DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-18512
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2022ER23675

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: REINALDO PUENTES VASQUEZ				**SOLICITANTE:** FLOR MARÍA CASALLAS SOSA
CAT	22	**MÓVIL:**	Cont.	
FECHA:	10 de enero de 2023	**HORA:**	1:00 PM	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	KR 57 22A 41	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X:97218.70 y:104943.89		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Ciudad Salitre Suroriental	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			200.00 M2		
UPZ:	109 -Ciudad Salitre Oriental	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			480		
LOCALIDAD:	13 – Teusaquillo	**FAMILIAS**	160	**ADULTOS**	430	**MENORES**	50
CHIP:	AAA0189DDMS (solamente como referencia)	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA	4990,00 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-46356		

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 por parte de la entidad competente.

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 públicos y privados, toda vez que el fin de las visitas es identificar condiciones de riesgo y emitir recomendaciones que permitan salvaguardar la vida de las personas.

Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita efectuada para la asistencia técnica, 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, tales como el conocimiento de las propiedades intrínsecas de los materiales, comportamiento de las estructuras ante la acción de cargas sísmicas, deformaciones y deflexiones de elementos estructurales, etc.

La vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento es temporal, y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado.

4. ADVERTENCIAS

En el caso de adelantarse intervenciones en los predios evaluados 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.

Es obligación de los copropietarios en este caso y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, como lo dispone el código de la construcción para Bogotá D.C. (acuerdo 20/95) con el fin de garantizar el buen funcionamiento y desempeño de las construcciones.

La vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento es temporal, y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado.

5. ESCENARIO DE RIESGO: Actividad de la construcción.

6. ANTECEDENTES

El predio evaluado, se encuentra ubicado en la siguiente dirección: KR 57 22A 41, en el sector catastral Ciudad Salitre Suroriental, de la Localidad de Teusaquillo, el cual no se encuentra incluido al programa de legalización y/o regularización de barrios de la Secretaría Distrital de Planeación SDP.

De acuerdo con el mapa de amenaza por movimiento en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, el predio objeto de la consulta presenta cobertura de Amenaza Baja por movimiento en masa.

Adicionalmente, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgo y Cambio Climático (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 cual se informa que para dicho predio no se han registrado eventos de emergencia.

LOCALIZACIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día (10) de enero de 2023, al predio de dirección: KR 57 22A 41, en el sector catastral Ciudad Salitre Suroriental, de la Localidad de Teusaquillo; que en adelante se denominarán predio verificado y evaluado.

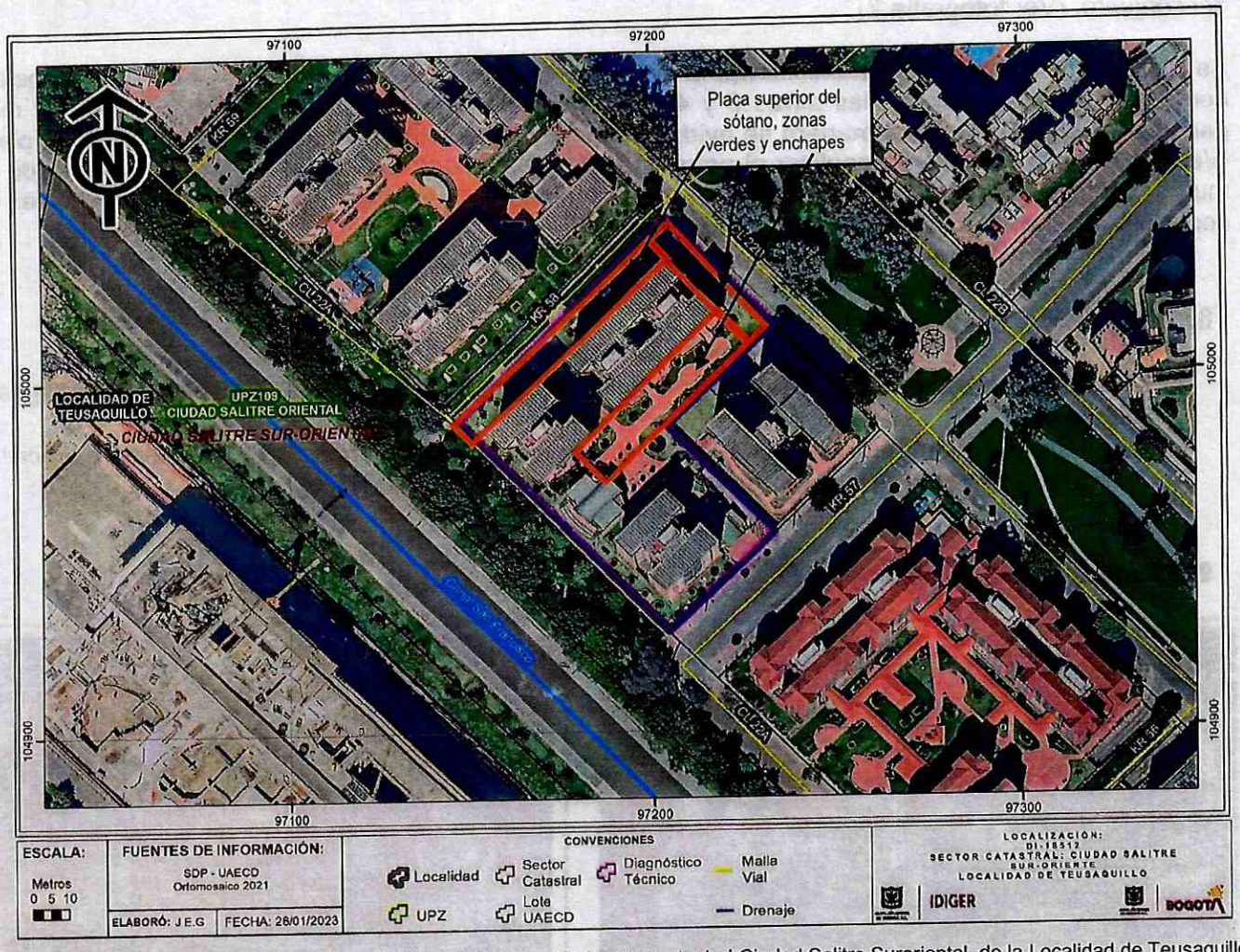


Figura 1. Localización del predio de dirección: KR 57 22A 41, en el sector catastral Ciudad Salitre Suroriental, de la Localidad de Teusaquillo.

7. DESCRIPCIÓN

El sector donde se encuentra el predio visitado y evaluado corresponde a una zona plana, con vías pavimentadas; el predio es esquinero y la zona se encuentra consolidada urbanísticamente, donde se localizan construcciones de 1 hasta 12 niveles con sótano de uso vivienda familiar.

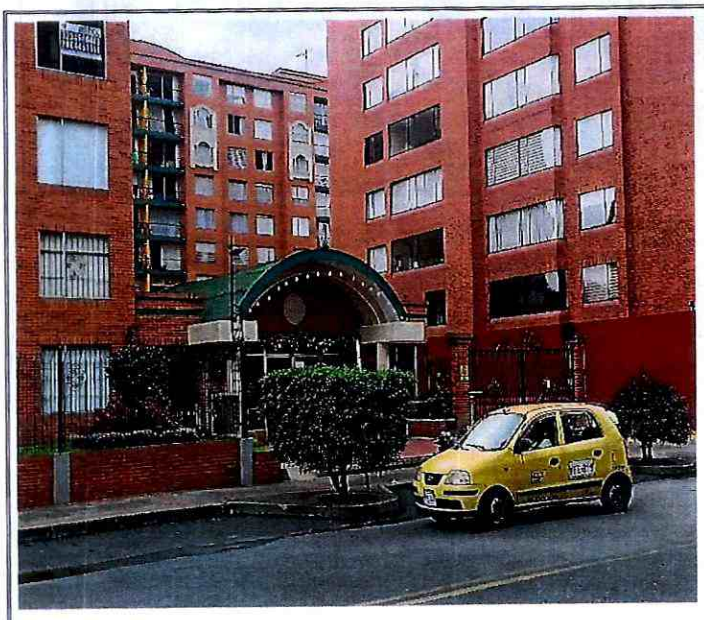
En el predio verificado se emplaza conjunto Residencial Parque De Cádiz, conformado por 4 torres de 10 niveles de altura cada uno y sótano, edificios construidos en mampostería simple, pórticos en concreto, (Ver fotografía 1); sótanos con muro pantalla en concreto, la placa del sótano, en la parte superior se encuentra sin cubierta en un área del 40% aproximadamente del área del predio, y presta el servicio de zonas comunes, las cuales se observan en algunos espacios con enchape en baldosa vitrificada, y otras áreas conformadas de pastos naturales y jardines, para uso privado de los residentes del conjunto, (Ver fotografía 2).

Se realiza el recorrido con la administradora del conjunto residencial, encontrando en el sótano costado nor occidental del predio en las torres 3 y 4, filtraciones de agua color ocre- rojizo, a través del muro pantalla del sótano; de igual manera se evidencia manchas de humedad en este muro pantalla y placa, (Ver fotografía 3 y 4). Para canalizar el agua filtrada han realizado canaletas en la parte inferior de los muros pantalla dirigiéndola a los sifones del parqueadero, y a través de cortes de las placas de contrapiso en forma de canaleta. (Ver fotografía 5 y 6).

8. POSIBLES CAUSAS

- Ausencia mantenimientos preventivos y rutinarios, en la placa del sótano en especial por la parte superior.
- Ausencia de obras para el manejo de aguas de escorrentía de manera perimetral en especial en el costado norte del predio del conjunto Residencial Parque De Cádiz.

9. REGISTRO FOTOGRÁFICO





Fotografía No. 1. Vista general de conjunto Residencial Parque De Cádiz.



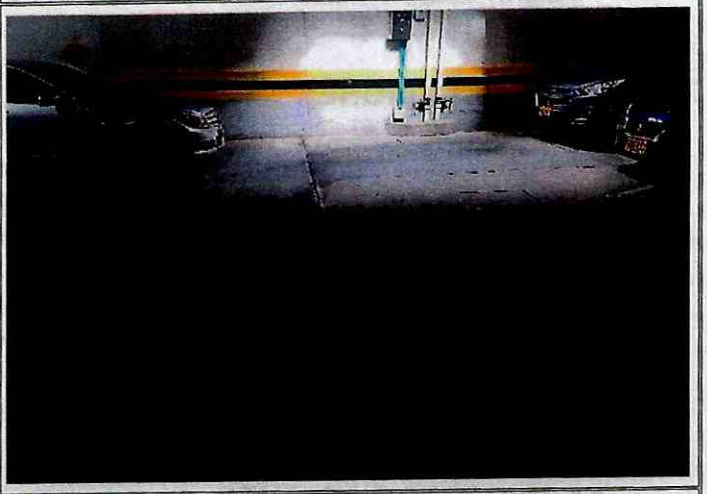
Fotografía No. 2. Vista general de la placa de sótano por la parte superior.



Fotografía No. 3. Vista general de humedad en muros y placa.



Fotografía No. 4. Vista general de filtraciones de agua y humedad en muro



Fotografía No. 5. Vista general de canaletas por la parte inferior del muro pantalla

Fotografía No. 5. Vista general de canaletas por la placa de contrapiso en sótano hacia sifones.

10. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados sobre el predio evaluado en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	KR 57 22A 41	Mampostería simple y pórticos en concreto	Residencial	10	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	x	¿CUAL?	

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

- Aumento progresivo de la humedad del sótano, de las torres 3 y 4, conjunto Residencial Parque De Cádiz.
- Aumento progresivo filtraciones de agua a través de muro pantalla del sótano del conjunto Residencial Parque De Cádiz.
- Posible debilitamiento del acero de refuerzo que conforma los muros pantallas por las filtraciones que se vienen presentando en el sector de los sótanos en especial las torres 3 y 4 del conjunto Residencial Parque De Cádiz.

12. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad y funcionalidad del sótano de las edificaciones de 10 niveles, del conjunto Residencial Parque De Cádiz.

13. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcionalidad de las edificaciones de 10 niveles del conjunto Residencial Parque De Cádiz, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio, se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.
- Pese a la humedad y filtraciones de agua en el sótano del conjunto Residencial Parque De Cádiz, la estabilidad estructural y funcionalidad del sótano en comento, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio, se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.

14. RECOMENDACIONES

- A la administración del edificio y/o copropietarios y responsables del conjunto Residencial Parque De Cádiz dirección KR 57 22A 41, en el sector catastral Ciudad Salitre Suroriental, de la Localidad de Teusaquillo, adelantar un estudio detallado de ingeniería en donde se analice de manera integral el conjunto suelo estructura, la vulnerabilidad estructural y la estabilidad geotécnica, de tal forma que permita establecer la (s) causa (s) detonante(s) de filtraciones de agua, las humedades y el nivel de afectación estructural que eventualmente pudiera tener la edificación. Estos estudios deberán arrojar la metodología pertinente de intervención que permita mitigar y/o retornar a las condiciones óptimas estructurales para su comportamiento frente a cargas normales (habituales) de servicio y cargas dinámicas; todo esto garantizando que sé 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

- A la alcaldía Local de Teusaquillo, adelantar las acciones administrativas pertinentes para realizar el seguimiento a las recomendaciones impartidas en este diagnóstico técnico, tendiente a proteger la integridad física de los habitantes y vecinos del sector.

15. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Ing. Civil Reinaldo Puentes Vásquez Esp. Gerencia de Proyectos
Contratista
16.2 Revisó
Firma:_ _____ Nelson David Millán del Valle *Profesional Especializado cód. 222 Grado 23*
Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático