

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	1 de 9
		Vigente desde:	24/09/2021

DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 20470
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
EVENTO SIRE No. 5429501

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Daniela Alejandra Morales Herrera				SOLICITANTE: Comunidad
CAT	16	MOVIL:	Contratada	
FECHA:	07 de febrero de 2024	HORA:	11:50	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	TV 27 No. 53C – 56	COORDENADAS AREA INSPECCIONADA	X: 100.366,762 Y: 105.389,517		
SECTOR CATASTRAL:	San Luis	ÁREA DIRECTA AFECTADA:	30 m ²		
UPZ:	100 - Galerías	POBLACIÓN ATENDIDA:	1		
LOCALIDAD:	13 – Teusaquillo	FAMILIAS	0	ADULTOS	1
CHIP:	AAA0083XFOM	PREDIOS EVALUADOS	1		
AREA INSPECCIONADA:	74 m ²	DOCUMENTO REMISORIO	CR – 51945		

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 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.

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	2 de 9
		Vigente desde:	24/09/2021

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 sollicitación (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 Sector Catastral San Luis de la Localidad de Teusaquillo, donde se localiza el predio de la TV 27 No. 53C – 56, no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, en razón a esto, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, no emitió Concepto Técnico de riesgo para dicho sector. Por tal motivo para adelantar cualquier tipo de intervención en los predios de la referencia, se deben considerar las restricciones en el uso del suelo establecidas en reglamentación para el mismo.

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 cobertura de amenaza por movimientos en masa o avenidas torrenciales.

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	3 de 9
		Vigente desde:	24/09/2021

Adicionalmente, revisando el Sistema de Información para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SIRE), con relación a los antecedentes de los predios evaluados y sectores aledaños se encontró que, el IDIGER ha emitido documentos técnicos como producto de la inspección visual y evaluación cualitativa al predio evaluado, (ver Tabla 1).

Tabla 1. Documento emitido para el predio evaluado.

DOCUMENTOS EMITIDOS	
DI-20110	04 de enero de 2024

El Diagnóstico Técnico DI-20110 describe que el 04 de enero de 2024 se realizó visita técnica al predio de la TV 27 No. 53C – 56 donde se emplazaba una vivienda de dos (2) niveles, e mampostería de carga sin confinar, con placa de entepiso aligerada en concreto reforzado, cubierta en tejas de fibrocemento y cielo raso en el primer y segundo nivel en láminas de yeso-cemento y esterilla de guadua. En la inspección visual se observó que el cielo raso de las dos habitaciones posteriores del segundo nivel presentan fisuras longitudinales con aberturas de 1 mm a lo largo de 2,5 metros, huellas de humedad y deterioro de acabados consistentes en desprendimiento de pintura; además, sobre la parte alta de algunos muros de cerramiento de estas habitaciones se evidencia huella de humedad y deterioro de acabados. Sobre los muros del primer nivel del costado posterior de la vivienda se evidencian huellas de humedad y deterioro de acabados. Se concluye que la estabilidad, funcionalidad y habitabilidad de la vivienda emplazada en el predio de la TV 27 No. 53C – 56, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas habituales de servicio por las afectaciones evidenciadas y se recomienda a la Alcaldía de Teusaquillo, dado que posiblemente los daños evidenciados en el predio evaluado estén asociadas a las intervenciones realizadas en el predio de la TV 27 No. 53C – 62, adelantar las medidas correspondientes que garanticen el buen estado físicos de los elementos que presentan daños en la vivienda evaluada. Adicionalmente, se recomienda a los responsables de los predios desarrollar acciones encaminadas al mantenimiento del inmueble, con el acompañamiento de personal idóneo, bajo la normatividad vigente y tramitando permisos y licencias de ser el caso.

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 1 se presenta la localización del predio de la TV 27 No. 53C – 56, en el Sector Catastral San Luis de la Localidad de Teusaquillo.



Figura 1. Localización general del predio de la TV 27 No. 53C – 56, en el Sector Catastral San Luis de la Localidad de Teusaquillo.

8. DESCRIPCIÓN

En atención al evento SIRE 5429501, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, desarrolló visita técnica el día 07 de febrero de 2024 al sector de la TV 27 No. 53C – 56, ubicado en una zona relativamente plana, consolidado urbanísticamente, con vías de acceso vehicular y peatonal pavimentadas, con zonas de recreación y adecuada dotación de servicios públicos (ver Fotografía 1).

En el predio de la TV 27 No. 53C – 56, se emplaza una edificación de dos (2) 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 y esterilla de guadua recubierta con mortero. La vivienda no se encuentra habitada al momento de la inspección realizada, (ver Fotografía 2).

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	5 de 9
		Vigente desde:	24/09/2021

Se realiza inspección visual en el primer nivel, donde se evidencia en el cielo raso de la entrada fisuras de aproximadamente 2 mm de abertura y 30 cm de longitud (ver Fotografía 3), desprendimiento de apliques del cielo raso en la zona del comedor (ver Fotografía 4), desprendimiento parcial de la lámina de yeso que compone el cielo raso del área del comedor (ver Fotografía 5), ampollamiento de la pintura del techo del área de la cocina (ver Fotografía 6) y manchas de humedad en todas las zonas anteriormente nombradas.

En el segundo nivel se observa que en las habitaciones del costado noroccidental y nororiental se presentó colapso de aproximadamente el 90% de la lámina de yeso que compone el cielo raso (ver Fotografía 7 y Fotografía 8), manchas de humedad en la habitación ubicada en la parte central (ver Fotografía 9). No se evidencian daños en la habitación del costado oriental y en el baño del segundo nivel (ver Fotografía 10).

La señora Sonia Mier Bonnet, quien acompaña la visita y es responsable del predio, manifiesta que los daños comenzaron a presentarse durante las intervenciones de obra que se adelantó en el predio de la TV 27 No. 53C -62, lo cual ocasionó que se acumularan escombros en las canales del del segundo nivel y no permitió que el agua lluvia drenara adecuadamente. Situación que no es posible corroborar durante la visita técnica.

9. POSIBLES CAUSAS

Es posible que las afectaciones observadas en la vivienda emplazada en el predio de la TV 27 No. 53C – 56 estén relacionadas con filtraciones de aguas lluvias ante el rebosamiento de las canales de drenaje de la cubierta por falta de mantenimiento de los elementos y/o por el taponamiento producto de la presencia de escombros generados durante la intervención de obra adelantada en el predio de la TV 27 No. 53C-62. 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 del sector donde se ubica la vivienda emplazada en el predio de la TV 27 No. 53C – 56.



Fotografía 2. Fachada de la vivienda emplazada en el predio de la TV 27 No. 53C – 56.

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	6 de 9
Vigente desde:	24/09/2021



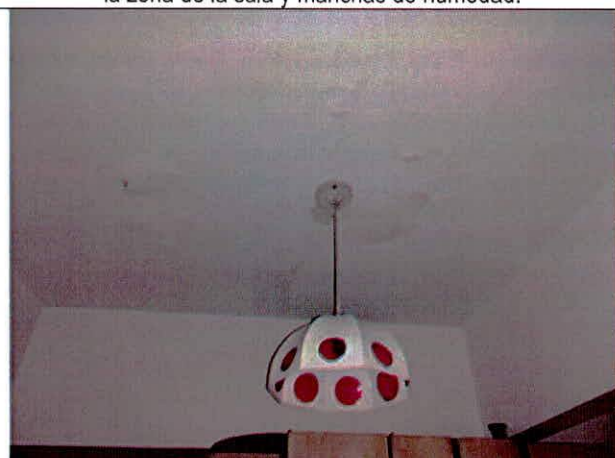
Fotografía 3. Fisura en el cielo raso de la entrada de la vivienda con manchas de humedad.



Fotografía 4. Desprendimiento de apliques del cielo raso en la zona de la sala y manchas de humedad.



Fotografía 5. Desprendimientos del cielo raso en la zona del comedor.



Fotografía 6. Ampollamiento de la pintura del techo de la zona de la cocina y manchas de humedad.



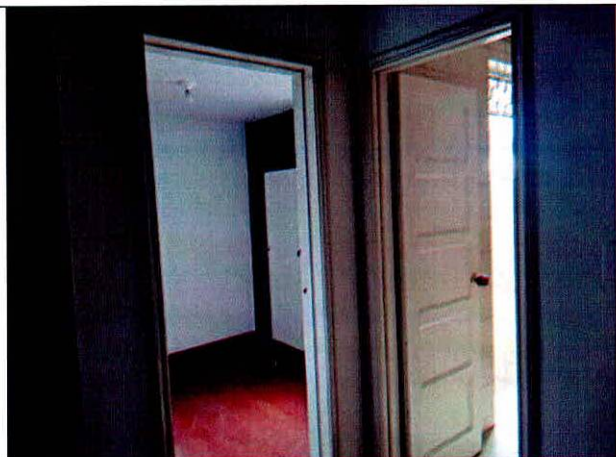
Fotografía 7. Desprendimiento del cielo raso de la habitación del costado nororiental del segundo nivel.



Fotografía 8. Desprendimiento del cielo raso de la habitación del costado noroccidental del segundo nivel.



Fotografía 9. Manchas de humedad del cielo raso de la habitación central del segundo nivel.



Fotografía 10. Vista de la entrada de una de las habitaciones del costado oriental y del baño del segundo nivel.

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 27 No. 53C – 56	Sonia Mier Bonnet	Mampostería de carga sin confinar	Residencial	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 desprendimientos adicionales de la estructura de cielo raso de las dos habitaciones, comedor y sala, filtración de aguas hacia el interior de la vivienda, deteriorando en mayor proporción las condiciones físicas que presenta en la actualidad la vivienda, emplazada en el predio de la TV 27 No. 53C – 56, en el Sector Catastral San Luis de la Localidad de Teusaquillo.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad estructural, funcionalidad y/o habitabilidad de la vivienda emplazada en el predio de la TV 27 No. 53C – 56, en el Sector Catastral San Luis de la Localidad de Teusaquillo; que al momento no se encuentra habitada.
- Recomendación de restricción de uso del primer y segundo nivel de la vivienda, TV 27 No. 53C – 56, en el Sector Catastral San Luis de la Localidad de Teusaquillo, por los

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	8 de 9
		Vigente desde:	24/09/2021

desprendimientos de la estructura del cielo raso de las dos habitaciones del segundo nivel y de la sala y comedor del primer nivel (ver Tabla 3).

Tabla 3. Relación del formato emitido en atención al evento SIRE 5429501.

Nº Formato	FECHA	NOTIFICADO	DIRECCIÓN	TIPO DE RECOMENDACIÓN
12805	07-02-2024	Sonia Mier Bonnet	TV 27 No. 53C – 56	Recomendación de restricción de uso del primer y segundo nivel de la vivienda.

- 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

- La estabilidad estructural global de la vivienda emplazada en el predio de la TV 27 No. 53C – 56, en el Sector Catastral San Luis de la Localidad de Teusaquillo, no se encuentra comprometida en la actualidad por los daños evidenciados. Sin embargo, la funcionalidad de las dos habitaciones del segundo nivel y del comedor y la sala del primer nivel de la vivienda se encuentra comprometida por los daños no estructurales evidenciados en los elementos que componen el del cielo raso. Se desconoce el comportamiento de la estructura ante cargas dinámicas que se puedan presentar (por ejemplo, sísmicas o vibraciones).

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:

- Al responsable y/o responsables de la vivienda emplazada en el predio de la TV 27 No. 53C – 56, en el Sector Catastral San Luis de la Localidad de Teusaquillo, acoger la recomendación de restricción de uso de la vivienda, hasta tanto se rimplementen las acciones que garanticen las condiciones de funcionalidad de esta.
- A la Alcaldía de Teusaquillo, desde sus competencias dado que, posiblemente las intervenciones de obra adelantadas en el predio de la TV 27 No. 53C -62, en el Sector Catastral San Luis de la Localidad de Teusaquillo, ocasionaron que se acumularan escombros en las canales del segundo nivel, lo cual generó rebosamiento de las canales de drenaje de la cubierta y que el agua lluvia ingresara al interior de la vivienda, 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 TV 27 No. 53C – 56. Lo anterior, en el caso de determinarse que

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	9 de 9
		Vigente desde:	24/09/2021

efectivamente dichas construcción ocasionó y/o actuó como detonante de los daños existentes en la vivienda.

- 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 responsables de la vivienda emplazada en el predio de la TV 27 No. 53C – 56, en el Sector Catastral San Luis de la Localidad de 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 la misma.
- 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 Alejandra Morales Herrera
 Profesión: Ingeniera Civil
 Contratista

Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica

16.2 Revisó


 Firma: _____
 Nombre: Jairo William Torres Becerra
 Profesional Especializado 222-29
 Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático