mier).



Fotografía 16. Escombros apreciados en las canaletas de drenaje de aguas lluvias de la cubierta posterior de la vivienda del predio de la Transversal 27 No. 53 – 56.

11. DAÑOS:

Tabla 1. Nivel de daño observado en la vivienda del predio de la Transversal 27 No. 53 C - 56, en el Sector Catastral San Luis de la Localidad Teusaquillo.

Localización	Tipo de estructura	Uso	No. Pisos	Daños
Transversal 27 No. 53 C - 56	Mampostería de carga sin confinar	Vivienda desocupada	2	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		**NO**	X	**¿CUAL?**	Sobre la infraestructura pública aledaña al predio de la Transversal 27 No. 53 C – 56, en el Sector Catastral San Luis de la Localidad Teusaquillo, no se advirtieron daños.

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

De no adelantarse intervenciones de mejoramiento y mantenimiento de la cubierta de la vivienda del predio de la Transversal 27 No. 53 C – 56 y de las canaletas y bajantes de drenaje de aguas lluvias, es posible que ante fuertes precipitaciones en el sector se presente rebosamiento de aguas y en consecuencia filtración de aguas hacia el interior de la vivienda deteriorando en mayor proporción las condiciones físicas que presenta en la actualidad este inmueble.

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de la vivienda del predio de la Transversal 27 No. 53 C – 56, en el Sector Catastral San Luis de la Localidad Teusaquillo. Acción adelantada el día 04 de enero de 2024.

14. CONCLUSIONES.

La estabilidad, funcionalidad y habitabilidad de la vivienda del predio de la Transversal 27 No. 53 C – 56, en el Sector Catastral San Luis de la Localidad Teusaquillo, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas habituales de servicio por las afectaciones evidenciadas durante la inspección técnica. 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 vivienda, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

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 la Alcaldía Local Teusaquillo, desde sus competencias dado que, posiblemente los daños evidenciados en la vivienda del predio de la Transversal 27 No. 53 C – 56, en el Sector Catastral San Luis de la Localidad Teusaquillo, están asociados con las intervenciones de obra desarrolladas en el predio de la Transversal 27 No. 53 C – 62, adelantar las medidas correspondientes con los responsables de esta edificación, para que realicen las acciones que garanticen el buen estado físico de los elementos que presentan daños en la vivienda del predio de la Transversal 27 No.53 C – 62. Lo anterior en el caso de determinarse que efectivamente dicha construcción ocasionó y/o actuó como detonante de los daños existentes en esta edificación.

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 Transversal 27 No. 53 C – 56, en el Sector Catastral San Luis 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, adelantar las acciones administrativas pertinentes tendientes a dar a conocer el presente informe técnico a los responsables del inmueble del predio de la Transversal 27 No. 53 C – 62, en el Sector Catastral San Luis de la Localidad Teusaquillo; además, realizar el seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes y comunidad de la zona. De las acciones adelantadas informar a la comunidad del sector inspeccionado.

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