# DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-10574
# SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
# COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
# RADICADO IDIGER 2017ER6106

## 1. DATOS GENERALES.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **ATENDIÓ:** | Jairo Mauricio Diaz Salazar. | | | **SOLICITANTE** |
| **CAT** | 4 | **MOVIL** | 8 | Comunidad. |
| **FECHA** | Abril 18 de 2017 | **HORA** | 03:00 pm | **VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector. |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **DIRECCIÓN** | Calle 57 No. 35 A – 80 | **ÁREA DIRECTA** | | | 600 m². | | |
| **SECTOR CATASTRAL** | Campin Occidental | **POBLACIÓN ATENDIDA** | | | 48 | | |
| **UPZ** | 106 – La Esmeralda. | **FAMILIAS** | 12 | **ADULTOS** | 25 | **NIÑOS** | 23 |
| **LOCALIDAD** | 13 – Teusaquillo. | **PREDIOS EVALUADOS** | | | 12 | | |
| **CHIP** | AAA0245TORU | **OFICIO REMISORIO** | | | CR – 27622. | | |

## ACLARACIÓN:

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, realizó verificación con base en una 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 permite establecer el compromiso de estabilidad y funcionalidad de las mismas; a fin de identificar predios y/o viviendas inseguras, para realizar las acciones pertinentes a las que haya lugar.

## 2. TIPO DE EVENTO

Estructural: Daño Leve.

## 3. ANTECEDENTES.

El predio de la Calle 57 No. 35 A - 80, se localiza en el Sector Catastral Campin Occidental de la Localidad Teusaquillo y de acuerdo con el 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), no presenta cobertura de amenaza por movimientos en masa e inundación. (ver figura 1).

**Figura 1.** Aerofotografía del sector donde se ubica el predio de la Calle 57 No. 35 A - 80, en el Sector Catastral Campin Occidental de la Localidad Teusaquillo

## 4. DESCRIPCIÓN.

En atención al radicado IDIGER 2017ER6106, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 18 de Abril de 2017 al sector donde se ubica el predio de la Calle 57 No. 35 A - 80, en el Sector Catastral Campin Occidental de la Localidad Teusaquillo, encontrando el edificio Bahía 57, en una zona relativamente plana consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas *(ver fotografías 1 y 2)*.

El edificio Bahía *(ver fotografías 1 y 2)* corresponde a una edificación de cinco (5) niveles y un sótano para estacionamiento de vehículos, construido bajo un sistema estructural de pórticos de concreto reforzado, placa de contrapiso y entrepiso en concreto reforzado y cubierta al parecer en tejas de fibrocemento soportadas por correas metálicas.

Sobre algunas de las vigas de los sótanos de estacionamiento de vehículos *(ver fotografías 3 y 4)*, se identifican perforaciones para el paso de tuberías de conducción de aguas residuales y tuberías eléctricas, encharcamientos y filtración de aguas desde las pantallas periferias de contención del sótano *(ver fotografías 5 y 6)*, por lo cual se han implementado canales sobre la placa de contrapiso sin que las aguas evacuen con facilidad. En la placa de entrepiso de sótano a primer nivel se observan fisuras longitudinales, con abertura de 0.5 mm en longitudes entre 1 m y 3 m aproximadamente. En algunos muros divisorios y de cerramiento de las zonas comunes y apartamentos se identifican fisuras de tendencia diagonal y vertical con aberturas inferiores a 1 mm y longitudes entre 0.5 m y 1.5 m *(ver fotografías 7 y 8)*. El cielo raso de las zonas comunes y

apartamentos del último nivel presentan en algunas zonas huellas de humedad y deterioro *(ver fotografía 9)*. Se identifica un área cercana a los 1.5 m² sin cielo raso; según la administradora del conjunto estas se desprendieron producto de la filtración de agua y excesiva humedad, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar *(ver fotografía 10)*.

Entre las posibles causas por las cuales se presentan las afectaciones identificadas en el edificio Bahía 57, se encuentran la ocurrencia de asentamientos diferenciales experimentados por la estructura de la edificación. En cuanto a los daños presentes en el cielo raso del último nivel, es posible que se encuentren asociados con filtración de aguas lluvias desde la cubierta de la edificación; a su vez, los encharcamientos en el sótano de estacionamientos pueden estar favorecidos por los altos niveles freáticos en el sector y la carencia de medidas que impidan el paso de estas aguas al interior de la edificación; situaciones que con base a la inspección cualitativa no se pueden aseverar.

## 5. REGISTRO FOTOGRAFICO.

**Fotografía 1.** Vista del edificio Bahía 57, ubicado en el predio de la Calle 57 No. 35 A – 80, en el Sector Catastral Campin Occidental de la Localidad Teusaquillo.

**Fotografía 2.** Vista del edificio Bahía 57, ubicado en el predio de la Calle 57 No. 35 A – 80, en el Sector Catastral Campin Occidental de la Localidad Teusaquillo.



BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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

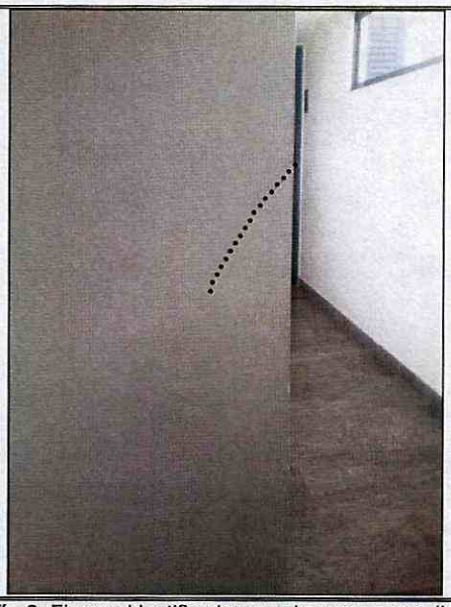
**Fotografía 3.** Perforaciones identificadas en algunas vigas del sótano de estacionamiento de vehículos del edificio Bahía 57, para el paso de tuberías al parecer de conducción de aguas residuales y eléctricas.

**Fotografía 4.** Perforaciones identificadas en algunas vigas del sótano de estacionamiento de vehículos del edificio Bahía 57, para el paso de tuberías al parecer de conducción de aguas residuales y eléctricas.

**Fotografía 5.** Encharcamiento y filtración de aguas desde las pantallas perimetrales, identificadas en el sótano de estacionamiento de vehículos del edificio Bahía 57, ubicado en el predio de la Calle 57 No. 35 A – 80, en el Sector Catastral Campin Occidental de la Localidad Teusaquillo.

**Fotografía 6.** Encharcamiento y filtración de aguas desde las pantallas perimetrales, identificadas en el sótano de estacionamiento de vehículos del edificio Bahía 57, ubicado en el predio de la Calle 57 No. 35 A – 80, en el Sector Catastral Campin Occidental de la Localidad Teusaquillo.

**Fotografía 7**. Fisuras identificadas en algunos muros divisorios y de cerramiento del edificio Bahía 57, ubicado en el predio de la Calle 57 No. 35 A – 80, en el Sector Catastral Campin Occidental de la Localidad Teusaquillo.



**Fotografía 8.** Fisuras identificadas en algunos muros divisorios y de cerramiento del edificio Bahía 57, ubicado en el predio de la Calle 57 No. 35 A – 80, en el Sector Catastral Campin Occidental de la Localidad Teusaquillo.

**Fotografía 9**. Humedad y deterioro identificado en el cielo raso del apartamento 503 del edificio Bahía 57, ubicado en el predio de la Calle 57 No. 35 A – 80, en el Sector Catastral Campin Occidental de la Localidad Teusaquillo.

**Fotografía 10.** Desprendimiento de cielo raso en zona común del último nivel del edificio Bahía 57, ubicado en el predio de la Calle 57 No. 35 A – 80, en el Sector Catastral Campin Occidental de la Localidad Teusaquillo.

## 6. AFECTACIÓN:

**Tabla 1.** Información recopilada durante la atención del radicado IDIGER 2017ER6106.

| POSIBLE RESPONSABLE PREDIO | DIRECCION. | AFECTACIÓN | U.H. | FAM. | A | M |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Luz Stella Valenzuela Representante Legal Edificio Bahía 57 | Calle 57 No. 35 A – 80 | Encharcamiento en sótano. Huellas de humedad en pantallas periféricas en sótanos. Fisuras en placa de entrepiso del sótano a primer nivel. Fisuras en algunos muros divisorios y de cerramiento. Humedades en cielo raso del último nivel. | 12 | 12 | 25 | 23 |

U.H. : Unidad Habitacional, FAM.: Familias, A: Adultos, M: Menores

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

- Es posible que los daños identificados en el paso del tiempo se incremente progresivamente, deteriorando el estado actual de las condiciones físicas del edificio Bahía 57, ubicado en el predio de la Calle 57 No. 35 A – 80, en el Sector Catastral Campin Occidental de la Localidad Teusaquillo.

## 8. ACCIONES ADELANTADAS.

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del edificio Bahía 57, ubicado en el predio de la Calle 57 No. 35 A – 80, en el Sector Catastral Campin Occidental de la Localidad Teusaquillo. Inspección realizada el día 18 de Abril de 2017.

## 9. CONCLUSIONES.

- La estabilidad, habitabilidad y funcionalidad del edificio Bahía 57, ubicado en el predio de la Calle 57 No. 35 A – 80, en el Sector Catastral Campin Occidental de la Localidad Teusaquillo. no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados.

## 10. 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.

- No es competencia del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, adelantar estudios de detalle de carácter cuantitativo, que permitan deducir las causas reales y/o precisas de los daños que pudiesen ser identificados en infraestructura pública y/o privada, ni el comportamiento esperado de una edificación ante algún tipo de solicitación (como por ejemplo un sismo), ni aprobar estudios, diseños, acciones o procedimientos desarrollados por terceros encaminados a mitigar condiciones de riesgo que hayan sido identificadas, además los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para los predios y/o sector involucrado, 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 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.

## 11. RECOMENDACIONES.

- A la Constructora, administración, consejo de copropietarios y habitantes del edificio Bahía 57, ubicado en el predio de la Calle 57 No. 35 A – 80, en el Sector Catastral Campin Occidental de la Localidad Teusaquillo, desarrollar las acciones pertinentes, encaminadas al mejoramiento, mantenimiento y reparación si es pertinente de las zonas donde se identificaron daños, con el acompañamiento de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 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 lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos si es el caso; lo anterior con el propósito de garantizar durante la vida útil de la estructura, las condiciones adecuadas para su uso.



BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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

- A la administración, consejo de copropietarios y habitantes del edificio Bahía 57, ubicado en el predio de la Calle 57 No. 35 A – 80, en el Sector Catastral Campin Occidental de la Localidad Teusaquillo, dirigirse a la Alcaldía Local y a la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, a fin de recibir orientación con relación a los pasos que deben seguir para que las inconformidades y/o afectaciones que se presentan en el edificio, sean resueltas por la empresa constructora, si es el caso.

- A la administración, consejo de copropietarios y habitantes del edificio Bahía 57, ubicado en el predio de la Calle 57 No. 35 A – 80, en el Sector Catastral Campin Occidental de la Localidad Teusaquillo, hacer un seguimiento periódico de las condiciones de estabilidad de la edificación con el propósito de desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo en la infraestructura pública y privada del sector.

| **11.1 Elaboró** |
|---|
| Firma: Jairo Mauricio Diaz Salazar<br>Nombre: Jairo Mauricio Diaz Salazar<br>Profesión: Ingeniero Civil – Especialista en Dirección de Plantas Industriales<br>MP: 17202122418 CLD |
| Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica |
| **11.2 Reviso** |
| JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA.<br>Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica<br>Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático |



BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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