DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No.19218
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2023ER13129 Y EVENTO SIRE 5418213

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Karen Julieth González Prada				**SOLICITANTE:** Junta Administrativa Local de Teusaquillo
CAT:	08	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	26/06/2023	**HORA:**	7:45 Am	**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_1:103235.25 X_2:99869.19 Y_2:103245.05 X_3:99873.66 Y_3:103232.22 X_4:99901.35 Y_4:103242.54		
SECTOR CATASTRAL:	Las Américas	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			66 m²		
UPZ:	101-Teusaquillo	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			3		
LOCALIDAD:	13-Teusaquillo	**FAMILIAS**	0	**ADULTOS**	3	**MENORES**	0
CHIP:	AAA0083OOKC	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
ÁREA INSPECCIONADA:	191,5 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-48802		

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.

Dado que, durante la atención del evento de emergencia se estaban llevando a cabo acciones de mantenimiento de la plataforma del Sistema de Información para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático – SIRE, no fue posible generar un número de consecutivo SIRE para asignarlo al evento de emergencia atendido, por lo que se procedió a dejar la casilla 1. No. Evento SIRE vacía. Es importante aclarar que una vez se retomó el funcionamiento de la plataforma SIRE, al evento de emergencia se le asignó el consecutivo SIRE 5418213.

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

El predio evaluado se localiza en 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 presenta categorización de amenaza baja 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 documentos técnicos 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. Documentos emitidos por el IDIGER para el predio de la Transversal 28B No.36-39

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI-14726	8 de julio de 2020
DI-18157	31 de noviembre de 2022

Los diagnósticos técnicos describen daños correspondientes a fisuras en muros perimetrales, desprendimiento de drywall localizados en cubierta del segundo nivel, humedades y abombamiento de pintura en muros perimetrales del predio de la Transversal 28B No.36-39. Los daños identificados posiblemente se encuentran asociados a falta de mantenimiento de los elementos de cubierta y de los sistemas de canalización de las aguas lluvias. El documento concluye que la estabilidad estructural y funcionalidad del segundo nivel del inmueble se encuentran comprometidas por los daños observados y recomienda la restricción de uso del segundo nivel, así como implementar las acciones de reparación e intervención de los daños y revisión de la estructura de cubierta.

7. LOCALIZACIÓN

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

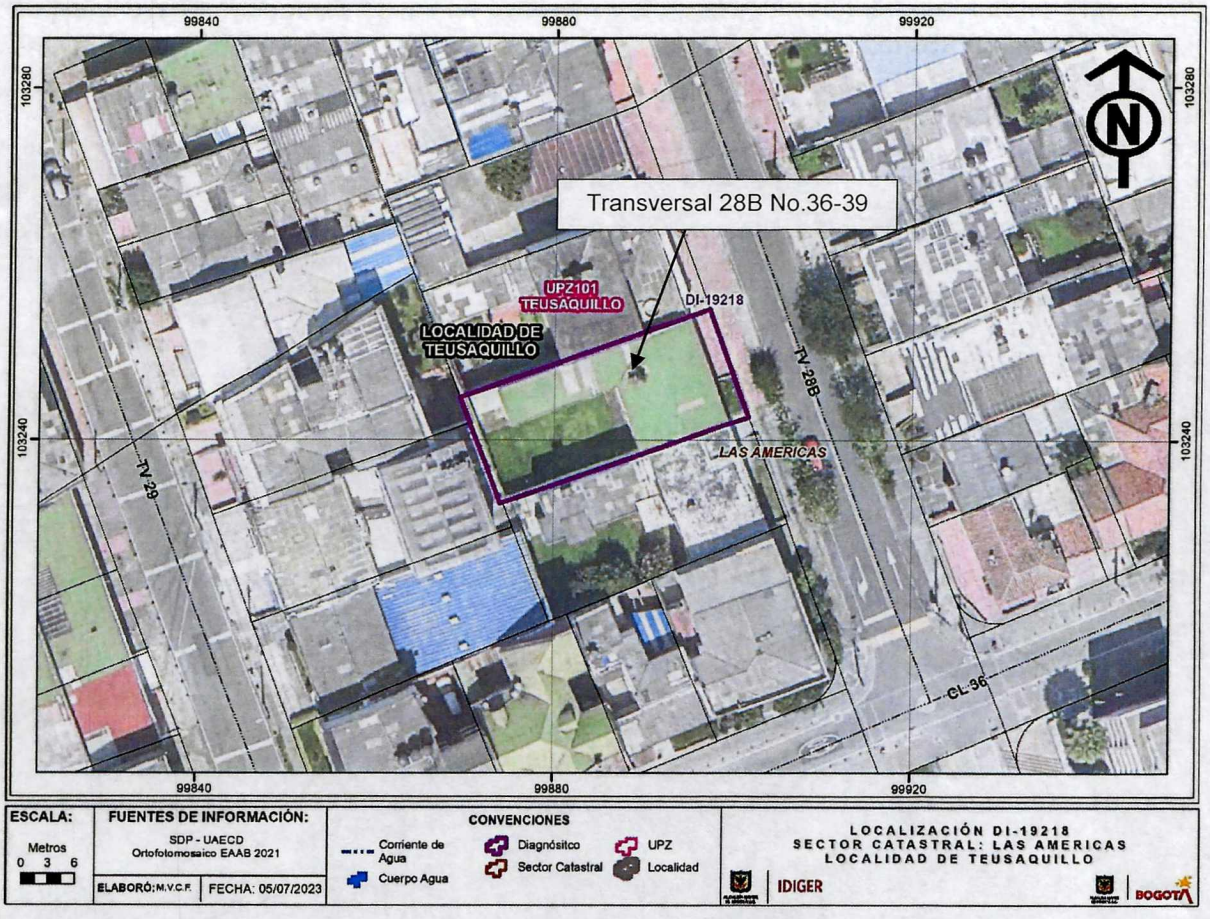


Ilustración 1. Localización del predio evaluado en el Sector Catastral Las Américas de la Localidad de Teusaquillo.

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 26 de junio 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, construida bajo un sistema estructura en muros de carga y cubierta en tejas termo acústicas, (Ver fotografías 1 y 2). La inspección visual se realiza en compañía del señor Jefferson Vásquez quien es empleado de la empresa de seguridad de inmueble y teniendo en cuenta los daños descritos en el diagnóstico técnico DI-18157, observando lo siguiente:

- Los colapsos parciales de las secciones de drywall de cubierta hacia la zona de acceso y oficina localizadas al costado oriental del segundo nivel no han sido reparadas, (Ver fotografías 3 a la 11).
- Las manchas de humedad, abombamiento y fisuras de tendencia vertical localizadas en muro interiores y dinteles del segundo nivel no han sido reparadas, y las mismas han aumentado aproximadamente 2mm, (Ver fotografías 12 a la 15).

Por otro lado, se observan daños no identificados en el diagnóstico DI-18157 correspondientes a:

- Fisuras en cara inferior de placa de entrepiso de tendencia horizontal de aproximadamente 80cm de longitud y 1.5m de abertura, (Ver fotografía 16).
- Se evidencian humedades, descascaramiento de pintura y filtraciones de agua a través de la placa de entrepiso en la zona colindante con la cocina del primer nivel (costado suroccidental), (Ver fotografías 17 a la 18).

9. POSIBLES CAUSAS

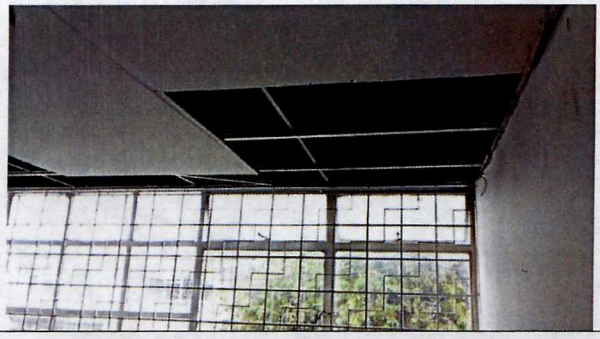
Los daños identificados en el predio evaluado, posiblemente se encuentran asociados a deficiencias constructivas, además de falta de mantenimiento de los elementos de cubierta y de los sistemas de canalización de las aguas lluvias.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO





Fotografías 1 y 2. Fachada del predio evaluado.





Fotografías 3 y 4. Desprendimiento de drywall de cubierta segundo nivel costado oriental (Fotografías tomadas del diagnóstico técnico DI-18157)

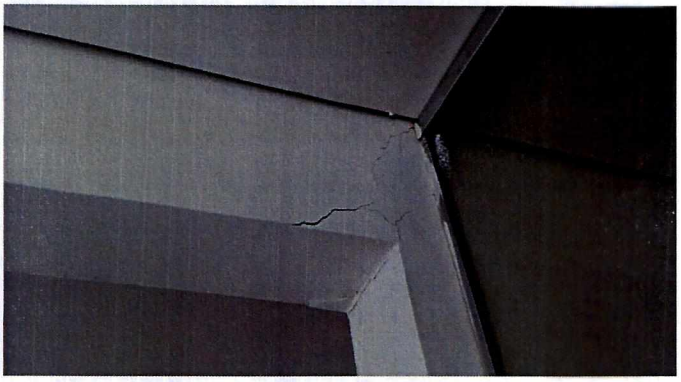




Fotografías 5 y 6. Desprendimiento de drywall de cubierta segundo nivel costado oriental. (Fotografías tomadas del diagnóstico técnico DI-18157)



(a)



(b)

Fotografías 7 y 8. Manchas de humedad, abombamiento de pintura en muros perimetrales (a) y fisuras de tendencia diagonal en dinteles (b) segundo nivel costado sur. (Fotografías tomadas del diagnóstico técnico DI-18157)





Fotografías 9 y 10. Desprendimiento de drywall de cubierta segundo nivel costado oriental (Fotografía tomada el 26 de junio de 2023).



Fotografía 11. Desprendimiento de drywall de cubierta segundo nivel costado oriental (Fotografía tomada el 26 de junio de 2023).

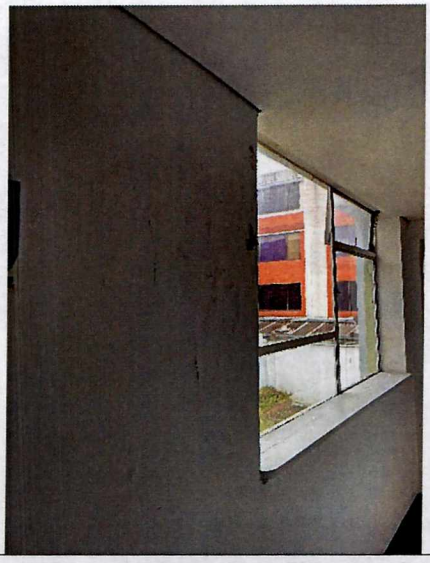


Fotografía 12. Manchas de humedad en muros perimetrales (Fotografía tomada el 26 de junio de 2023).





Fotografías 13 y 14. Fisuras de tendencia diagonal en dinteles (b) segundo nivel costado sur (Fotografía tomada el 26 de junio de 2023).



Fotografía 15. Manchas de humedad y descascaramiento de pintura muros perimetrales segundo nivel predio evaluado (Fotografía tomada el 26 de junio de 2023).



Fotografía 16. Fisuras de tendencia horizontal en placa de entrepiso primer nivel zona aledaña a la cocina costado suroccidental (Fotografía tomada el 26 de junio de 2023).





Fotografías 17 y 18. Manchas de humedad, filtraciones de agua en placa de entrepiso primer nivel zona aledaña a la cocina costado suroccidental (Fotografía tomada el 26 de junio de 2023).

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 y daño parcial o total de la torta inferior de la palca de entrepiso del primer nivel zona aledaña a la cocina (costado suroccidental) 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 construcción donde se localiza la junta de acción comunal de Teusaquillo en 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 la persona que acompaña 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 primer nivel y segundo nivel costado suroccidental del predio 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.

N° FORMATO	FECHA	NOMBRE A QUIEN SE NOTIFICA	TIPO DE FORMATO
11560	26/06/2023	Jefferson Vásquez	Recomendación de restricción del primer nivel y segundo nivel costado suroccidental.

14. CONCLUSIONES

- De acuerdo a la inspección visual adelantada al predio de la Transversal 28B No.36-39, en el Sector Catastral Las Américas de la Localidad de Teusaquillo y teniendo en cuenta que no se ha implementado ninguna acción de reparación y/o intervención de los daños evidenciados en noviembre de 2022; actualmente la estabilidad estructural y funcionalidad del predio continúan comprometidas y se mantiene vigente la recomendación de restricción del segundo nivel, asimismo debido a las condiciones evidenciadas en la cara inferior de la placa de entrepiso zona aledaña a la cocina del primer nivel, se recomienda también la restricción de uso del costado suroccidental del primer nivel. Se desconoce el comportamiento de la construcción ante cargas dinámicas (sismo).

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 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 y del costado suroccidental aledaño a la zona de cocina del primer nivel del inmueble, 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 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 y aprobó
 Firma:_____ Nombre: Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático