DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-14209
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2019ER23733

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jeimmy Andrea Ballesteros Granados				**SOLICITANTE:** Jenifer Rodríguez Gómez.
CAT	9	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Enero 03 de 2020	**HORA:**	10:15 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 20 No 60 - 35.	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**				X1:100828.89 Y1:105786.32 X2:100862.10 Y2:105780.63 X3:100858.66 Y3:105768.46 X4:100827.83 Y4:105773.09	
SECTOR CATASTRAL:	San Luis.	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				100 M2	
UPZ:	100 – Galerías.	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				84	
LOCALIDAD:	13 – Teusaquillo.	**FAMILIAS**	28	**ADULTOS**	28	**MENORES**	56
CHIP:	AAA0083SLHY.	**PREDIOS EVALUADOS**				1	
AREA INSPECCIONADA	100 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-36410	

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

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

Código Postal: 111071

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 efectuada para la asistencia técnica 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.

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.

4. ADVERTENCIAS

Para adelantar cualquier intervención en el predio se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaria Distrital de Planeación – SPD, establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

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.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Construcciones – Funcionamiento / Operación de edificaciones.

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

Código Postal: 111071

6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral San Luis de la Localidad de Teusaquillo, donde se ubica el predio de la Carrera 20 No 60 - 35. De acuerdo con los planos Normativos de "Amenaza por Movimientos en Masa" 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), actualizados por la Resolución 1483 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación; el sector donde se localiza el predio evaluado se encuentra categorizado con un nivel inferior al de amenaza baja por movimientos en masa, lo cual no genera restricción o condicionamiento por riesgo, para ocupación o desarrollo urbano.

7. LOCALIZACIÓN



Figura 1. Localización del Edificio Parque San Luis PH, en la Carrera 20 No 60 - 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

En atención al radicado IDIGER 2019ER23733, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 03 de enero de 2020, al Edificio Parque San Luis PH en el predio de la Carrera 20 No 60 - 35, en el Sector Catastral San Luis de la Localidad de Teusaquillo, en una zona consolidada, con pendiente baja (15° inclinación aproximadamente) y vías de acceso vehicular pavimentadas (ver Fotografías 1).

El Edificio Parque San Luis PH, se encuentra conformado por 7 niveles de altura y un sótano, construido posiblemente bajo un sistema estructural en pórticos de concreto, losas de entrepiso en concreto y muros divisorios en mampostería simple, con una edad de construcción de aproximadamente 20 años, (ver Fotografía 2).

Se realizó inspección visual al interior del Edificio Parque San Luis PH, en compañía del Señor Hernando Pomar quien es el guarda de seguridad del Edificio. Se realizó el recorrido por las áreas comunes dentro de la edificación, como pasillos, escaleras y parqueaderos, donde NO se evidencian daños estructurales, (ver Fotografías 3 - 4).

Adicionalmente, se realizó recorrido en los sótanos que conforman el Edificio, identificando problemas de humedades sobre el muro del costado norte; así como la presencia de fisuras de tendencia diagonal y resanes. Por otra parte, se evidencia la presencia de grietas sobre una de las vigas de amarre, localizada al interior del cuarto de máquinas de la edificación, en la que se observa el deterioro de la misma así como la presencia de humedad, (ver Fotografías 5 - 8).

Adicionalmente se realizó inspección al interior del apartamento 601, en compañía de la Señora Dora García, quien es la propietaria del apartamento. Al interior no se observan daños, presentando de manera general buen estado de conservación, (ver Fotografía 9 y 10).

9. POSIBLES CAUSAS

- Asentamientos Diferenciales.
- Ausencia de mantenimiento de viviendas/edificaciones.

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

Código Postal: 111071

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Vista panorámica del Sector del Edificio Parque San Luis PH, en la Carrera 20 No 60 – 35.



Fotografía 2. Vista de la fachada del Edificio Parque San Luis PH, en la Carrera 20 No 60 – 35.



Fotografía 3. Interior del Edificio Parque San Luis PH, en la Carrera 20 No 60 – 35.



Fotografía 4. Zonas Comunes al interior del Edificio Parque San Luis PH, en la Carrera 20 No 60 – 35.



Fotografía 5. Humedades en el Parqueadero del Edificio Parque San Luis PH, en la Carrera 20 No 60 – 35.



Fotografía 6. Fisuras en el muro del Parqueadero del Edificio Parque San Luis PH, en la Carrera 20 No 60 – 35.

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

Código Postal: 111071



Fotografía 7. Viga en el cuarto de máquinas del Edificio Parque San Luis PH, en la Carrera 20 No 60 – 35.



Fotografía 8. Viga en el cuarto de máquinas del Edificio Parque San Luis PH, en la Carrera 20 No 60 – 35.



Fotografía 9. Interior del Apartamento 601, del Edificio Parque San Luis PH, en la Carrera 20 No 60 – 35.



Fotografía 10. Interior del Apartamento 601, del Edificio Parque San Luis PH, en la Carrera 20 No 60 – 35.

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados sobre los predios evaluados en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	Carrera 20 No 60 - 35.	Hernando Pomar.	Edificación	Residencial	7	Moderados

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

Código Postal: 111071

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

- De no implementar acciones de mejoramiento y/o reparación sobre los elementos que presentan daño en el Edificio Parque San Luis PH, en el predio de la Carrera 20 No 60 – 35, en el Sector Catastral San Luis de la Localidad de Teusaquillo, es posible que con el paso del tiempo las condiciones físicas observadas se deterioren en mayor medida.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual del Edificio Parque San Luis PH, en el predio de la Carrera 20 No 60 – 35, en el Sector Catastral San Luis de la Localidad de Teusaquillo.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad del Edificio Parque San Luis PH, en el predio de la Carrera 20 No 60 – 35, en el Sector Catastral San Luis de la Localidad de Teusaquillo, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, por los daños observados. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.

15. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables del Edificio Parque San Luis PH, en el predio de la Carrera 20 No 60 – 35, en el Sector Catastral San Luis de la Localidad de Teusaquillo, implementar acciones para el mantenimiento preventivo, esto con el propósito de garantizar durante la vida útil de los inmuebles y las condiciones adecuadas para su uso.

- Al responsable y/o responsables del Edificio Parque San Luis PH, en el predio de la Carrera 20 No 60 – 35, en el Sector Catastral San Luis de la Localidad de Teusaquillo, en caso de querer saber el comportamiento actual de la edificación por los daños identificados, se recomienda realizar un estudio detallado de Ingeniería 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.

- Al responsable y/o responsables del Edificio Parque San Luis PH, en el predio de la Carrera 20 No 60 – 35, en el Sector Catastral San Luis de la Localidad de Teusaquillo, hacer un seguimiento periódico de las condiciones de estabilidad de la edificación, con el fin de desarrollar acciones oportunas que impidan la materialización de situaciones de riesgo.

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

Código Postal: 111071

- 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 técnico con el objeto de proteger la integridad física de los vecinos y transeúntes del sector.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Jeimmy Andrea Ballesteros Granados Profesión: Ingeniera Civil – Magister en Geotecnia *Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica*
16.2 Revisó
Firma:_____ Nombre. 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