DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-14300
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2019ER24083

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Iván Camilo Ibagos Vargas				**SOLICITANTE: María Mercedes Bustamante- Comunidad**
CAT	05	**MÓVIL:**	CON	
FECHA:	14 de Enero de 2020	**HORA:**	9:15	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 25 No 50-27	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X1: 100248,05 Y1: 10475943		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Alfonso López	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			200 m^2		
UPZ:	100 – Galerias	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			120		
LOCALIDAD:	13 – Teusaquillo	**FAMILIAS**	40	**ADULTOS**	80	**MENORES**	40
CHIP:	AAA0266RHPP y otros	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA	556 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-36564		

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

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

diseño y construcción en cuanto a reforzamientos, mantenimientos, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios privados.

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. Igualmente, se reitera

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

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 y/o recopilada en campo.

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

5. ESCENARIO DE RIESGO

Riesgo por Actividad de la Construcción

6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral Alfonso López, de acuerdo con la Resolución 1489 de 2019 por la cual se actualiza el Mapa No 3 "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), no presenta cobertura de amenaza por movimientos en masa (Ver Figura No. 1).

7. LOCALIZACIÓN



Figura 1. *Localización del Edificio Galerie 51 P.H. en la Localidad de Chapinero*

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

Código Postal: 111071

8. DESCRIPCIÓN

En el predio evaluado se emplaza la edificación residencial Galerie 51de 11 pisos con dos sótanos construido hace aproximadamente año y medio de acuerdo con la información suministrada por el señor Helmut Uribe, propietario de uno de los apartamentos del edificio y quien atendió la visita (Ver Fotografía 1). La conformación de la edificación está basada en un sistema dual de pórticos y pantallas en concreto reforzado.

La edificación presenta filtraciones de agua en los sótanos las cuales se reflejan en manchas color ocre y en algunos sectores de color blanco, en elementos estructurales como muros pantalla perimetrales y vigas de refuerzo, lo que podría indicar algún tipo de patología en el concreto (Ver Fotografías 2-5).

De acuerdo con la información suministrada por el señor Helmut Uribe, las humedades y manchas en los sótanos se han presentado desde hace un año aproximadamente.

9. REGISTRO FOTOGRAFICO



Fotografía 1. *Edificio Galerie 51en la Localidad de Teusaquillo*

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071





Fotografías 2 y 3 *Manchas de color blanco en muros perimetrales de los sótanos de la edificación evaluada*





Fotografías 4 y 5. *Manchas de color blanco y ocre en muros perimetrales y vigas de los sótanos de la edificación evaluada.*

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

9. POSIBLES CAUSAS

Deficiencias constructivas relacionadas con la ausencia de un sistema eficiente de impermeabilización y/o de manejo de aguas subsuperficiales perimetrales a la edificación.

10. DAÑOS

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA

SI		NO	X	¿CUAL?	

No	DIRECCIÓN DEL PREDIO	TIPO DE ESTRUCTURA	No. DE PISOS	NIVEL DE DAÑO
1	Carrera 25 No 50-27	Dual	11	Moderado

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

Deterioro de los elementos estructurales que conforman los sótanos de la edificación

12. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa a la edificación Galerie 51 ubicada en el predio de la Carrera 25 No 50-27 en el Sector Alfonso López de la Localidad de Teusaquillo.

13. CONCLUSIONES.

- La estabilidad estructural de la edificación Galerie 51, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio, por los daños evidenciados. Se desconoce el comportamiento ante cargas dinámicas como por ejemplo un sismo.

14. RECOMENDACIONES

- A la administración y a los responsables la edificación Galerie 51, adelantar las gestiones necesarias para que se realicen estudios de patología estructural en los elementos que presentan daños en los sótanos, estudios que deberán determinar el tipo de intervenciones a implementarse con el fin de reparar y llevar a dichos elementos, a los niveles de seguridad requeridos, garantizando que se cumplan los requerimientos y normatividad vigente.

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

Código Postal: 111071

- A la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, si es el caso desde su respectiva competencia, desarrollar las acciones a las que haya lugar, dadas las afectaciones que se identifican en la edificación evaluada; lo anterior con el propósito de que los constructores o responsables del edificio Galerie 51 den la solución a los daños identificados en la visita técnica mencionada en el presente documento.

- A la Alcaldía Local de Teusaquillo, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante el presente informe con el objeto de proteger la integridad física de sus habitantes.

15. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma:_____ Iván Camilo Ibagos Vargas Ingeniero Civil- Especialista en Estructuras Código 222- Grado 23
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 Revisó
Firma:_____ Jairo William Torres Becerra Responsable del Grupo 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