1

DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-13964
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2019ER20680

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: JUAN MANUEL CASTAÑO OSSA				**SOLICITANTE:** Marlen Poveda Quintero
CAT	-	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	12 de noviembre de 2019	**HORA:**	11:00 a.m.	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 53B No. 25-46	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X1:100284,33 Y1:105231,76 X2:100241,73 Y2:105240,62	X3:100247,02 Y3:105268,93 X4:100289,09 Y4: 105257,68	
BARRIO:	GALERÍAS	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			350 m^2		
UPZ:	100 – GALERÍAS	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			70		
LOCALIDAD:	13 – TEUSAQUILLO	**FAMILIAS**	19	**ADULTOS**	65	**MENORES**	5
CHIP:	AAA0084YHEP y otros	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA	1200 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-35902		

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 realizada están basadas en la inspección visual realizada, por tal razón pueden existir situaciones no previstas en él y que se escapan de su alcance, así mismo la información sobre el predio corresponde a la información suministrada en campo por la administradora del conjunto residencial y los habitantes del sector. Se aclara que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

La vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento técnico es temporal, y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado.

4. ADVERTENCIAS

- Para realizar cualquier intervención en el predio, se debe consultar la reglamentación urbanística definida en el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, con el fin de 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 la normatividad vigente, para lo cual deberán tramitarse los permisos y licencias respectivas.

- Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de sus instalaciones como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20/95).

- Ante la ocurrencia de cargas dinámicas (sismo, trepidaciones antrópicas, entre otras) la edificación evaluada, pudiese presentar afectaciones que eventualmente pueden comprometer su funcionalidad y estabilidad estructural general y/o parcial. Situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

- 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.

5. ESCENARIO DE RIESGO: Construcciones (Funcionamiento / Operación de edificaciones)

6. ANTECEDENTES:

El predio de la Calle 53B No. 25-46, se localiza en el barrio Galerías de la Localidad de Teusaquillo y de acuerdo con el Plano 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), no presenta categorización de amenaza por movimientos en masa e inundación (ver figura 1).

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 1 se presenta la ubicación del edificio Primer Edificio Coliseo, el cual se encuentra localizado en la Calle 53B No. 25-46, en el Sector de Galerías de la Localidad de Teusaquillo.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

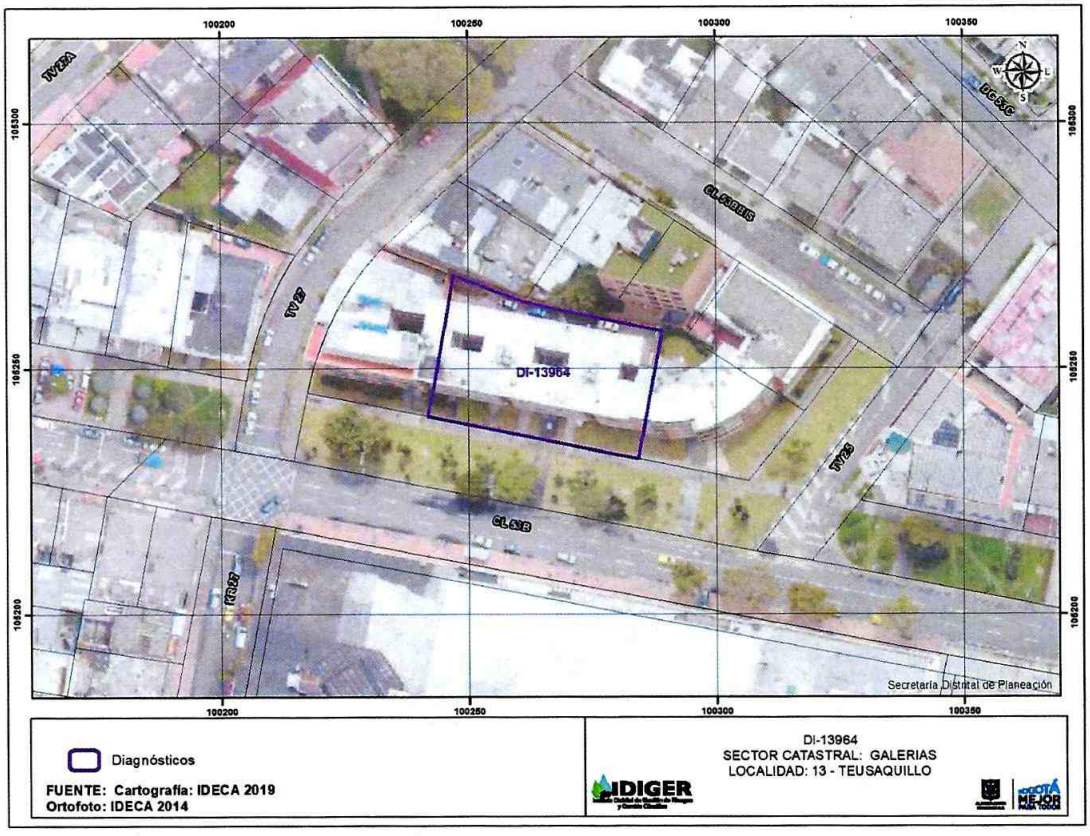


Figura 1. Localización del predio de la Calle 53B No. 25-46, en el Sector de Galerías de la Localidad de Teusaquillo.

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado de la referencia, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 12 de noviembre de 2019 al predio de la Calle 53B No. 25-46, en el Sector de Galerías en la Localidad de Teusaquillo, donde se emplaza el edificio denominado Primer Edificio Coliseo, en una zona relativamente plana consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas.

El edificio evaluado (véase fotografías 1, 2 y 3), se encuentra conformado por una edificación de 4 niveles y un sótano de parqueaderos, construido bajo un sistema aporticado de concreto reforzado y placas de entrepiso, incluyendo su cubierta. En el primer piso de la edificación se ubican locales comerciales, la administración del conjunto y algunos apartamentos, los demás pisos son de uso residencial. De acuerdo con la inspección visual, se no se perciben daños en el exterior de la edificación; las fachadas y andenes se evidencian en buen estado.

En el sótano de parqueaderos se evidencian fisuran en las placas de contrapiso, así como en el muro que divide la edificación con los demás predios. Estas fisuras tienen aberturas de hasta 1 cm en 1 metro de longitud aproximadamente. Según la información brindada por la administradora del edificio, ya se han reparado algunas placas que presentaban daños, así como algunas fisuras del muro

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

divisorio. De igual manera se evidencia el asentamiento de dicho muro, por lo que las losas de concreto que limitan con el mismo se han estado inclinando hacia esta pared (véase fotografías 3,4 y 5).

En general, las zonas comunes del edificio se perciben en buen estado, en el último piso de la edificación en la zona de las escaleras ubicadas al costado oriental se evidencian algunas fisuras de aproximadamente 2 mm de abertura en longitudes de hasta 50 cm (véase fotografías 7 y 8). En la parte exterior de la edificación se evidencia una inclinación del edificio hacia el costado occidental, tal como se aprecia en la junta constructiva con la edificación vecina, donde el espaciamiento entre ambas edificaciones es menor en la parte inferior (aproximadamente 10 cm) y mayor en la parte superior (aproximadamente 30 cm), tal como se puede apreciar en la fotografía 8.

Finalmente se visita la cubierta del edificio, identificándose que la totalidad de la placa se encuentra impermeabilizada, asimismo, se presentan algunos desniveles en la misma que posiblemente puedan generar humedades en los apartamentos de los últimos pisos (véase fotografías 9 y 10).

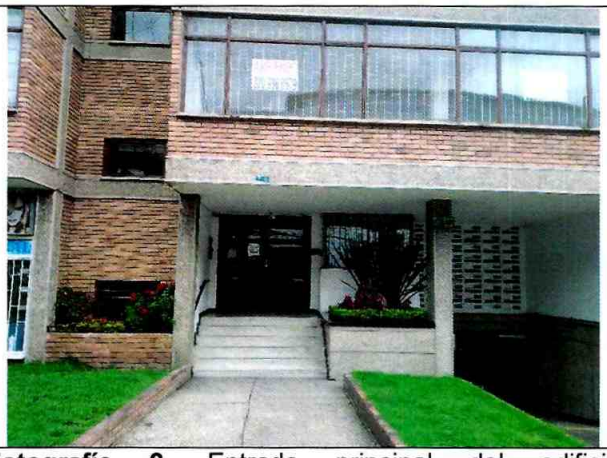
9. POSIBLES CAUSAS:

- Asentamientos diferenciales y ausencia de mantenimiento a la edificación.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO:



Fotografía 1. Exterior del edificio denominado Primer Edificio Coliseo



Fotografía 2. Entrada principal del edificio denominado Primer Edificio Coliseo

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Fotografía 3. Plataforma de parqueaderos - sótano



Fotografía 4. Fisuras en las placas del parqueadero y asentamiento del muro.



Fotografía 5. Fisuras identificadas en las placas del piso y muro divisorio en la zona del parqueadero



Fotografía 6. Interior del edificio – primer piso



Fotografías 7. Fisuras identificadas en el último piso del edificio costado occidental de la edificación



Fotografías 8. Junta constructiva con la edificación vecina – separación mayor en la parte superior.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS





Fotografías 9 y 10. Placa de cubierta de la edificación, en algunos sectores se presenta acumulación de agua.

11. DAÑOS:

Tabla No. 1. Daño observado sobre el predio evaluado en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑO
1	Calle 53B No. 25-46	Marlen Poveda Quintero	Estructura en concreto reforzado	Comercial y Residencial	4	Leve

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

De no desarrollarse un análisis detallado que determine el real detonante de los daños identificados en la edificación ubicada en el predio de la Calle 53B No. 25-46, en el sector de Galerías, Localidad de Teusaquillo y por ende las acciones y/o intervenciones correctivas, es posible que los daños identificados se incrementen progresivamente al punto de deteriorar las condiciones físicas actuales, así como la manifestación de daños en otros puntos, lo cual no es posible precisar con base en la inspección visual.

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad de la edificación ubicada en el predio de la Calle 53B No. 25-46, en el barrio Galerías de la Localidad de Teusaquillo. Inspección realizada el día 12 de noviembre de 2019.

14. CONCLUSIONES

Pese a los daños que se identifican, se considera que la estabilidad estructural y funcionalidad de la estructura evaluada en la Calle 53B No. 25-46, en el barrio Galerías de la Localidad de Teusaquillo, no se encuentra comprometida en la actualidad por los daños evidenciados, ante cargas normales de servicio. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas como un sismo.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

15. RECOMENDACIONES

A la administración, consejo de copropietarios y habitantes del edificio denominado PRIMER EDIFICIO COLISEO ubicado en el predio de la en la Calle 53B No. 25-46, en el Barrio Galerías de la Localidad de Teusaquillo, en caso de pretender conocer a fondo el origen de los daños encontrados, desarrollar las acciones pertinentes, encaminadas a determinar la capacidad y desempeño de la estructura que se ubica en el predio mencionado considerando los daños que se presentan, para lo cual es necesario adelantar estudios detallados de patología y vulnerabilidad estructural y comportamiento suelo estructura que determinen el nivel de daño que dicha edificación presenta; estudios que deberán determinar el tipo de intervenciones a implementarse con el fin de reparar y llevar las estructura a los niveles de seguridad requeridos, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, de acuerdo con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos. Estos estudios deben ser adelantados con el propósito de garantizar durante la vida útil de la estructura, las condiciones adecuadas para su uso.

A la administración, consejo de copropietarios y habitantes del edificio denominado PRIMER EDIFICIO COLISEO, adelantar las acciones de monitoreo necesarias sobre la estructura, con el fin de advertir cambios significativos en las condiciones de estabilidad de las mismas. Asimismo, implementar acciones de mantenimiento del inmueble; con el fin de garantizar las condiciones adecuadas para su uso, durante la vida útil del mismo. De igual manera se recomienda implementar las acciones necesarias de reparación y/o mantenimiento que garanticen la funcionalidad de los espacios afectados; acciones que deben ser adelantadas con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

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

16.1 Elaboró
Firma:_____ Juan Manuel Castaño Ossa Profesional especializado - Escenarios de Riesgo Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático
Profesional del grupo funcional de Escenarios de Riesgo
16.2 Revisó
Firma:_____ Jairo William Torres Becerra 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: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS