DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-15191
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
Radicado 2020ER15530

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: DIEGO CAMILO PLAZAS OLAYA				SOLICITANTE: Comunidad
CAT	06	MÓVIL:	CON	
FECHA:	22 de diciembre de 2020	HORA:	16:30	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 27 # 27-32 (edificio La Estrella)	COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA			X: 99982.1 Y: 103081.8		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Estrella	ÁREA DIRECTA AFECTADA:			0.01 Ha		
UPZ:	101 – Teusaquillo	POBLACIÓN ATENDIDA:			3		
LOCALIDAD:	13 - Teusaquillo	FAMILIAS	1	ADULTOS	3	MENORES	0
CHIP:	AAA0083MJXR	PREDIOS EVALUADOS			1		
AREA INSPECCIONADA	0.05 Ha	DOCUMENTO REMISORIO			CR-39255		

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.

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.

Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizan 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.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

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 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 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 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 privados.

5. ESCENARIO DE RIESGO: Actividad de la Construcción

6. ANTECEDENTES:

El predio de la Calle 27 # 27-32, se localiza en el barrio tradicional estrella de la Localidad de Teusaquillo. De acuerdo con la Resolución 1483 de 2019 por la cual se actualiza el Mapa No.3 "Amenaza por Remoción en Masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), el predio objeto de evaluación no presenta cobertura de amenaza por movimientos en masa.

Así mismo, De acuerdo con el Mapa No.4 "Amenaza por Inundación" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), el predio objeto de consulta tampoco presenta cobertura de amenaza.

Una vez revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático (SIRE), se encontró que el IDIGER en el marco de sus competencias y como respuesta a la solicitud con radicado 2017ER6781, emitió para el predio de la Calle 27 # 27-32 el Diagnostico

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Técnico DI-10492 de 2017, en el cual describe humedades en la placa superior del cuarto nivel (apto 403) correspondiente a la cubierta de concreto de la edificación.

En consecuencia, el DI-10492 recomendó a los responsables del Edificio La Estrella ubicado en el predio de la Calle 27 # 27 - 32, realizar las acciones pertinentes de mantenimiento, y/o mejoramiento de la placa de cubierta y de la edificación en general, con el propósito de garantizar durante la vida útil del inmueble, las condiciones adecuadas para su uso.

Se destaca que el DI-10492 por error involuntario menciona el apartamento 402, cuando en realidad hacía referencia al apartamento 403.

7. LOCALIZACIÓN

En atención al radicado 2020ER15530 personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día veintidós (22) de diciembre de 2020 al predio de la Calle 27 # 27 - 32, barrio tradicional Estrella de la Localidad de Teusaquillo; predio en el cual se emplaza el edificio La Estrella y que se muestra a continuación en la Figura 1.

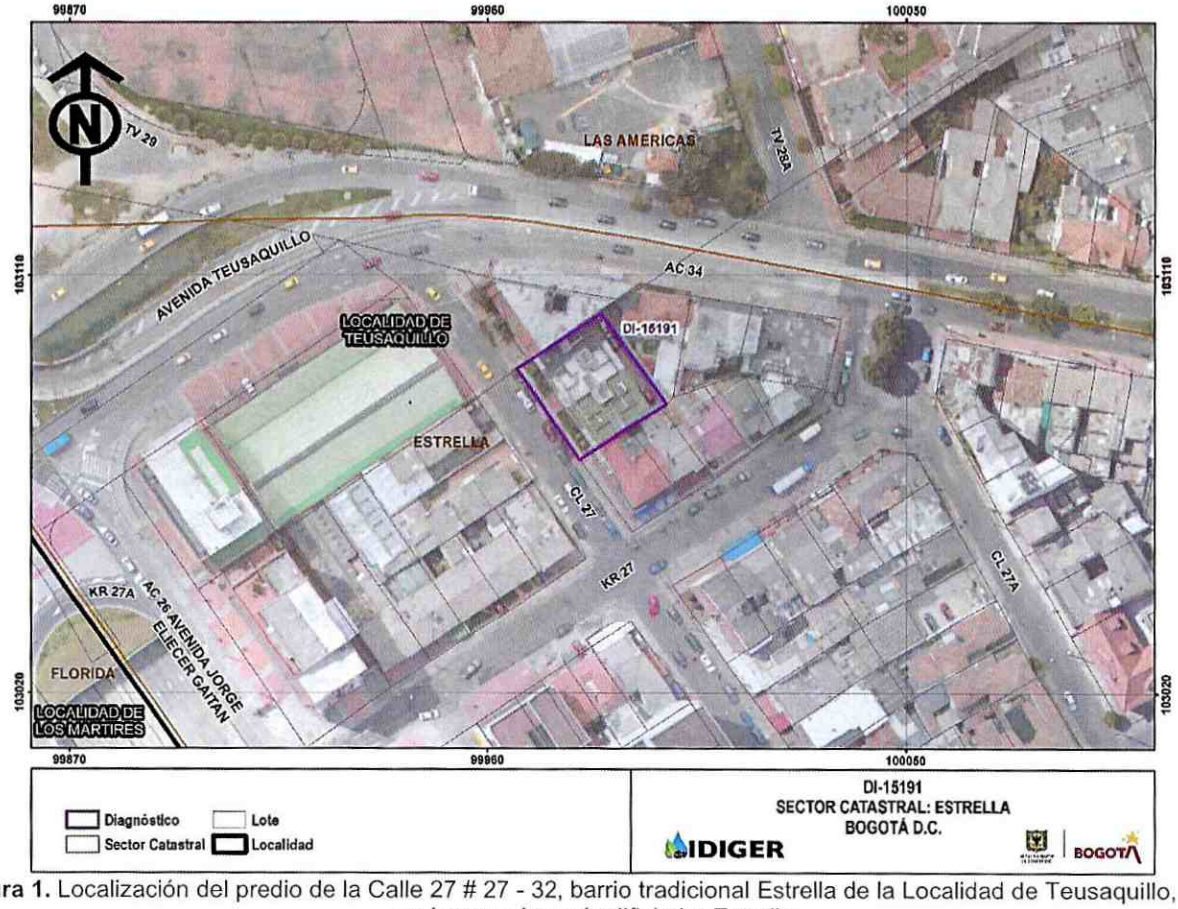

Figura 1. Localización del predio de la Calle 27 # 27 - 32, barrio tradicional Estrella de la Localidad de Teusaquillo, en el cual se emplaza el edificio La Estrella

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

8. DESCRIPCIÓN

A partir de la visita técnica desarrollada al predio de la Calle 27 # 27 - 32, se identificó que el sector en el que se emplaza éste, corresponde con una zona relativamente plana, urbanísticamente consolidada, con vías de acceso pavimentadas y presencia de los servicios públicos domiciliarios básicos.

En el predio en mención, se emplaza una edificación de uso residencial de cuatro pisos con estructura conformada por pórticos de concreto reforzado con placas de entrepiso, placa de cubierta y contrapiso del mismo material. Las características de la edificación se pueden apreciar en la fotografía 1.

Con base en la inspección visual realizada al interior del apartamento 403, se evidencia que continúan los problemas de humedad en la placa superior del cuarto nivel correspondiente a la cubierta en concreto de la edificación, destacando que en algunos casos las filtraciones de agua ingresan en los ductos de las redes de energía y salen por los diferentes puntos de luz del apartamento. Es de resaltar que no fueron evidentes grietas ni fisuras sobre los muros y el acabado de piso de dicho apartamento.

A partir de la verificación realizada desde la terraza, se identifican varias fisuras sobre la placa de cubierta con aberturas que no superan los 2mm y una degradación de la capa de impermeabilización de dicha cubierta; situación que está favoreciendo la aparición de humedades en el apartamento 403.

9. POSIBLES CAUSAS

Dentro de las posibles causas de las lesiones evidenciadas se destaca una posible falta de mantenimientos preventivo y correctivo de la edificación y en especifico de la placa de cubierta. Cabe resaltar que, a partir de la inspección visual adelantada, no es posible confirmar esta situación.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO:





Fotos 1 y 2. Vista del edificio La Estrella Ubicado en la Calle 27 # 27 - 32, barrio tradicional Estrella de la Localidad de Teusaquillo









Fotos 3, 4, 5 y 6. Evidencia de los problemas de humedad identificados al interior del Apto. 403 principalmente sobre la placa de cubierta.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071





Fotos 7 y 8. Vista de la placa de cubierta desde la terraza. Evidencia de las fisuras identificadas y del deterioro de la capa de impermeabilización.

11. DAÑOS:

Tabla 1. Daños observados en el predio evaluado en el presente informe

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑO
1	Calle 27 # 27 – 32 – Apto 403	Patricia García Apornte	Aporticada	Académico y Comercial	4	leve

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Incremento en las fisuras identificadas y aumento en las filtraciones de agua en la placa de cubierta de la edificación ubicada en el predio de la Calle 27 # 27 - 32, barrio tradicional Estrella de la Localidad de Teusaquillo.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa al Edificio La Estrella ubicado en el predio de la Calle 27 # 27 - 32, en el barrio tradicional Estrella de la Localidad de Teusaquillo.

14. CONCLUSIONES.

- La estabilidad estructural del Edificio La Estrella emplazado en el predio de la Calle 27 # 27 - 32, en el barrio tradicional Estrella de la Localidad de Teusaquillo, no se encuentra comprometida en la actualidad ante la acción de cargas normales (habituales) de servicio, por los daños evidenciados.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

15. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables del Edificio La Estrella ubicado en el predio de la Calle 27 # 27 - 32, en el barrio tradicional Estrella de la Localidad de Teusaquillo, implementar en el menor tiempo posible las acciones pertinentes para el mantenimiento y/o mejoramiento de la placa de cubierta y de la edificación en general, con el propósito de garantizar durante la vida útil del inmueble, las condiciones adecuadas para su uso.

- A la Alcaldía Local de Teusaquillo, 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 y vecinos del sector evaluado.

16. APROBACIONES.

Elaboró
Firma:_____ Nombre: DIEGO CAMILO PLAZAS OLAYA Profesión: Ingeniero Civil
Reviso
Firma:_____ Nombre: JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Profesional Especializado 222-29-SARECC

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071