DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 12902
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADOS IDIGER 2019ER756

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jairo Andrés Rojas Sánchez				**SOLICITANTE:** **Diego Alejandro Ríos**
CAT	10	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	12 de febrero de 2019	**HORA:**	9:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 64 A No. 52 - 53	**CHIP Y/O COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X: 99583.79 Y: 107193.54		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	005102 – Popular Modelo	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			1.300 m^2		
UPZ:	22 – Doce de Octubre	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			1.600		
LOCALIDAD:	12 – Barrios Unidos	**FAMILIAS**	528	**ADULTOS**	1.300	**MENORES**	300
CHIP:	AAA0173HXUH	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA:	1.300 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR - 33277		

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 diseño y construcción en cuanto a reforzamientos, mantenimientos, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios privados. Para adelantar cualquier intervención en el predio, incluidas las recomendaciones del IDIGER, se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaría Distrital de

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

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta temprana y respuesta integral de emergencias en la ciudad de Bogotá, D.C.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones y mantenimientos a realizar deberán llevarse a cabo o contar con el apoyo de personal idóneo, para lo cual se deben tramitar los permisos o licencias respectivos de acuerdo con la normatividad vigente.

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.

- 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.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Construcciones: Funcionamiento / operación de edificaciones.

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

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta temprana y respuesta integral de emergencias en la ciudad de Bogotá, D.C.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

6. ANTECEDENTES

El predio ubicado en la Calle 64 A No. 52 - 53, objeto de evaluación, corresponde al Conjunto Parque Central Salitre Etapa III, en el Sector Catastral Popular Modelo, UPZ 22 – Doce de Octubre de la Localidad de Barrios Unidos. Según los planos Normativos de "Amenaza de Inundación" y "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), actualizados por las Resoluciones 1060 y 0751 de 2018 de la Secretaría Distrital de Planeación, respectivamente; el predio objeto de la consulta no presenta categorización de amenaza por movimientos en masa ni de amenaza de inundación por desbordamiento.

7. LOCALIZACIÓN

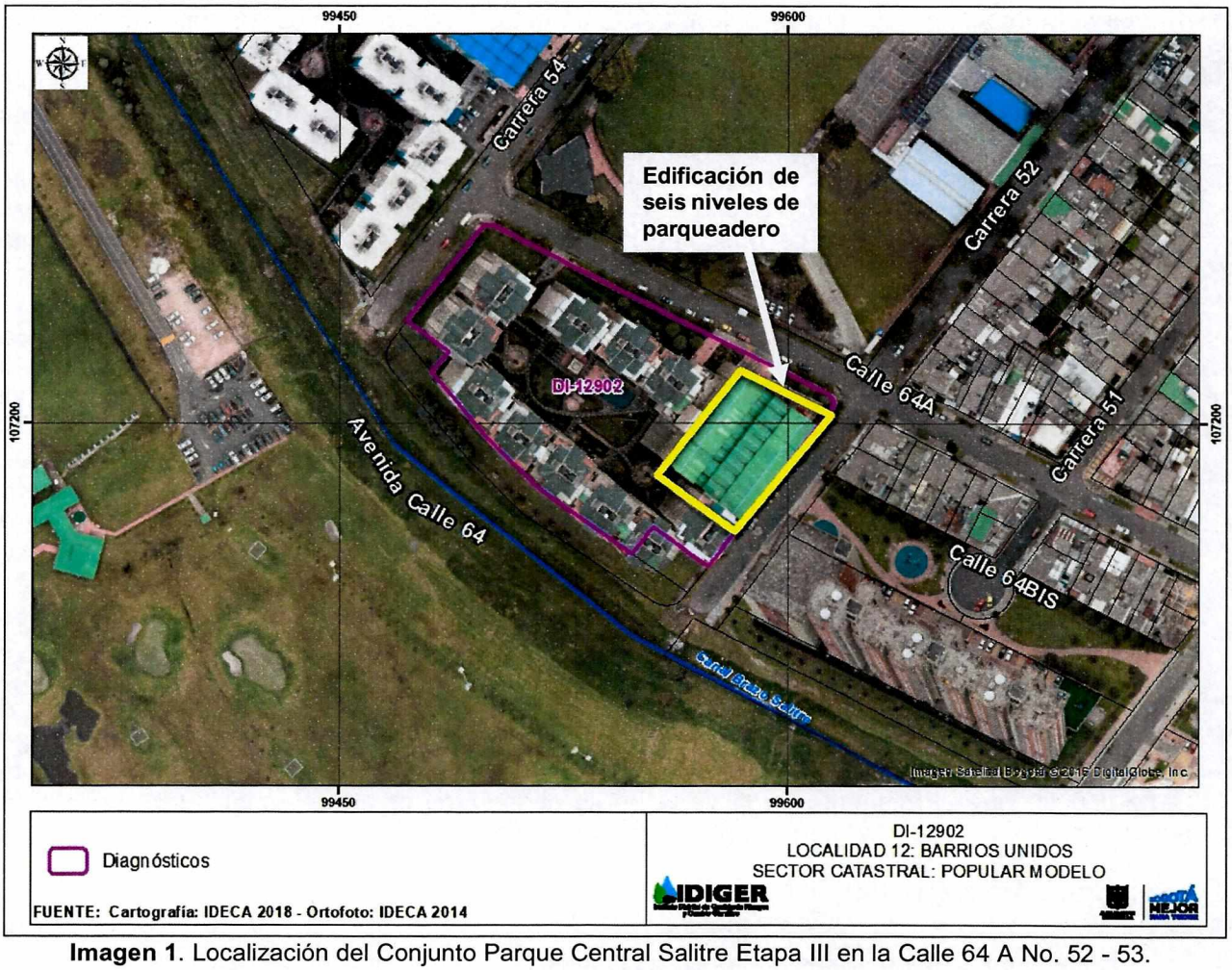


Imagen 1. Localización del Conjunto Parque Central Salitre Etapa III en la Calle 64 A No. 52 - 53.

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

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta temprana y respuesta integral de emergencias en la ciudad de Bogotá, D.C.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado de la referencia, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día 12 de febrero de 2019 al conjunto residencial emplazado en el predio de la Calle 64 A No. 52 - 53, en el Sector Catastral Popular Modelo de la Localidad de Barrios Unidos, encontrando que el sector pertenece a una zona plana donde se emplazan edificaciones residenciales en propiedad horizontal de cinco a 12 niveles.

En el predio de la referencia se ubica el Conjunto Parque Central Salitre Etapa III, el cual consta de 11 torres de 12 pisos cada una y una edificación de 6 niveles para parqueaderos, al costado nororiental del conjunto (Ver fotos 1). La edificación de parqueaderos objeto de evaluación, tiene un área en planta de aproximadamente 1.300 m^2, cuenta con rampas de tránsito entre los diferentes niveles y se encuentra construida bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado, placas de entrepiso soportadas sobre láminas de metal deck y cubierta en teja de zinc soportada sobre una estructura metálica (Ver foto 2). De acuerdo a la solicitud manifestada en el radicado de referencia, se realizó inspección visual a cada uno de los seis pisos de esta edificación, encontrando algunas fisuras no mayores a 1 m de longitud y 1 mm de abertura en muros de cerramiento, en muros divisorios y en placas de contrapiso, en los 6 pisos de la estructura, sin afectar elementos estructurales de la misma (Ver fotos 3 y 4). El señor Kleiner Úsuga quien acompañó la visita manifestó que dichas fisuras se observan desde hace más de diez años, sin que presenten aumentos en las dimensiones de las mismas.

En los pisos inferiores, segundo y primero, se observaron humedades en las placas de entrepiso de las rampas de circulación vehicular ya que algunas uniones de estas placas permiten la filtración de agua hacia los niveles inferiores, llegando a acumularse en algunos casos como en el piso dos, donde el desnivel impide la conducción del agua hacia el sifón de drenaje (Ver fotos 5 y 6).

En el primer nivel de los parqueaderos se observaron acumulaciones de agua sobre la placa de contrapiso en diferentes zonas del costado noroccidental y en las terminaciones de lar rampas de acceso (Ver foto 7). Así mismo, se observaron manchas de humedad en muros de cerramiento y en el cielorraso del primer nivel, sin que se encuentren comprometidos elementos estructurales de la edificación (Ver foto 8).

Hacia el costado sur del segundo piso, se observó un muro de cerramiento con desprendimiento de uno de los anclajes y una leve pérdida de verticalidad hacia el exterior de la edificación de parqueaderos (Ver fotos 9 y 10).

Cabe señalar que al momento de la visita no se observaron obras de construcción reciente en ninguno de los espacios de la edificación de parqueaderos ni en zonas cercanas a la misma.

9. POSIBLES CAUSAS

- Asentamientos diferenciales de las edificaciones.
- Falta de mantenimiento a los sistemas de drenaje de la edificación de parqueaderos.

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

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta temprana y respuesta integral de emergencias en la ciudad de Bogotá, D.C.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO

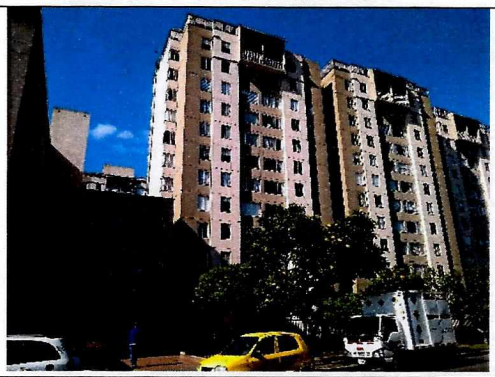


Foto 1. Conjunto Parque Central Salitre Etapa III, ubicado en la Cll. 64 A No. 52 - 53 de la Localidad de Barrios Unidos.



Foto 2. Edificación de 6 niveles de parqueadero al costado nororiental del Conjunto Parque Central Salitre Etapa III.



Foto 3. Fisuras en muros divisorios de la edificación de parqueaderos.



Foto 4. Fisuras en placa de contrapiso de la edificación de parqueaderos.

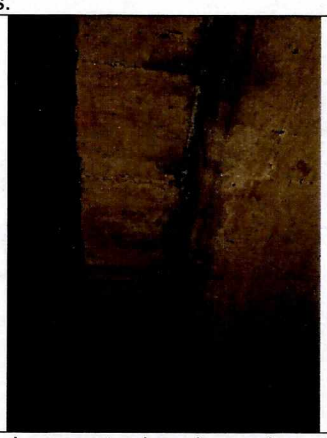


Foto 5. Filtraciones entre las placas de entrepiso de las rampas de acceso vehicular en el primero y segundo pisos.

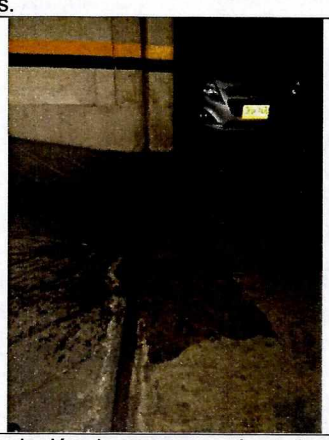


Foto 6. Acumulación de aguas en placa de contrapiso del 2do piso, con desnivel contrario al del sifón de drenaje.

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

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta temprana y respuesta integral de emergencias en la ciudad de Bogotá , D.C.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Foto 7. Acumulación de aguas en el costado noroccidental de la placa de contrapiso del primer nivel.



Foto 8. Manchas de humedad en muros de cerramiento al costado noroccidental de la estructura de parqueaderos.



Foto 9. Muro de cerramiento al costado sur del segundo piso, con desprendimiento de un anclaje.



Foto 10. Muro de cerramiento con desprendimiento de un anclaje y leve pérdida de verticalidad en el segundo piso.

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados sobre el predio evaluado en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (Dato tomado en campo)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	DAÑO
1	Calle 64 A No. 52 - 53	Administración del Conjunto Parque Central Salitre Etapa III	Edificación	Parqueaderos	Leve

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta temprana y respuesta integral de emergencias en la ciudad de Bogotá, D.C.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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

- Aumento de los daños observados en los muros divisorios, en los muros de cerramiento y en las placas de entrepiso de la edificación de parqueaderos del conjunto residencial.
- Aumento en el número y dimensión de las manchas de humedad y filtraciones de agua en los muros y placas de entrepiso del primer y segundo nivel, de la edificación de parqueaderos, con posible desarrollo de patologías del concreto a mediano y/o largo plazo.
- Aumento en la inclinación del muro de cerramiento del costado sur del segundo piso del parqueadero

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual a la totalidad de la edificación de seis niveles de parqueaderos del Conjunto Parque Central Salitre Etapa III ubicado en la Calle 64 A No. 52 – 53 de la Localidad de Barrios Unidos, el día 12 de febrero de 2019.

14. CONCLUSIONES

- Pese a los daños identificados en los muros divisorios y perimetrales así como en las placas de entrepiso de la edificación de parqueaderos del costado nororiental del Conjunto Parque Central Salitre Etapa III ubicado en la Calle 64 A No. 52 – 53 de la Localidad de Barrios Unidos, la estabilidad estructural de la misma no se encuentra comprometida en la actualidad. De presentarse un progreso en los daños y ante la acción de cargas dinámicas pudieran presentarse afectaciones que comprometan su estabilidad.

15. RECOMENDACIONES

- Al responsable o responsables del Conjunto Parque Central Salitre Etapa III ubicado en la Calle 64 A No. 52 – 53 de la Localidad de Barrios Unidos, desarrollar las acciones pertinentes para la reparación de los elementos que presentan daños en la edificación, mediante el acompañamiento de personal idóneo. Lo anterior con el fin de garantizar las condiciones de estabilidad y funcionalidad de la misma.
- Al responsable o responsables del Conjunto Parque Central Salitre Etapa III ubicado en la Calle 64 A No. 52 – 53 de la Localidad de Barrios Unidos, adelantar una revisión de las redes internas de

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

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta temprana y respuesta integral de emergencias en la ciudad de Bogotá, D.C.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

agua potable y aguas servidas, para descartar daños o fugas que se puedan asociar a las humedades evidenciadas en la edificación de parqueaderos del costado oriental del conjunto.

- A la Alcaldía Local de Barrios Unidos, adelantar las acciones administrativas tendientes a realizar el seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes y vecinos del sector evaluado.

16. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: **Jairo Andrés Rojas Sánchez** Profesión: Ingeniero Ambiental Profesional Universitario. Código 219. Grado 12
11.2 Revisó
Firma:_____ Nombre: **Jairo William Torres Becerra** Responsable del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático

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

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta temprana y respuesta integral de emergencias en la ciudad de Bogotá , D.C.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS