

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático	<b>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</b>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

**DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-8457**  
**SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO**  
**COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA**  
**RADICADO IDIGER 2015ER13787**

**1. DATOS GENERALES**

ATENDIÓ: : IVÁN CAMILO IBAGOS VARGAS				SOLICITANTE	
COE	28	MOVIL	6	JOSÉ NICOLÁS CALDERÓN DEÁQUIZ	
FECHA	12 de Agosto de 2015	HORA	15:00 pm	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector	

DIRECCIÓN	Carrera 26 No 52 A -35	ÁREA DIRECTA	0.20 Ha				
SECTOR	Galerías	POBLACIÓN ATENDIDA	30				
UPZ	100 – Galerías	FAMILIAS	1	ADULTOS	20	NIÑOS	10
LOCALIDAD	2- Chapinero	PREDIOS EVALUADOS	1				
CHIP	AAA0084ZJUJZ	OFICIO REMISORIO	CR-21382				

**2. TIPO DE EVENTO**

REMOCIÓN EN MASA 
INUNDACIÓN 
ESTRUCTURAL

El Instituto Distrital 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.

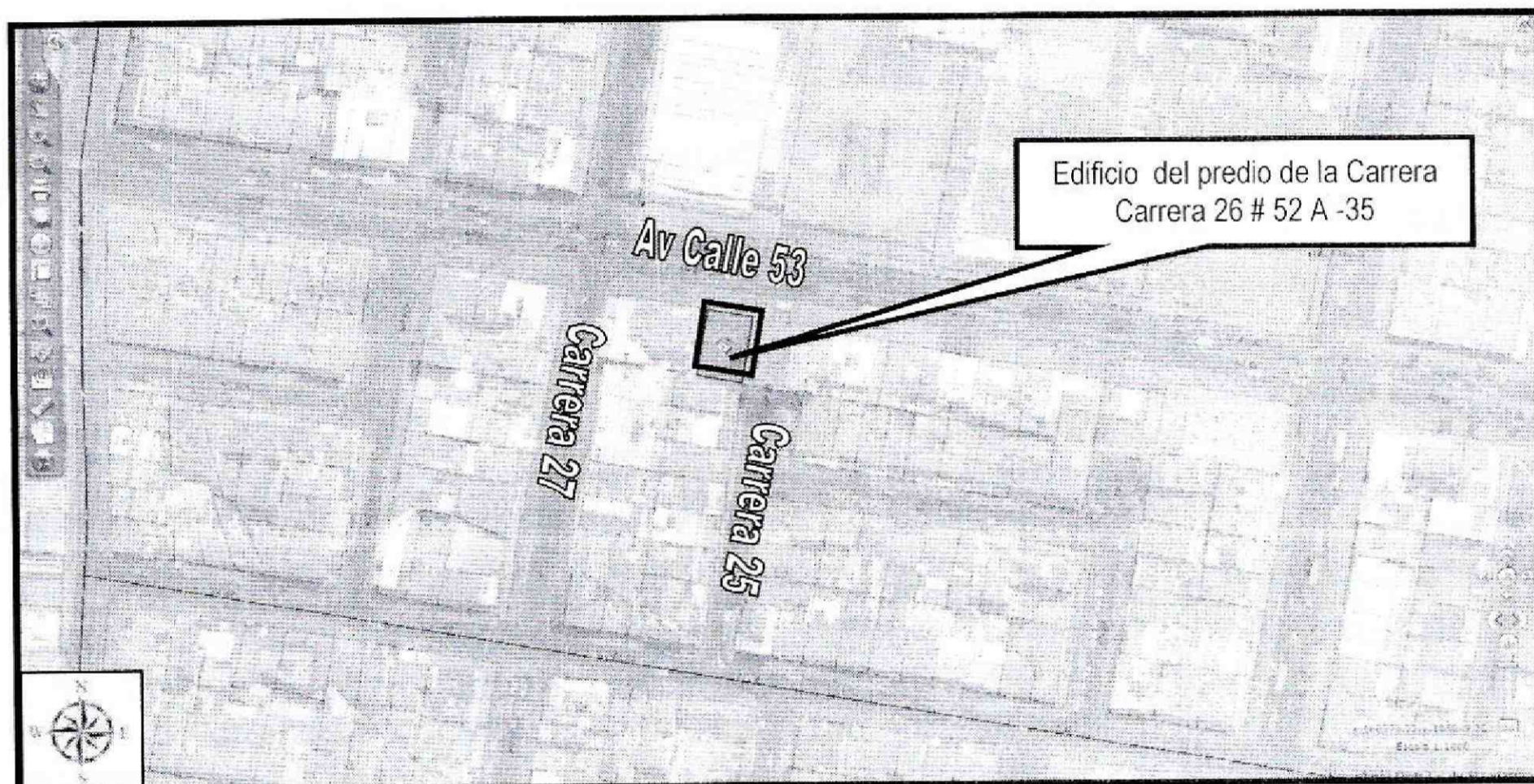
En atención al radicado de la referencia, en el cual solicita visita técnica al predio de la Carrera 25 No 52 A-35-Barrio Galerías, me permito informarle que de acuerdo con la base cartográfica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD, la dirección suministrada en el radicado, no corresponde a una dirección catastral. Verificando la información, se establece que la nomenclatura del predio avaluado corresponde a la Carrera 26 No 52 A-35, Barrio Galerías en la Localidad de Teusaquillo, nomenclatura que utilizaremos en el presente informe.

	<b>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</b>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

### 3. ANTECEDENTES:

El predio localizado en la Carrera 26 No 52 A-35, corresponde a la manzana 06-Lote 12, en el Sector Catastral Galerías, de la Localidad de Teusaquillo, de acuerdo con la información cartográfica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD. (Ver Figura No. 1).

El Sector Galerías, 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 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. 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 ni por Inundación.



**Figura 1.** Localización del predio de la Carrera 26 No 52 A -35, en el Sector Catastral Galerías, de la Localidad de Teusaquillo. Tomado del SINUPOT


### 4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

El día 12 de Agosto de 2015, en atención al radicado de la referencia, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica al predio ubicado en la Carrera 26 No 52 A 35, en el Sector Catastral Galerías, de la Localidad de Teusaquillo. En el predio, se emplaza una edificación de cinco niveles, cuyo sistema estructural está conformado por muros de carga con columnas en concreto en diferentes sectores. La edificación posee entrepisos en madera

DI-8457

Página 2 de 12

**BOGOTÁ**  
HUMANANA

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE Instituto Digital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</p>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

conformados por cercos que soportan listones distribuidos en sentido perpendicular a los cercos. En el primer nivel, se encuentran 3 locales comerciales; del segundo nivel al cuarto, se distribuyen dos apartamentos por piso y en el quinto nivel sólo se encuentra un apartamento tipo duplex. (Ver fotografía 1). En la actualidad, solamente un apartamento del segundo nivel (Apto 201) se encuentra habitado.

Durante la inspección a la edificación, que inicia en los niveles superiores y termina en el primer piso, se evidenciaron demoliciones de muros divisorios y retiro de los listones de los entrepisos en varios de los apartamentos.

En el apartamento del quinto nivel, se evidenció que se han realizado retiros de los listones de madera en el entrepiso en la sala, junto a una escalera que conduce al nivel inferior de este apartamento (Ver fotografías 2 y 3), adicionalmente se evidencia que se ha realizado la demolición del muro divisorio entre el baño y el pasillo de alcobas. Las dimensiones del muro se aproximan a los 2m de largo por 2m de alto (Ver fotografía 4).

En la sala del apartamento 402 se han retirado la totalidad de los listones madera de la placa de entepiso en el sector de la sala (Ver Fotografía 5). En el apartamento 302, en el muro que divide la habitación del costado norte con el pasillo de alcobas, se evidencian fisuras de tendencia diagonal con aberturas aproximadas a los 3mm, que se reflejan en ambas caras del muro (Ver Fotografías 6 y 7). En este apartamento se evidencian fisuras de tendencia diagonal en el acabado de muros divisorios de habitaciones (Ver fotografías 8 y 9).

En la sala del apartamento de la 202, se evidencia que se han retirado los listones de madera que conforman la placa de entepiso (Ver fotografía 10) y en el antepecho de la ventana de este espacio, se evidencia una fisura de tendencia vertical con abertura aproximada a los 3mm (Ver fotografía 11). En este apartamento, también se ha realizado la demolición del muro divisorio que separa la cocina con el pasillo (Ver fotografía 12). En el apartamento 201, único habitado, se evidencian manchas color ocre en el acabado del cielorraso de la sala (Ver fotografías 13 y 14).

De forma generalizada en los apartamentos de la edificación, se evidencia un alto grado de deterioro, reflejado en la aparición de humedades en el acabado de muros y placas de entepiso (Ver fotografías 15 y 16) Además se evidencia una inclinación de la edificación de aproximadamente 7 cm, hacia el costado nor oriental. Sin embargo no se evidencian lesiones en elementos estructurales como columnas al interior de los apartamentos ni al interior de los locales comerciales (Ver fotografías 17 y 18).

Aunque el retiro de los listones de madera sobre las placas de entepiso de varios apartamentos, no afecta e la estabilidad estructural de la edificación, si compromete la

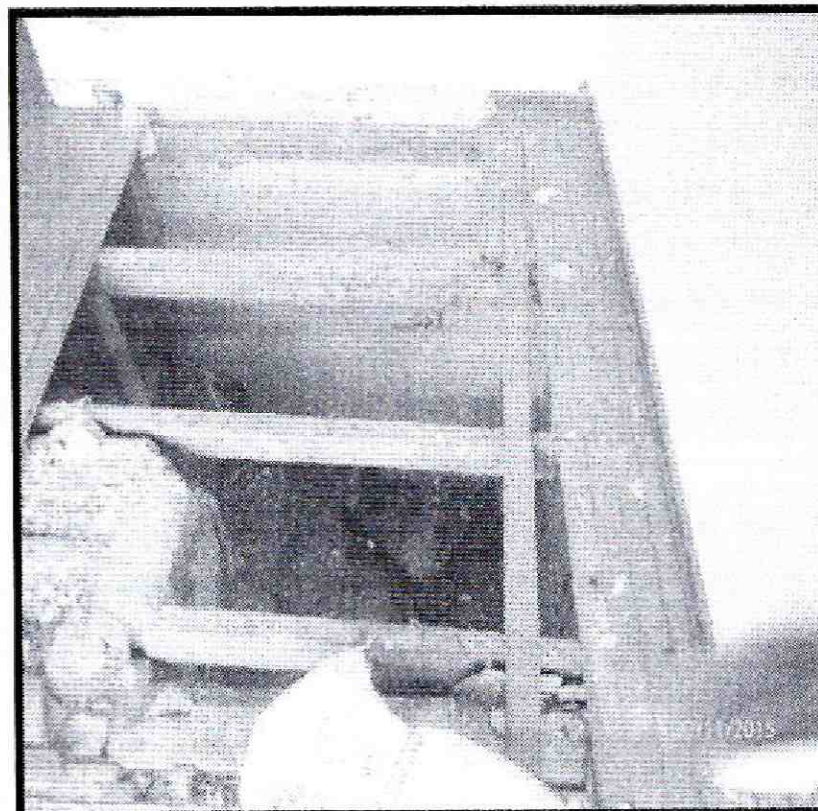
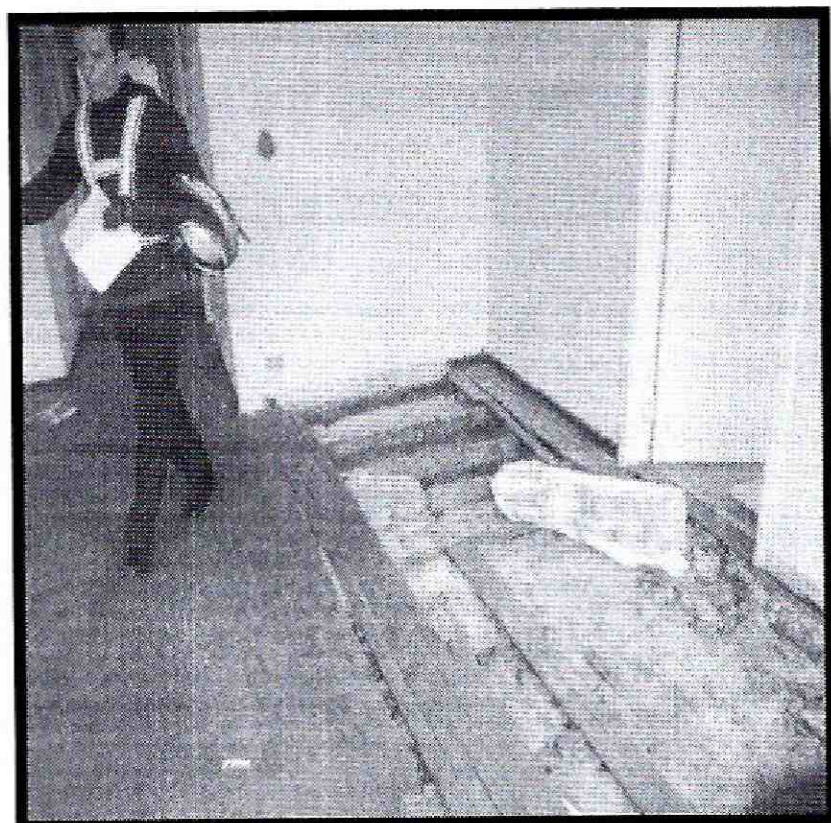
 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> <small>ASPHI NTF Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</small>	<b>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</b>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

funcionalidad de los apartamentos intervenidos. Los muros que se demolieron dentro de los apartamentos, son muros divisorios de luces cortas que se encuentran cercanos a otros muros. Sin embargo, dada la ausencia de elementos estructurales más rígidos como vigas de concreto dentro de los entresijos, los muros funcionan como puntos de apoyo para los mismos.

## 5. REGISTRO FOTOGRAFICO



**Fotografía 1.** Vista general de la fachada del predio ubicado en la Carrera 26 No 52 A 35 en el Sector Catastral Galerías, de la Localidad de Teusaquillo.



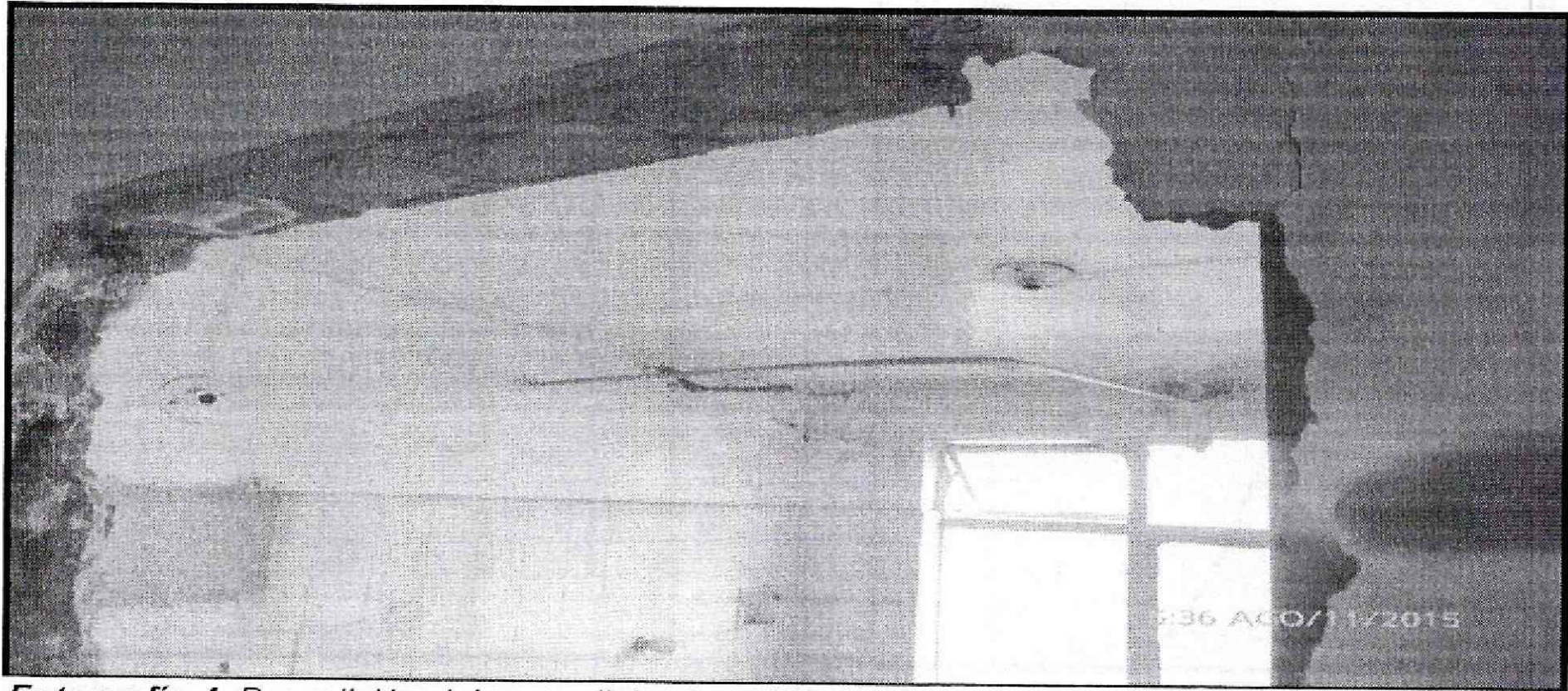
**Fotografías 2 y 3.** Retiro de los listones pertenecientes al entresijo en el sector de la sala, junto a la escalera que conduce al nivel inferior del apartamento del quinto nivel.

DI-8457

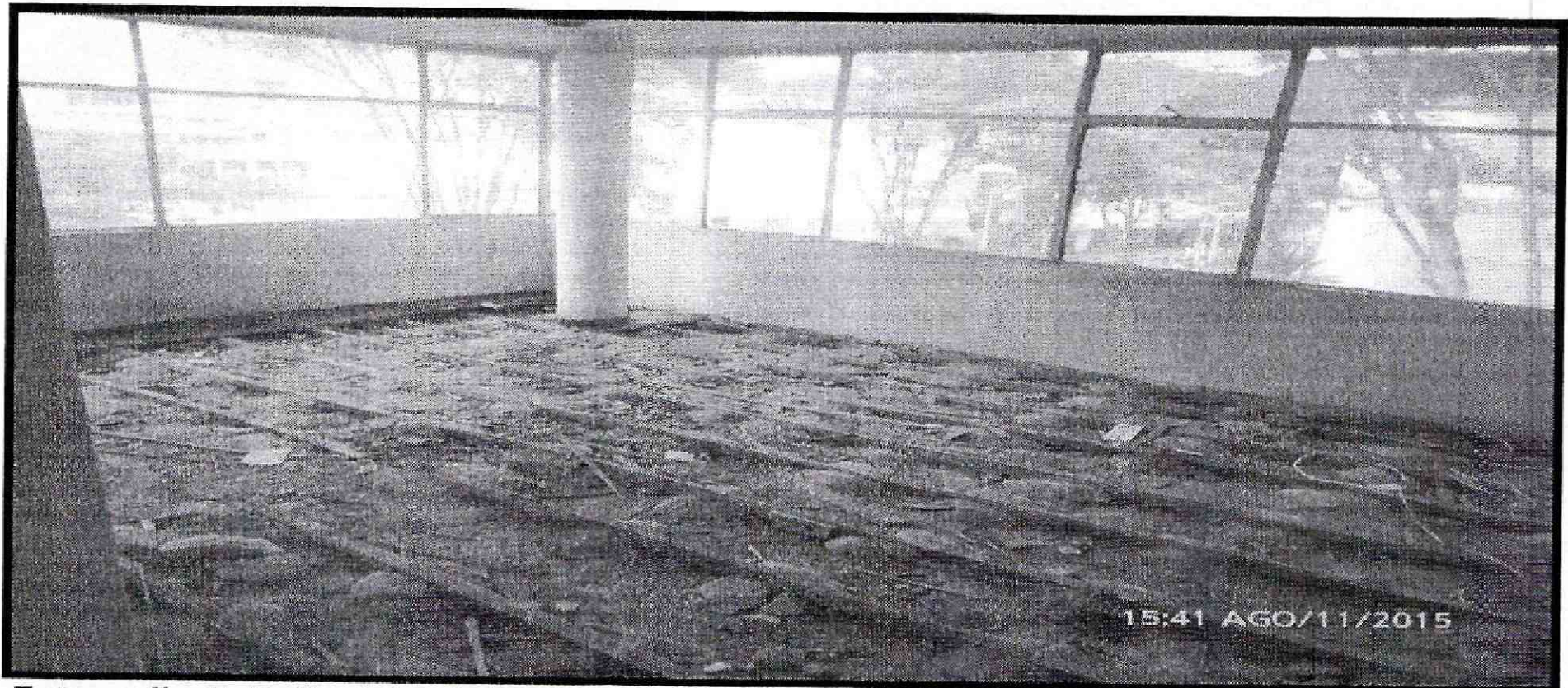
**BOGOTÁ  
HUMANA**

Página 4 de 12

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático	<b>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</b>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

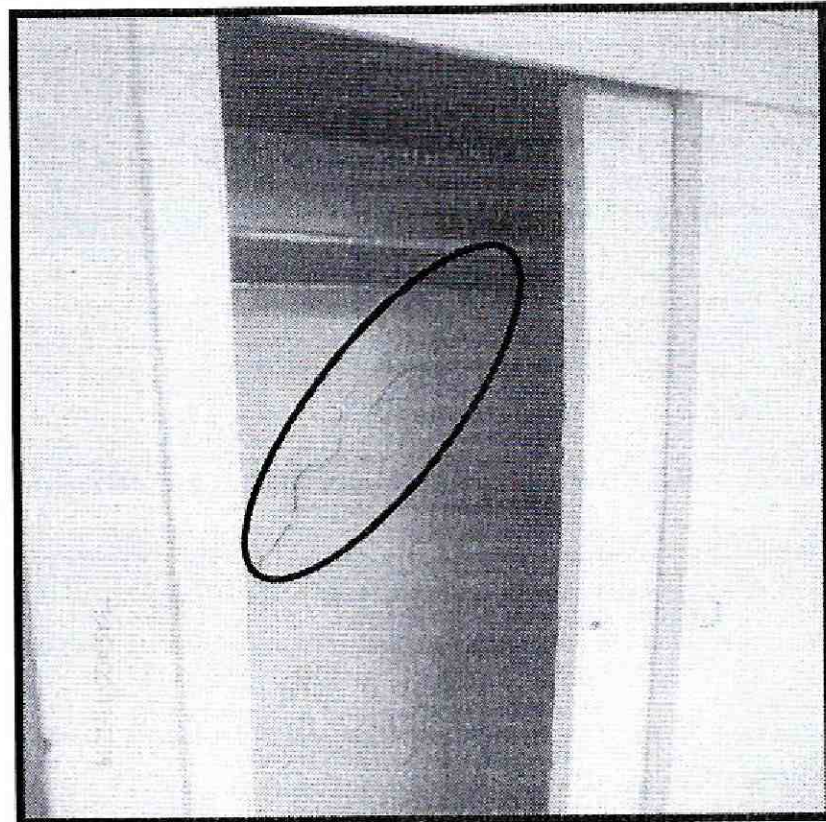
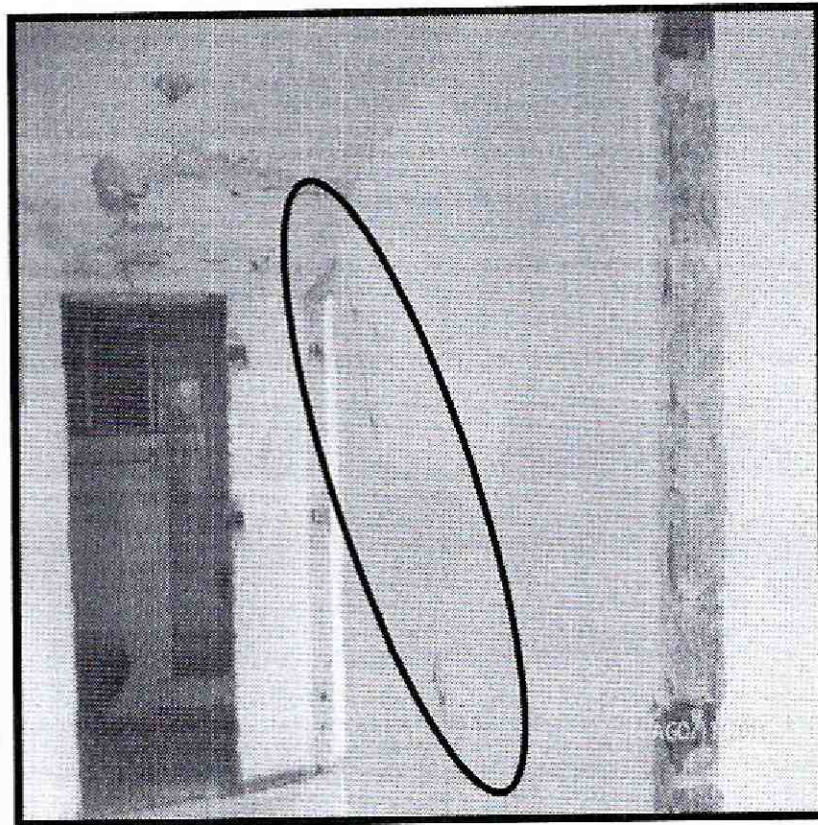


**Fotografía 4.** Demolición del muro divisorio entre el baño y el pasillo del apartamento 402, en el predio ubicado en la Carrera 26 No 52 A 35, en el Sector Catastral Galerías, de la Localidad de Teusaquillo

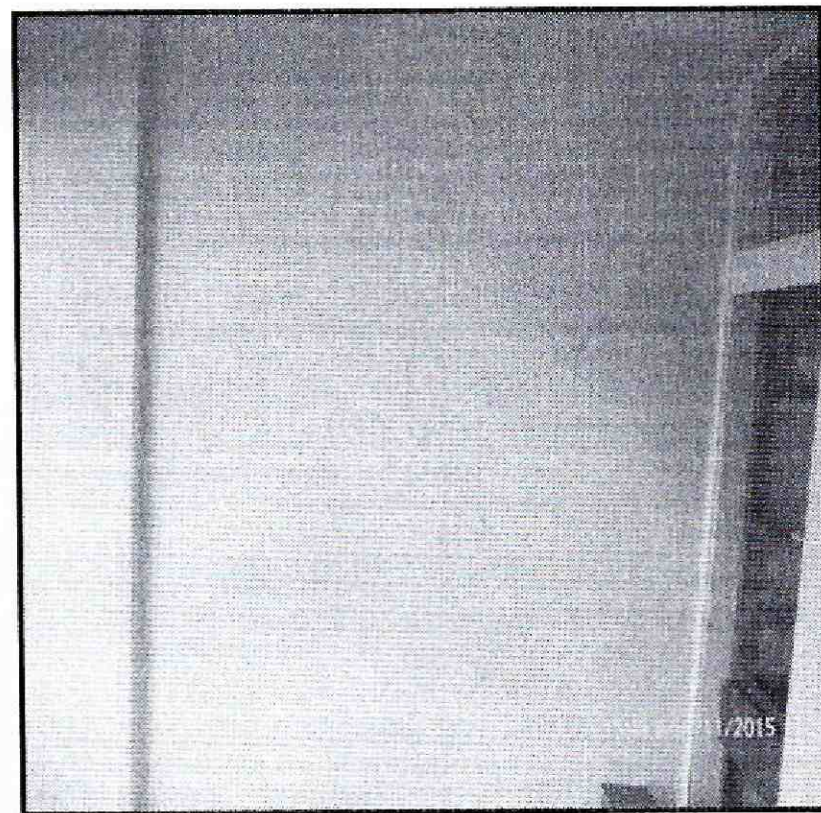
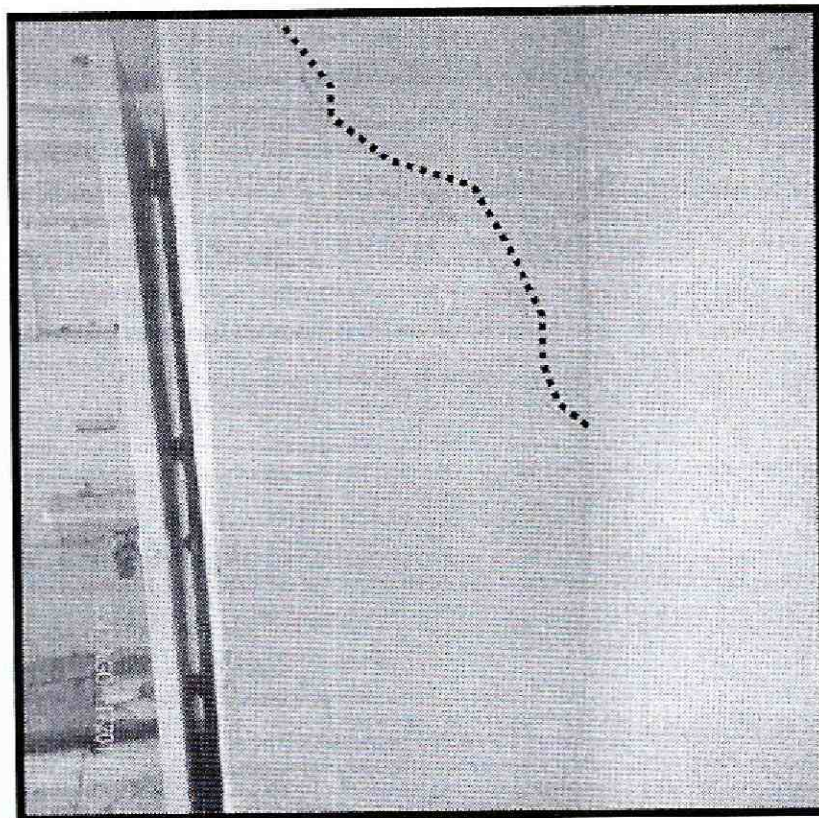


**Fotografía 5.** Retiro total de los listones de madera en el entresuelo del apartamento 402, en el sector de la sala, del predio ubicado en la Carrera 26 No 52 A 35, en el Sector Catastral Galerías, de la Localidad de Teusaquillo

	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

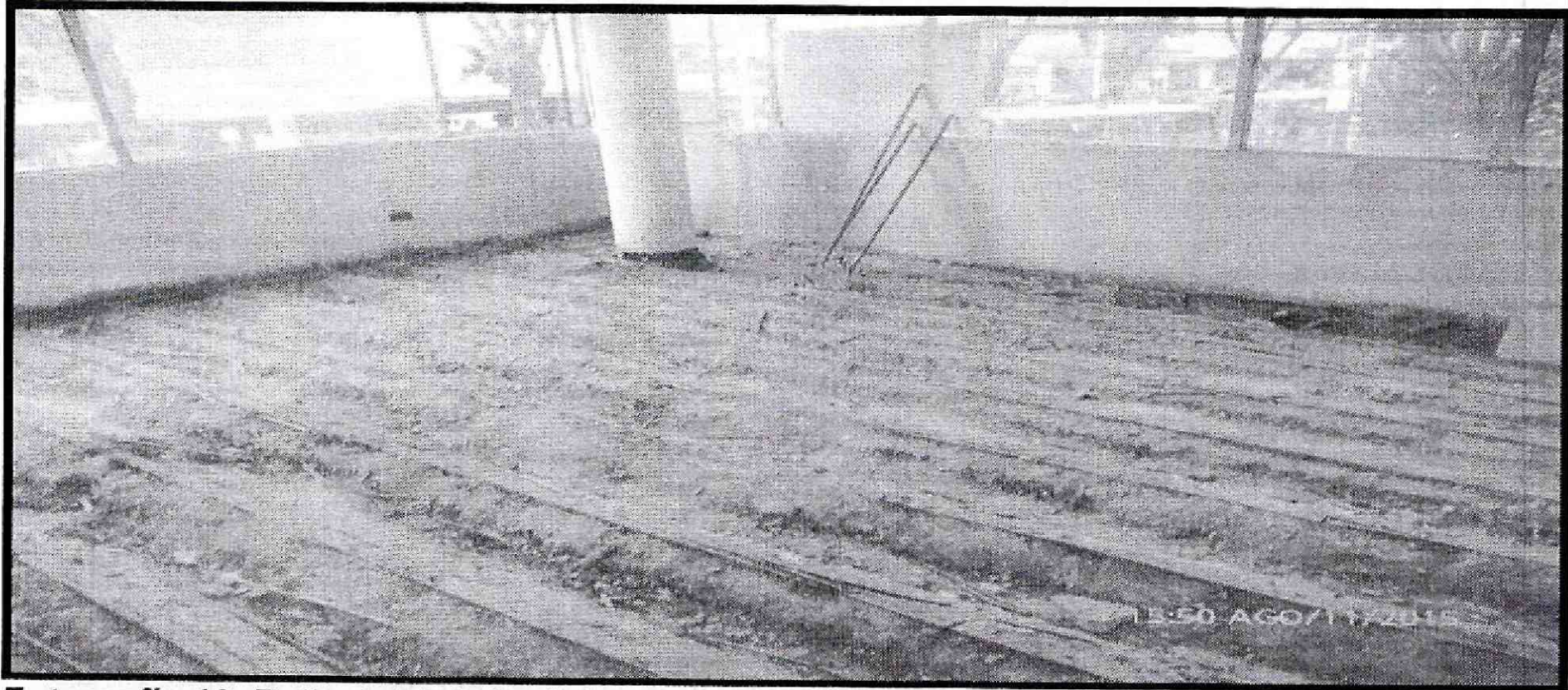


**Fotografía 6y 7.** Fisura en el muro que divide la alcoba del costado norte y el pasillo de alcobas en el apartamento 302 del predio ubicado en la Carrera 26 No 52 A 35, en el Sector Catastral Galerías, de la Localidad de Teusaquillo

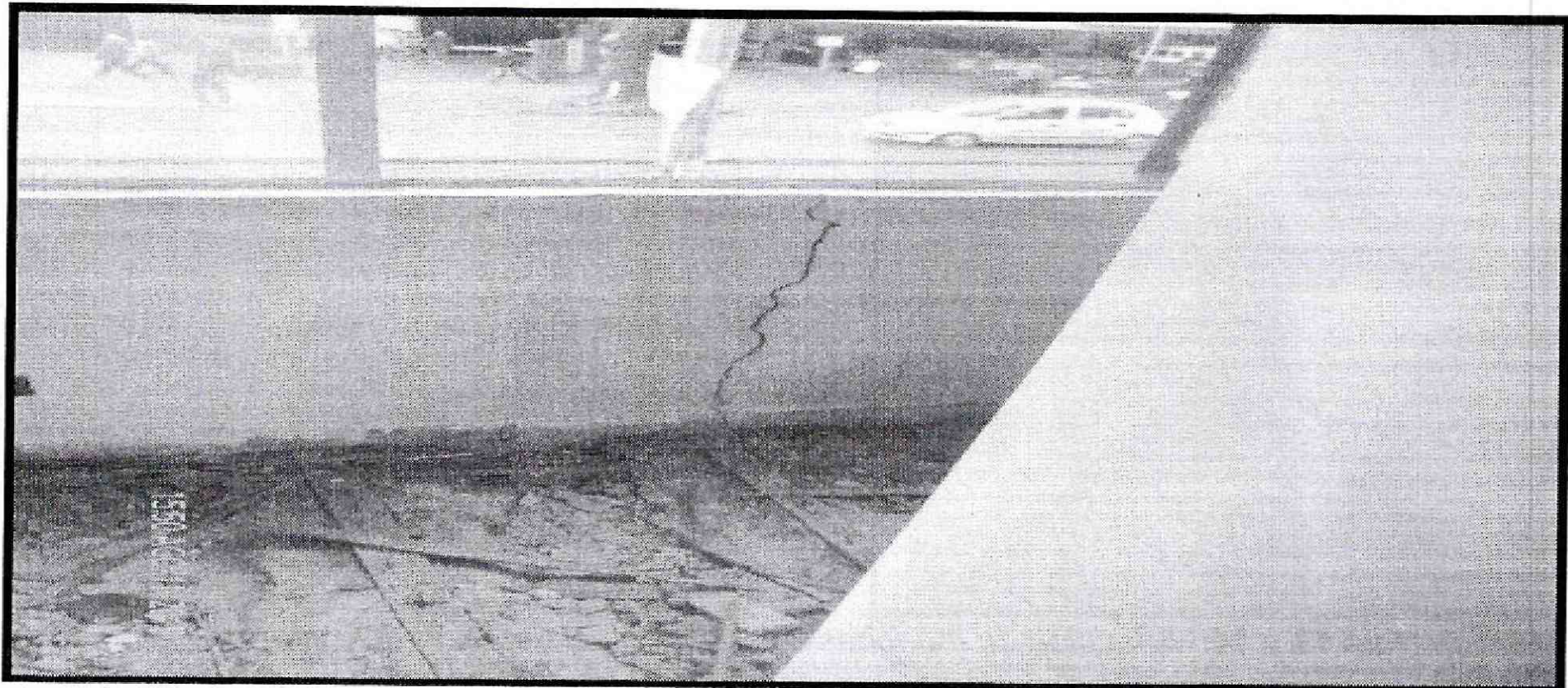


**Fotografías 8 y 9.** Fisuras de tendencia diagonal en el acabado de muros divisorios en el apartamento 302, del predio ubicado en la Carrera 26 No 52 A 35, en el Sector Catastral Galerías, de la Localidad de Teusaquillo

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>AMMRE N.T.E.          Instituto Distrital de Gestión de Riesgos          y Cambio Climático</small>	<b>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</b>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

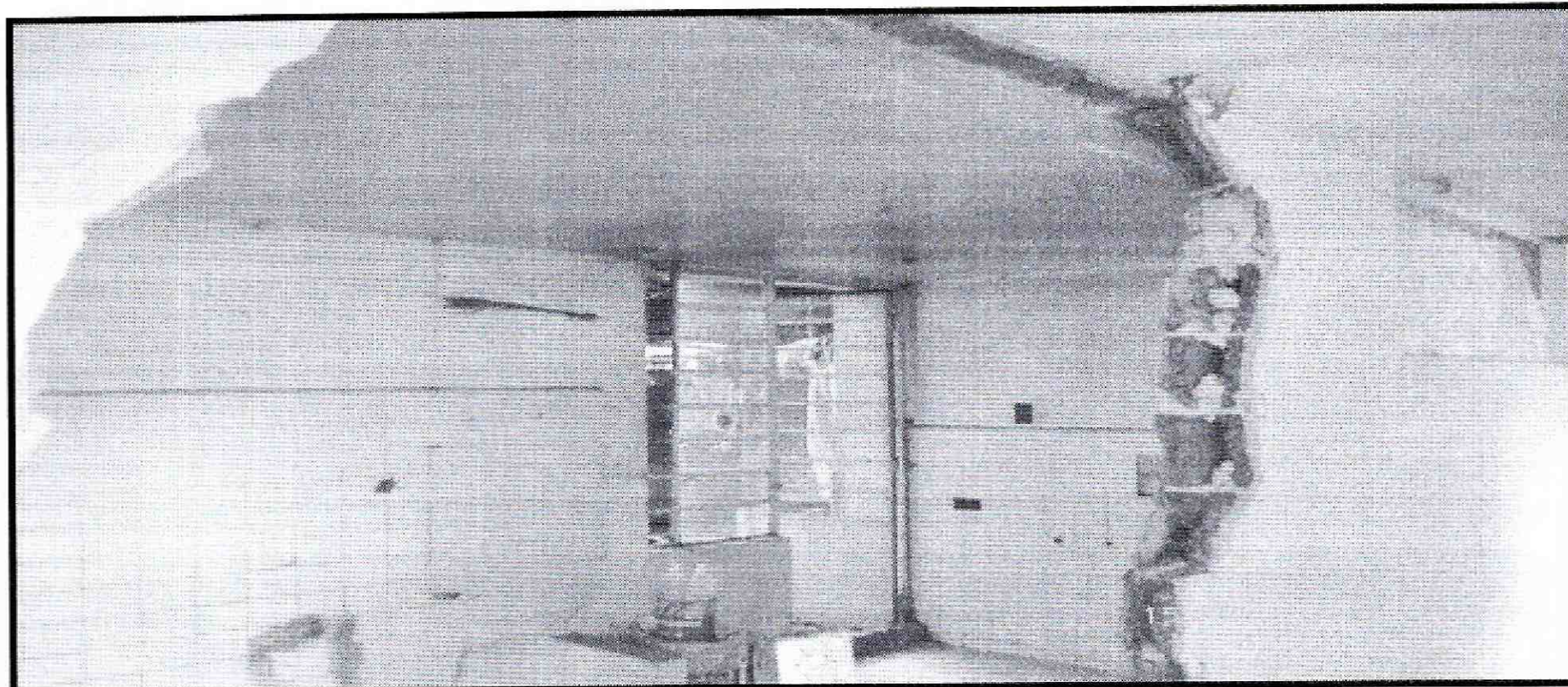


**Fotografía 10.** Retiro total de los listones de madera del e entrepiso del apartamento 202 en el sector de la sala, del predio ubicado en la Carrera 26 No 52 A 35, en el Sector Catastral Galerías, de la Localidad de Teusaquillo

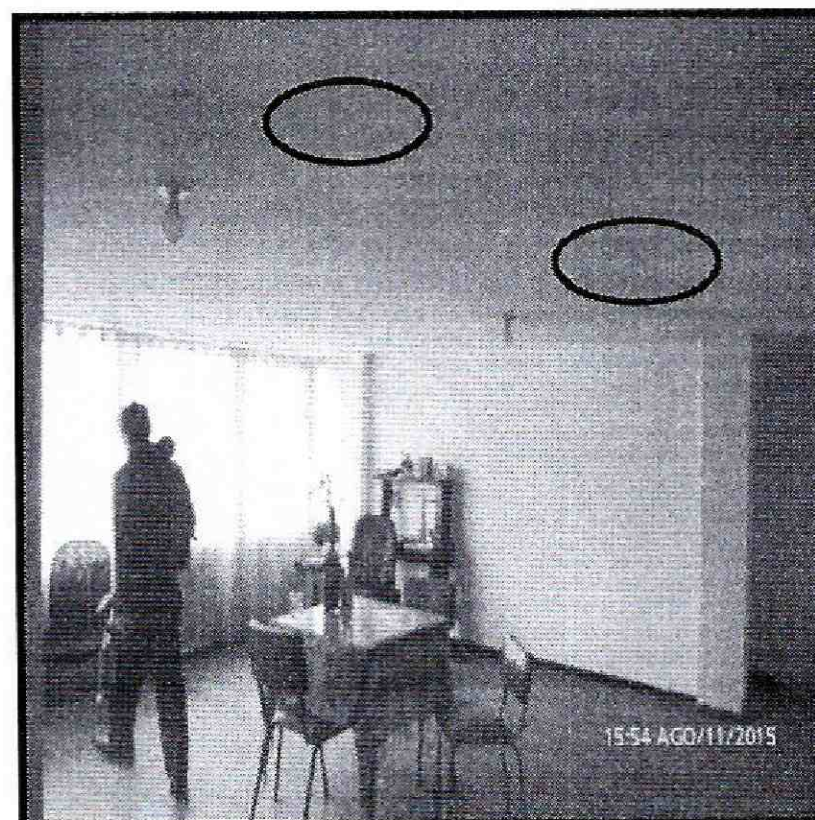
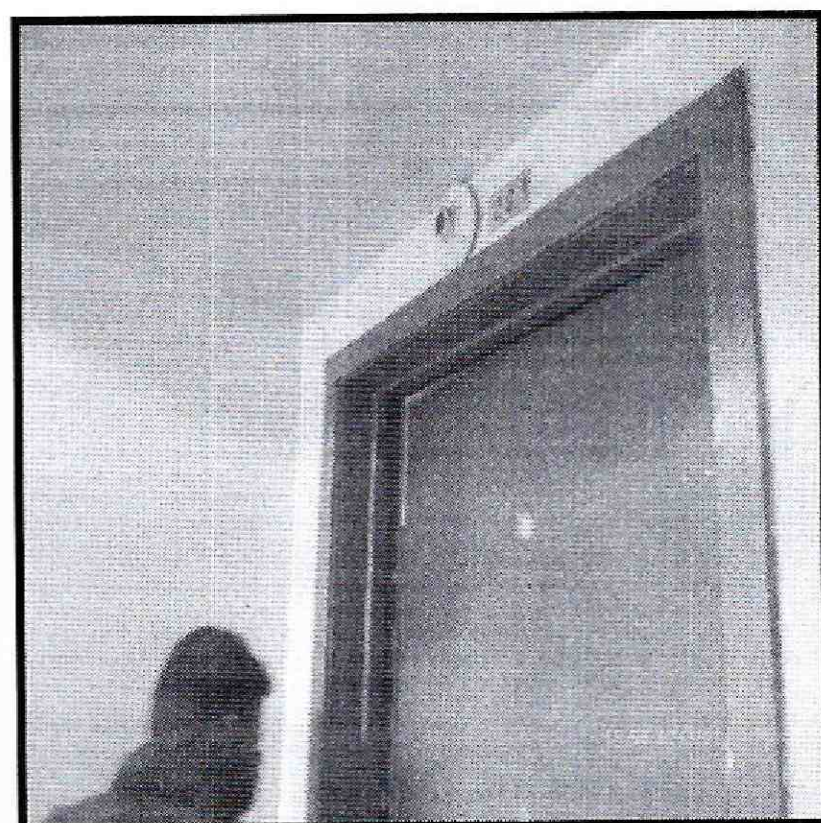


**Fotografía 11.** Fisura de tendencia vertical en el antepecho de la ventana de la sala del apartamento 202, del predio ubicado en la Carrera 26 No 52 A 35, en el Sector Catastral Galerías, de la Localidad de Teusaquillo

	<h1>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h1>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014



**Fotografía 12.** Demolición del muro divisorio entre la cocina y el pasillo de alcobas en el apartamento 202, del predio ubicado en la Carrera 26 No 52 A 35, en el Sector Catastral Galerías, de la Localidad de Teusaquillo

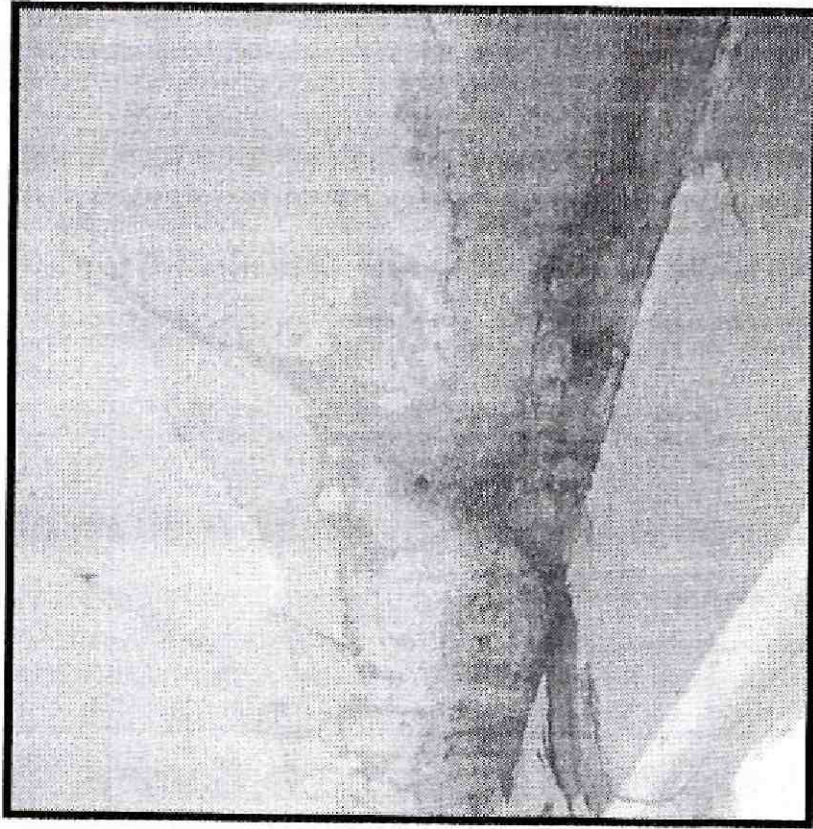


**Fotografías 13 y 14.** Aparición de manchas color ocre en el acabado del cielorraso de la sala en el apartamento 201, del predio ubicado en la Carrera 26 No 52 A 35, en el Sector Catastral Galerías, de la Localidad de Teusaquillo



# DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código:	GAR- FT - 03
Versión:	03
Fecha de revisión:	01/10/2014



**Fotografías 15 y 16** Aparición de humedades en el acabado de muros y cielorrasos al interior de los apartamentos del predio ubicado en la Carrera 26 No 52 A 35, en el Sector Catastral Galerías, de la Localidad de Teusaquillo



**Fotografías 17 y 18** Locales comerciales ubicados en el primer nivel del predio ubicado en la Carrera 26 No 52 A 35, en el Sector Catastral Galerías, de la Localidad de Teusaquillo

## AFECCIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>	¿CUAL?	
----	--------------------------	----	-------------------------------------	--------	--

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</p>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

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

- De continuar con la demolición de forma deliberada, de los muros que conforman la edificación, se podrían presentar colapsos parciales o totales de los entresijos, que en determinado caso podrían afectar la integridad física de los habitantes del apartamento 201 y de las personas que trabajan y/o visitan los locales comerciales

### 7. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa al predio de la Carrera 26 No 52 A 35 en el Sector Catastral Galerías, de la Localidad de Teusaquillo.

### 8. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural de la edificación emplazada en el predio de la Carrera 26 No 52 A 35 en el Sector Catastral Galerías, de la Localidad de Teusaquillo, no se encuentra comprometida en la actualidad por la demolición de muros divisorios en varios de los apartamentos, ante la acción de cargas normales de servicio.
- Adicionalmente, ante la ocurrencia de cargas dinámicas (sismo, trepidaciones antrópicas, etc.) del predio de la Carrera 26 No 52 A 35 en el Sector Catastral Galerías, 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.

### 9. ADVERTENCIAS

- De acuerdo con sus funciones establecidas, el Instituto Distrital 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

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</p>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

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.
- 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 reitera 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 evaluado.

## 10. RECOMENDACIONES

- Se informa y aclara a los responsable y/o responsables del predio de la Carrera 26 No 52 A -35, Sector Catastral Galerías de la Localidad de Teusaquillo, que de acuerdo a lo estipulado en los Artículo 32 del Decreto 172 de 2014, es responsabilidad de quien ejecuta obras , el realizar el respectivo análisis de riesgos y tomar las medidas de prevención y mitigación, los cuales son citados a continuación:

**Artículo 32°.-** *Análisis específicos de riesgo y planes de contingencia. De conformidad con el artículo 42 de la Ley 1523 de 2012 todas las entidades públicas o privadas, encargadas de la prestación de servicios públicos, que ejecuten obras civiles mayores o que desarrollen actividades industriales o de otro tipo que desarrollen actividades en el Territorio Distrital, que puedan significar riesgo de desastre para la sociedad, así como las que específicamente determine el IDIGER (Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático), deberán realizar un análisis específico de riesgo que considere los posibles efectos de riesgos naturales y sociales sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de la misma en su área de influencia, así como los que se deriven de su operación. Con base en este análisis diseñará e implementarán las medidas de reducción del riesgo*

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</p>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

y planes de emergencia y contingencia que serán de su obligatorio cumplimiento.

- Al responsable y/o responsables del predio ubicado en la Carrera 26 No 52 A 35 en el Sector Catastral Galerías, en caso de requerir continuar con la demolición de la edificación, ésta se deberá adelantar de forma controlada, con personal idóneo y dado que a la fecha el apartamento 201 y los locales comerciales del primer nivel se encuentran ocupados, ésta se deberá adelantar siempre y cuando la edificación se encuentra evacuada.
- En caso de no realizarse la demolición de la edificación, el responsable y/o responsables del predio ubicado en la Carrera 26 No 52 A 35 en el Sector Catastral Galerías, adelantar estudios detallados de patología que incluyan vulnerabilidad y posible reforzamiento estructural y de comportamiento suelo-estructura, los cuales permitan establecer las causas detonantes de los asentamientos y afectaciones evidenciadas; dicho estudio debe determinar el tipo de intervenciones a implementarse en las estructuras y la cimentación de las edificaciones y estructuras para llevarlas a los niveles de seguridad requeridos, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, de acuerdo con la normatividad vigente para el barrio, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos. Estos estudios deben ser adelantados por los responsables del edificio en comento, con el propósito de garantizar durante la vida útil del mismo, las condiciones adecuadas para su uso.

## 11. APROBACIONES

<b>11.1 Elaboró</b>	
 Firma: _____ Nombre: Iván Camilo Ibagos Profesión: Ing Civil Especialista en Estructuras MP: 25202111210CND	
Profesional Especializado de la Coordinación de Asistencia Técnica	
<b>11.2 Reviso</b>	
 JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático	