DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 13381
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2019ER7662

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jairo Andrés Rojas Sánchez				**SOLICITANTE: Diego Alejandro Ríos**
CAT	10	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	27 de junio 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 m²		
UPZ:	22 – Doce de Octubre	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			1.600		
LOCALIDAD:	12 – Barrios Unidos	**FAMILIAS**	0	**ADULTOS**	1.300	**MENORES**	300
CHIP:	AAA0173HXUH	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA:	1.300 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR - 34229		

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 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.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Se aclara que la dirección del predio evaluado suministrada por el peticionario en el radicado de la referencia Calle 64 No. 52 - 53, no corresponde con la dirección catastral actual del mismo. De acuerdo a lo verificado en campo y en las bases de datos del distrito, la nomenclatura oficial es: Calle 64 A No. 52 - 53. Por lo tanto, para el presente diagnóstico se hará referencia al predio evaluado de acuerdo a su dirección catastral actual: Calle 64 A No. 52 - 53, con Chip AAA0173HXUH, congruente con la información disponible en las bases catastrales del Distrito.

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

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 cobertura de amenaza por movimientos en masa ni por amenaza de inundación por desbordamiento.

El IDIGER emitió el Diagnóstico Técnico DI-12902, a partir de visita realizada el 12 de Febrero de 2019, en la cual se realizó inspección a la edificación de 6 niveles de parqueaderos, ubicada al costado oriental del conjunto, encontrando algunos daños menores en los muros divisorios de la edificación, así como deficiencias en el manejo de aguas y sistemas de desagüe, en consecuencia, se recomendó adelantar una revisión de las redes internas de agua potable y aguas servidas

7. LOCALIZACIÓN

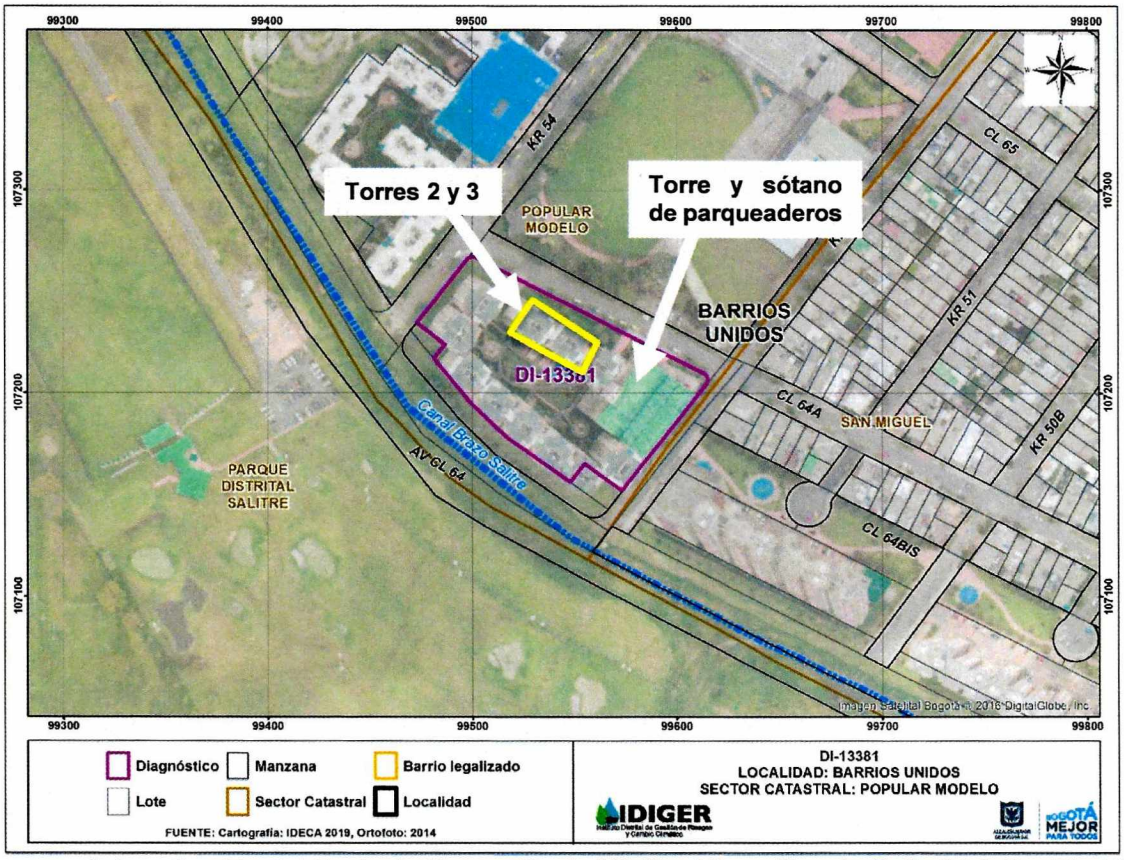


Imagen 1. Localización del Conjunto Parque Central Salitre Etapa III en la Calle 64 A No. 52 - 53.

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

Código Postal: 111071

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 27 de junio 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.

Congruente con el Diagnóstico Técnico DI-12902, el predio corresponde al 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).

De acuerdo a la solicitud y a lo mencionado por el Señor Eliécer Peña quien acompañó la visita, se realizó inspección a la placa de contrapiso ubicada frente a la torre 3, hacia la zona central del conjunto, en donde se realizaron algunas obras, sin afectar el sistema estructural de las torres ni de las zonas comunes del conjunto (Ver foto 2).

Adicionalmente se inspeccionó el costado norte de la torre 2, encontrando al pie del cerramiento de la torre, una cuneta en concreto, la cual presenta grietas de hasta 5 mm de abertura y 1 m de longitud aproximadamente (Ver foto 3), así como dilataciones de aproximadamente 1 cm respecto de la base de la edificación (Ver foto 4).

Con base en el diagnóstico DI-12902, se realizó inspección visual al costado occidental de la edificación de parqueaderos, encontrando condiciones de humedad y manejo de aguas de escorrentía en condiciones deficientes, similares a las mencionadas en dicho diagnóstico (Ver fotos 5 y 6).

9. POSIBLES CAUSAS

- Asentamientos diferenciales.
- 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

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. Reparaciones en la placa de contrapiso frente a la torre 3 hacia la zona central del conjunto.



Foto 3. Grietas de 5 mm de abertura y 1 m de longitud aprox. en cuneta junto a la torre 2.



Foto 4. Dilatación de aproximadamente 1 cm de abertura entre la base de la torre 2 y la cuneta.



Foto 5. Humedades identificadas en el costado occidental de la zona de parqueaderos en Febrero de 2019.

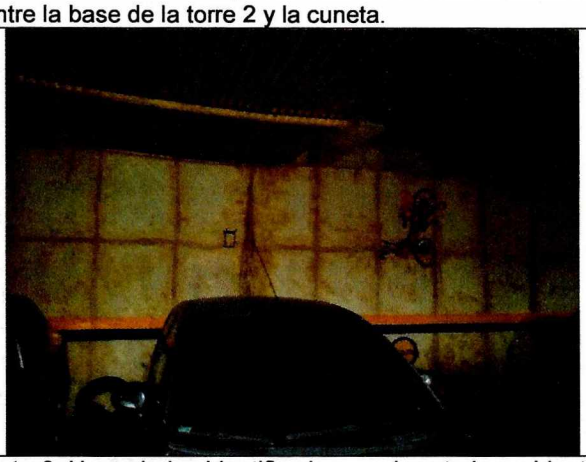


Foto 6. Humedades identificadas en el costado occidental de la zona de parqueaderos el 27 de Junio de 2019.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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	Edificios de apartamentos	Residencial y Parqueaderos	Leve

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

Persisten los riesgos asociados identificados mediante el diagnóstico DI-12902:

- 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.

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual a la placa de contrapiso frente a la torre 3, a la zona del costado norte de la torre 2, y al sótano y edificación 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

- Permanece la conclusión observada en el diagnóstico DI-12902: "*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*".

- Adicionalmente, se concluye que la estabilidad estructural y funcionalidad de las zonas comunes en torno a las torres 2 y 3 no se encuentran comprometidas en la actualidad por los daños observados ni por las obras adelantadas en la placa de contrapiso. Sin embargo se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas como un sismo.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

15. RECOMENDACIONES

Se mantienen las recomendaciones dadas en el Diagnóstico Técnico DI-12902:

- *"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 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".*

- Adicionalmente se recomienda a el(los) responsable(s) del Conjunto Parque Central Salitre Etapa III, en caso de querer establecer la causa exacta de los daños observados en la cuneta al costado norte de la torre 2, adelantar un estudio detallado de ingeniería que permita determinar las causas de dichos daños, así como las acciones a implementar con el ánimo de garantizar la estabilidad y funcionalidad de la edificación.

16. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma: Jairo A. Rojas S. 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

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS