DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-14217
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2019ER22023

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Nicolas Giraldo Mora				**SOLICITANTE:** Alcaldía Local de Teusaquillo
CAT	12	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	26 de diciembre de 2019	**HORA:**	09:30 a.m.	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 18 No. 58B - 35	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**	X1: 100951,32 Y1: 105580,89 X2: 100954,36 Y2: 105596,10	X3: 100940,21 Y3: 105598,75 X4: 100937,03 Y4: 105583,00	
SECTOR CATASTRAL:	San Luis	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**	100 m^2		
UPZ:	100 – Galerías	**POBLACIÓN ATENDIDA:**	6		
LOCALIDAD:	13 – Teusaquillo	**FAMILIAS - ADULTOS**	5	**MENORES**	1
CHIP:	AAA0083RTWW	**PREDIOS EVALUADOS**	1		
AREA INSPECCIONADA	220 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO**	CR-36420		

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

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 los habitantes del sector. Se aclara que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones.

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.

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

Código Postal: 111071

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) las edificaciones evaluadas, pudieren presentar afectaciones que eventualmente pueden comprometer su habitabilidad 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.

  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.

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

6. ANTECEDENTES:

De acuerdo con la actualización del Plano Normativo de Amenaza por Remoción en Masa (Resolución 1483 de 2019) que hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá (Decreto 190 de 2004 el Sector Catastral San Luis de la Localidad de Teusaquillo, donde se ubica el predio de la Carrera 18 No. 58 B - 35, no presenta categorización de Amenaza por movimientos en masa, lo cual no genera restricción o condicionamiento por riesgo, para ocupación o desarrollo urbano.

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

Código Postal: 111071

Dentro de este contexto, mediante consulta del Sistema de Información para la gestión de Riesgos y Atención de Emergencias de Bogotá SIRE, se encontró que para el predio de la Carrera 18 No. 58 B - 35, el IDIGER emitió el Diagnóstico Técnico DI-10990 de 3 de octubre de 2017, el cual puede ser consultado en el Centro de Documentación e Información - C.D.I del IDIGER.

En el Diagnóstico Técnico DI-10990 de 2017, se describe que en el predio evaluado se emplaza un hotel de 9 niveles construido con sistema estructural de pórticos de concreto en el que no se evidenciaron daños de relevancia desde el exterior ni desde el interior. Igualmente, el diagnóstico técnico identificó deterioros de los senderos peatonales de la Carrera 18. El diagnóstico técnico recomendó a los responsables del predio evaluado adelantar acciones de mantenimiento y mejoramiento de la edificación y al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, adelantar acciones de mejoramiento del andén localizado al costado frontal del predio.

7. LOCALIZACIÓN

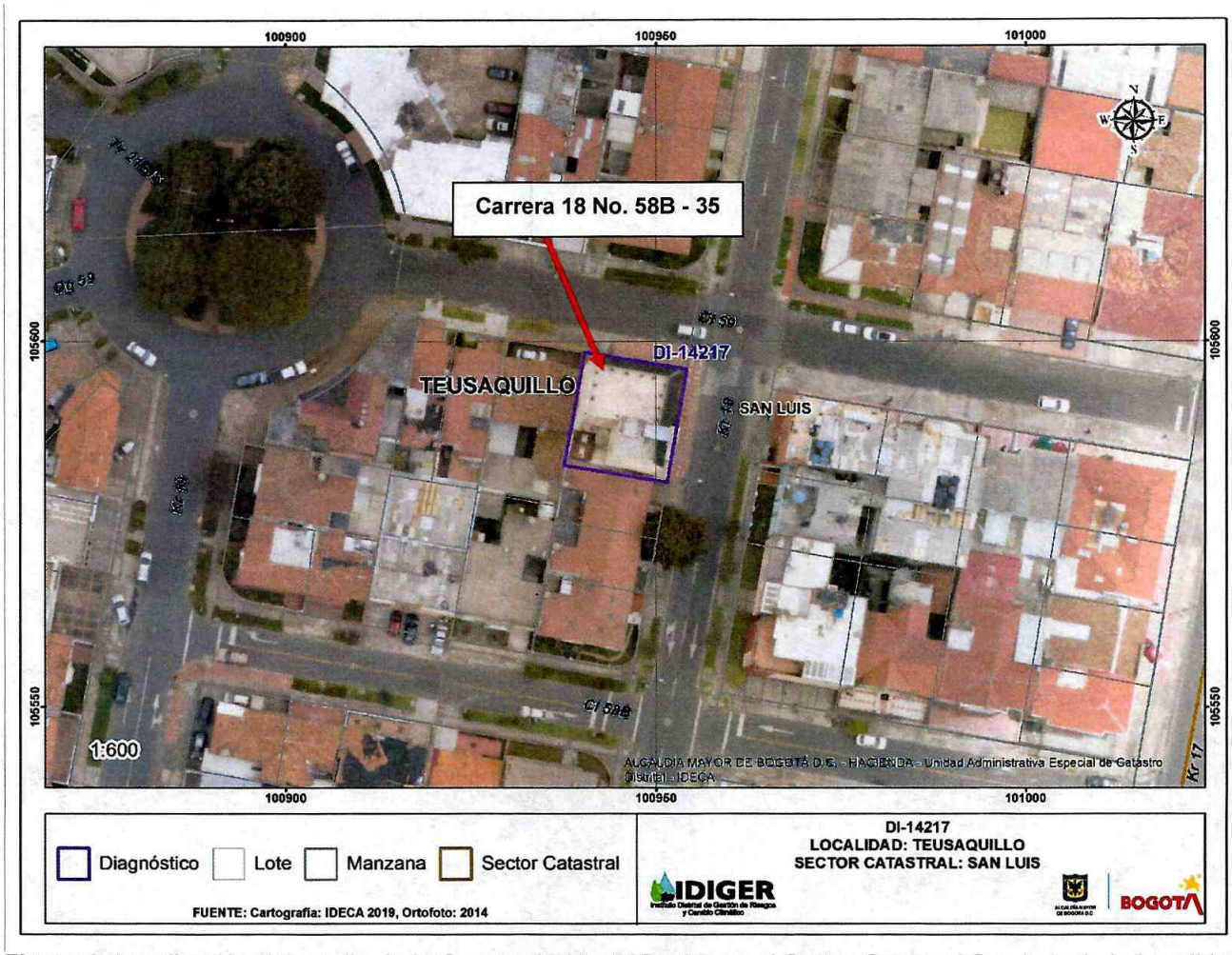


Figura 3. Localización del predio de la Carrera 18 No. 58B - 35, en el Sector Catastral San Luis de la Localidad de Teusaquillo.

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

Código Postal: 111071

8. DESCRIPCIÓN

El día 26 de diciembre de 2019, personal del IDIGER, realizó visita técnica al predio de la Carrera 18 No. 58B - 35, encontrando que el sector corresponde a una zona relativamente plana en donde están construidas edificaciones entre dos (02) y nueve (09) niveles. El sector está consolidado urbanísticamente, cuenta con todos los servicios públicos domiciliarios y tiene vías de acceso vehiculares pavimentadas. Se evidenciaron hundimientos menores en el pavimento adyacente a algunos pozos de inspección del sistema de alcantarillado del sector, así como algunas grietas en las placas de concreto y levantamiento de adoquines de los senderos peatonales del sector evaluado. (Ver Fotografías 1 y 2)

En el predio evaluado se emplaza una edificación en donde funciona un hotel de nueve (09) niveles y un (01) sótano, construida con sistema estructural de pórticos en concreto con placa de entrepiso y contrapiso en concreto. Al interior de la edificación no se observan daños y/o afectaciones en los elementos estructurales y no estructurales que la conforman. Se evidencia que las condiciones en los senderos peatonales y en la edificación no cambian significativamente respecto a lo descrito en el DI-10990 de 2017. (Ver Fotografías 2 a 6)

Hacia el costado occidental y sur del predio, se localizan dos edificaciones de dos (02) niveles, construidas con posible sistema estructural en muros de carga de mampostería y cubierta liviana con tejas de arcilla cocida. A pesar de que no se puede ingresar a estas edificaciones, desde el exterior no se evidencian daños en los elementos estructurales que las conforman. (Ver Fotografías 7 y 8)

9. POSIBLES CAUSAS:

- Las grietas identificadas en los muros de acceso al sótano de la edificación evaluada, posiblemente se encuentren asociadas a asentamientos diferenciales.
- Los daños evidenciados en las vías de acceso peatonales y vehiculares del sector posiblemente se encuentran a ausencia de mantenimiento

10. REGISTRO FOTOGRAFICO:



Fotografía 1. Vista panorámica del sector evaluado



Fotografía 2. Hundimientos locales en senderos peatonales

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

Código Postal: 111071



Fotografía 3. Grietas de tendencia longitudinal en el pavimento

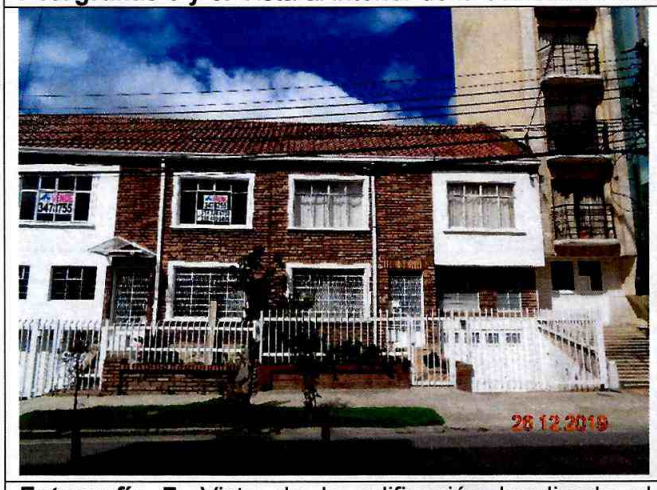


Fotografía 4. Vista frontal del predio evaluado





Fotografías 5 y 6. Vista al interior de la edificación evaluada



Fotografía 7. Vista de la edificación localizada al costado sur del predio evaluado



Fotografía 8. Vista de la edificación localizada al costado occidental del predio evaluado

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

Código Postal: 111071

11. DAÑOS:

Tabla 1. Daño observado sobre los predios evaluados en el presente informe.

No	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	Nº DE PISOS	DAÑO
1	Carrera 18 No. 58B - 35	Ángela Martínez -Hotel Alicante	Edificación	Hotel	9	Leve

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	X	NO		¿CUAL?	Segmento vial y senderos peatonales de la Carrera 18 con Calle 59

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

- Aumento de los daños evidenciados en las vías de acceso peatonales y vehiculares del sector evaluado, en el Sector Catastral San Luis de la Localidad de Teusaquillo.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad de la edificación en el predio de la Carrera 18 No. 58B - 35, en el Sector Catastral San Luis de la Localidad de Teusaquillo.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcionalidad de las edificaciones localizadas en el predio de la Carrera 18 No. 58B - 35, en el Sector Catastral San Luis de la Localidad de Teusaquillo, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas como un sismo.

15. RECOMENDACIONES

- A la Alcaldía local de Teusaquillo, desde su competencia, realizar el mantenimiento de los accesos peatonales y vehiculares localizados en el sector de la Carrera 18 con Calle 59, Sector Catastral San Luis, con el fin de garantizar las condiciones adecuadas para su uso.

- A los responsables del predio de la Carrera 18 No. 58 B - 35, en el Sector Catastral San Luis de la Localidad de Teusaquillo, implementar acciones para el mantenimiento y/o mejoramiento del inmueble, con el fin de garantizar las condiciones adecuadas para su uso, durante la vida útil del mismo.

- A los responsables del predio de la Carrera 18 No. 58 B - 35, en el Sector Catastral San Luis de la Localidad de Teusaquillo, en caso de querer saber el comportamiento actual de la edificación por las afectaciones evidenciadas, se recomienda realizar un estudio de patología y vulnerabilidad estructural realizado por personal idóneo que permita establecer el actual comportamiento de la misma; estudio que determine en caso de ser necesario, los tipos de intervenciones a implementar con el fin de llevar la estructura a los niveles de seguridad requeridos.

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

Codigo Postal: 111071

- A la Alcaldía local de Teusaquillo, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico, con el objeto de proteger la integridad física de los transeúntes del sector evaluado.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Nicolas Giraldo Mora Profesión: Ingeniero Civil Magíster en Ingeniería – Geotecnia
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
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: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071