DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 13755
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2019ER12710.

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jairo Andrés Rojas Sánchez				**SOLITANTE: Ángela Luz Álvarez Mercado**
CAT	10	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	13 de agosto de 2019	**HORA:**	10:30	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	1. Diagonal 60 No. 22 A – 10 2. Transversal 22A No. 60–37	**CHIP Y/O COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**		1. X: 100656.06 Y: 105660.21 2. X: 100642.17 Y: 105680.32			
SECTOR CATASTRAL:	007202 – San Luis	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**		150 m^2			
UPZ:	100 – Galerías	**POBLACIÓN ATENDIDA:**		12			
LOCALIDAD:	13 – Teusaquillo	**FAMILIAS**	1 **ADULTOS**	10	**MENORES**	2	
CHIP:	1. AAA0083UPFT 2. AAA0248HAEP	**PREDIOS EVALUADOS**		2			
AREA INSPECCIONADA	350 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO**		CR-35197			

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

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con 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.

- 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

- 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. La información sobre el predio corresponde a la información suministrada y/o recopilada en campo.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Actividad de la construcción.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

6. ANTECEDENTES

Los predios evaluados en la Diagonal 60 No. 22 A – 10 y Transversal 22 A No. 60–37, se localizan en el Sector Catastral San Luis, de la Localidad de Teusaquillo. Según los planos Normativos de "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 la Resolución 0751 de 2018 de la Secretaría Distrital de Planeación, los predios objeto de evaluación, no presentan cobertura de amenaza por movimientos en masa.

7. LOCALIZACIÓN

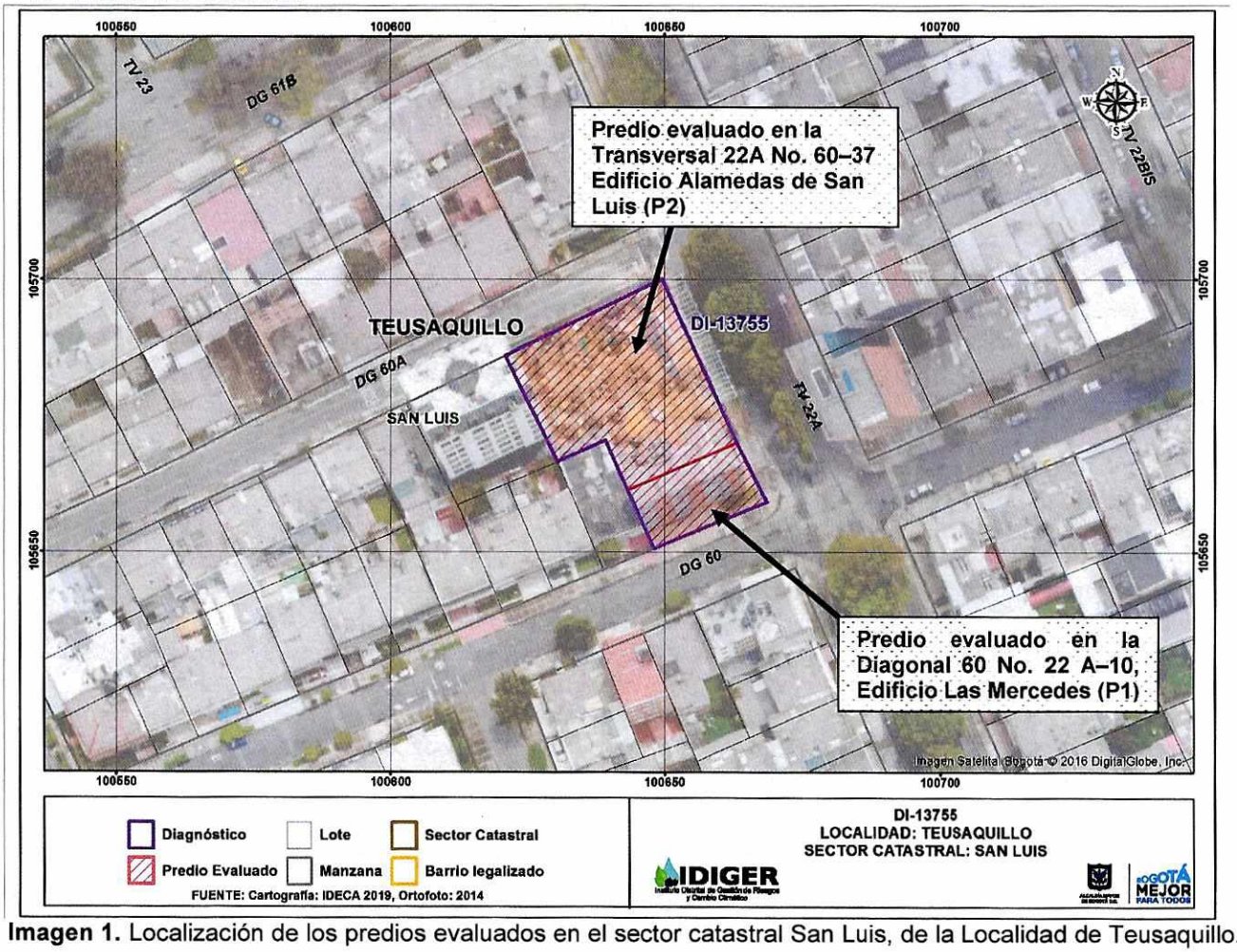


Imagen 1. Localización de los predios evaluados en el sector catastral San Luis, de la Localidad de Teusaquillo.

Tabla1. Nomenclatura y dirección de predios evaluados

PREDIO	DIRECCIÓN
P1	Diagonal 60 No. 22A-10
P2	Transversal 22A No. 60–37

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica al sector donde se localizan los predios evaluados P1 y P2, encontrando que el sector corresponde a una zona plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas, en la cual se ubican principalmente edificios de uso residencial e institucional de hasta 10 pisos. El predio P1 corresponde a una edificación de construcción cercana a los 23 años, mientras que el predio P2, colindante hacia el norte con el predio P1, corresponde a una edificación de construcción reciente, aproximada a los 4 años (Ver foto 1).

P1: En el predio se emplaza el Edificio Las Mercedes, de 6 niveles, el primero destinado a parqueaderos, oficina de administración y portería, y los cuatro restantes destinados a 14 apartamentos de uso residencial. Construido bajo un sistema estructural aporticado, con acceso por la diagonal 60. En el primer nivel, se observó el desajuste de las puertas de acceso vehicular; una fisura de tendencia vertical de aproximadamente 50 cm de longitud y 1 mm de abertura en uno de los muros del acceso vehicular (Ver foto 2); y una dilatación entre la torre y el muro de cerramiento del parqueadero, al costado occidental (Ver foto 3). En las zonas comunes (escaleras principalmente), no se observan daños o afectaciones considerables.

De igual manera se verificó el apartamento 203 ubicado hacia el costado norte, en el que se observó una fisura en un muro divisorio del costado occidental, de aproximadamente 1,5 m de longitud y 1 mm de abertura, visible por ambas caras (Ver foto 4). De acuerdo a lo manifestado por la señora Ángela Álvarez, administradora del edificio, quien acompañó la visita, esta fisura se presenta en forma similar en otros apartamentos arriba del apartamento 203. Situación que no es posible verificar dado que no se pudo realizar acceso a los apartamentos 303, 403 y 503.

P2: Corresponde al Edificio Alamedas de San Luis, de construcción reciente, conformado por un total de 12 niveles y un nivel de sótano de parqueaderos. Los 2 primeros niveles están destinados a parqueaderos, oficina de administración y portería, y en los 10 restantes se ubican 34 apartamentos de uso residencial. Se realizó inspección visual a las zonas de parqueadero y zonas comunes del edificio, encontrando en el sótano y en el primer nivel, manchas de humedad en los muros de cerramiento, incluyendo el muro de cerramiento del costado oriental, en cercanía a un cuarto de alta tensión (Ver foto 5). En la zona común del sexto nivel, se observa una fisura de tendencia vertical de aproximadamente 1 m de longitud y 1 mm de abertura, la cual se presenta de manera similar entre el cuarto y el séptimo nivel (Ver foto 6).

Finalmente, se realizó acercamiento al edificio Nueva Luna, en la Diagonal 60A No. 22 A–45, al occidente del predio P2, sin que fuese posible realizar la inspección ya que el personal de seguridad mencionó desconocer daños estructurales a la edificación y no permitió el ingreso.

9. POSIBLES CAUSAS

- Asentamientos diferenciales.
- Obra aledaña.

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

Código Postal. 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Foto 1. Edificios evaluados. Izquierda: Edificio Las Mercedes, **P1**. Derecha: Edificio Alamedas de San Luis, **P2**



Foto 2. Fisura en un muro divisorio del costado occidental del predio P1



Foto 3. Dilatación en el costado occidental del predio P1.

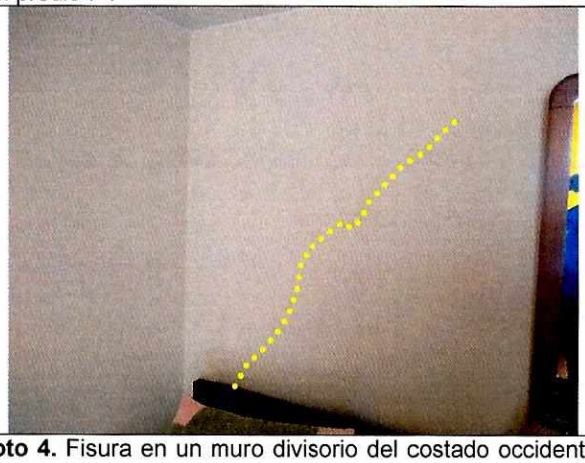


Foto 4. Fisura en un muro divisorio del costado occidental, en el apartamento 203 del predio P1



Foto 5. Humedades en muros de cerramiento de los parqueaderos del predio P2.

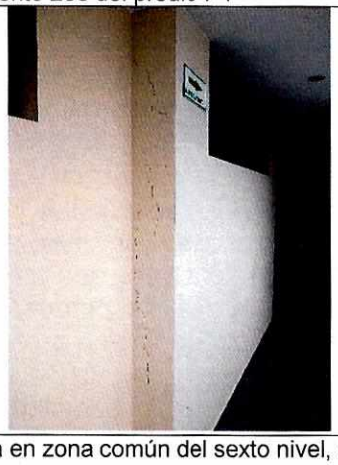


Foto 6. Fisura en zona común del sexto nivel, del predio P2.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados en los predios evaluados en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	DAÑO
1	Diagonal 60 No. 22 A – 10 (**P1**)	Ángela Álvarez	Pórticos en concreto.	Residencial	Leve
2	Transversal 22 A No. 60 – 37 (**P2**)	Mery Hernández	Pórticos en concreto.	Residencial	Leve

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Aumento de los daños observados en los predios evaluados.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de los predios P1 y P2, ubicados en la Diagonal 60 No. 22 A – 10 y Transversal 22 A No. 60–37, respectivamente, en la Localidad de Teusaquillo, el día 13 de agosto de 2019.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad de los predios evaluados, P1 en la Diagonal 60 No. 22 A – 10 y P2 en la Transversal 22 A No. 60–37, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, por los daños observados. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas como un sismo.

15. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables del predio evaluado P1, en la Diagonal 60 No. 22 A – 10, Edificio Las Mercedes de la Localidad de Teusaquillo; adelantar las gestiones y/o acciones conducentes a la reparación y mantenimiento de los elementos que presentan daños, con el ánimo de prevenir condiciones que puedan comprometer la funcionalidad de los mismos.

- Al responsable y/o responsables del predio evaluado P2, en la Transversal 22A No. 60 – 37, Edificio Alamedas de San Luis, de la Localidad de Teusaquillo; adelantar las acciones de reparación a los elementos que presentan daños, así como verificar el estado de los sistemas de drenaje en las zonas de parqueadero que presentan humedades, con el ánimo de prevenir condiciones que puedan comprometer la funcionalidad de los mismos.

- A la Alcaldía Local de Teusaquillo, desde sus respectivas competencias, dado que posiblemente los daños evidenciados en el predio P1, Diagonal 60 No. 22 A – 10, están asociados a la construcción realizada en el predio P2, Transversal 22A No. 60 – 37, adelantar las gestiones

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

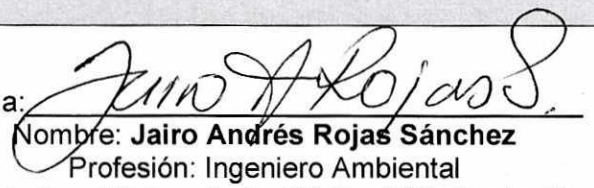
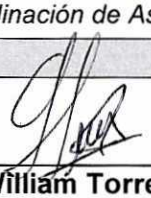
Código Postal. 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

correspondientes con los responsables de dichos predios, para que realicen las acciones encaminadas a reparar los daños evidenciados. Lo anterior en caso de determinarse que efectivamente dichas construcciones ocasionaron y/o actuaron como detonantes de los daños existentes en los predios evaluados.

- 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

11.1 Elaboró
Firma:  Nombre: **Jairo Andrés Rojas Sánchez** Profesión: Ingeniero Ambiental Profesional Universitario. Código 219. Grado 12
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
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