DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 19594
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2023ER21679

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Daniela Alejandra Morales Herrera				**SOLICITANTE:** Junta Administradora Local
CAT	16	**MOVIL:**	3	
FECHA:	03 de octubre de 2023	**HORA:**	09:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	TV 28 B No. 36 – 39	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**				X: 99885.832 Y: 103244.157	
SECTOR CATASTRAL:	Las Américas	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				100 m^2	
UPZ:	101- Teusaquillo	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				20	
LOCALIDAD:	13 – Teusaquillo	**FAMILIAS**	0	**ADULTOS**	20	**MENORES**	0
CHIP:	AAA0083OOKC	**PREDIOS EVALUADOS**				1	
AREA INSPECCIONADA:	191.5 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR - 49983	

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 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

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.

En este sentido, es responsabilidad de todos, adelantar cuando se requieran los análisis de riesgo de detalle 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. Adicionalmente, los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para los predios y/o sectores involucrados, no hacen las veces de dictamen pericial que sirvan de soporte para reclamaciones.

Los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para infraestructura, predios y/o sectores involucrados, 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.

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 TV 28 B No. 36 – 39, se localiza en el Sector Catastral Las Américas de la Localidad de Teusaquillo. De acuerdo con los planos normativos de amenaza del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), el predio objeto de la consulta no presenta categorización de amenaza por movimientos en masa. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable

Adicionalmente, revisando el Sistema de Información para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SIRE), con relación a los antecedentes del predio evaluado y sectores aledaños se

encontró que, el IDIGER ha emitido documentos técnicos como producto de la inspección visual y evaluación cualitativa, (ver Tabla 1).

Tabla 1. Documentos emitidos para el predio evaluado.

DOCUMENTOS EMITIDOS	
DI-14726	8 de julio de 2020
DI-18157	31 de noviembre de 2022
DI-19218	26 de junio de 2023

Los diagnósticos técnicos describen daños en el segundo nivel correspondientes a fisuras en muros perimetrales, desprendimiento de drywall localizados en la cubierta del segundo nivel, humedades y abombamiento de pintura en muros perimetrales. Para el primer nivel fisuras en cara inferior de la placa de entrepiso de tendencia horizontal, humedades y descascaramiento de pintura y filtraciones de agua a través de la placa de entrepiso en la zona colindante con la cocina (costado suroccidental).

Se concluyó que la estabilidad estructural y funcionalidad del predio continúan comprometidas y se recomendó mantener vigente la restricción de uso del segundo nivel y se adiciono la recomendación de restricción de uso del costado suroccidental del primer nivel, hasta tanto se implementen acciones de reparación y mantenimiento de los elementos que presentan daños las cuales garanticen las condiciones de funcionalidad y seguridad del predio.

7. LOCALIZACIÓN

En la
Figura 1 se presenta la localización de la TV 28 B No. 36 – 39, en el Sector Catastral Las Américas de la Localidad de Teusaquillo.

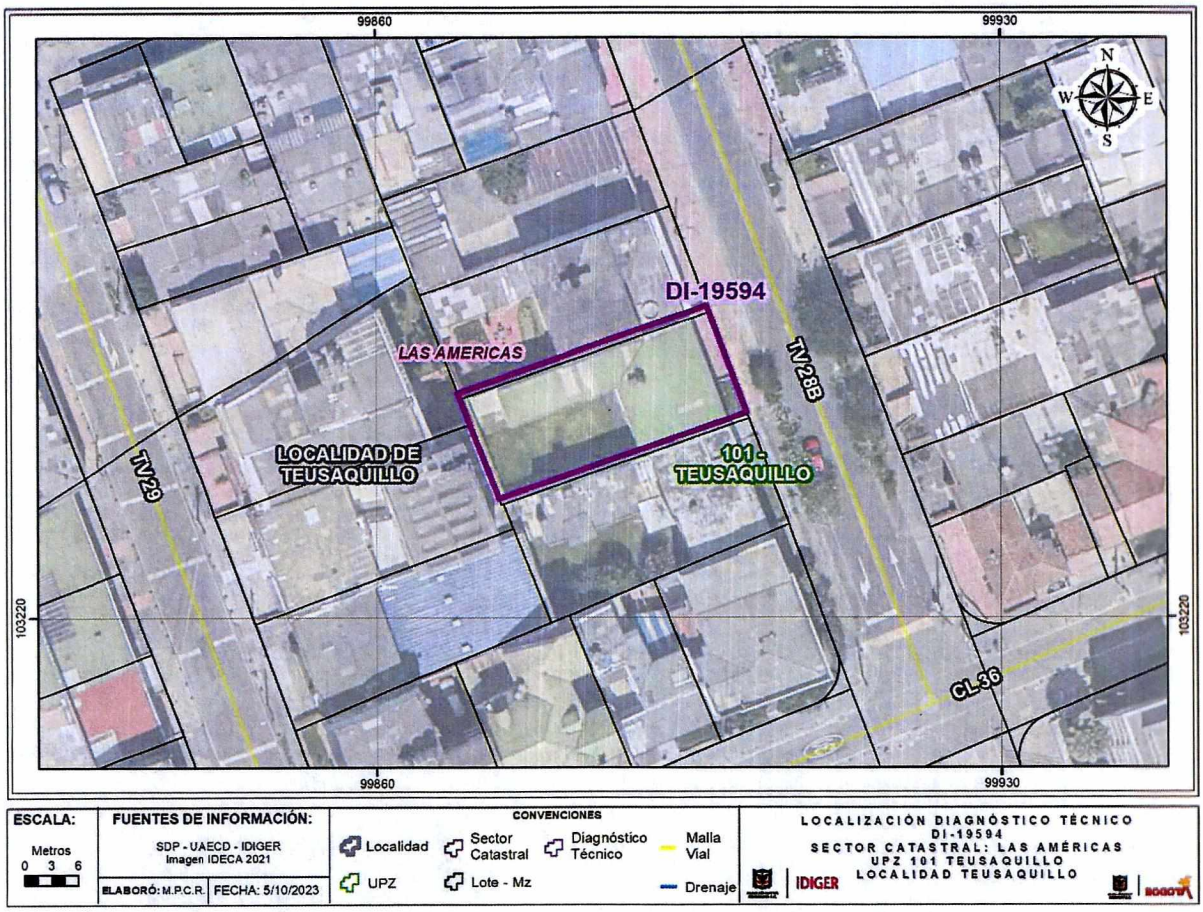


Figura 1. Localización general del predio de la TV 28 B No. 36 – 39, en el Sector Catastral Las Américas de la Localidad de Teusaquillo.

8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER desarrolló visita técnica al predio de la TV 28 B No. 36 – 39, en el Sector Catastral Las Américas de la Localidad de Teusaquillo, el día 03 de octubre de 2023, encontrando que el sector donde se emplaza el predio mencionado corresponde a una zona plana, donde se emplazan edificaciones entre uno (1) a tres (3) niveles. El sector está consolidado urbanísticamente con vías de acceso en buen estado y con presencia de todos los servicios públicos domiciliarios.

Se realiza inspección al predio de la TV 28 B No. 36 – 39, el cual corresponde a una edificación de dos (2) niveles, donde funcionan las instalaciones de la Junta Administradora Local JAL de Teusaquillo, construida posiblemente bajo un sistema estructural de muros de carga y cubierta en tejas termo acústicas (ver Fotografía 1). Teniendo en cuenta los daños descritos en los diagnósticos técnicos DI-18157 y DI-19218, se observa que se mantienen los siguientes:

- Colapsos parciales de secciones de drywall de cubierta hacia la zona de acceso y oficina localizadas al costado oriental del segundo nivel que no han sido reparados (ver Fotografía 2 y Fotografía 3).

- Manchas de humedad, abombamiento y fisuras de tendencia vertical localizadas en muros interiores y dinteles del segundo nivel que no han sido reparadas, y las mismas han aumentado su abertura en aproximadamente 3 mm (ver Fotografía 4 a la Fotografía 10).

- Fisuras en la cara inferior de la placa de entrepiso de tendencia horizontal de aproximadamente 1 metro de longitud y 2 mm de abertura (ver Fotografía 11).

- Humedades, descascaramiento de pintura y filtraciones de agua a través de la placa de entrepiso costado suroccidental, zona que es colindante con la cocina del primer nivel, (ver Fotografía 12).

Por otro lado, se observan daños no identificados en los diagnósticos técnicos DI-18157 y DI-19218, correspondientes a:

- Desprendimiento de guardaescobas, humedades y descascaramiento en muros interiores del primer nivel (ver Fotografía 13 a la Fotografía 17)

- Descascaramiento y humedades en la placa de entrepiso del primer nivel en el costado oriental (ver Fotografía 18 y Fotografía 19).

- Fisuras de tendencia horizontal, vertical y escalonada en muros interiores y dinteles del primer nivel de aproximadamente 1 metro de longitud y de 1 mm de abertura (ver Fotografía 20 y Fotografía 21).

- Manchas de humedad, abombamiento y fisuras localizada en muros interiores (área del patio) y exterior (fachada), (ver Fotografía 22 a la Fotografía 26).

9. POSIBLES CAUSAS

Es posible que los daños identificados en el predio de la TV 28 B No. 36 – 39, en el Sector Catastral Las Américas de la Localidad de Teusaquillo, estén relacionados a deficiencias constructivas, además de falta de mantenimiento de los elementos de cubierta y de los sistemas de canalización de las aguas lluvias. No obstante, a partir de la inspección visual no se puede descartar la posibilidad de que los daños identificados estén siendo inducidos por alguna otra situación no evidente.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Vista de la fachada del predio evaluado en la TV 28 B No. 36 – 39.



Fotografía 2. Desprendimiento de drywall de cubierta del segundo nivel costado nororiental.



Fotografía 3. Desprendimiento de drywall de cubierta del segundo nivel costado nororiental.



Fotografía 4. Manchas de humedad, abombamiento de pintura en muro en el segundo nivel.



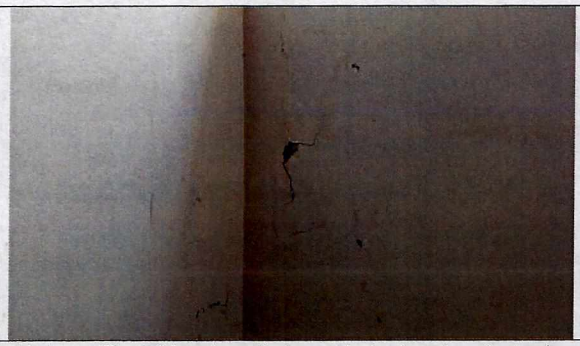
Fotografía 5. Fisura de tendencia diagonal en dintel en el segundo nivel.



Fotografía 6. Fisura de tendencia horizontal en muro divisorio en el segundo nivel



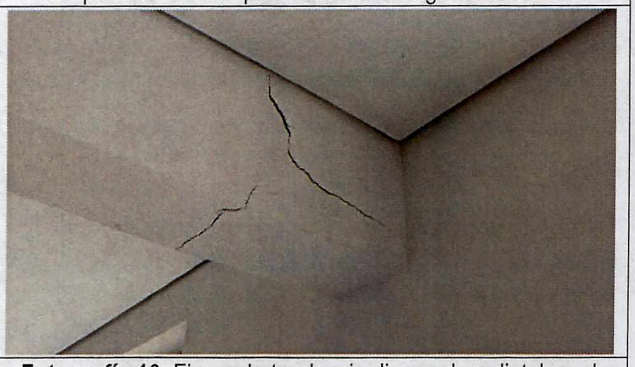
. **Fotografía 7.** Manchas de humedad, abombamiento de pintura en muro perimetral en el segundo nivel.



Fotografía 8. Manchas de humedad, abombamiento de pintura en muro perimetral en el segundo nivel.



Fotografía 9. Fisura de tendencia vertical en muro divisorio en el segundo nivel.



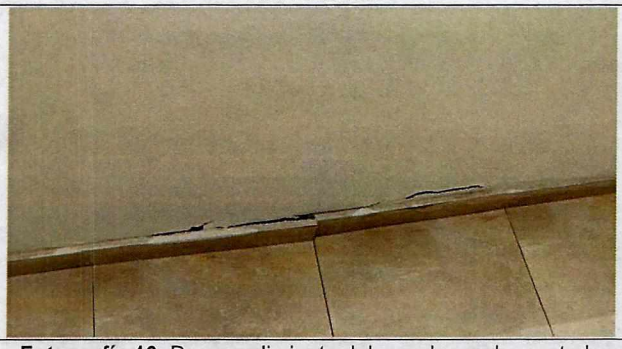
Fotografía 10. Fisura de tendencia diagonal en dintel en el segundo nivel costado occidental.



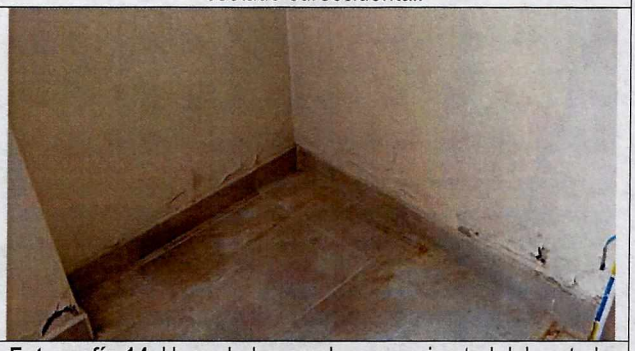
Fotografía 11. Fisura de tendencia horizontal en placa de entrepiso primer nivel zona aledaña a la cocina costado suroccidental.



Fotografía 12. Manchas de humedad y descascaramiento en la placa de entrepiso primer nivel zona aledaña a la cocina costado suroccidental.



Fotografía 13. Desprendimiento del guardaescoba costado occidental del primer nivel.



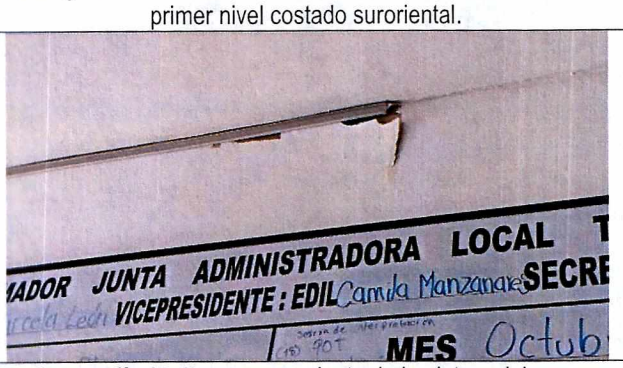
Fotografía 14. Humedades en el muro perimetral del costado occidental costado occidental del primer nivel.



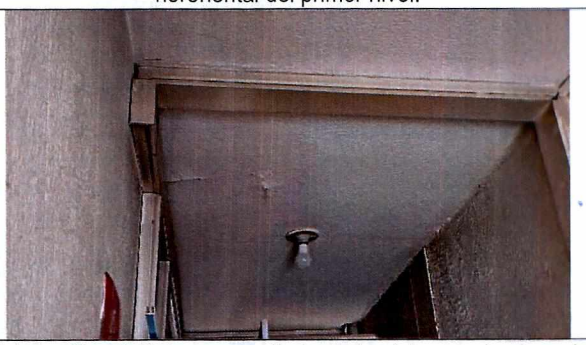
Fotografía 15. Humedades en el área de la chimenea en el primer nivel costado suroriental.



Fotografía 16. Desprendimiento del guardaescoba costado nororiental del primer nivel.



Fotografía 17. Descascaramiento de la pintura del muro divisorio del primer nivel costado suroriental.



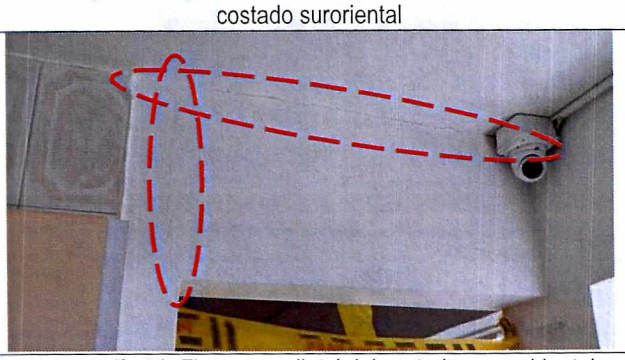
Fotografía 18. Descascaramiento de la pintura en la placa de entrepiso del primer nivel costado nororiental.



Fotografía 19. Humedades en el techo del primer nivel costado suroriental



Fotografía 20. Fisura escalonada en muro divisorio del primer nivel costado suroriental



Fotografía 21. Fisuras en dintel del costado suroccidental primer nivel.



Fotografía 22. Descascaramiento de la pintura en el muro perimetral en la zona del patio interno.



Fotografía 23. Vista de la canales internas de aguas lluvias.



Fotografía 24. Fisuras en el muro perimetral en la zona del patio interno



Fotografía 25. Fisuras y abombamiento de pintura en el muro de fachada costado suroriental.



Fotografía 26. Fisuras y abombamiento de pintura en el muro de fachada costado nororiental.

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados en el predio evaluado en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	N° DE PISOS	DAÑO
1	TV 28 B No. 36 – 39	Oscar Caro Suarez	Muros de carga	Junta Administradora Local	2	Moderados

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

Posibilidad de aumento de los daños identificados en el drywall de la cubierta del segundo nivel, en los muros perimetrales y divisorios del primer y segundo nivel y daño parcial o total de la torta inferior de la placa de entrepiso del primer nivel hacia el costado suroccidental (zona aledaña a la cocina). Adicionalmente, aparición de nuevos daños al interior de la edificación emplazada en el predio de la TV 28 B No. 36 – 39, en el Sector Catastral Las Américas de la Localidad de Teusaquillo.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad estructural y/o funcionalidad de la edificación emplazada en el predio de la TV 28 B No. 36 – 39, en el Sector Catastral Las Américas de la Localidad de Teusaquillo.

- Se dan recomendaciones verbales a la persona que atiende la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo del predio y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de este. Así mismo, se le informa las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

14. CONCLUSIONES

- Con base en la inspección visual adelantada al predio de la TV 28 B No. 36 – 39, en el Sector Catastral Las Américas de la Localidad de Teusaquillo y teniendo en cuenta que no se han implementado ninguna acción de reparación y/o intervención de los daños evidenciados el 26 de junio de 2023 y que estos han aumentado, actualmente la estabilidad estructural y funcionalidad de la edificación emplazada en el predio evaluado continúan comprometidas y se mantiene vigente la recomendación de restricción de uso del primer nivel costado suroccidental (zona aledaña a la cocina) y segundo nivel de la edificación emplazada en el predio de la TV 28 B No. 36 – 39, en el Sector Catastral Las Américas de la Localidad de Teusaquillo, dada mediante el formato 11560 el 26 de junio de 2023.

15. RECOMENDACIONES

En el marco de las funciones establecida en el artículo del Decreto Distrital 173 de 2014, el IDIGER en su calidad de autoridad técnica en la gestión de 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 de Teusaquillo como responsable de la edificación emplazada en el predio de la TV 28 B No. 36 – 39, en el Sector Catastral Las Américas de la Localidad de Teusaquillo, se recomienda mantener la restricción de uso del segundo nivel y del primer nivel costado suroccidental (aledaño a la zona de la cocina), hasta tanto se implementen acciones de reparación y mantenimiento de los elementos que presentan daños las cuales garanticen las condiciones de funcionalidad y seguridad del predio.

- Se reitera a la Alcaldía Local de Teusaquillo como responsable de la edificación emplazada en el predio de la TV 28 B No. 36 – 39, en el Sector Catastral Las Américas de la Localidad de Teusaquillo, 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 emplazada en el predio de la TV 28 B No. 36 – 39, en el Sector Catastral Las Américas de la Localidad de Teusaquillo, 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, esto con el propósito de garantizar durante la vida útil de dicho inmueble las condiciones más adecuadas para el uso del mismo; con el acompañamiento de personal idóneo y bajo la normatividad vigente. Cabe resaltar que, las acciones que se adelanten deben ser efectuadas por el personal idóneo y siguiendo la normatividad vigente.

- A la Alcaldía Local de Teusaquillo como responsable de la edificación emplazada en el predio de la TV 28 B No. 36 – 39, en el Sector Catastral Las Américas de la Localidad de Teusaquillo, en caso de que lo considere necesario, adelantar un estudio detallado de patología estructural, esto con el fin de establecer la capacidad y desempeño de la estructura en general (donde se incluyan tanto los elementos estructurales como no estructurales), el cual permita determinar la condición actual de la edificación y el tipo de intervención a implementarse en las estructuras para llevarlas a adecuadas condiciones de servicio.

- 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 habitantes, vecinos y transeúntes del sector.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: Daniela A. Morales H. Daniela Alejandra Morales Herrera Profesión: Ingeniera Civil Contratista
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Aprobó
Firma: Nelson David Millan Delvalle Profesional Especializado 222-23 Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático