DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-16367
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2021ER12134

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Iván Camilo Ibagos Vargas				**SOLICITANTE:** GULLY SEQUEDA – COMUNIDAD
CAT	05	**MÓVIL:**	CON	
FECHA:	28 de septiembre de 2021	**HORA:**	9:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 22 A No 57-07	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X1: 97280,05 Y1: 104902,71			
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Ciudad Salitre Sur Oriental	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			1000 m^2			
UPZ:	110 – Ciudad Salitre Sur Oriental	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			600			
LOCALIDAD:	13 – Teusaquillo	**FAMILIAS**	200	**ADULTOS**	400	**MENORES**	200	
CHIP:	AAA0074ROOE y Otros	**PREDIOS EVALUADOS**			1			
AREA INSPECCIONADA	7200 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-41565			

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

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

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.

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.

- La gestión del riesgo es una responsabilidad de todos los habitantes colombianos, en donde estos así como 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 detalle 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 realizada están basadas en la inspección visual realizada, por tal razón pueden existir situaciones no

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292600
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

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

Riesgo por Actividad de la Construcción.

6. ANTECEDENTES

Revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Atención de Emergencias de Bogotá (SIRE), con relación a los antecedentes del predio y sectores aledaños se encontró que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, por lo anterior, se indica que no hay restricciones para ocupación o desarrollo urbano en el predio por condiciones de riesgo. Para cualquier intervención, se recomienda consultar la norma urbanística aplicable. (Ver Figura No. 1).

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

7. LOCALIZACIÓN

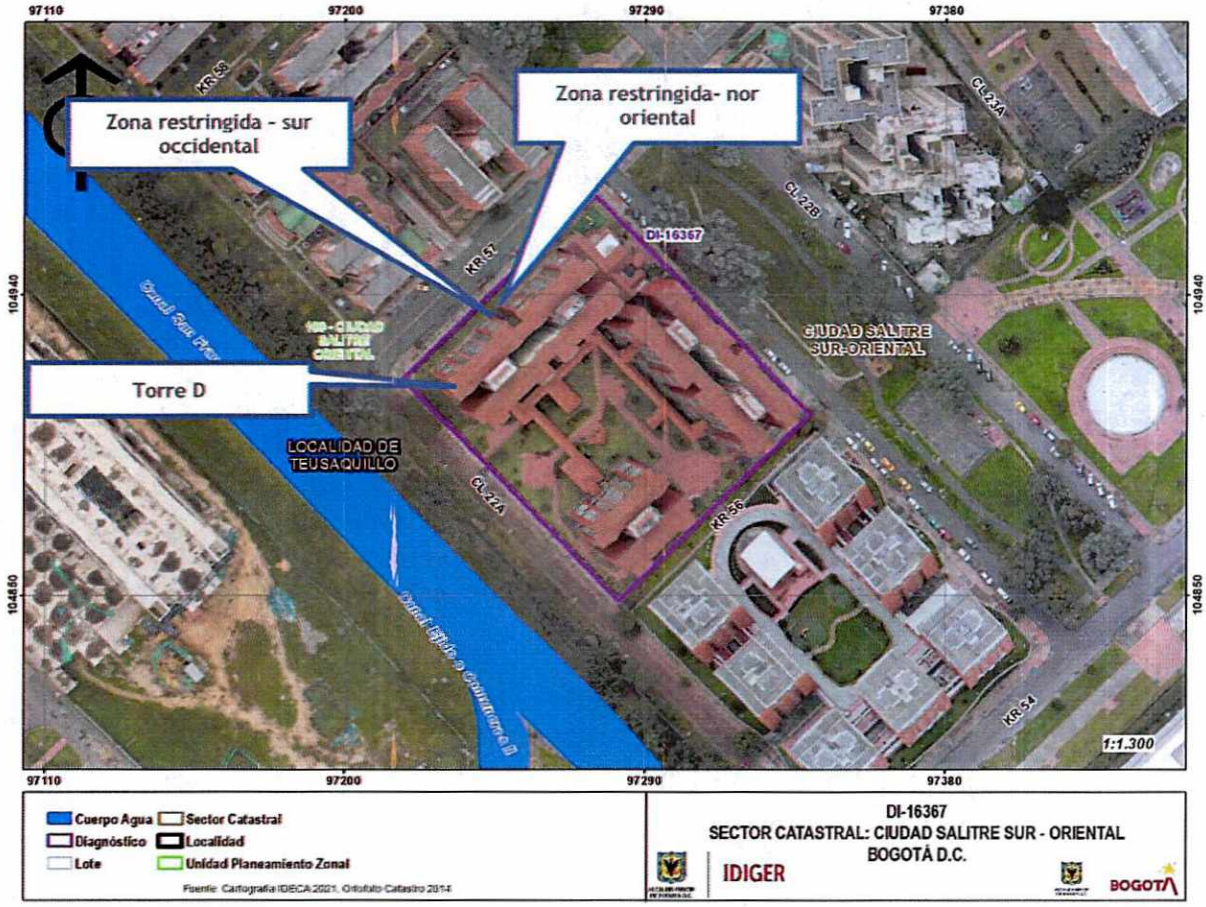


Figura 1. *Localización del predio de la Calle 22 A No 57-07*

8. DESCRIPCIÓN

El predio evaluado corresponde a un Conjunto Residencial conformado por 4 torres de 12 pisos y una de 5 niveles, con sótano y parqueaderos en los primeros niveles, construidas hace más de 20 años, bajo un sistema estructural de pantallas y pórticos en concreto reforzado con fachaletas en mampostería (*Ver Fotografía 1).*

Se evidencian manchas de humedad en depósitos de los parqueaderos del primer nivel y filtraciones constantes por la placa de entrepiso del primer nivel, razón por la cual se

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4252600
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

han instalado láminas de zinc bajo la placa con el fin de proteger los automóviles que permanecen en este espacio, según informa la señora Guilly Sequera propietaria del apartamento 1202 de la Torre D y quien atendió la visita *(Ver Fotografías 2 y 3).*

En varios sectores de la zona de parqueaderos, se evidencian manchas color ocre en la torta interior de la placa de entrepiso, manchas que en algunos casos superan el metro cuadrado en área *(Ver Fotografías 4 y 5).*

Adicionalmente se evidencian fisuras en el acabado de las fachadas internas de la Torre D con longitudes superiores a los 2m y aberturas aproximadas a los 2mm *(Ver Fotografía 6).* Se ingresa al apartamento 1202 de la Torre D, evidenciando fisuras en los cielorrasos con aberturas aproximadas al milímetro; del mismo modo se evidencia una fisura en los escalones de las escaleras de la torre D también con aberturas aproximada al milímetro *(Ver Fotografías 7 y 8).*

También se evidencia abombamiento en la fachaleta del costado nor oriental junto a la entrada al parqueadero del sótano del primer nivel de la Torre D, con riesgo de caída sobre una zona verde frente a dicha fachaleta (Ver Fotografías 9). Así mismo se presentan fisuras de tendencia diagonal con aberturas aproximadas a los 3mm en la fachaleta del costado sur occidental junto a la entrada a este parqueadero *(Ver Fotografía 10).* No se evidenció riesgo de desprendimiento de fachaleta en otra unidades o torres del Conjunto Residencial

De acuerdo con la información suministrada por la señora Guilly Sequera los daños se evidenciados en la Torre D se han presentado desde el inicio de la construcción de las torres, acrecentándose más en los últimos años.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292600
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

9. REGISTRO FOTOGRAFICO



Fotografía 1. *Conjunto Residencial Scala 23 ubicado en el predio de la Calle 22 A No 57-07*



Fotografía 2. Manchas de humedad en depósitos del primer piso de la Torre D



Fotografía 3. Techo de los parqueaderos del primer piso cubierto con láminas de zinc

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4252600
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071





***Fotografías 4 y 5**. Manchas color Ocre en la torta inferior de la placa de entrepiso del primer nivel.*



***Fotografía 6.** Fisuras en muros de fachada interna*

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071



Fotografía 7. Fisuras en cielorraso del apartamento 1202 Torre D



Fotografía 8. Fisuras en escalones de las escaleras al interior de la Torre D



Fotografía 9. Abombamientos en fachaleta junto a la entrada de parqueaderos del primer nivel Torre D- costado nor - oriental



Fotografía 10. Abombamientos en fachaleta junto a la entrada de parqueaderos del primer nivel Torre D – costado sur- occidental

9. POSIBLES CAUSAS

Carencia de sistemas eficientes de impermeabilización

Asentamientos diferenciales a lo largo de los años

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292600
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

DAÑOS

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA

SI		NO	X	¿CUAL?	

No	DIRECCIÓN DEL PREDIO	TIPO DE ESTRUCTURA	No. DE PISOS	NIVEL DE DAÑO
1	Calle 22 A No 57-07	Pórticos en Concreto	12	Moderados

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

Colapsos parciales o totales de las fachaletas localizadas hacia los costados nor – oriental y sur occidental del acceso a los parqueaderos del primer nivel de la Torre D, que caerían en zonas verdes junto a dicho acceso.

Aumento en el deterioro de las tortas inferiores de los parqueaderos en donde se presentan filtraciones de agua y manchas color ocre.

Aumento generalizado en el deterior de elementos no estructurales del Conjunto Residencial Scala 23

11. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa al Conjunto Residencial Scala 23 ubicado en el predio de la Calle 22 A No 57-07 en la Localidad de Teusaquillo.

Solicitud de restricción el uso de las zonas verdes laterales al acceso de los parqueaderos del primer nivel de la torre D del Conjunto Residencial Scala 23 mediante el Formato 7652 del 28 de Septiembre de 2021

12. CONCLUSIONES.

La estabilidad estructural global de las torres del Conjunto Residencial Scala 23 ubicado en el predio de la Calle 22 A No 57-07 en la Localidad de Teusaquillo, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados.

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292600
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

La funcionalidad de las zonas verdes laterales al acceso de parqueaderos del primer nivel de la Torre D se encuentra comprometida en la actualidad, ante el riesgo inminente de caída de los mampuestos de fachada junto a ellas.

13. RECOMENDACIONES

A la administración y copropietarios del Conjunto Residencial Scala 23, acatar la recomendación de restricción de uso de las zonas verdes laterales al acceso de los parqueaderos del primer nivel de la torre D, hasta tanto se adelanten las acciones que garanticen la estabilidad de las fachaletas que presentan riesgo de caída en este sector.

A la administración y copropietarios del Conjunto Residencial Scala 23, adelantar un estudio de patología estructural para los elementos estructurales de las placas de los parquederos en los sectores donde se evidencian manchas color ocre, con el fin de verificar la condiciones actuales de estos elementos y de ser necesario adelantar las reparaciones y/o reforzamientos pertinentes.

A la administración y copropietarios del Conjunto Residencial Scala 23, adelantar una revisión de los sistemas de impermeabilización y manejo de aguas superficiales de las torres, especialmente en los sótanos, con el fin de identificar las causas de las filtraciones que se presentan y de esta manera adelantar las reparaciones pertinentes con personal idóneo.

A la administración y copropietarios del Conjunto Residencial Scala 23, adelantar el mantenimiento general y las reparaciones de los elementos que presentan daños, con el fin garantizar las condiciones óptimas de funcionamiento del inmueble de durante su vida útil.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4252600
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

A la Alcaldía Local de Teusaquillo, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes vecinos y transeúntes del sector

14. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma:_____ Iván Camilo Ibagos Vargas Ingeniero Civil- Especialista en Estructuras Código 222- Grado 23
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 Revisó
Firma:_____ Jairo William Torres Becerra Responsable del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4252600
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071