DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-13690
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
EVENTO SIRE No. 5342020

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Karen Julieth González Prada				**SOLICITANTE:** Cuerpo de Bomberos
CAT	4	**MÓVIL:**	11	
FECHA:	16 de septiembre de 2019	**HORA:**	12:35 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	Avenida Carrera 60 No.22-99	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X_1:96846.53 Y_1:105083.11 X_2:96940.19 Y_2:1049993.15 X_3:96983.05 Y_3:105065.12 X_4:96902.09 Y_4:105145.02			
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Ciudad Salitre Sur-Oriental	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			3 M2			
UPZ:	109-Ciudad Salitre Oriental	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			3			
LOCALIDAD:	13-Teusaquillo	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	3	**MENORES**	0	
CHIP:	AAA0233DCNX	**PREDIOS EVALUADOS**			1			
ÁREA INSPECCIONADA:	1.131 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-34985			

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

Para adelantar cualquier intervención en predios se debe consultar la reglamentación urbanística definida 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.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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.

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. 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 de 1995).

4. ADVERTENCIAS

La gestión del riesgo es responsabilidad de todos los habitantes, quienes junto a 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 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.

Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita técnica están basadas en la inspección visual realizada, y 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.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Actividad de la construcción / Deficiencias Constructivas.

6. ANTECEDENTES

El predio de la Avenida Carrera 60 No.22-99, se emplaza en el Sector Catastral Ciudad Salitre Sur-Oriental de la Localidad de Teusaquillo. Según el plano Normativo de "Amenaza por movimientos en masa" 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 predio objeto de la consulta no presenta cobertura de amenaza por movimientos en masa, lo cual no genera restricción de uso.

En atención a solicitudes radicadas anteriormente, el Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER ha emitido un documento técnico como producto de la inspección visual y

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

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

evaluación cualitativa al predio de la Avenida Carrera 60 No.22-99 relacionado a continuación, el documento puede ser consulta en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER.

Tabla 1. Documentos emitidos por el IDIGER para el predio de la Avenida Carrera 60 No.22-99.

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI-13403	09 de julio de 2019

En el documento DI-13403, se relacionan los daños identificados en la torre 1 los cuales corresponden de manera general a fisuras de tendencia horizontal en muros perimetrales costado norte y occidental desprendimientos de la fachaleta y en la torre 2 abombamiento de la fachaleta. Los daños están asociados con asentamientos diferencias. Se emite formato de restricción No.3511, al apartamento 1104 de la torre 1 y formato de restricción No.3512 y No.3513 a las zonas verdes de la torre 1 (costado norte) y torre 2 (costado sur). Los daños no comprometen la estabilidad estructura, habitabilidad y funcionalidad global de las torres, por lo que se recomienda realizar la reparación y mantenimiento de la fachaleta en la torre 1 y torre 2 y la realización de estudios detallados de ingeniería en el que se analicen de manera integral el conjunto suelo-estructura y la vulnerabilidad estructural para conocer las causas de los daños identificados y el estado real de las torres que conforman el predio.

7. LOCALIZACIÓN

La Figura 1 presenta ubicación el predio evaluado.

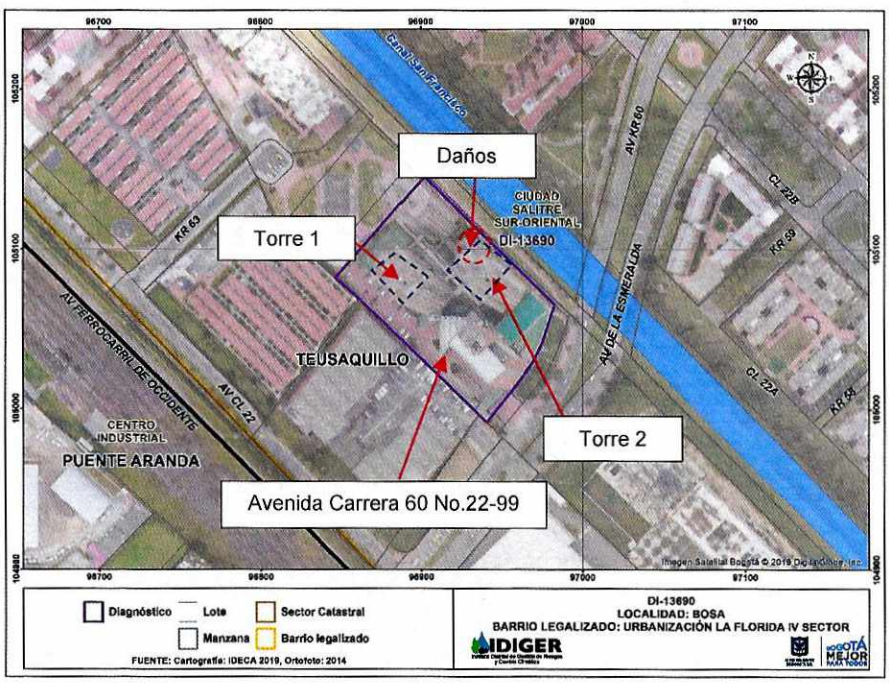


Figura 1. Localización general del predio evaluado en el en el Sector Catastral Salitre Sur-Oriental de la Localidad de Teusaquillo.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

8. DESCRIPCIÓN

En atención al Evento SIRE de la referencia, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 16 de septiembre a la vivienda localizada en el predio de la Avenida Carrera 60 No.22-99, encontrando que el sector pertenece a una zona de pendiente alta, donde se emplazan edificaciones de tres (03) a tres (23) niveles. El sector está consolidado urbanísticamente con vías de acceso en buen estado y con presencia de todos los servicios públicos domiciliarios.

En el predio se emplaza el Conjunto Residencial Arboleda, conformado por 4 torres de 23 niveles en la que se distribuyen 4 apartamentos por piso y 2 sótanos, construidas bajo un sistema estructural en pórticos en concreto, placa de entrepiso del mismo material, (ver fotografía 1). La emergencia se atiende por solicitud de la comunidad la cual manifiesta que un muro perimetral del apartamento 402 de la torre 1 está a punto de colapsar. La visita técnica la atiende la señora Omaira Lozano quien es la administradora del conjunto.

Se adelanta inspección de acuerdo con los antecedentes relacionados y tomando como base el Diagnostico Técnico DI-13403, del cual se pueden indicar las siguientes observaciones:

Se observa desde el exterior que los daños identificados en el apartamento 1004 de la Torre 1 correspondientes a la separación de un muro perimetral costado occidental y desprendimiento de la fachaleta ya fueron reparados. No es posible ingresar al interior del inmueble dado que al momento de la inspección no había nadie que atendiera la visita, (ver fotografía 2 y 3). Adicionalmente se evidencia que la fachaleta localizada al costado sur de la torre 1 que presentaba desprendimiento también fue reparada, (ver fotografías 4 y 5).

Se ingresa al apartamento 402 de la torre 2, donde la administradora del conjunto la señora Omaira Lozano indica que se están presentando daños en un muro. Se realiza inspección en compañía de la señora Socorro Castro quien es la propietaria del inmueble. Se evidencia fisuras de tendencia longitudinal de aproximadamente 1m de longitud y 1.2 mm de abertura localizadas en los vértices de la placa de entrepiso y los muros perimetrales del costado nororiental, (ver fotografías 6 y 7). Desde ese nivel hacia la zona exterior costado norte se observan en algunas juntas de los pegues de la fachaleta fisuras de aproximadamente 2mm de abertura, no se evidencia caída ni abombamiento de la fachaleta ni del muro interior. Adicionalmente la administradora informa que en días anteriores en la torre 1 se presentó el desprendimiento de un muro de fachada el apartamento 1101, el cual al momento de la inspección desde la parte exterior se observa que ya fue arreglado; no es posible ingresar al interior del inmueble dado que al momento de la inspección no había nadie que atendiera la visita, (ver fotografía 8).

Se realiza un recorrido a las zonas exteriores de las 4 torres que conforma el conjunto no se observa en general daños en la fachaleta.

9. POSIBLES CAUSAS

Entre las posibles causas por las cuales se están presentando los daños identificados en la Torre 1 se encuentran asentamientos diferenciales propios de la edificación y falta de mantenimiento de la fachaleta.

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



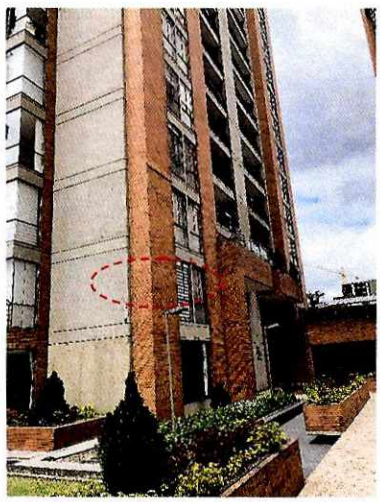
Fotografía 1. Fachada del Conjunto Residencial Arboleda del Salitre localizado en la Avenida Carrera 60 No.22-99



Fotografía 2. Desprendimiento de la fachaleta torre1. Fotografía tomada el día 09 de julio de 2019 (Visita técnica).



Fotografía 3. Reparación de la fachaleta torre 1. Fotografía tomada el día 16 de septiembre de 2019 (Visita técnica).



Fotografía 4. Abombamiento de fachaleta costado suroriental Torre 2. Fotografía tomada el día 09 de julio de 2019 (Visita técnica).

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Fotografía 5. Reparación de la fachaleta torre 2. Fotografía tomada el día 16 de septiembre de 2019 (Visita técnica).



Fotografía 6. Torre 2.



Fotografía 7. Fisuras en muro perimetral del costado nororiental apartamento 402 torre 2.



Fotografía 8. Estado de un muro de la fachada que había presentado desprendimiento de la torre 1.

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en el predio evaluado.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	Avenida Carrera 60 No.22-99	Pórticos en concreto	Residencial	23	leves

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

12. RIESGOS ASOCIADOS (potenciales riesgos que se esperan de no implementar las recomendaciones)

Aumento de los daños identificados.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual externa a la Torre 1, Torre 2 y torre 3, localizada al interior del Conjunto Residencial Arboleda del Salitre emplazada en el predio de la Avenida Carrera 60 No.22-99, en el Sector Catastral Ciudad Salitre Sur-Oriental en la Localidad de Teusaquillo. Se dan recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el objetivo de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de la edificación y hacer seguimiento a las condiciones de la misma. Así mismo, se informa de las competencias del IDIGER.

14. CONCLUSIONES

- Pese a los daños identificados en el apartamento 402 de la torre 2 del Conjunto Residencial Arboleda del Salitre, la estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad global de la torre no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio. Su comportamiento ante cargas dinámicas es incierto.
- No se puede concluir acerca de la estabilidad, funcionalidad y habitabilidad del apartamento 1101 y en general de la torre 1, dado que solo fue posible inspección desde el exterior. Sin embargo se observa que los daños identificados en el DI-13403 fueron reparados y no hay compromiso de nuevos desprendimientos.

15. RECOMENDACIONES

- A los responsables del apartamento 402 de la Torre 2 y a la administración del Conjunto Residencial Arboleda del Salitre, implementar acciones encaminadas a la reparación de los daños identificados, con el fin de garantizar las condiciones adecuadas de uso durante la vida útil.
- A la administración del Conjunto Residencial Arboleda del Salitre, implementar acciones encaminadas al mantenimiento de la fachaleta en las cuatro torres que conforman el predio, con el fin de garantizar las condiciones adecuadas de uso durante la vida útil.
- Se reitera a los responsables y/o administración del Conjunto Residencial Arboleda del Salitre, emplazado en el predio de la Avenida Carrera 60 No.22-60, en el Sector Catastral Ciudad Salitre Sur-Oriental en la Localidad de Teusaquillo, en el caso que requieran conocer el estado real de la Torre 1 y las causas detonantes de los daños identificados en algunos sectores de la urbanización, se adelanten estudios detallados de ingeniería en el que se analicen de manera integral el conjunto suelo-estructura y la vulnerabilidad estructural de la misma; estos estudios deberán arrojar la metodología pertinente de intervención que permita mitigar y/o retomar a las

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

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

condiciones óptimas estructurales para su comportamiento frente a cargas normales (habituales) de servicio y cargas dinámicas, todo esto garantizando que se cumplan los requisitos establecidos en la normativa vigente, para lo cual se deberán tramitar los permisos y licencias respectivos.

- A la Alcaldía Local de Teusaquillo, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este Diagnóstico Técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes de los predios visitados.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Karen González Prada Profesión: Ingeniera Civil – Especialista en patología de la construcción
Contratista
16.2 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