DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-7974
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2015ER3057 - 2015ER3062

1. DATOS GENERALES.

ATENDIÓ:	Jairo Mauricio Díaz Salazar.			**SOLICITANTE**
COE	22	**MOVIL**	9	Comunidad.
FECHA	Marzo 10 de 2015	**HORA**	09:00 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN	Transversal 23 No. 59-36.	**ÁREA DIRECTA**				300m²		
BARRIO	Sector catastral San Luis	**POBLACIÓN ATENDIDA**				32		
UPZ	100 – Galerías.	**FAMILIAS**	8	**ADULTOS**	18	**NIÑOS**	14	
LOCALIDAD	13 – Teusaquillo.	**PREDIOS EVALUADOS**				12		
CHIP	AAA0083URYX.	**OFICIO REMISORIO**				CR-19836.		

ACLARACIÓN:

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, realizó verificación con base en una inspección visual, aplicando la metodología establecida 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, que permite establecer el compromiso de estabilidad y funcionalidad de las mismas; a fin de identificar predios y/o viviendas seguras, restringidas total o parcialmente si es el caso.

2. TIPO DE EVENTO.

REMOCIÓN EN MASA [ ] INUNDACIÓN [ ] ESTRUCTURAL [x]

3. ANTECEDENTES.

El predio de la Transversal 23 No. 59-36, se localiza en el sector catastral San Luis de la localidad de Teusaquillo y de acuerdo con el plano normativo de amenaza por fenómenos de remoción en masa y el plano normativo de amenaza por inundación del Plan de Ordenamiento Territorial – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), el sector donde se ubica el mencionado

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

predio, no presenta categorización de amenaza por fenómenos de remoción en masa y no presenta categorización de amenaza por inundación. (Ver figura 1).

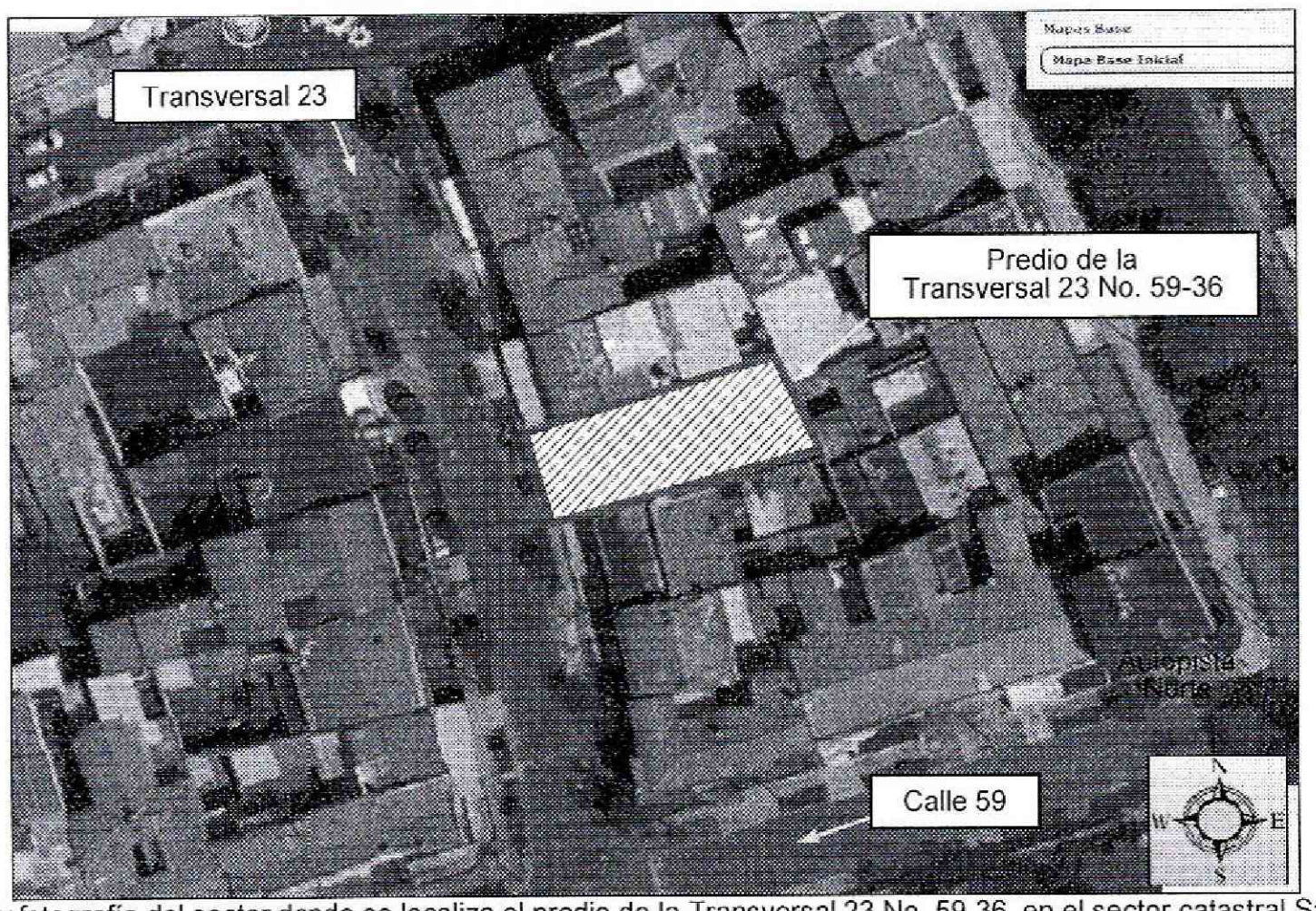


Figura 2. Aerofotografía del sector donde se localiza el predio de la Transversal 23 No. 59-36, en el sector catastral San Luis de la localidad de Teusaquillo. Se observa que el sector se encuentra consolidado urbanisticamente.

4. DESCRIPCIÓN.

En atención a los radicados IDIGER 2015ER3057 y 2015ER3062, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 10 de Marzo de 2015 al sector donde se localiza el predio de la Transversal 23 No. 59-36, en el sector catastral San Luis de la Localidad de Teusaquillo, encontrando que en dicho predio se ubica una edificación en una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas; zona sobre la cual no se identificaron afectaciones en el terreno que pudiesen comprometer la estabilidad de la infraestructura pública y privada del sector. (*ver fotografía 1*).

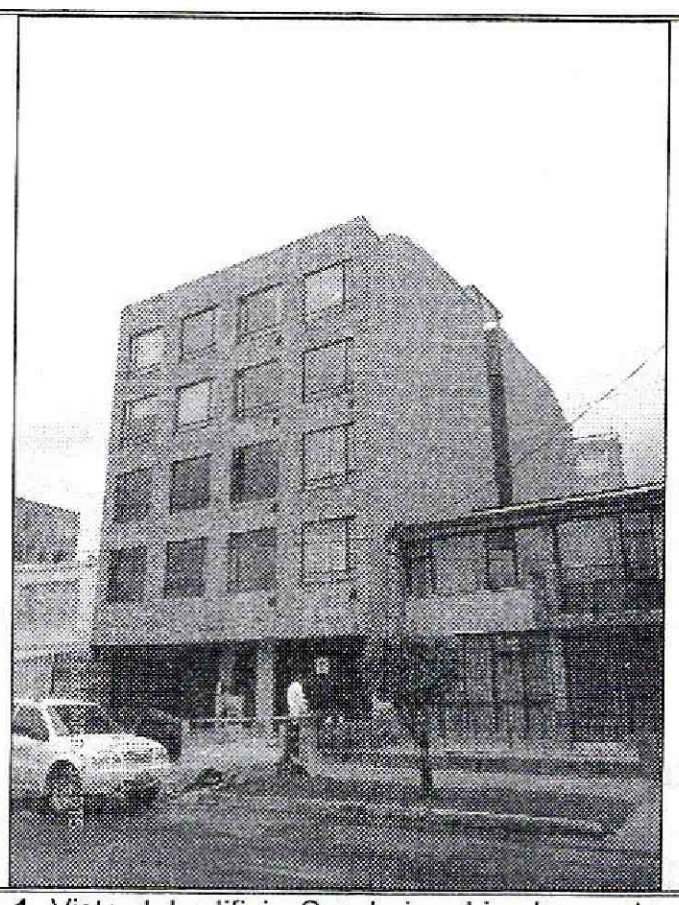
La edificación ubicada en el predio de la Transversal 23 No. 59-36, en el sector catastral San Luis de la Localidad de Teusaquillo, denominada edificio San Luis, corresponde a una edificación de uso habitacional de siete (7) niveles, uno a manera de sótano de estacionamiento de vehículos (*ver fotografía 1*), construida bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado (*ver fotografía 2*), placas de entrepiso en concreto reforzado y cubierta en teja plástica termo-acústica, soportada

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

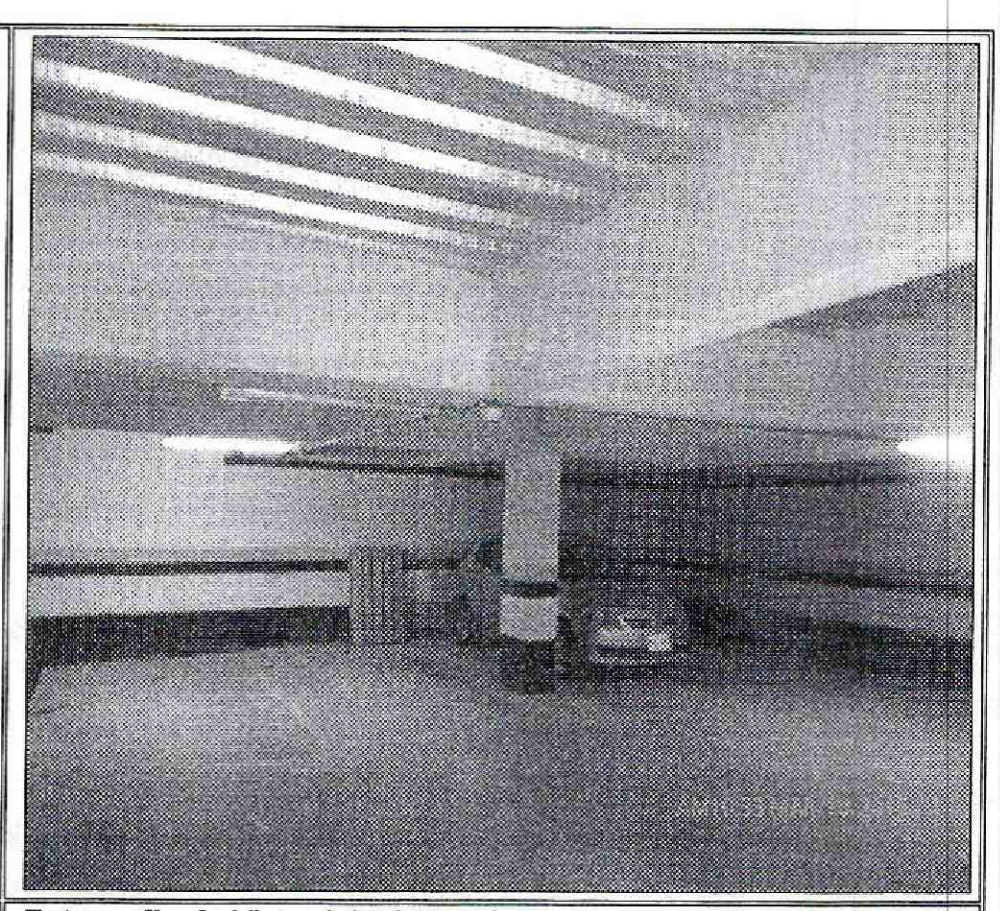
por correas metálicas; edificación sobre la cual no se identificaron patologías estructurales, tales como fisuras, grietas, deformaciones y/o perdida de verticalidad en los elementos que la conforman que pudiesen comprometer la estabilidad de la misma ante cargas normales de servicio; sin embargo es susceptible de presentar afectaciones ante cargas dinámicas, como por ejemplo un sismo. Se destaca que en el último nivel y sobre el cielo raso, los cuales están construidos en láminas de yeso, se observaron algunas humedades, al parecer relacionadas con filtraciones de agua desde la cubierta, lo cual ha generado algún deterioro y reparaciones periódicas sobre el mismo.

Hacia el sótano de la mencionada edificación (*ver fotografía 2*), se evidenció humedades en algunos muros de cerramiento hasta 1.2m de altura aproximadamente (*ver fotografía 3*), así como filtraciones de agua, lo que ha generado algunos encharcamientos (*ver fotografía 4*); situaciones que no comprometen la funcionalidad de dicho sótano de estacionamientos y que están asociadas al parecer a la falta de sistemas de drenaje que pudiesen abatir los altos niveles freáticos del terreno del sector y a la carencia de barreras que impidan la filtración de aguas desde los taludes de corte que se encuentran en contacto directo con los cerramientos del mencionado sótano.

5. REGISTRO FOTOGRAFICO.

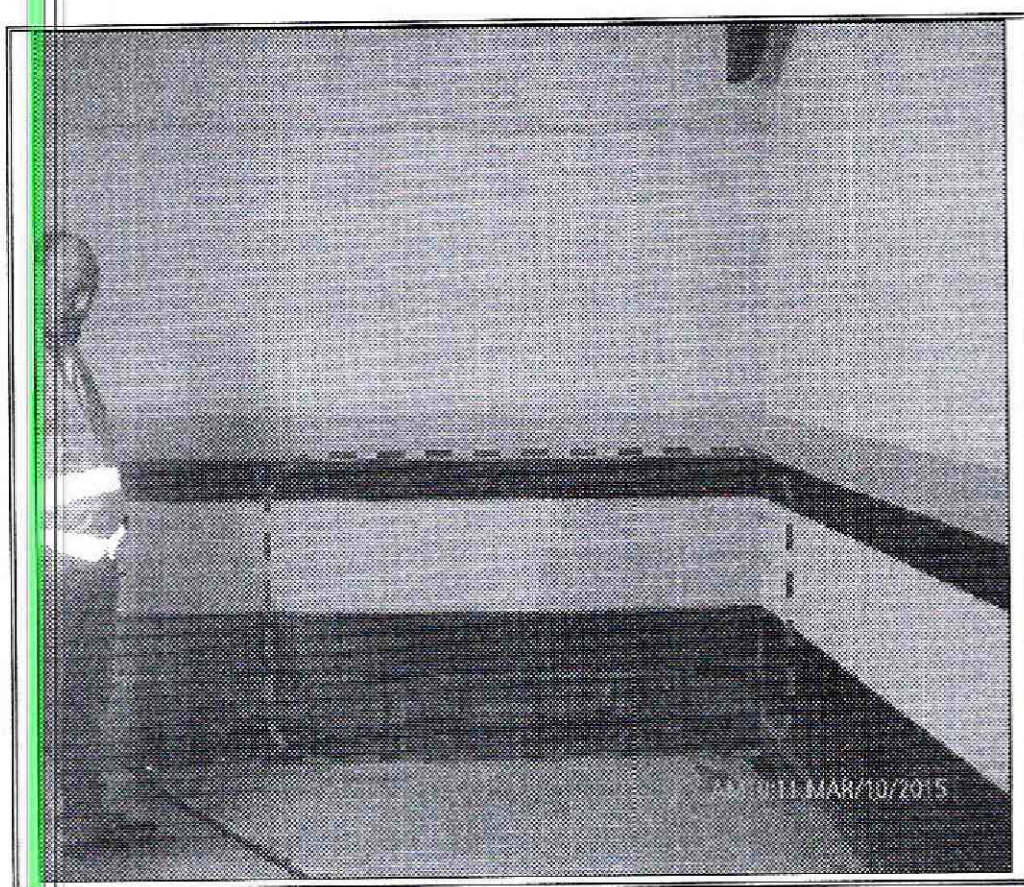


Fotografía 1. Vista del edificio San Luis, ubicado en el predio de la Transversal 23 No. 59-36, en el sector catastral San Luis de la localidad de Teusaquillo; se observa que presenta seis (6) niveles en fachada y un sótano de estacionamiento de vehículos.

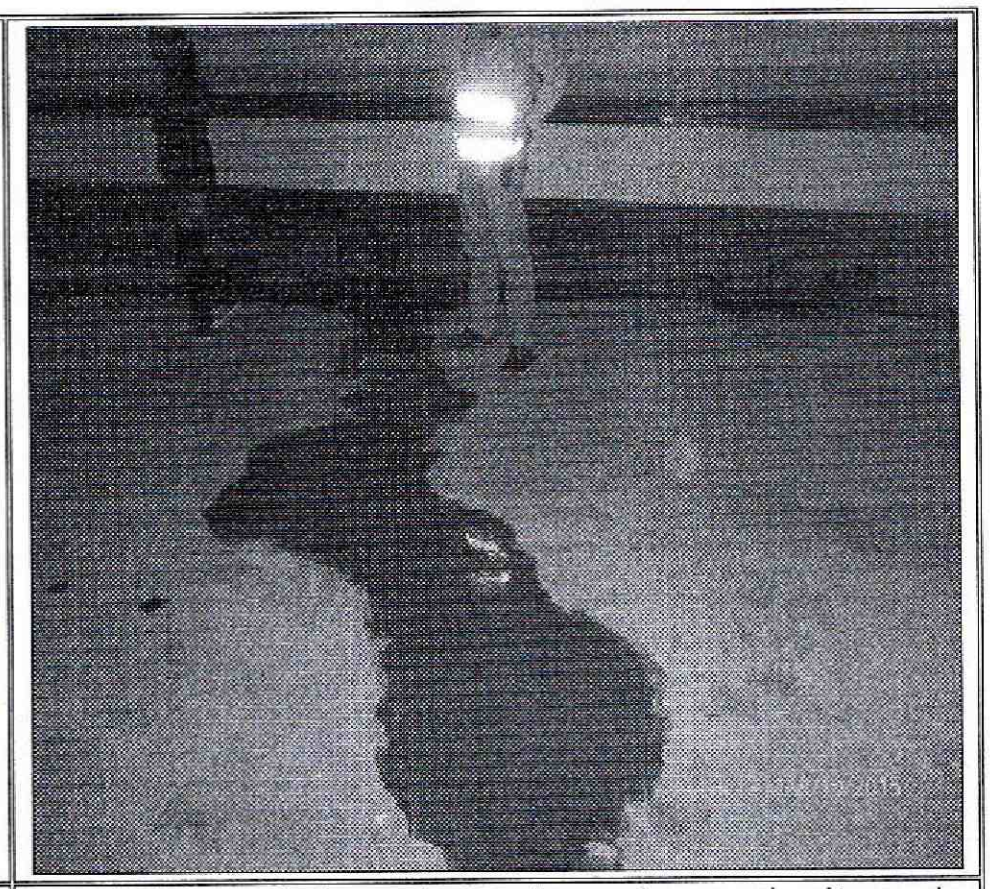


Fotografía 2. Vista del sótano de estacionamiento de vehículos del edificio San Luis, ubicado en el predio de la Transversal 23 No. 59-36, en el sector catastral San Luis de la localidad de Teusaquillo. Se observa la estructura aporticada.

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co



Fotografía 3. Humedades en muros de cerramiento en el sótano de estacionamiento de vehículos del edificio San Luis, ubicado en el predio de la Transversal 23 No. 59-36, en el sector catastral San Luis de la localidad de Teusaquillo.



Fotografía 4. Encharcamiento observado en el sótano de estacionamiento de vehículos del edificio San Luis, ubicado en el predio de la Transversal 23 No. 59-36, en el sector catastral San Luis de la localidad de Teusaquillo.

6. AFECTACIÓN:

Tabla 1. Información recopilada durante la atención del radicado IDIGER 2015ER3057 – 2015ER3062, en el predio de la Transversal 23 No. 59-36, en el sector catastral San Luis de la localidad de Teusaquillo.

UBICACIÓN	UH	F	A	M
Transversal 23 No. 59-36	12	8	18	14

UH: Unidades Habitacionales F: Familias A: Adultos, M: Menores

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	No se presentan daños en infraestructura pública aledaña

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

- De no desarrollarse acciones orientadas a impedir filtraciones de agua desde la cubierta de la edificación evaluada y ubicada en el predio de la Transversal 23 No. 59-36, en el sector catastral San Luis de la Localidad de Teusaquillo, es posible que el cielo raso de los apartamentos ubicados en el último nivel, se presente deterior en los acabados del mismo; de igual manera de no implementarse medidas que impidan la filtración de aguas hacia el interior del sótano de estacionamientos,

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

es posible que los acabados de los muros de cerramiento se deterioren progresivamente y que los encharcamientos observados continúen.

8. ACCIONES ADELANTADAS.

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de amenaza y riesgo de la edificación ubicada en el predio de la Transversal 23 No. 59-36, en el sector catastral San Luis de la Localidad de Teusaquillo. Inspección realizada el día 10 de Marzo de 2015.

9. CONCLUSIONES

- La estabilidad, habitabilidad y funcionalidad de la edificación ubicada en el predio de la Transversal 23 No. 59-36, en el sector catastral San Luis de la Localidad de Teusaquillo, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, por las humedades y filtraciones de agua observadas en el cielo raso de los apartamentos del último nivel y en el sótano respectivamente, ni ante afectaciones en el terreno donde se emplaza, ya que no se identificaron, sin embargo es posible que ante cargas dinámicas como por ejemplo un sismo se puedan presentar afectaciones en sus elementos estructurales y no estructurales.

10. ADVERTENCIAS.

- Para adelantar cualquier intervención en el predio evaluado en el presente informe técnico, se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por el antiguo Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy 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 en campo por los habitantes del sector, a su vez se resalta que el IDIGER, no tiene dentro de sus competencia otorgar permisos para

continuidad de obras, dado que dicha acción es desarrollada por las alcaldías locales del Distrito.

- 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.

11. RECOMENDACIONES

- A los responsables de la edificación ubicada en el predio de la Transversal 23 No. 59-36, en el sector catastral San Luis de la Localidad de Teusaquillo, identificar el responsable de implementar las medidas que sean requeridas para realizar un mantenimiento y mejoramiento periódico de la cubierta de dicha edificación, y que a su vez se desarrollen las acciones necesarias encaminadas a un adecuado manejo de las aguas de escorrentía subsuperficial; lo anterior con el fin de evitar el deterioro de los elementos que conforman la mencionada edificación y garantizar durante la vida útil del inmueble, las condiciones adecuadas para su uso.

- A los responsables de la de la edificación ubicada en el predio de la Transversal 23 No. 59-36, en el sector catastral San Luis de la Localidad de Teusaquillo, hacer un seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad de la vivienda y del terreno en general e informar al IDIGER, si se presentan cambios importantes que alteren o modifiquen de manera significativa la estabilidad de las mismas.

11.1 Elaboró
Firma: Nombre: Jairo Mauricio Diaz Salazar   Profesión: Ingeniero Civil – Especialista en Dirección de Plantas Industriales   MP: 17202122418 CLD
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 Reviso
JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA.   Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica   Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co