DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No.13422
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2018ER8416

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jairo Andrés Rojas Sánchez				**SOLICITANTE: Blanca Leonilde Plazas Rincón**
CAT	10	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	12 de julio de 2019	**HORA:**	17:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera. 30 No. 40A – 10	**CHIP Y/O COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X: 99785.29 Y: 103838.51		
SECTOR CATASTRAL:	Las Américas	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			200 m^2		
UPZ:	101 - Teusaquillo	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			10		
LOCALIDAD:	13 - Teusaquillo	**FAMILIAS**	3	**ADULTOS**	9	**MENORES**	1
CHIP:	AAA0083NURU	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA:	300 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-34306		

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. Para adelantar cualquier intervención en el predio, incluidas las recomendaciones del IDIGER, se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones y mantenimientos a realizar deberán llevarse a cabo o contar con el apoyo de personal idóneo, para lo cual se deben tramitar los permisos o licencias respectivos de acuerdo con la normatividad vigente.

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 340 del 13 de Febrero de 2012, 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.

- 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 técnico son de carácter temporal y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado

5. ESCENARIO DE RIESGO

Construcciones: Funcionamiento / operación de edificaciones.

6. ANTECEDENTES

El predio evaluado se localiza en el Sector Catastral Las Américas de la Localidad de Teusaquillo, UPZ 101, y de acuerdo con los planos Normativos de "Amenaza de Inundación" y "Amenaza por Remoción en Masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan las decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), actualizados por las Resoluciones 1060 y 0751 de 2018 de la Secretaría Distrital de Planeación, respectivamente; el predio objeto de la consulta no presenta cobertura de amenaza por movimientos en masa ni de inundación por desbordamiento, lo cual no genera restricción o condicionamiento en materia de riesgo.

En atención a solicitudes radicadas con anterioridad, el Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER ha emitido los siguientes documentos como producto de inspecciones visuales a los predios del sector; documentos relacionados a continuación (Tabla N° 1).

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Tabla 1. Antecedentes.

ANTECEDENTE	DESCRIPCIÓN
Diagnóstico Técnico **DI-11158** (Noviembre de 2017)	Diagnóstico realizado para el predio de la Carrera 29 No. 40A – 53, Edificio Sassari (número 5 en el presente informe), en cual se evidenció en las pantallas del costado occidental filtraciones de agua provenientes del predio localizado al costado occidental (Cra 30 No. 40A- 14), donde se adelanta un proyecto de construcción. Concluyó que la estabilidad estructural y la funcionalidad del sótano, no se encontraban comprometidas ante cargas normales de servicio, por los daños observados. Recomendó a los responsables del predio objeto de evaluación, revisar las actas de vecindad previas a la construcción de la obra aledaña, en la Cra 30 No. 40A- 14; a los responsables dicha obra de la obra, dar cumplimiento al Artículo 32 del Decreto 172 de 2014 y a la Resolución 600 de 2015.
ANTECEDENTE	**DESCRIPCIÓN**
Diagnóstico Técnico **DI-12359** (Septiembre de 2018)	Evidenció daños relacionados con agrietamientos y fisuras en los predios de la Cra 29 # 40 A – 29 (número 4), Cra 29 # 40 A – 53 (número 5) y Av. Carrera 30 # 40 A - 50 (número 8). Concluyó que la estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad de los predios numerados en el presente informe con 4, 5, 6 y 8, no se encontraban comprometidas ante cargas normales de servicio por las condiciones identificadas. Recomendó a la Alcaldía Local de Teusaquillo adelantar el control urbanístico del proyecto de la Cra 29 # 40 A - 53, de acuerdo con lo estipulado en el Artículo 63 del Decreto 1469 de 2010 y adelantar las acciones necesarias para garantizar que se cumpla lo establecido en la Licencia de Construcción, en cuanto a los procedimientos constructivos y las especificaciones técnicas. A los responsables y/o residentes de los predios evaluados, realizar un seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad estructural de las edificaciones evaluadas. Adicionalmente se recomendó la evacuación del predio de la Cra 29 # 40 A – 29 debido a los daños presentados.
Diagnóstico Técnico **DI-12580** Diagnóstico Técnico **DI-12580** (Diciembre de 2018)	Evaluó 9 predios en torno al proyecto de construcción en el predio de la Av. Cra. 30 No. 40A-14. Evidenció daños relacionados con agrietamientos y fisuras en los predios evaluados sin afectar elementos estructurales y sin comprometer la estabilidad o habitabilidad de los mismos, con excepción del apartamento 101 del edificio Hernández Jiménez en la Cra 29 # 40 A – 10, para el cual se recomendó la restricción de uso ya que se encontraba deshabitado. Adicionalmente recomendó a la constructora JR SEDE, garantizar el cumplimiento del Decreto 172 de 2014 y a la Alcaldía Lolcal de Teusaquillo adelantar las gestiones correspondientes con los responsables de dicha construcción, para que realicen las acciones que garanticen la estabilidad de los elementos que presentaban daños.

De acuerdo a los antecedentes, el predio ha sido evaluado en tres ocasiones con motivo de las afectaciones ocasionadas por el proyecto de construcción del predio de la Cra 29 # 40 A – 14, adelantado por la constructora JR SEDE. Los daños han ido apareciendo a medida que se adelanta el proyecto de construcción, sin poner en riesgo la estabilidad estructural de la edificación; sin

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

embargo debido a daños en elementos no estructurales, se ha generado la necesidad de recomendar la restricción de uso del apartamento 101. Cabe señalar que la constructora ha adelantado diferentes reparaciones, a pesar de lo cual han seguido apareciendo afectaciones debido probablemente a procesos de asentamientos diferenciales.

7. LOCALIZACIÓN

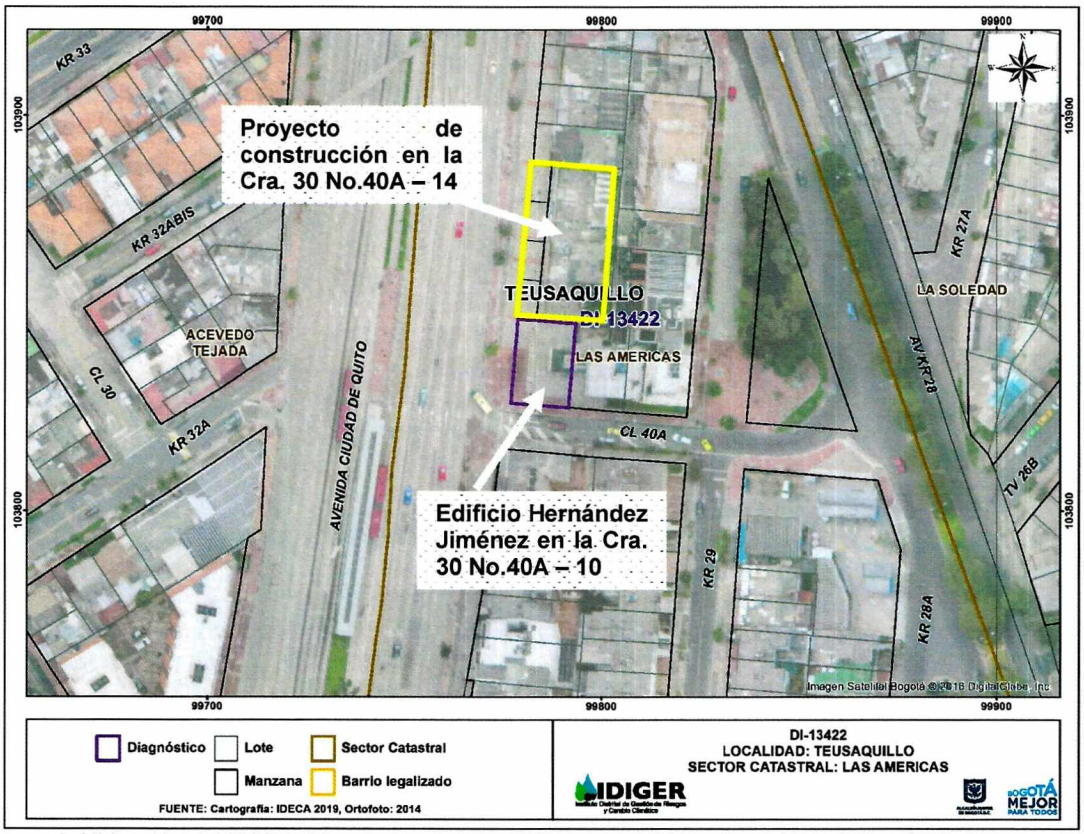


Imagen 1. Ubicación del Edificio Hernández Jiménez en la Avenida Carrera 30 No. 40A – 10 de Teusaquillo.

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica al predio de la Avenida Carrera 30 No. 40A – 10. El sector corresponde a una zona plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas y edificaciones de uso habitacional, comercial e institucional. Contiguo al predio se encuentra el proyecto de construcción de la nueva sede de la Alcaldía Local de Teusaquillo, adelantado por la constructora JR SEDE el cual consiste en una edificación de 13 pisos con 3 sótanos. A continuación se presenta el estado actual de dicho proyecto de construcción junto al Edificio Hernández Jiménez objeto de evaluación.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

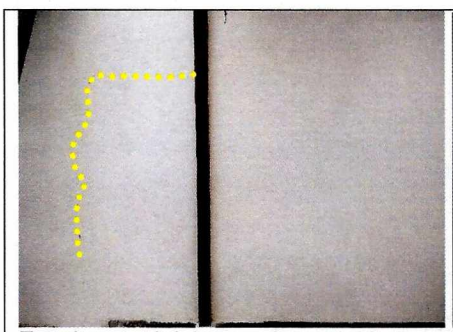
Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



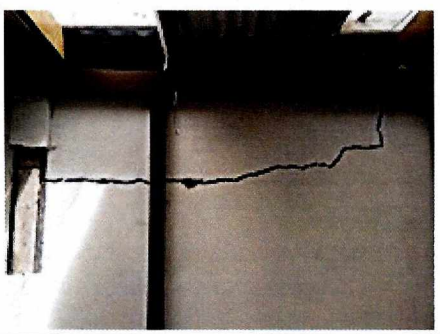
Foto 1. Estado actual del proyecto de construcción en el predio de la Av. Cra. 30 No. 40A - 14

El Edificio Hernández Jiménez corresponde a una edificación de cuatro niveles construido bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado y placas de entrepiso en el mismo material. Para el presente diagnóstico se evaluaron 3 apartamentos del costado norte del edificio (101, 301 y 401), colindantes con el proyecto de construcción aledaño, uno del costado sur (402) y las zonas y elementos comunes de la copropiedad. Los demás apartamentos no fueron evaluados, bien porque no se encontró nadie al momento de la visita o bien porque no reportan daños, de acuerdo a lo señalado por la señora Blanca Plazas, administradora del edificio quien acompañó la visita. A continuación se presentan los daños y el registro fotográfico de cada uno de los apartamentos evaluados, así como de las zonas comunes.





Estado actual del muro de cerramiento norte



Estado del muro de cerramiento norte en Diciembre de 2018

Apartamento 101

El inmueble continúa deshabitado al igual que en la última inspección (DI-12580) de diciembre de 2018 y los daños observados en aquella ocasión han sido reparados. Presenta algunas fisuras de tendencia vertical, de 1,5 m de longitud y 1 mm de abertura como máximo, en muros divisorios del costado norte y en la palca de entrepiso de la cocina donde además presenta manchas de humedad. Respecto a la inspección de diciembre de 2018, las condiciones del inmueble han mejorado, desapareciendo el riesgo de colapso de muros divisorios y de cerramiento del patio posterior.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

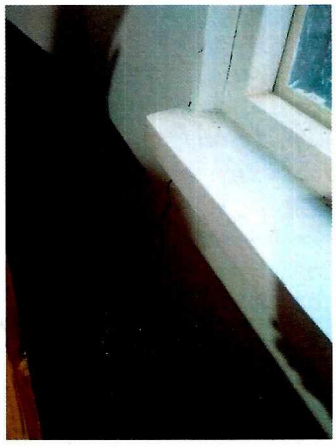


Muro divisorio diciembre de 2018



Muro divisorio Julio de 2019

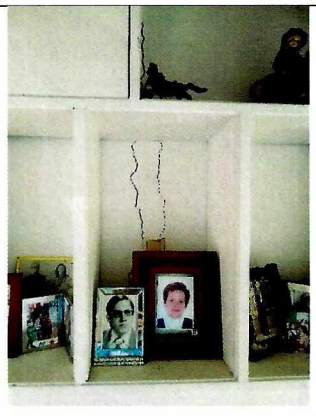




Apartamento 301

Se presentan algunas fisuras en muros divisorios del costado norte del apartamento, entre las que se destacan dos fisuras de aproximadamente 1,5 m de longitud y 2 mm de abertura aproximada, una fisura en el muro de antepecho de ese mismo costado y dos fisuras de tendencia diagonal en el muro de cerramiento oriental de aproximadamente 1 m de longitud y 2 mm en dos cuartos de ese costado, coincidentes con otras de mayor magnitud, visibles por la cara exterior del muro.

Algunos de los daños observados persisten desde la inspección realizada en 2018 o se mantienen en condiciones similares.





Apartamento 401

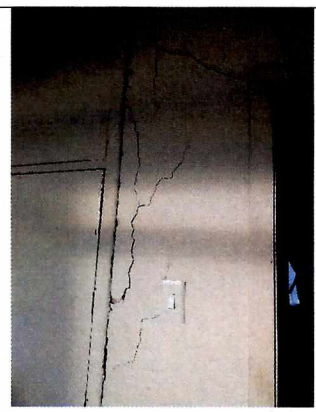
Se observaron fisuras en diversos muros del costado norte, entre las que sobresalen una fisura de tendencia vertical de aproximadamente 1 m de longitud y hasta 2 mm de abertura en un muro divisorio de ese costado, fisuras de tendencia diagonal de hasta 2 mm de abertura y 1,5 m de longitud en el muro de cerramiento del costado oriental, fisuras de magnitud similar junto a las ventanas de ese mismo muro y fisuras de

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

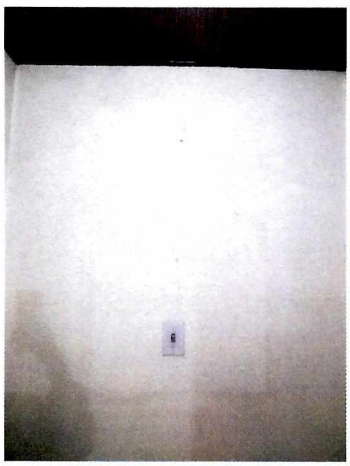
BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS





aproximadamente 1 m de longitud y 1 mm de abertura en muros divisorios junto a las puertas de las habitaciones.

No se evaluó el apartamento en diciembre de 2018.







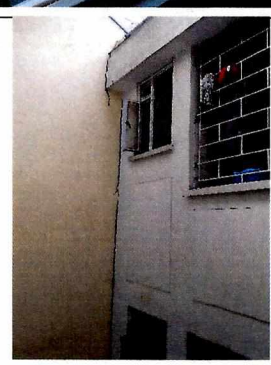
Apartamento 402

Se observaron algunas fisuras de menor magnitud en muros divisorios; entre ellas, una de tendencia vertical de 1 m de longitud y 2 mm de abertura aproximada en un muro divisorio del costado norte y fisuras en el cielorraso de la cocina al costado oriental, de aproximadamente 2 m de longitud y 1 mm de abertura. También se observó el desajuste de los marcos de ventanas y el rompimiento de vidrios.

No se evaluó el apartamento en diciembre de 2018.



Dilatación en cerramiento oriental Dic 2018



Dilatación actual en cerramiento oriental

Zonas y elementos comunes

De acuerdo a lo señalado en el Diagnóstico Técnico DI-12580 de diciembre de 2018, persisten las dilataciones entre el muro de cerramiento del costado oriental y los muros divisorios de la zona de patio, desde el primer nivel hasta el último, con aberturas de hasta 1 cm aproximadamente.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

 Fisuras en cerramiento oriental Dic 2018	 Fisuras actuales en cerramiento oriental	Adicionalmente, se destaca el aumento de fisuras en el muro de cerramiento del costado oriental, con tendencia diagonal, longitudes de máximo 2 m y aberturas de 3 mm aproximadamente.

Cabe señalar que en todos los apartamentos evaluados se observó el desajuste de puertas y marcos de ventanas, y que varios de los daños observados, si bien de menor magnitud, y sin afectación a los elementos estructurales del edificio, han aparecido con posterioridad a la evaluación de diciembre de 2018.

9. POSIBLES CAUSAS

Asentamientos diferenciales.

10. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados sobre los apartamentos evaluados, en el Edificio Hernández Jiménez de la Av. Cra. 30 No. 40A - 10 de la Localidad de Teusaquillo

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	DAÑO
1	Apartamento 101	Blanca Leonilde Plazas Rincón	Pórticos en concreto	Residencial	Leve
2	Apartamento 301	Blanca Leonilde Plazas Rincón	Pórticos en concreto	Residencial	Leve
3	Apartamento 401	María Ginnett Vargas	Pórticos en concreto	Residencial	Leve
4	Apartamento 402	José Díaz	Pórticos en concreto	Residencial	Leve
5	Zonas y elementos comunes	Blanca Leonilde Plazas Rincón	Pórticos en concreto	Residencial	Leve

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Aumento de los daños observados en los apartamentos y zonas comunes evaluadas.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

12. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de los apartamentos 101, 301, 401 y 402, así como las zonas comunes del Edificio Hernández Jiménez de la Av. Cra. 30 No. 40A – 10

13. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad de los apartamentos evaluados (101, 301, 4101 y 402), y de las zonas comunes del Edificio Hernández Jiménez de la Av. Cra. 30 No. 40A – 10, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños identificados. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas como un sismo.

- Las condiciones físicas del apartamento 101 del edificio evaluado presentan cambios significativos respecto a la inspección realizada en diciembre de 2018 ya que varios de los daños han sido reparados.

- Las condiciones físicas de los apartamentos 301, 401 y 402 y de las zonas comunes del edificio evaluado no presentan cambios significativos respecto a la inspección realizada en diciembre de 2018, excepto por algunos daños posteriores a dicha inspección, sin que comprometan la estabilidad estructural de la edificación ni su habitabilidad.

- El muro de cerramiento del costado oriental del edificio evaluado, presenta aumento en las fisuras, respecto a lo evidenciado en la inspección realizada en diciembre de 2018.

14. RECOMENDACIONES

- A los responsables, ocupantes y/o habitantes del Edifico Hernández Jiménez en la Av. Carrera 30 # 40 A - 10, en el Sector Catastral Las Américas, de la Localidad de Teusaquillo, realizar un seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad de la estructura de la edificación, con el propósito de desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo.

- Se mantiene la recomendación emitida en el Diagnóstico Técnico DI-12580 de diciembre de 2018: "*A la Alcaldía Local de Teusaquillo, desde sus respectivas competencias, dado que posiblemente los daños evidenciados en los predios evaluados están asociados a la construcción que se lleva a cabo en el predio de la de la Av Cra. 30 No. 40 A - 14, adelantar las gestiones correspondientes con los responsables de dicha construcción, para que realicen las acciones que garanticen la estabilidad de los elementos que presentan daños. Lo anterior en caso de determinarse que efectivamente la construcción de la Av Cra. 30 No. 40 A - 14 ocasionó y/o actuó como detonante de los daños existentes en los predios evaluados*".

- A el(los) responsable(s) y/o propietario(s) del proyecto de construcción adelantado en la Av Carrera. 30 No. 40 A - 14, dar cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto 2157 de 2017, por medio del cual se adoptan directrices generales para la elaboración del "Plan de Gestión del

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Riesgo de Desastres del Proyecto las Entidades Públicas y Privadas (PGRDEPP)", en el cumplimiento del artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, para efectos de la gestión del riesgo por parte de quienes desarrollen actividades que se encuentren o puedan dar lugar a él, que busca garantizar, en el área de influencia potencial o realmente afectada por la actividad de la entidad, la protección de las personas y sus bienes, salud, medios de vida y bienes de producción, así como los activos culturales y ambientales, además de conocer, reducir y manejar la capacidad de la entidad pública y privada para soportar su operación.

- 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.

15. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma: Jairo A. Rojas S. Nombre: **Jairo Andrés Rojas Sánchez** Profesión: Ingeniero Ambiental Profesional Universitario. Código 219. Grado 12
11.2 Revisó
Firma: Nombre: **Jairo William Torres Becerra** Responsable del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS