DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 16981
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2022ER1402

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Juan Sebastián Guzmán Guzmán				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	09	**MOVIL:**	03	
FECHA:	07/02/2022	**HORA:**	10:15	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 57 No. 35A-80	**CHIP Y/O COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X_1:97103.70 Y_1:108447.96 X_2:97123.14 Y_2:108463.83 X_3:97132.27 Y_3:108455.50 X_4:97115.34 Y_4:108437.77	
SECTOR CATASTRAL:	Campin Occidental	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			10m²	
UPZ:	106-La Esmeralda	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			6	
LOCALIDAD:	10-Teusaquillo	**FAMILIAS**	3	**ADULTOS**	6	**MENORES** 0
CHIP:	AAA0245TORU	**PREDIOS EVALUADOS**			1	
AREA INSPECCIONADA:	440m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-42763	

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 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 realizada 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. Igualmente, se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones. La información sobre el predio corresponde a la información suministrada y/o recopilada en campo.

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.

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.

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.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Riesgo por actividad de la construcción / Deficiencias constructivas

6. ANTECEDENTES

El predio evaluado se encuentra en el Sector Catastral Campin Occidental de la Localidad de Teusaquillo, y de acuerdo con los planos de amenaza por movimientos en masa en suelo urbano y de expansión, y los planos de amenaza de inundación por desbordamiento del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) "Bogotá Reverdece 2022-2035" (Decreto 555 de 2021), no presenta categorización de amenaza media ni alta por movimiento en masa, y no presenta categorización de amenaza de inundación por desbordamiento, lo cual por concepto de amenaza y/o riesgo no genera alguna restricción para ocupación o desarrollo urbano.

Adicionalmente, mediante consulta del Sistema de Información para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático – SIRE se encuentra que, para el predio evaluado, el IDIGER emitió un documento técnico, el cual se puede consultar en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER:

Tabla 1. Documentos emitidos por el IDIGER para el predio evaluado

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI-10574	Abril de 2017

Personal del IDIGER realizó visita al predio de la Calle 57 No. 35A-80, en el Sector Catastral Campin Occidental de la Localidad de Teusaquillo, en el año 2017. Se identificó una edificación de cinco (05) niveles y un sótano, construida en pórticos de concreto reforzado. Durante la visita se evidenciaron perforaciones en las vigas para el paso de tuberías. Adicionalmente, se identificaron huellas de humedad y deterior en el cielo raso de las zonas comunes y apartamentos del último nivel del inmueble.

Se recomendó a la constructora, administradora, consejo de copropietarios y habitantes del edificio del predio evaluado, desarrollar acciones de mantenimiento y reparación de las zonas afectadas, como también, dirigirse a la Alcaldía Local de Teusaquillo y Secretaría Distrital de Hábitat, con el fin de recibir orientación con relación a los pasos que se deben seguir para que las inconformidades y/o afectaciones que se presentan en el edificio, fueran resueltas por la empresa constructora, si fuese el caso. Finalmente, se recomendó realizar un seguimiento periódico de las condiciones de estabilidad de la edificación con el propósito de adelantar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo.

7. LOCALIZACIÓN

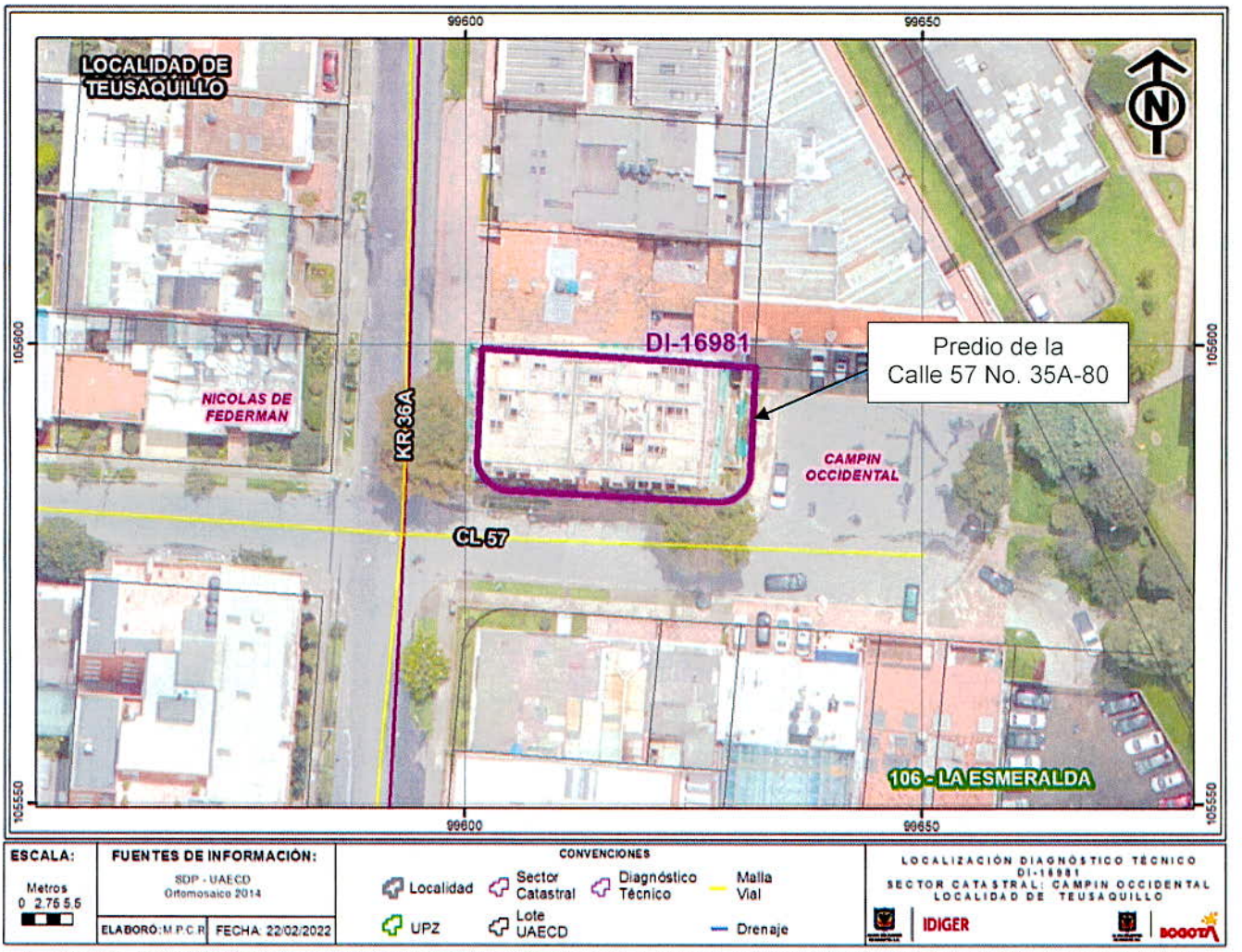


Imagen 1. Georreferencia del predio evaluado en el Sector Catastral Campin Occidental de la Localidad de Teusaquillo.

8. DESCRIPCIÓN

El día 07 de febrero de 2022, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica al predio de la Calle 57 No. 35A-80, en el Sector Catastral Campin Occidental de la Localidad de Teusaquillo, encontrando una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas (pavimento flexible), y en donde se ubican edificaciones entre dos (02) y seis (03) niveles, construidos en su mayoría bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado (ver fotografía 1).

El predio evaluado corresponde al edificio residencial Bahía 57, conformado por una única torre de cinco (05) niveles y un sótano, construida hace 6 años bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado y sistema de entrepiso en losa maciza con vigas descolgadas en concreto reforzado

(ver fotografía 2). La comunidad manifiesta su preocupación por afectaciones que se han presentado en el cielo raso de último nivel del inmueble.

Se ingresa al sótano de la edificación, evidenciando que persisten las perforaciones realizadas en las vigas para el paso de tubería, como se reporta en el DI-10574 (ver fotografía 3). Se realiza inspección visual del cielo raso ubicado en el quinto nivel de la edificación evaluada, identificando nuevamente manchas de humedad, deformaciones y daños en las uniones entre los tableros de yeso, como se reportó en el DI-10574 (ver fotografías 4 a 6). De igual manera, en los apartamentos del quinto nivel se observan humedades en el cielo raso de cocina y habitaciones (ver fotografías 7 a 9). Adicionalmente, se realiza inspección visual de la cubierta, observando que está conformada por teja en fibrocemento con algunos parches instalados con el objetivo de evitar filtraciones de agua (ver fotografía 10). Mediante la inspección visual se identifican deficiencias constructivas en la pendiente de las tejas en fibrocemento, lo que podría estar ocasionando empozamientos de agua en épocas de lluvia.

La comunidad manifiesta que, se han realizado solicitudes a los responsables de la construcción de la edificación para resolver las incomodidades que se han presentado por la filtración de agua en el último nivel de la estructura, sin embargo, aunque se han realizado algunas intervenciones en la cubierta, estas no han sido efectivas para detener las humedades y filtraciones de agua en el cielo raso del quinto nivel.

9. POSIBLES CAUSAS

Es posible que las afectaciones identificadas en el predio de la Calle 57 No. 35A-80, en el Sector Catastral Campin Occidental de la Localidad de Teusaquillo, estén relacionadas con deficiencias constructivas en la cubierta del predio, como también ausencia de mantenimiento o daños en la red de drenaje de aguas superficiales de la cubierta del predio.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Vista general del Sector Catastral Campin Occidental de la Localidad de Teusaquillo



Fotografía 2. Predio de la Calle 57 No. 35A-80



Fotografía 3. Perforaciones en las vigas del sótano del predio evaluado



Fotografía 4. Manchas de humedad en el cielo raso del quinto nivel del predio



Fotografía 5. Deformaciones en el cielo raso del quinto nivel del predio



Fotografía 6. Daños en las uniones entre los tableros de yeso del cielo raso en el quinto nivel del predio



Fotografía 7. Humedades en el cielo raso de la cocina de uno de los apartamentos del quinto nivel del predio



Fotografía 8. Humedades en el cielo raso de la sala de uno de los apartamentos del quinto nivel del predio

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de la Gestión del Riesgo y Cambio Climático.



Fotografía 9. Humedades en el cielo raso de habitación de uno de los apartamentos del quinto nivel del predio



Fotografía 10. Vista general de la cubierta del predio evaluado

11. DAÑOS

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

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	Calle 57 No. 35A-80	Luz Valenzuela	Edificación	Residencial	5	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

De no adelantarse las acciones de reparación en la cubierta de la edificación del predio de la Calle 57 No. 35A-80, en el Sector Catastral Campin Occidental de la Localidad de Teusaquillo, es posible que se presente un aumento de las afectaciones en los elementos no estructurales del quinto nivel del predio, ocasionando desprendimientos de material hacia zonas de tránsito de personas y apartamentos.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del predio evaluado (ver Imagen 1), en el Sector Catastral Campin Occidental de la Localidad de Teusaquillo. La inspección se realiza el día 07 de febrero de 2022.

- Se dan las recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de la edificación y de hacer seguimiento a las condiciones

de estabilidad de esta. Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad del predio de la Calle 57 No. 35A-80, en el Sector Catastral Campin Occidental de la Localidad de Teusaquillo, no se encuentran comprometidas en la actualidad frente a cargas de servicio de acuerdo con lo identificado en el momento de la visita técnica. Sin embargo, de no adelantarse acciones de mantenimiento y reparación de la cubierta, es posible que continúen las filtraciones de agua en el quinto nivel del predio, comprometiendo en el futuro la estabilidad del cielo raso. Se desconoce el comportamiento de la estructura frente a cargas dinámicas (por ejemplo, sísmicas).

15. RECOMENDACIONES

- 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 reitera a la constructora, administradora, consejo de copropietarios y habitantes del predio de la Calle 57 No. 35A-80, en el Sector Catastral Campin Occidental de la Localidad de Teusaquillo, adelantar acciones encaminadas al mantenimiento y/o reparación de los elementos estructurales y no estructurales que presentan afectaciones en la edificación, 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 administración del predio de la Calle 57 No. 35A-80, en el Sector Catastral Campin Occidental de la Localidad de Teusaquillo, en caso de querer conocer el estado real de la edificación, adelantar un estudio detallado de patología y vulnerabilidad estructural, que incluya el estudio de suelos y la evaluación del sistema de cimentación actual, con el propósito de determinar las causas reales de los daños existentes, y a partir de ello definir las obras de rehabilitación, reparación, mantenimiento y/o reforzamientos pertinentes. Lo anterior con el apoyo de personal idóneo y en cumplimiento de los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. Cabe mencionar que, en caso de realizar los estudios específicos, se deben tener en cuenta sus recomendaciones.

- A la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, desde su respectiva competencia, desarrollar las acciones a las que haya lugar, dadas las afectaciones que se identifican en el predio de la Calle 57 No. 35A-80, en el Sector Catastral Campin Occidental de la Localidad de Teusaquillo; lo anterior con el propósito de que el constructor dé solución a las inconformidades manifestadas por los habitantes de esta, así como a los daños identificados en la visita técnica, si es el caso.

- A los responsables del predio de la Calle 57 No. 35A-80, en el Sector Catastral Campin Occidental de la Localidad de Teusaquillo, realizar una verificación de las condiciones de estabilidad de la estructura de cielo raso en la totalidad de la edificación, con el fin de evitar futuros colapsos parciales

de dicha estructura hacia zonas vitales. Cabe resaltar que, las acciones que se adelanten deben ser efectuadas por el personal idóneo y siguiendo la normativa vigente.

- A la administración del predio de la Calle 57 No. 35A-80, en el Sector Catastral Campin Occidental de la Localidad de Teusaquillo, dar a conocer el presente Diagnostico Técnico a los habitantes del predio, con el fin de informar sobre lo identificado en el momento de la visita técnica realizada el 07 de febrero de 2022.

- 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

11.1 Elaboró
Firma:_____ Juan Sebastián Guzmán Guzmán Ingeniero Civil – Mag. en ingeniería Civil Contratista (25202-353944 CND)
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 Revisó
Firma:_____ Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático