DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-14927
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2020ER13871

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Alexander Gómez Nemocón				**SOLICITANTE:** Dr. Guillermo Rivera
CAT	13	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	05 de noviembre de 2020	**HORA:**	08:00 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	AC 32 # 16 - 87	**COORDENADA MEDIA ÁREA INSPECCIONADA**			X: 100563.15 Y: 102697.41			
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Armenia	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			5 M2			
UPZ:	101 – Teusaquillo	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			2			
LOCALIDAD:	13 – Teusaquillo	**FAMILIAS**	0	**ADULTOS**	2	**MENORES**	0	
CHIP:	AAA0158EUZM	**PREDIOS EVALUADOS**			1			
ÁREA INSPECCIONADA:	288 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**			**CR-38766**			

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.

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.

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

Código Postal: 111071

Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita efectuada para la asistencia técnica están basadas en la inspección visual realizada, por tal razón pueden existi situaciones no previstas en esta inspección y que se escapan de su alcance.

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

Para adelantar cualquier intervención en el predio se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaria Distrital de Planeación – SPD, establece aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C.

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, n 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

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

Código Postal: 111071

6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral Armenia de la Localidad Teusaquillo, donde se localiza el predio de la AC 32 # 16 - 87, no pertenece a un barrio incluido en el Programa de Legalización y Regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP. Así mismo, el predio en comento no se encuentra cubierto por los planos normativos de zonificación de amenaza por movimientos en masa e inundación.

Revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Atención de Emergencias de Bogotá (SIRE), con relación a los antecedentes del predio y sectores aledaños se encontró que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, por lo anterior se indica que, en materia de riesgo, no hay restricciones para ocupación del suelo o desarrollo urbano en el predio. Para cualquier intervención, se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

En atención a solicitudes radicadas anteriormente, el IDIGER ha emitido documentos técnicos como producto de la inspección visual y evaluación cualitativa al predio de la AC 32 # 16 - 87, relacionados a continuación, los cuales pueden ser consultados 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 AC 32 # 16 - 87

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI-13267	12/06/2019

De acuerdo con el DI-13267 (2019), en el predio evaluado se emplaza una edificación de 2 niveles construida hace más de 60 años bajo un sistema estructural de muros de carga con placa de entrepiso en madera y cubierta en teja de barro. Se identificaron desprendimientos del mortero de recubrimiento del cielo raso en el voladizo de la cubierta a 2 aguas existente sobre la CL 31 A, aproximadamente en un área de 0,5 m^2, por lo cual se recomendó la restricción de uso del sendero peatonal frente al predio en comento sobre la CL 31 A, en el tramo equivalente a la longitud de la cubierta a 2 aguas que presentaba los desprendimientos en el cielo raso. También se evidenciaron algunos desprendimientos de pintura en muros divisorios y manchas de humedad en cielo rasos.

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 1 se muestra la localización del predio de la AC 32 # 16 - 87, Sector Catastral Armenia, Localidad Teusaquillo, sobre el que se emplaza la sede de la Casa Ciudadana de Control Social.

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

Código Postal: 111071

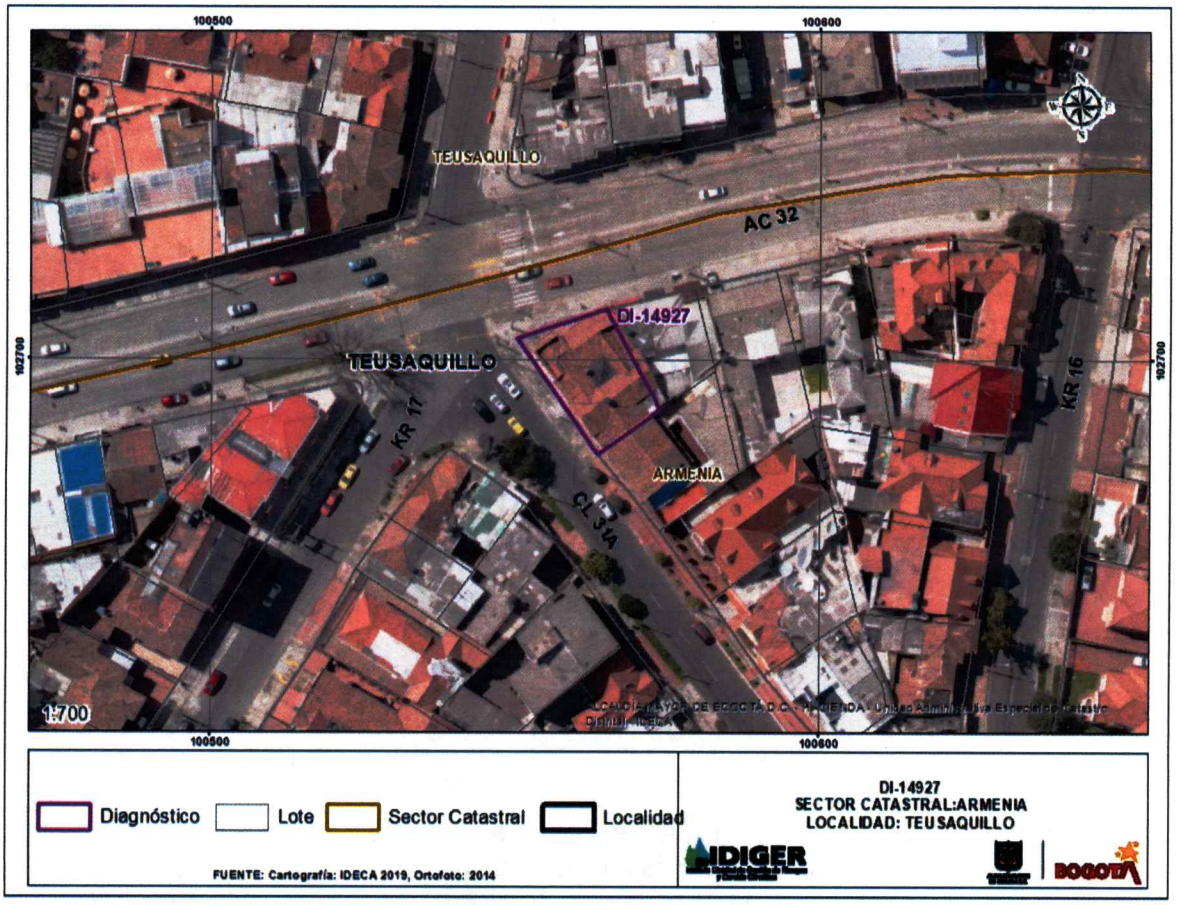


Figura 1. Localización general del predio de la AC 32 # 16 - 87, Sector Catastral Armenia, Localidad Teusaquillo

8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER realizó visita técnica el día 05 de noviembre de 2020 al predio de la AC 32 # 16 - 87, donde se localiza la sede de la Casa Ciudadana de Control Social (ver Fotografías 1 y 2), encontrando que el sector pertenece a una zona de pendiente relativamente baja, consolidada urbanísticamente con vías de acceso vehicular pavimentadas, donde se emplazan principalmente edificaciones de 2 niveles construidas al parecer bajo un sistema de muros de carga.

En comparación con los antecedentes, se observa que tanto el cielo raso en el voladizo de la cubierta a 2 aguas existente en el predio evaluado sobre la CL 31 A, que presentaba desprendimientos en el mortero de recubrimiento, como la mayoría de las paredes en muros divisorios que presentaban desprendimientos de pintura, fueron resanadas y/o pintadas (ver Fotografías 3 – 8). También se identifica que persisten manchas de humedad en cielo rasos (ver Fotografías 9 – 12), y que en la zona de los baños principalmente del primer nivel se presentan manchas de humedad en las paredes de los muros (ver Fotografías 13 – 16).

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

Código Postal: 111071

En uno de los baños del primer nivel de la edificación evaluada, donde, de acuerdo con lo manifestado por la persona que atiende la visita y por la comunidad en la información suministrada en el radicado, están adelantando labores de mantenimiento del entrepiso por una fuga de agua que se presentó en el segundo nivel, se observa que este está conformado por elementos en madera con algunas varillas de acero de refuerzo y una capa de mortero de recubrimiento en su parte inferior. Adicional a estos elementos del entrepiso, también se cuenta con un cielo raso al parecer en lámina de yeso.

En la inspección realizada a la zona de baños, se identifica una abertura de aproximadamente 0,3 m^2 en el mortero de recubrimiento en la cara inferior del entrepiso, que al parecer fue realizada para verificar el estado del entrepiso por las fugas de agua presentadas (ver Fotografías 17 y 18). Este mortero de recubrimiento presenta manchas de humedad y fisuras puntuales de aproximadamente 1 mm de abertura a nivel de la pintura, no obstante, no presenta condiciones de inestabilidad que adviertan condición de riesgo de colapso de este elemento. El acero de refuerzo presenta un leve estado de corrosión (ver Fotografía 19), mientras que en los elementos en madera que conforman el entramado del entrepiso, se evidencia deterioro de estos a causa de la humedad existente, no obstante, no presentan condiciones de inestabilidad (ver Fotografía 20).

9. POSIBLES CAUSAS

- Falta de mantenimiento generalizado, principalmente de los elementos que conforman el entrepiso y la cubierta de la edificación.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Fachada de la edificación evaluada, sobre la AC 32. Foto tomada del DI-13267 (12/06/2019)



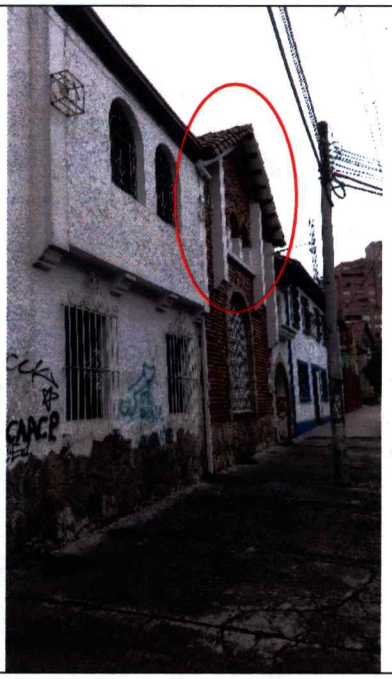
Fotografía 2. Fachada de la edificación evaluada, sobre la AC 32. Foto tomada el 05/11/2020

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

Código Postal: 111071



Fotografía 3. Voladizo de la cubierta a 2 aguas en la fachada sobre la CL 31 A. Foto tomada del DI-13267 (12/06/2019)



Fotografía 4. Voladizo de la cubierta a 2 aguas en la fachada sobre la CL 31 A. Foto tomada el 05/11/2020





Fotografía 5. Cubierta a 2 aguas donde se presentaban desprendimientos de mortero de acuerdo con los antecedentes, sobre la CL 31 A. Foto tomada del DI-13267 (12/06/2019)

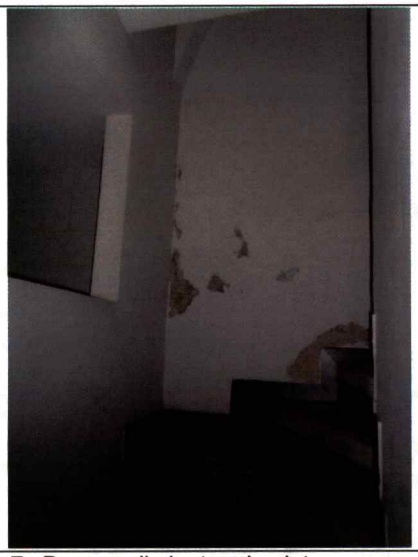




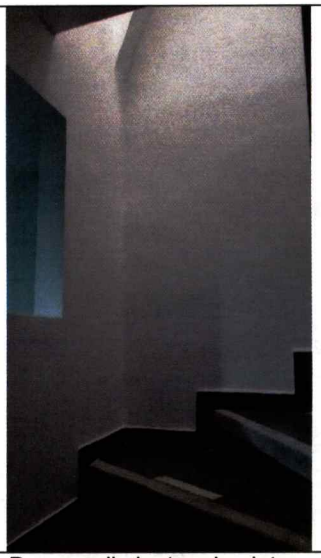
Fotografía 6. Cubierta a 2 aguas donde se presentaban desprendimientos de mortero de acuerdo con los antecedentes, sobre la CL 31 A. Foto tomada el 05/11/2020

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

Código Postal: 111071



Fotografía 7. Desprendimientos de pintura y manchas de humedad en acabado de muros. Foto tomada del DI-13267 (12/06/2019)



Fotografía 8. Desprendimientos de pintura y manchas de humedad en acabado de muros. Foto tomada el 05/11/2020



Fotografía 9. Desprendimientos de pintura y manchas de humedad en acabado de cielo raso de cubierta. Foto tomada del DI-13267 (12/06/2019)



Fotografía 10. Desprendimientos de pintura y manchas de humedad en acabado de cielo raso de cubierta. Foto tomada el 05/11/2020





Fotografía 11 y 12. Manchas de humedad en acabado de cielo raso

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

Código Postal: 111071





Fotografía 13 y 14. Resane realizado en zona de los baños de primer nivel





Fotografía 15 y 16. Manchas de humedad en muros de la zona de baños del primer nivel

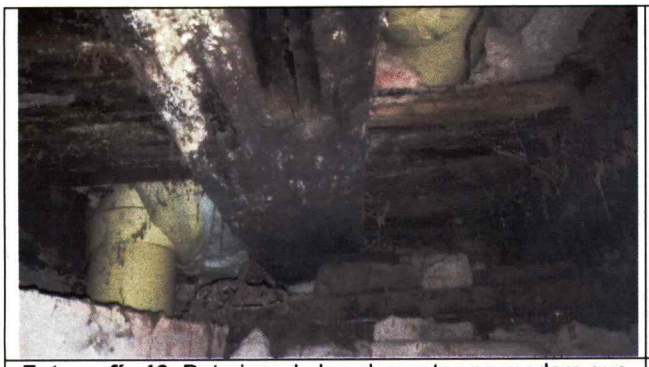




Fotografía 17 y 18. Abertura en mortero de recubrimiento del entrepiso, en la zona de baños del primer nivel

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

Código Postal: 111071



Fotografía 19. Deterioro de los elementos en madera que conforman la placa de entrepiso, en la zona de baños del primer nivel



Fotografía 20. Corrosión en el acero de refuerzo de la placa de entrepiso, en la zona de baños del primer nivel

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en los predios evaluados

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	AC 32 # 16 - 87	Muros de carga	Institucional	2	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

12. RIESGOS ASOCIADOS (potenciales riesgos que se esperan de no implementar las recomendaciones)

- Aumento progresivo de los daños identificados en la edificación del predio de la AC 32 # 16 - 87, Sector Catastral Armenia, Localidad Teusaquillo, principalmente avance en el deterioro de los elementos por la humedad existente.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación de las condiciones de estabilidad y funcionalidad de la edificación localizada en el predio de la AC 32 # 16 - 87, Sector Catastral Armenia, Localidad Teusaquillo.

- Se dan recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el objetivo de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de la edificación, y de hacer seguimiento a las condiciones de esta. Así mismo, se informa de las competencias de IDIGER.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcionalidad de la edificación localizada en el predio de la AC 32 # 16 - 87, Sector Catastral Armenia, Localidad Teusaquillo, no se encuentran

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

Código Postal: 111071

comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.

15. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables del predio de la AC 32 # 16 - 87, Sector Catastral Armenia, Localidad Teusaquillo:

    - Adelantar las acciones de mantenimiento y reparación de los daños existentes en la edificación emplazada en el predio en comento, principalmente de los elementos que conforman la cubierta y el entrepiso, junto con el sistema de drenaje, bajo el acompañamiento de personal idóneo, con el fin de garantizar condiciones de funcionalidad, teniendo en cuenta que es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de sus instalaciones según el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20/95).

    - Adelantar una verificación de las redes hidrosanitarias de la edificación, con el fin de descartar posibles fugas de agua que pudiesen genera las humedades evidenciadas. En caso de existir daños en dichas redes, adelantar las reparaciones respectivas.

- A la Alcaldía Local de Teusaquillo, desde sus competencias, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes, trabajadores y usuarios de los predios evaluados.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: Sergio Gómez Nombre: Sergio Alexander Gómez Nemocón Profesión: Ingeniero Civil
Contratista
16.2 Revisó
Firma: Nombre. Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado 222-29
Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

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

Código Postal: 111071