DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-7815
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2014ER24109

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: : IVÁN CAMILO IBAGOS VARGAS				SOLICITANTE
COE	28	**MOVIL**	9	**IVÁN MARCEL FRESNEDA PEREIRA**
FECHA	20 de Enero de 2015	**HORA**	3:30 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN	Diagonal 60 No 22A -10	**ÁREA DIRECTA**			0.01 Ha			
SECTOR	San Luís	**POBLACIÓN ATENDIDA**			45			
UPZ	100 – Galerías	**FAMILIAS**	14	**ADULTOS**	30	**NIÑOS**	15	
LOCALIDAD	13 - Teusaquillo	**PREDIOS EVALUADOS**		1				
CHIP	AAA0086UPDM	**OFICIO REMISORIO**		**CR- 19452**				

2. TIPO DE EVENTO

REMOCIÓN EN MASA [ ] INUNDACIÓN [ ] ESTRUCTURAL [X]

El Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, realizó verificación con base en 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 permita 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.

3. ANTECEDENTES:

El predio localizado en la Diagonal 60 No 22A -10, del Sector Catastral San Luís, de la Localidad de Teusaquillo, corresponde a la Manzana 36 - Lote 17 - Código de Sector 007202, según información cartográfica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD, del Sector Catastral San Luís. (Ver Figuras No. 1).

El Sector Catastral San Luís, de la Localidad de Teusaquillo, no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de barrios de la Secretaria Distrital de

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

Planeación – SDP, en razón a esto, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, no ha emitido Concepto Técnico de Riesgo para este sector. Sin embargo, de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT (Decreto Distrital 190 de 2004), el sector donde se localiza el predio en referencia NO presenta Categorización de amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa y NO presenta Amenaza por Inundación.

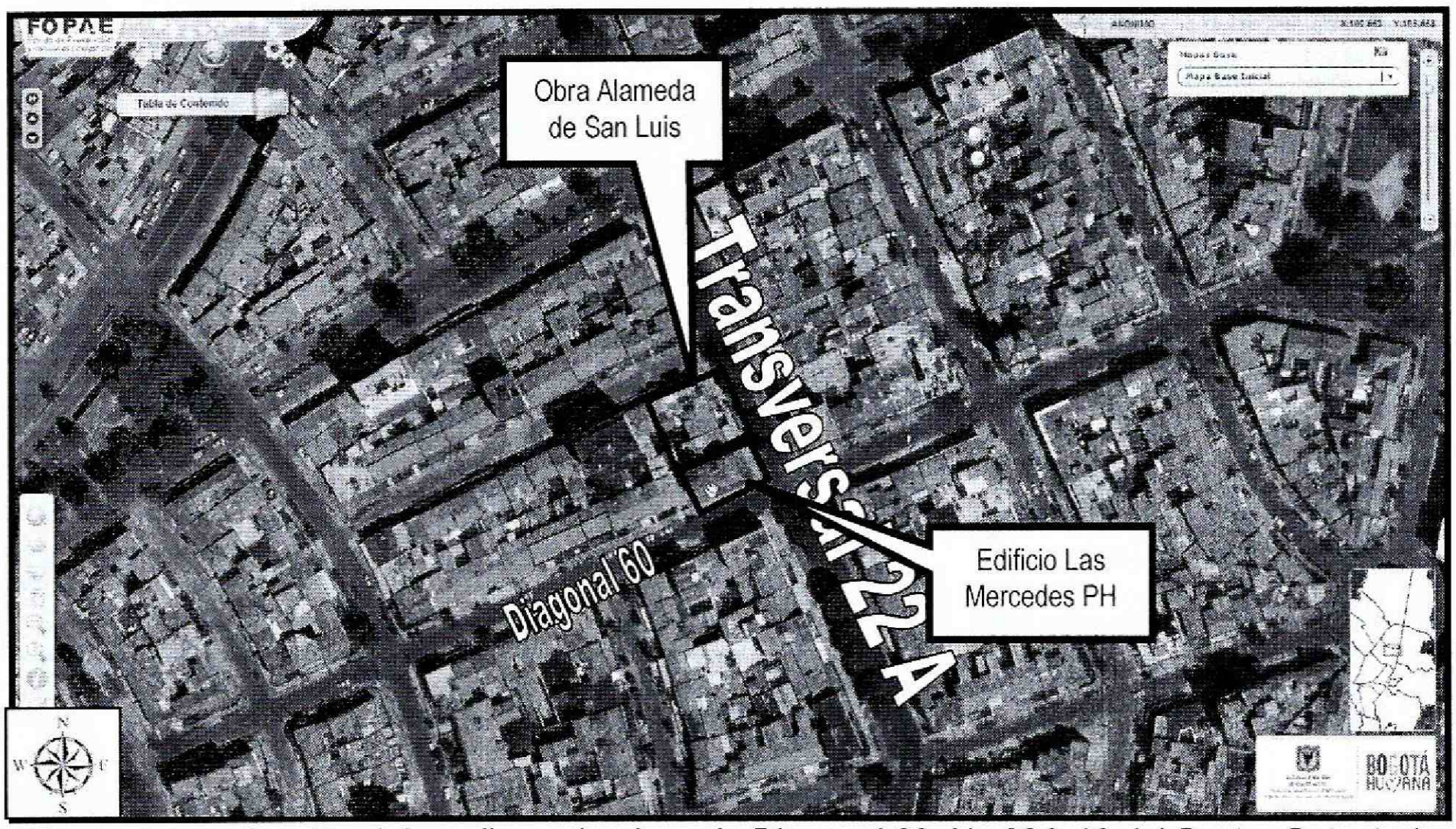


***Figura 1**. Localización del predio evaluado en la Diagonal 60 No 22A-10 del Sector Catastral San Luís de la localidad de Teusaquillo.*

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

El día 20 de Enero de 2015, en atención al Radicado de la referencia, personal del Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica al predio ubicado en la Diagonal 60 No 22A -10, del Sector Catastral San Luís, de la Localidad de Teusaquillo, en donde se encuentra un edificio llamado Las Mercedez PH, destinado para vivienda, de 5 niveles. El sistema estructural está basado muy posiblemente en pórticos de columnas de vigas en concreto en algunos sectores y por muros de carga con mampostería sin confinamiento en otros. Al interior del edificio Las Mercedes P.H se distribuyen 3 apartamentos por piso desde el segundo nivel hasta el cuarto, y en el quinto piso 5 apartamentos, para un total de 14 apartamentos en toda la edificación. El primer piso está destinado en su parte frontal para la recepción, y el costado posterior como zona de parqueo. (Ver Fotografía 1)

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

El predio de la referencia está localizado en la esquina conformada por el cruce de la Transversal 22A con la Diagonal 60, siendo sobre esta última en donde se encuentra su entrada. Esta edificación colinda hacia el costado norte, con una obra de una Torre destinada para vivienda de 12 niveles y 1 sótano, llamada Alameda de San Luís, la cual se encuentra actualmente en fase de obra gris hasta el piso 7 y del nivel 8 al 10 en Obra negra, los pisos 11 y 12 aún no se han construido. (*Ver Fotografía 2*).

Sobre la Diagonal 60, el edificio Las Mercedes, posee un antejardín hacia el sector oriental, con una altura aproximada de 1m, el cual está confinado por un muro perimetral en mampostería simple de la misma altura. Hacia el costado occidental se presenta una placa en concreto con un acabado en granito y adornos con tabletas formando cuadros y rombos, la cual da el acceso a los parqueaderos del primer piso. (Ver Fotografía 3). Los parqueaderos presentan un sector cubierto hacia el costado Sur del predio y otro descubierto hacia el costado norte, la cual colinda con la Obra Alameda San Luis. (Ver Fotografía 4).

En el muro de contención del antejardín, se presentan grietas de tendencia vertical con abertura aproximada a los 4mm, en varios sectores, especialmente en el muro que conduce a la entrada peatonal del edificio. (Ver Fotografía 5). También se presentan fisuras de tendencia longitudinal con aberturas aproximadas al milímetro, en varias direcciones en el acabado de la placa del primer piso que da el acceso a los parqueaderos del primer nivel. (Ver Fotografía 6). Adicionalmente a estas lesiones, en todo el ancho de esta placa se presenta una fisura horizontal en sentido oriente-occidente en su sector central, con una abertura aproximada a los 3mm. (Ver fotografía 7).

También se presenta una fisura de tendencia vertical de aproximadamente 1 cm en el vértice de dos muros perpendiculares en el sector occidental, ubicados en el portón de los parqueaderos, en la parte exterior (Ver Fotografía 8). Así mismo se presenta una fisura de tendencia diagonal con abertura aproximada al milímetro, en el muro de cerramiento del costado occidental en la zona de parqueaderos descubiertos. (Ver Fotografías 9 y 10).

Teniendo en cuenta la ubicación y forma de las grietas y fisuras evidenciadas en el edificio Las Mercedes P.H, las afectaciones en estos elementos no estructurales, fueron ocasionadas posiblemente por asentamientos diferenciales que tuvo la propiedad, causados por los diferentes cambios de presión a los que ha sido sometido su terreno de cimentación durante las etapas de construcción de la edificación aledaña, o bien por los movimientos de los elementos estructurales y no estructurales producto de las vibraciones transmitidas por las máquinas que intervinieron en dicha construcción, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

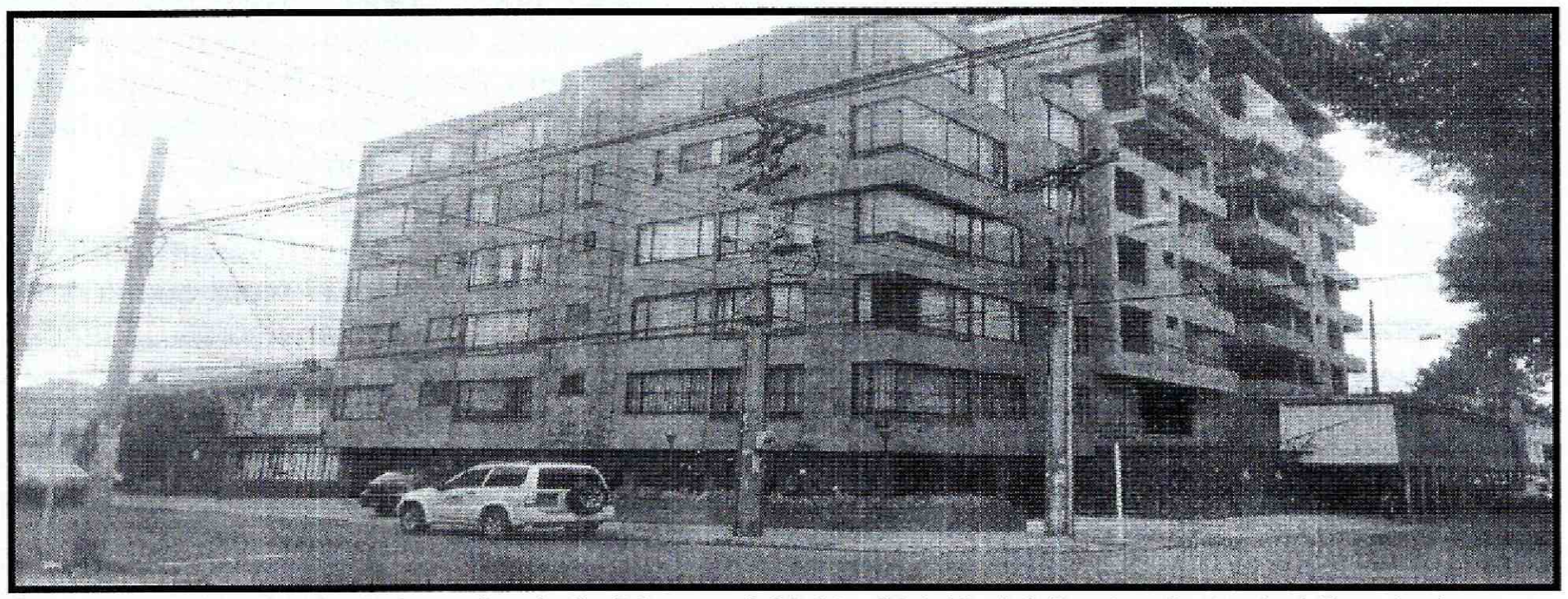
La estructura principal del predio ubicado en la Diagonal 60 No 22A -10, del Sector Catastral San Luís, de la Localidad de Teusaquillo, no presenta lesiones críticas que comprometan elementos estructurales y no se aprecia deformación horizontal en placas ni deformaciones y/o pérdida de verticalidad en muros, adicionalmente no se observan, fisuras, grietas o algún otro tipo de lesión de elementos estructurales del sistema de resistencia sísmica y de carga, que indiquen compromiso en la actualidad de la estabilidad general y/o parcial de la propiedad ante cargas normales (habituales) de servicio.

BOGOTÁ HUMANA

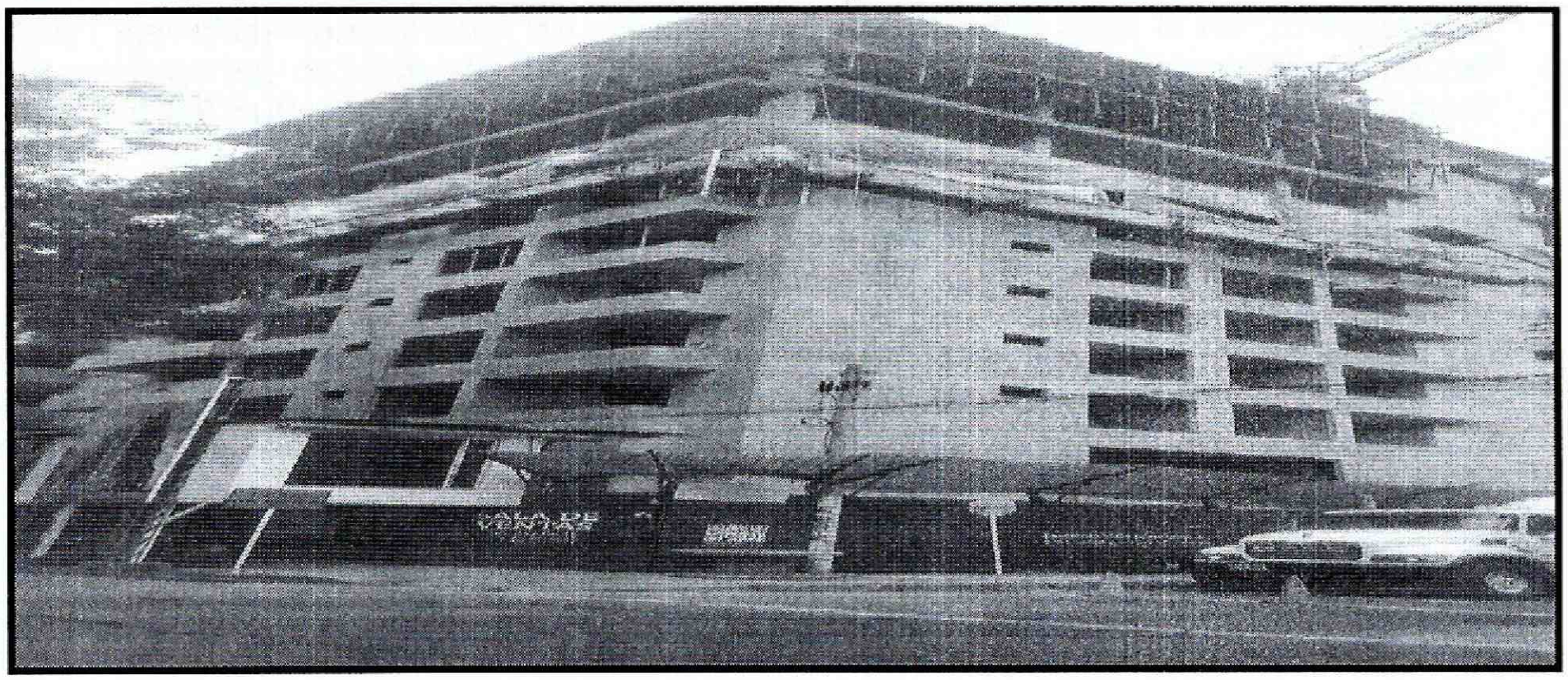
Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

Finalmente se resalta, que el presente informe no tiene dentro de sus alcances, el de establecer en forma detallada el grado de afectación de cada edificación, ni las causas reales de las lesiones evidenciadas, por lo anterior; en caso de requerirse un análisis detallado, el responsable y/o responsables de los daños deberán contratar los estudios de patología (que incluyan estudios de suelos, seguimientos topográficos y de estructuras) e informes respectivos que permitan obtener la causa detonante de todas las lesiones presentes en la actualidad, así como la metodología de intervención más adecuada para mitigar las afectaciones y posteriormente la rehabilitación de las mismas.

5. REGISTRO FOTOGRAFICO.

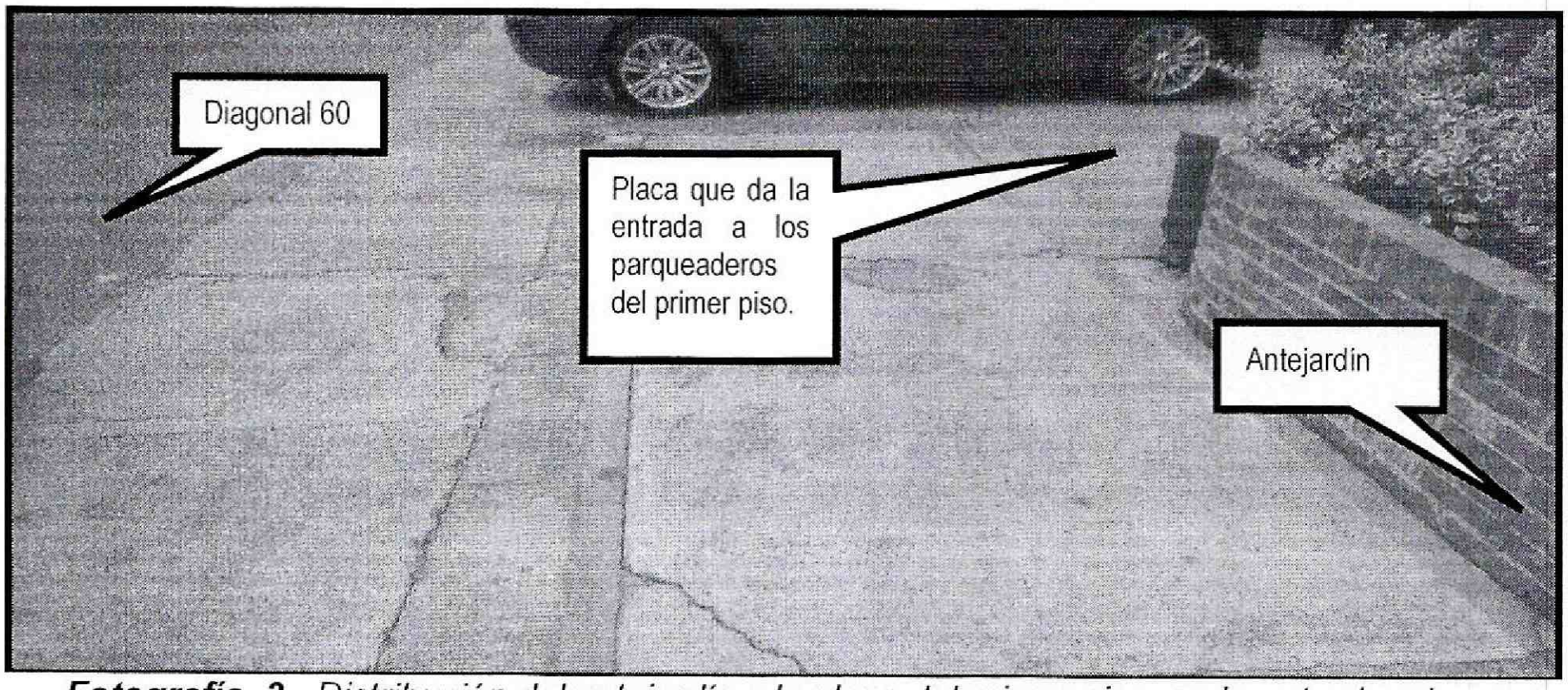


Fotografía 1. *Fachada del predio de la Diagonal 60 No 22A10 del Sector Catastral San Luís de la Localidad Teusaquillo.*

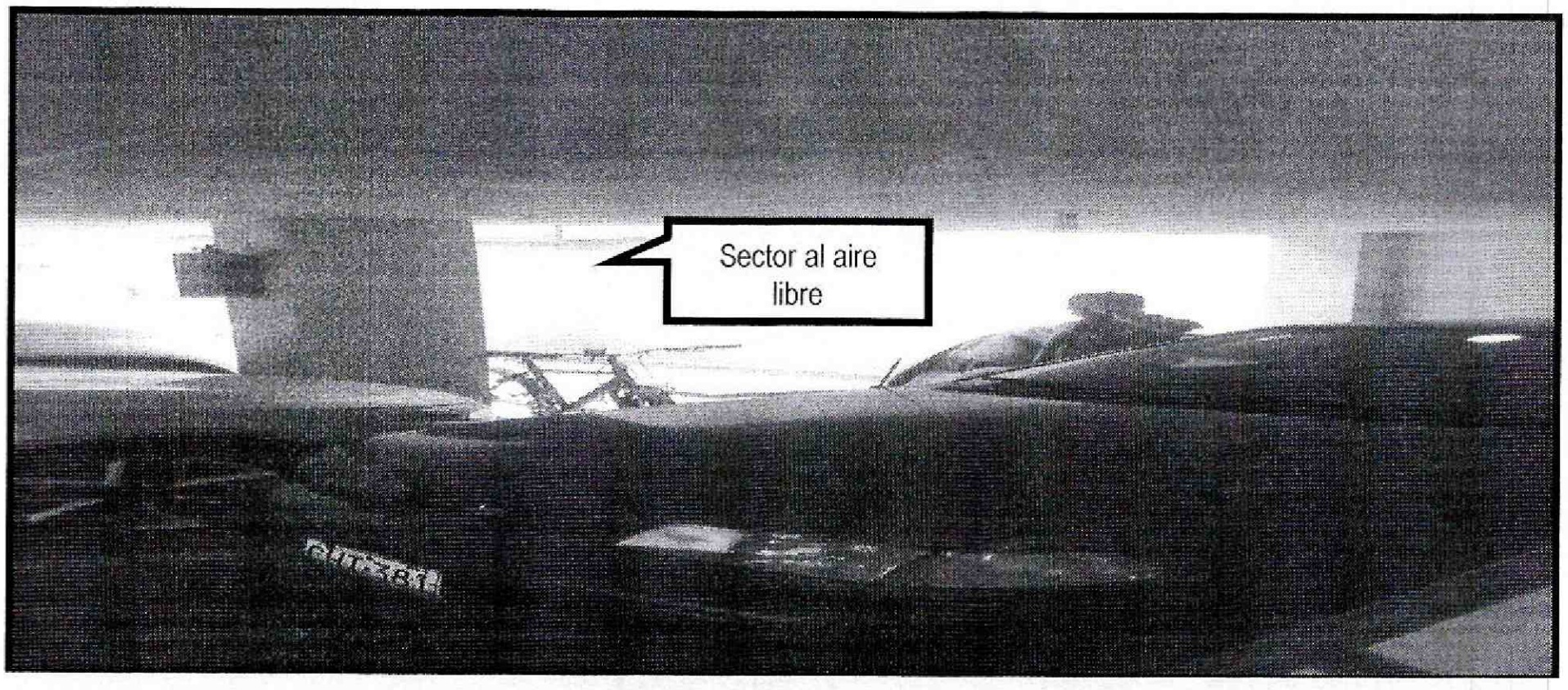


Fotografía 2. *Fachada de edificio Alameda de San Luís, que colinda hacia el costado norte con el l predio de la Diagonal 60 No 22A10 del Sector Catastral San Luís de la Localidad Teusaquillo.*

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

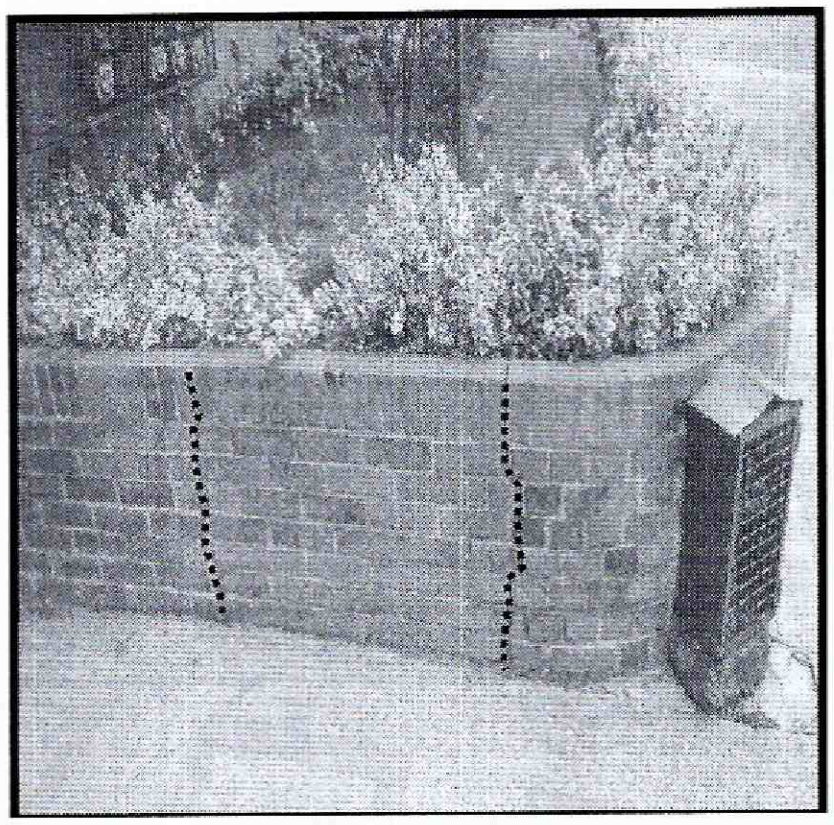


Fotografía 3. *Distribución del antejardín y la placa del primer piso, en la entrada a los parqueaderos.*

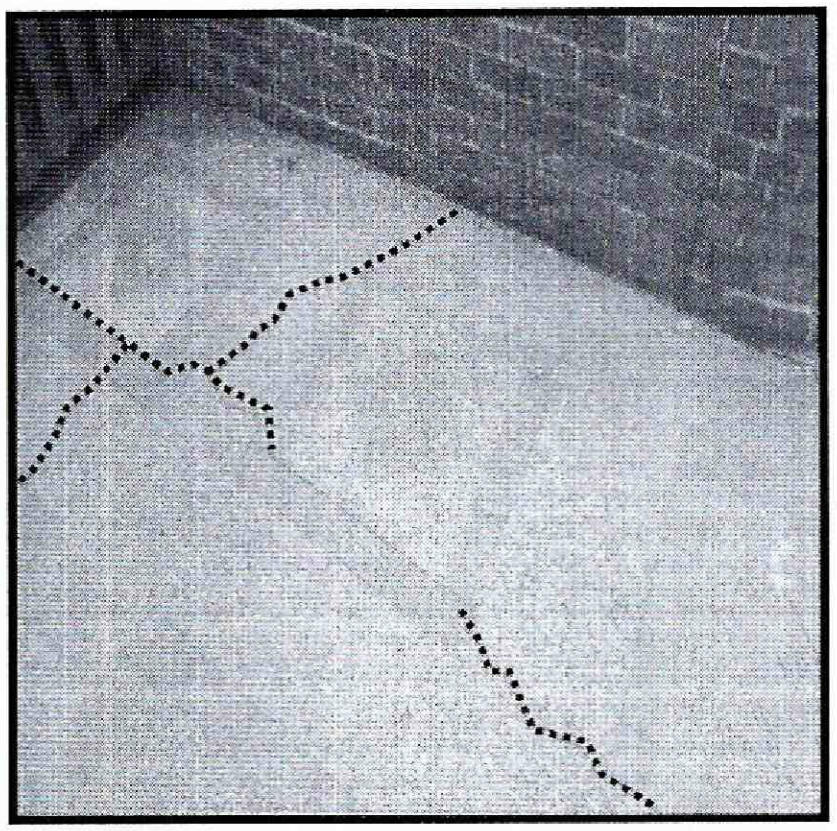


Fotografía 4. *Vista general de los parqueaderos del primero piso, en el edificio Las Mercedes P.H*

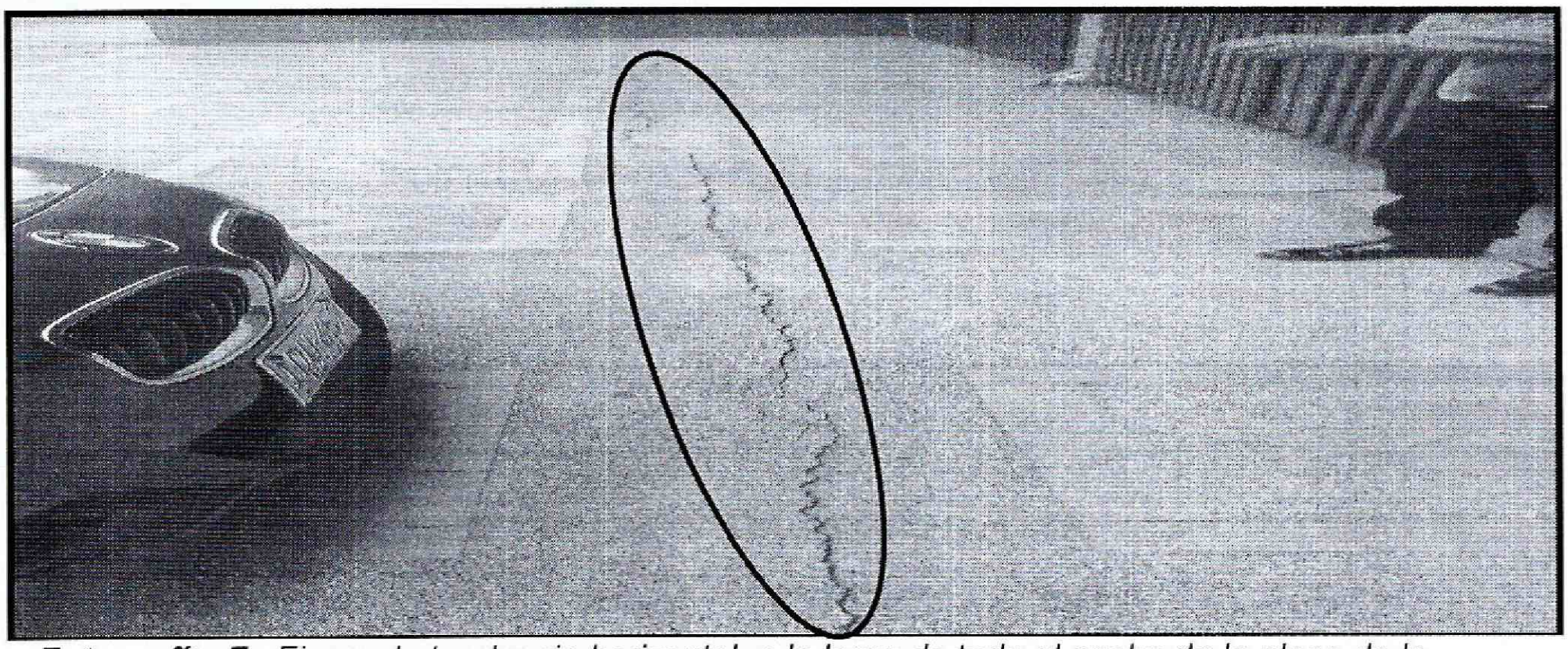
Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co



Fotografía 5. *Grieta de tendencia vertical en el muro de contención del antejardín.*

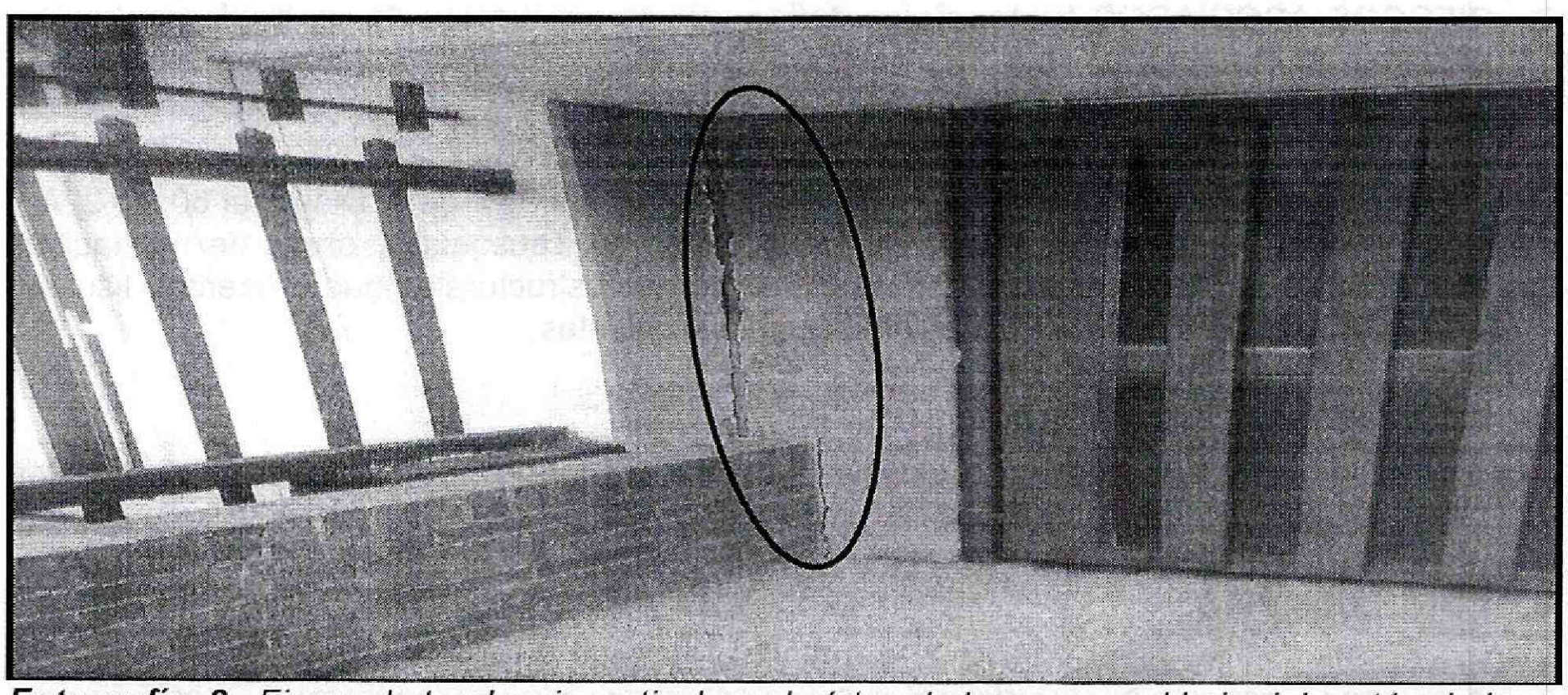


Fotografía 6. *Fisuras de tendencia horizontal en el acabado de la placa del primer piso, en la entrada al edificio Las Mercedes P.H*

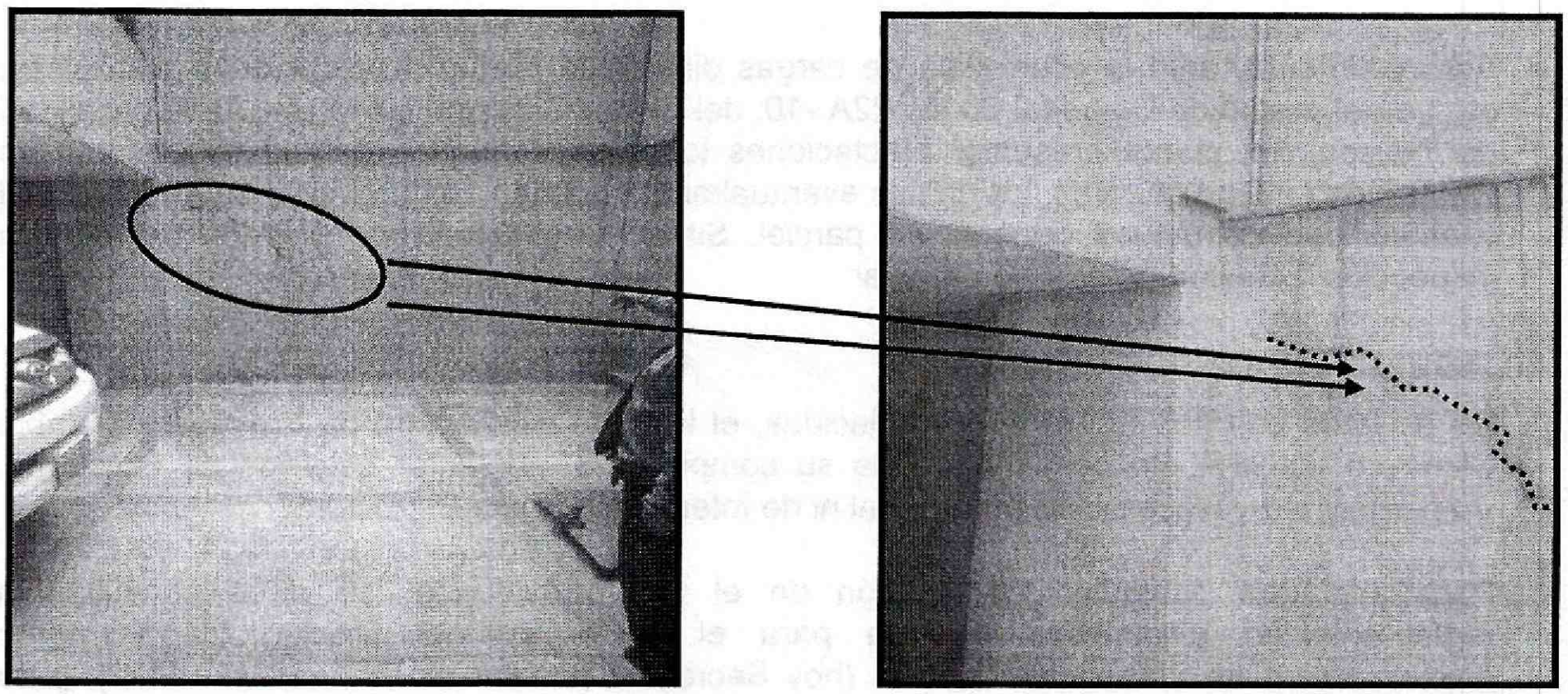


Fotografía 7. *Fisura de tendencia horizontal, a lo largo de todo el ancho de la placa de la entrada a los parqueaderos del edificio Mercedes P.H, en sentido oriente – occidente.*

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 8. *Fisura de tendencia vertical en el vértce de los muros, al lado del portón de los parqueaderos, en el sector occidental del edificio Las Mercedes.*



Fotografía 9 y 10. *Fisura de tendencia diagonal en el muro de cerramiento del costado occidental en los parqueaderos del primer piso en la zona descubierta*

6. AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		**NO**	X	**¿CUAL?**	

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

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

En caso de no implementarse por parte de los responsables, administradores y/o propietarios de los apartamentos del edificio Las Mercedes P.H de la Diagonal 60 No 22A - 10, del Sector Catastral San Luís, de la Localidad de Teusaquillo, obras de mitigación, reforzamiento y/o reconstrucción de los elementos no estructurales que presentan fisuras, podrían presentarse avances de las afectaciones existentes.

8. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa al predio la Diagonal 60 No 22A -10, del Sector Catastral San Luís, de la Localidad de Teusaquillo.

9. CONCLUSIONES

- De acuerdo a la inspección visual realizada, la estabilidad estructural del predio de Diagonal 60 No 22A -10, del Sector Catastral San Luís, de la Localidad de Teusaquillo, **no se encuentra comprometida en la actualidad,** por las fisuras y grietas evidenciadas, ni ante la acción de cargas normales de servicio, ni por las deficiencias o daños evidenciados.

- Adicionalmente, ante la ocurrencia de cargas dinámicas (sismo, trepidaciones antrópicas, etc.) en el predio de Diagonal 60 No 22A -10, del Sector Catastral San Luís, de la Localidad de Teusaquillo, puede presentar afectaciones tanto en elementos estructurales como en elementos no estructurales, los cuales eventualmente pueden comprometer su habitabilidad y estabilidad estructural general y/o parcial. Situaciones anteriores que con base en la inspección visual no es posible precisar.

10. ADVERTENCIAS

- De acuerdo con sus funciones establecidas, el Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, no tiene dentro de su competencia, adelantar estudios de Patología, Vulnerabilidad y Reparación Estructural ni de Interacción Suelo-Estructura.

- Para adelantar cualquier intervención en el predio evaluado, se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por el antiguo Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaria distrital de Planeación.- SDP), para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionado con 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 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.

- Dado que la situación planteada se presenta en predios privados, el Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, está impedido para intervenir en estos predios; además no cuenta con proyectos ni recursos para reparación, mantenimiento,

BOGOTÁ HUMANA

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

reforzamiento y/o mejoramiento de la calidad de las edificaciones, por lo tanto, las mismas deben ser adelantadas por los responsables, administradores y/o propietarios de los predios afectados. Se destaca además, que de acuerdo con nuestras funciones, el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE, **NO** tiene dentro de su competencia, la de **establecer juicios de responsabilidades sobre afectaciones en edificaciones y/o en infraestructura pública**, así como tampoco ejecutar estudios de patología, vulnerabilidad y/o reforzamiento estructural ni de interacción suelo-estructura

- Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20/95), con el fin de garantizar el buen funcionamiento y desempeño de la edificación.

- Es importante aclarar que la responsabilidad de todas las actividades a realizar durante la implementación de las medidas de mitigación y la seguridad del personal como contratistas y subcontratistas, serán del responsable y/o responsables de la ejecución de la obra, quien deberá garantizar la estabilidad no solo de las obras de mitigación, sino también del sector que se pueda verse afectado por las obras en comento.

- Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizada están basadas en la inspección visual, 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 reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones y que la vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento es temporal, y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado.

11. RECOMENDACIONES

- A la Alcaldía Local de Teusaquillo, dado que entre las posibles causas de las afectaciones evidenciadas, están los asentamientos diferenciales que ha sufrido el Edificio las Mercedes P.H, ocasionados por los proceso constructivos que tuvo el Edificio Alameda de San Luís, tomar las medidas administrativas pertinentes con el fin de identificar el responsable y/o responsables de realizar, en caso de no existir restricciones, las intervenciones tendientes a reparar o rehabilitar los elementos no estructurales predio de la Diagonal 60 No 22A -10, del Sector Catastral San Luís, de la Localidad de Teusaquillo, con el fin de devolverle a dicho apartamento las condiciones de estabilidad estructural original.

- A la Alcaldía Local de Teusquillo, verificar que se haya cumplido lo establecido en la Licencia de Construcción en cuanto a los procedimientos constructivos, las especificaciones técnicas y recomendaciones allí consignadas, por parte del responsable y/o responsables del proyecto Alameda de San Luís, del Sector Catastral San Luís de la Localidad de Teusaquillo.

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

- Al responsable o responsables de la construcción del proyecto Alameda de San Luís, del Sector Catastral San Luís de la Localidad de Teusaquillo, realizar el seguimiento de las condiciones de estabilidad, funcionalidad y seguridad de las edificaciones adyacentes, con una periodicidad tal que se garantice un margen de tiempo para una operación adecuada y oportuna en caso de que se observen movimientos en éstos, a fin de advertir y/o evidenciar cambios significativos en el sector afectado, con el objeto de evaluar y definir las acciones inmediatas que se consideraran pertinentes.

- Al responsable o responsables del proyecto Alameda de San Luís, del Sector Catastral San Luís de la Localidad de Teusaquillo, verificar las actas de vecindad a fin de constatar las condiciones de las viviendas afectadas antes de iniciadas las obras y compararlas con las condiciones actuales, para poder establecer si o no se presentan ron afectaciones durante la ejecución del proyecto; en caso afirmativo implementar las acciones necesarias, que garanticen llevar los predios a las condiciones de estabilidad y habitabilidad que tenían antes de iniciadas las labores en obra, acciones que deberán implementarse con el apoyo de personal idóneo.

- A la Alcaldía Local de Teusaquillo, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes a verificar el cumplimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico con el objeto de evitar situaciones de riesgo público.

11. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma: _____ Nombre: Iván Camilo Ibagos Profesión: Ing Civil Espcialista en Estructuras MP: 25202111210CND
Profesional Especializado de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 Revisó
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