DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-13428
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2019ER12159

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Pedro Hernán Gómez Sosa				**SOLICITANTE**: Clara Inés González
CAT	3	**MOVIL:**	Contratado	
FECHA:	12/07/2019	**HORA:**	12:30	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 26 No. 40-31	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**		X: 100647.28	Y:102520.41	
SECTOR CATASTRAL:	El Recuerdo	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**		45 m2		
UPZ:	107-quinta Paredes	**POBLACIÓN ATENDIDA:**		10		
LOCALIDAD:	Teusaquillo	**FAMILIAS**	NA **ADULTOS**	10	**MENORES**	0
CHIP:	AAA0073LLSK	**PREDIOS EVALUADOS**		1		
AREA INSPECCIONADA	350 m2	**DOCUMENTO REMISORIO**		CR-34327		

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

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.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co
Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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.

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).

- 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:

El predio visitado, con base en el radicado 2019ER12159, está ubicado en el Sector Catastral El Refugio de la Localidad de Teusaquillo el cual no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de barrios de la Secretaria Distrital de Planeación – SDP, en razón a

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

esto, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, no ha emitido Concepto Técnico de Riesgo para este sector.

De acuerdo con la resolución 751 de 2018, de la Secretaría Distrital de Planeación, por la cual se actualiza el mapa No. 3, "Amenaza por Remoción en Masa" del Plano 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), el sector donde se localiza el mencionado predio no presenta cobertura de amenaza por movimientos en masa.

Con referencia al predio evaluado se tiene el Diagnóstico Técnico DI-4259 emitido el 20 de agosto de 2009, en el que se identificaron vestigios de asentamientos que tuvieron lugar en sus primeros años de funcionamiento, y que llevó a que la torre, incluyendo el sector de sótano por debajo de ella, presentara un desplazamiento vertical diferencial de cerca de 50 centímetros hacia el costado oriental de la edificación. De acuerdo con un estudio realizado por la administración para resolver el problema de asentamientos en ese entonces, se realizó el reforzamiento de columnas y cimentación del sector oriental de la edificación y se reforzaron algunas columnas perimetrales, en el sótano que es usado como parqueadero, que pasaron de sección aproximada de 30x100 centímetros a 50x120 centímetros, mientras que algunas del eje central pasaron de sección aproximada de 80x150 centímetros a 120x200 centímetros; adicionalmente, fueron dotadas de ménsulas posiblemente para mejorar el soporte de la losa que conforma el primer nivel del sótano de parqueaderos. Refiere el DI-4259 que el muro de contención de los sótanos en el costado norte presenta evidencias de filtraciones que en épocas de invierno es de considerable flujo depositándose parte del líquido en una depresión que presenta la placa del primer sótano posiblemente por asentamientos de la edificación, en la parte central del primer sótano de la edificación.

Concluye el DI-4259 que la estabilidad estructural y habitabilidad del Edificio Autopista El Dorado emplazado en el predio de la Avenida Calle 26 No. 40-31 en el sector Catastral El Recuerdo de la Localidad de Teusaquillo, no se encuentran comprometidas ante cargas normales de servicio, ni por las afectaciones generadas por el proceso de asentamientos diferenciales sufrido en los primeros años de vida útil. Sin embargo, dice, es posible que en el largo plazo o ante cargas dinámicas (sismo o vibraciones inducidas por las actividades de demolición y construcción) se puedan presentar afectaciones, tanto en elementos estructurales como en elementos no estructurales, las cuales eventualmente podrían generar un compromiso en la habitabilidad y estabilidad estructural de la construcción y recomienda adelantar estudios detallados de patología, vulnerabilidad y reforzamiento estructural, y comportamiento suelo-estructura, los cuales permitan establecer el tipo de intervenciones a implementarse en la estructura y cimentación de la construcción para llevarla a los niveles de seguridad requeridos, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 (Decreto 33 de 1998 - Norma Colombiana de Diseño y Construcción Sismo Resistente), de acuerdo con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

7. LOCALIZACIÓN

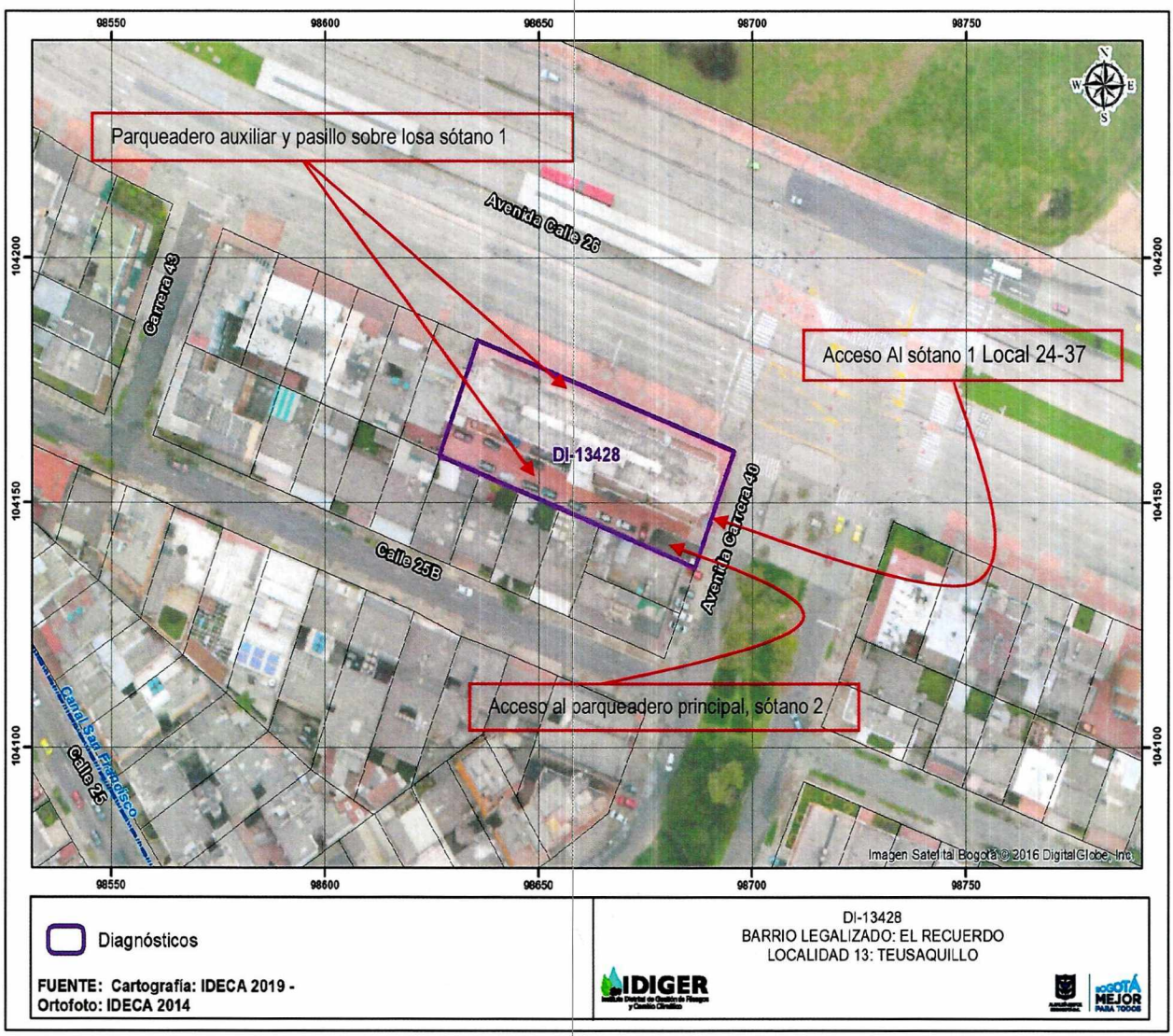


Figura 1. Localización predio visitado, en la Calle 26 No. 40-31 Sector catastral El Recuerdo Localidad de Teusaquillo.

8. DESCRIPCIÓN

Con base en la solicitud de visita, con radicado 2019ER12159, se realizó una inspección visual y valoración cualitativa al Edificio Autopista El Dorado de la Calle 26 No. 40-31, en la Localidad de Teusaquillo por personal de IDIGER en un sector plano, con vías de acceso en buen estado y

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co
Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

consolidado urbanísticamente. El Edificio Autopista El Dorado, corresponde a una edificación de veintiuno (21) niveles, más dos (2) niveles de sótanos, con una edad aproximada de 45 años, que alberga un total de 127 apartamentos y 10 locales comerciales ubicados hacia el costado norte del predio; de acuerdo con la inspección visual, el edificio presenta sistema estructural aporticado con losas de entrepiso y cubierta en concreto. Los sótanos de la edificación ocupan un área mayor que la de la torre, extendiéndose por el norte hasta el borde del andén del costado norte, paralelo a la Avenida Calle 26 y por el sur, hasta el lindero del predio. Como medida de estabilización a las excavaciones generadas para el emplazamiento de dichos sótanos se usaron muros de concreto reforzado. La losa del piso del primer nivel, que a su vez es cubierta del sótano1 conforma el pasillo frontal de la edificación en el costado norte y en el costado sur, es usada como parqueadero auxiliar. (Ver Fotografías 1 a 4 y Figura 1).

Se hizo inspección visual del área correspondiente al sótano 2 y al área adyacente en el primer piso de la edificación. En el sótano 2 en alrededores del puesto de parqueo número 47, se evidencia una inclinación de la placa del techo, en un área aproximada de 7 metros por 3 metros, donde hay vestigios de filtraciones y existe un desprendimiento del recubrimiento del refuerzo de la losa. (Ver Fotografías 5 a 9). Según información del responsable de la edificación esto se da por filtraciones de aguas lluvias que se dan en el Local 24-37, que se empozan en el primer sótano, situación que no se pudo verificar ante la imposibilidad de entrar al sitio indicado, pues no hay quien dé el acceso al sitio. Así mismo, manifiesta la persona responsable del predio que las filtraciones que ocurrían por el muro del costado norte fueron subsanadas y que quedan por hacer las reparaciones respectivas en el local 24-37 (sótano 1), pues los responsables del sitio no lo permiten. Sobre las áreas adyacentes a la edificación, correspondientes a la losa superior del primer sótano, no se evidencian depresiones ni inclinaciones que pudieran indicar algún asentamiento. (Ver Fotografías 3 y 4). No se pudo realizar inspección al muro del costado norte en el sótano 2, pues este presenta una cobertura de láminas de plástico. (Ver Fotografía 5). En la actualidad la edificación no presenta evidencias de afectaciones nuevas asociadas a posibles asentamientos difeenciales

9. POSIBLES CAUSAS

Posiblemente la inclinación que presenta la losa del techo del área de parqueo sea producida por asentamientos de la edificación desde su construcción situación que no es posible verificar con la sola inspección visual realizada.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

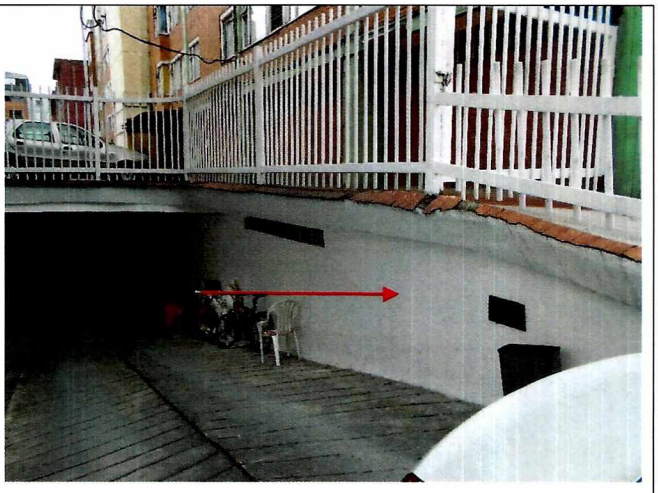
Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

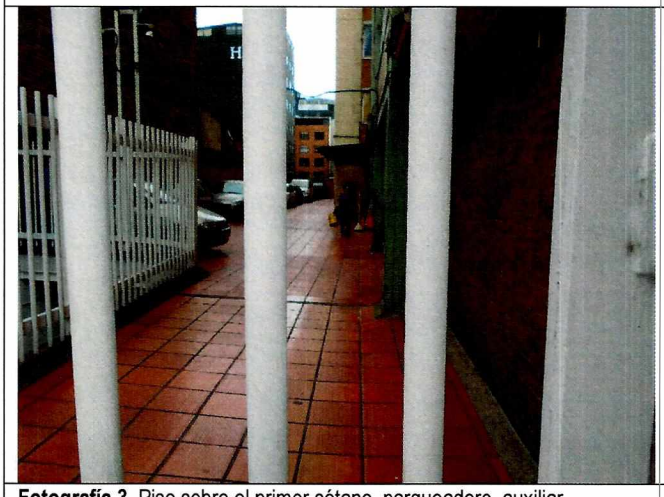
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO:



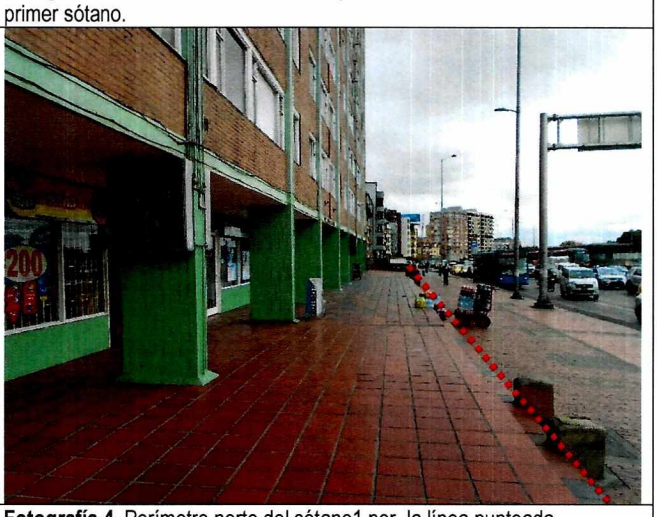
Fotografía 1. Vista lateral del predio por la Calle 26, costado norte.



Fotografía 2. Entrada a los sótanos por la Carrera 40. A la derecha el primer sótano.



Fotografía 3. Piso sobre el primer sótano, parqueadero auxiliar.

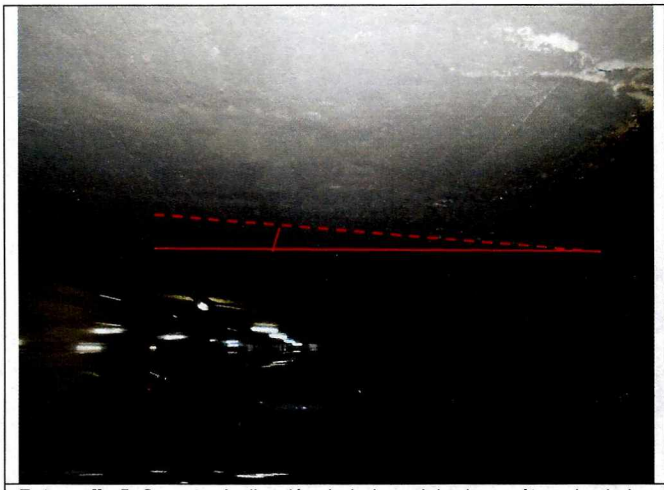


Fotografía 4. Perímetro norte del sótano1 por la línea punteada .

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Fotografía 5. Se nota inclinación de la losa del primer sótano hacia las columnas. El muro perimetral costado norte está con una cubierta de plástico. Vista sentido occidente a oriente.



Fotografía 6. Foto tomada del DI-4259, se observa la misma inclinación de la placa hacia las columnas. Muro perimetral costado norte sin cobertura. Vista sentido oriente a occidente.



Fotografía 7. Vestigios de humedades actualmente en el sótano 2.



Fotografía 8. Vestigios de humedades según el DI-4259

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Fotografía 9. Desprendimiento del recubrimiento de concreto, se visualiza el refuerzo de la losa.



Fotografía 10. Vestigios de posibles filtraciones de agua desde el andén del costado norte paralelo a la Avenida Calle 26, según el DI-4259.

11. DAÑOS

No.	DIRECCION	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑO
1	Calle 26 No. 40-31	Clara Inés González	Edificio	Vivienda	21	Leve

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

Aumento progresivo de los daños identificados sobre los elementos de los sótanos del Edificio Autopista El Dorado en la Calle 26 No. 40-31, Sector Catastral El recuerdo en la Localidad de Teusaquillo

13. ACCIONES ADELANTADAS

Se hizo inspección visual y valoración cualitativa de las condiciones de estabilidad estructural y habitabilidad del Edificio Autopista El Dorado en la Calle 26 No. 40-31, Sector Catastral El Recuerdo de la Localidad de Teusaquillo.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

14. CONCLUSIONES

La estabilidad estructural y habitabilidad del Edificio Autopista El Dorado en la Calle 26 No. 40-31, Sector Catastral El Recuerdo de la Localidad de Teusaquillo no está comprometidas ante cargas normales de servicio por los daños en el sótano. Su comportamiento ante cargas dinámicas es incierto. No se presentan cambios significativos actualmente con relación a la situación descrita en el DI-4259 por lo que se mantienen las mismas recomendaciones.

15. RECOMENDACIONES

Al responsable y/o responsables del Edificio Autopista El Dorado en la Calle 26 No. 40-31, Sector Catastral El Recuerdo de la Localidad de Teusaquillo, realizar las acciones pertinentes para al mantenimiento y/o mejoramiento de la edificación apoyándose en personal idóneo con el fin de garantizar durante la vida útil del mismo las condiciones adecuadas para su uso.

A los responsables del Edificio Autopista El Dorado en la Calle 26 No. 40-31, Sector Catastral El recuerdo de la Localidad de Teusaquillo, implementar acciones para verificar el funcionamiento de las redes de aguas internas para detectar posibles fugas y si es caso hacer los correctivos que sean necesarios para su buen funcionamiento.

A la Alcaldía Local de Teusaquillo desde sus respectivas competencias, realizar las gestiones pertinentes que conduzcan al seguimiento de las recomendaciones emitidas mediante el presente informe técnico, con el propósito de garantizar la seguridad de la ciudadanía del sector

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Pedro Hernán Gómez Sosa Profesional Universitario 219-12
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 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. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS