DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI – 10056
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2016ER19087

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: NELSON DAVID MILLAN DELVALLE				**SOLICITANTE**
COE	26	**MOVIL**	C	OLGA ASTRID RODRIGUEZ BOJACA
FECHA	16 de noviembre de 2016	**HORA**	09:15	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del Sector.

DIRECCIÓN	Carrera 64 A No. 22 – 14 (Radicado) Carrera 64 A B No. 22 – 12 (Real)	**ÁREA DIRECTA**	2000 m²					
SECTOR CATASTRAL	Ciudad Salitre Sur Oriental	**POBLACIÓN ATENDIDA**	1020					
UPZ	109 – Ciudad Salitre Oriental	**FAMILIAS**	255	**ADULTOS**	800	**NIÑOS**	220	
LOCALIDAD	13 – Teusaquillo	**PREDIOS EVALUADOS**	1					
CHIP	AAA0221HPAW y Otros	**OFICIO REMISORIO**	CR-26121					

2. TIPO DE EVENTO

ESTRUCTURAL: Daño moderado.

ACLARACION

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, realiza verificaciones basadas en la inspección visual, identificación y valoración cualitativa de las afectaciones del hábitat a nivel urbano y rural, con el objeto de establecer el compromiso en la estabilidad y habitabilidad de las mismas, a fin de identificar edificaciones y/o viviendas inseguras, para realizar las acciones pertinentes a las que haya lugar.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

Según verificación realizada a la base cartográfica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD, se pudo establecer que la dirección suministrada (Carrera 64 A No. 22 - 14) no corresponde a una dirección catastral, logrando establecer que el predio cuenta con nomenclatura oficial Carrera 64 A No. 22 - 12, Sector Catastral Salitre Sur Oriental de la Localidad de Teusaquillo; nomenclatura que será usada como dirección correcta para el presente informe.

3. ANTECEDENTES:

Una vez consultadas las bases de datos y sistemas de información geográficos disponibles en el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, se obtuvieron los siguientes resultados para el predio de la referencia:

Registro de información de amenaza y riesgo	
Zonificación Normativa POT 190	
Amenaza por inundación por desbordamiento: Sin cobertura	Amenaza por remoción en masa: Media
Zona de tratamiento especial: No	Suelo de Protección por riesgo: No
Zonificación del Riesgo	
Acto Administrativo de legalización:	No aplica
Condicionamiento por riesgo:	No
Restricción por riesgo:	No
Concepto Técnico:	No aplica
Diagnóstico Técnico:	No
Predio Recomendado a incluir en suelo de protección por riesgo: No	

Observaciones: Ninguna
Fuente de consulta: Sistema de información que apoya la administración de la información relacionada con el proceso de gestión de riesgo y atención de emergencias de Bogotá – SIRE (www.sire.gov.co)

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

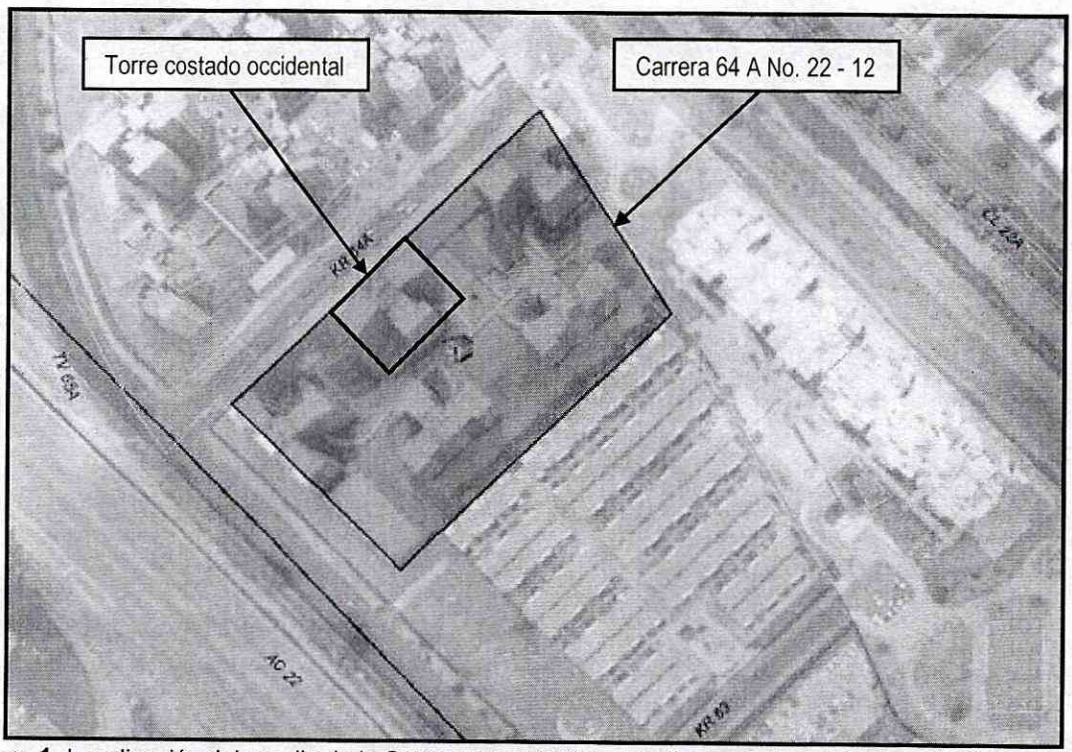


Figura 1. Localización del predio de la Carrera 64 A No. 22 – 12, Sector Catastral Salitre Sur Oriental de la Localidad de Teusaquillo.

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

En atención al radicado 2016ER19087 personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día dieciséis (16) de noviembre de 2016 al Conjunto Residencial Salitre Alto Reservado, emplazado en el predio de la Carrera 64 A No. 22 – 12, encontrando que el sector pertenece a una zona plana donde se emplazan edificaciones de uno (01) a quince (15) niveles, construidas posiblemente bajo un sistema estructural de pórticos en concreto, con losas de entrepiso en concreto, con cubiertas livianas y otras con losas en concreto como estructura de cubierta. El sector está consolidado urbanísticamente con vías de acceso en buen estado y con la presencia de todos los servicios públicos domiciliarios.

En el predio de la referencia se emplaza un conjunto residencial conformado por 5 edificios de quince (15) niveles y sótano, cada una conformada por 54 apartamentos; construidas hace aproximadamente 8 años, cuya conformación estructural está basada en pórticos en concretos con muros divisorios y perimetrales en mampostería. La fachada de las edificaciones está compuesta por plaquetas posiblemente en porcelanato (Ver fotografía 3).

En el recorrido realizado se identifican humedades en las vigas que conforman la placa de entrepiso del sótano; así como también en los muros perimetrales y pisos. En algunos sectores del sótano se instalaron canaletas en aluminio para la recolección de las aguas producto de las filtraciones que presenta la losa (Ver fotografías 4 y 5).

En la inspección visual realizada a la torre ubicada en la parte frontal del predio sobre el costado occidental se identifican dilataciones entre la edificación y el bordillo con abertura aproximada de 1.0 centímetro y sobre la longitud total de la misma. De otra parte, los habitantes que atienden la visita técnica manifiestan que en algunos apartamentos de esta torre presentan daño en su estructura; situación que no pudo ser evidenciada ya que no se pudo obtener acceso a los mismos (Ver fotografías 6 y 7).

En el recorrido realizado por el conjunto residencial se evidencia que los elementos de fachada que conforman las edificaciones han sufrido desprendimientos en las 5 torres que lo conforman (Ver fotografías 8 y 9). Los daños que presenta el conjunto residencial son calificados en la siguiente tabla:

Tabla 1. Registro y evaluación de daños del predio de la Carrera 64 A No. 22 - 12

Elementos estructura soporte		**Indicar % del elemento para cada nivel de Daño**					**Comentarios** *Se asigna para cada nivel de daño un porcentaje equivalente a la cantidad o extensión del elemento.*
		Ninguno	Leve	Moderado	Fuerte	Severo	
		N	**L**	**M**	**F**	**S**	
Elementos esenciales	Muros	70	0	30	0	0	Humedades en muros del sótano y dilataciones perceptibles a simple vista en Torre sobre el costado occidental del predio
	Columnas	100	0	0	0	0	
	Nudos/ Conexiones	100	0	0	0	0	
Otros elementos	Vigas	100	0	0	0	0	
	Entrepisos	70	0	30	0	0	Filtraciones de agua en losa de entrepiso del sótano

Registro y evaluación de daños del inmueble							
Elementos no estructurales - Arquitectónicos	**Indicar Daño**					**Comentarios** *Se listan los elementos más representativos a juicio del ingeniero evaluador.*
	N	**L**	**M**	**F**	**S**	
Cubierta	X					El daño clasificado como ninguno (N) corresponde a que no hay daño aparente
Cielo raso	X					Humedades en algunos sectores del primer nivel
Escaleras	X					El daño clasificado como ninguno (N) corresponde a fisuras casi imperceptibles sobre la superficie de concreto
Muro de fachada			X			Desprendimiento de elementos que conforman la fachada en las torres que conforma el conjunto residencial
Mortero de pega en muros	X					El daño clasificado como ninguno (N) corresponde a que no hay daño aparente

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

Tabla 2. Clasificación global del daño de las edificaciones

Clasificación del daño	Rango de Daño (%)	Descripción	Posibles recomendaciones
Ninguno	0	Sin daño o daño insignificante	Ninguna
Leve	0 - 10	Daño localizado en algunos elementos y que no ofrecen peligro para la integridad de sus ocupantes y/o transeúntes	Reparar elementos. Realizar mantenimiento para contrarrestar deterioro
Moderado	10 - 30	Daño menor localizado en muchos elementos no estructurales, y/o daño menor localizado en algunos elementos estructurales y/o daño puntual en elemento que ofrece peligro para la integridad de las personas	Restringir zonas (esta recomendación es imprescindible en situaciones de peligro inminente). Reparar elementos de la estructura de soporte. Reparar y/o retirar los elementos que ofrezcan peligro de caerse. Realizar mantenimiento para contrarrestar deterioro. Evacuación por funcionalidad.
Fuerte	30 - 60	Daño extensivo en elementos estructurales, con la consecuente disminución en su capacidad para resistir cargas y/o daño en elemento estructural que representa un compromiso en la estabilidad global de la edificación	Evacuar edificación. Proteger calles, edificaciones vecinas. Reparar elementos. Retirar elementos que puedan caer. Apuntalar. Realizar estudio para establecer medidas de intervención e implementarlas. De no acometer esta recomendación se debe demoler la edificación o parte de esta (Nota: los bienes de interés cultural poseen régimen especial)
Severo	60 - 100	Daño grave generalizado en su estructura, presentan peligro de colapso o derrumbe inminente	Evacuar edificación. Proteger calles, edificaciones vecinas. Demoler edificación o parte de esta (Nota: los bienes de interés cultural poseen régimen especial)

De acuerdo a la tabla anterior se establece que la clasificación de daños en la edificación evaluada es ***MODERADO.***

Dentro de las posibles causas por las que se están generando las filtraciones de agua en la losa de entrepiso del sótano se puede mencionar deficiencias a nivel de la impermeabilización en la parte superior; de igual manera las dilataciones que se presentan en la torre ubicada en la parte frontal del predio sobre el costado occidental se puede mencionar los asentamientos diferenciales que ha sufrido la edificación desde su construcción hasta la fecha. Adicionalmente, los desprendimientos de los elementos que conforman la fachada de las edificaciones pueden estar relacionadas probablemente a deficiencias constructivas, situación que con base en la inspección visual no se puede precisar.

5. REGISTRO FOTOGRAFICO





Foto No. 1 y 2. Vista frontal y lateral del Conjunto Residencial Salitre Alto Reservado emplazado en el predio de la Carrera 64 A No. 22 – 12, Sector Catastral Salitre Sur Oriental de la Localidad de Teusaquillo



Foto No. 3. Vista interior Conjunto Residencial Salitre Alto Reservado

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

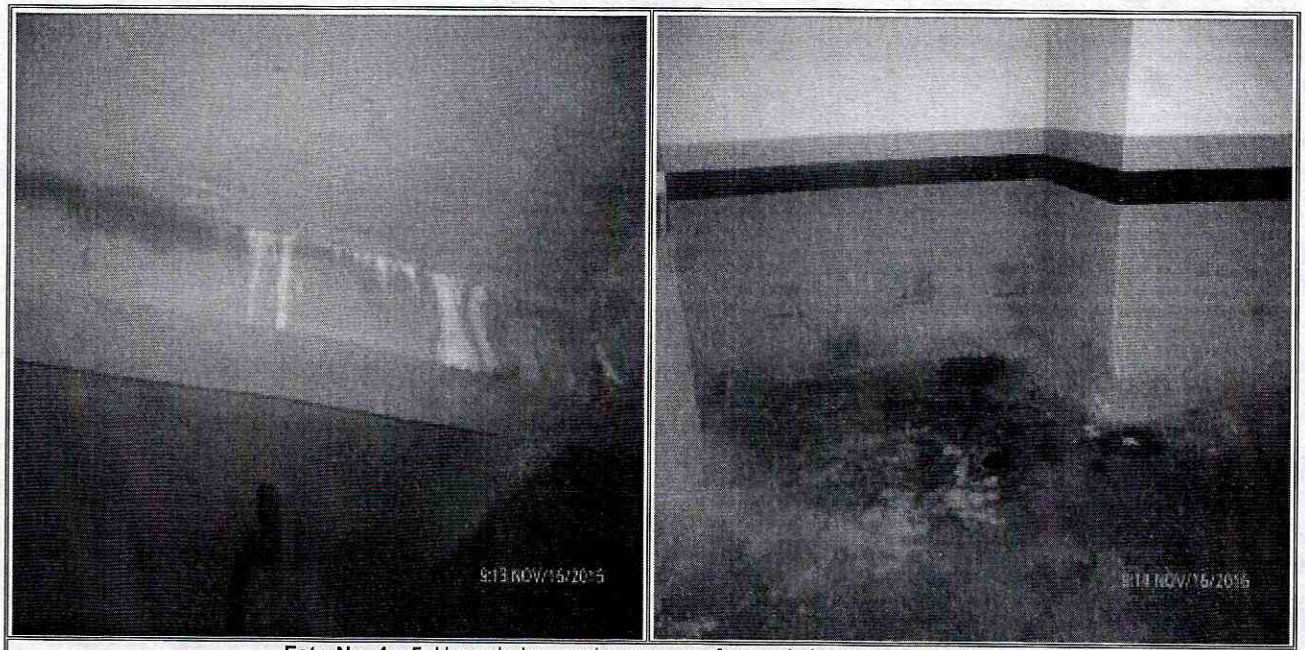


Foto No. 4 y 5. Humedades en vigas que conforman la losa y piso del sótano

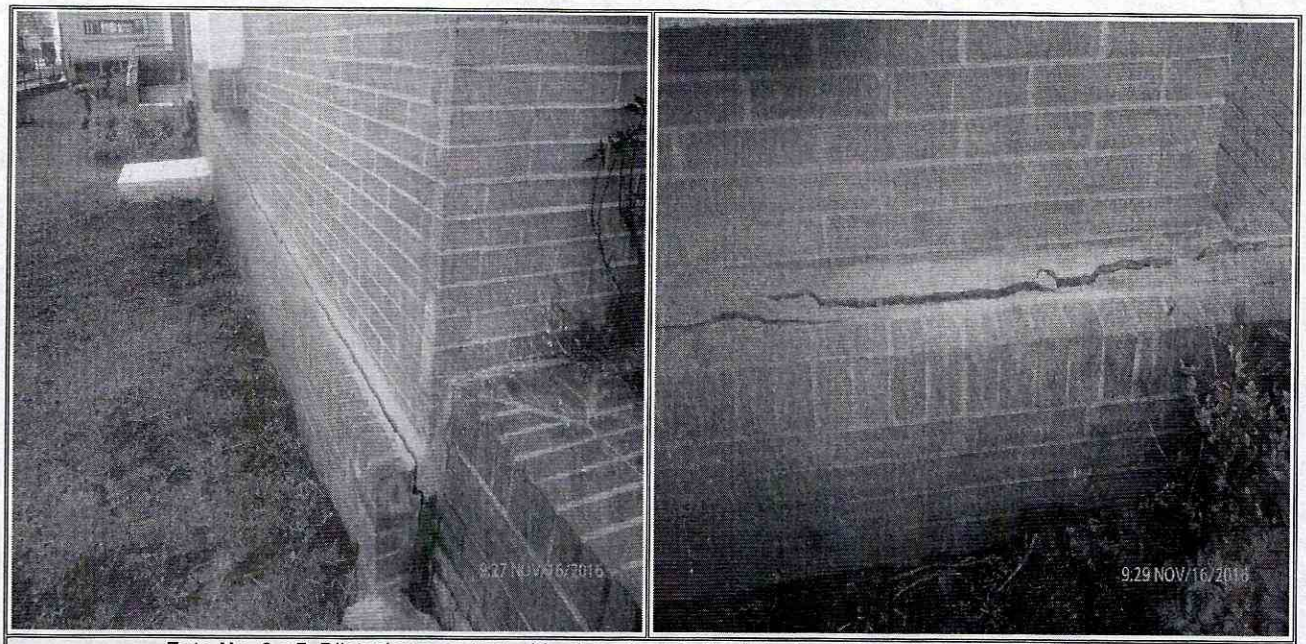


Foto No. 6 y 7. Dilataciones en torre ubicada en la parte frontal sobre el costado occidental del predio

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

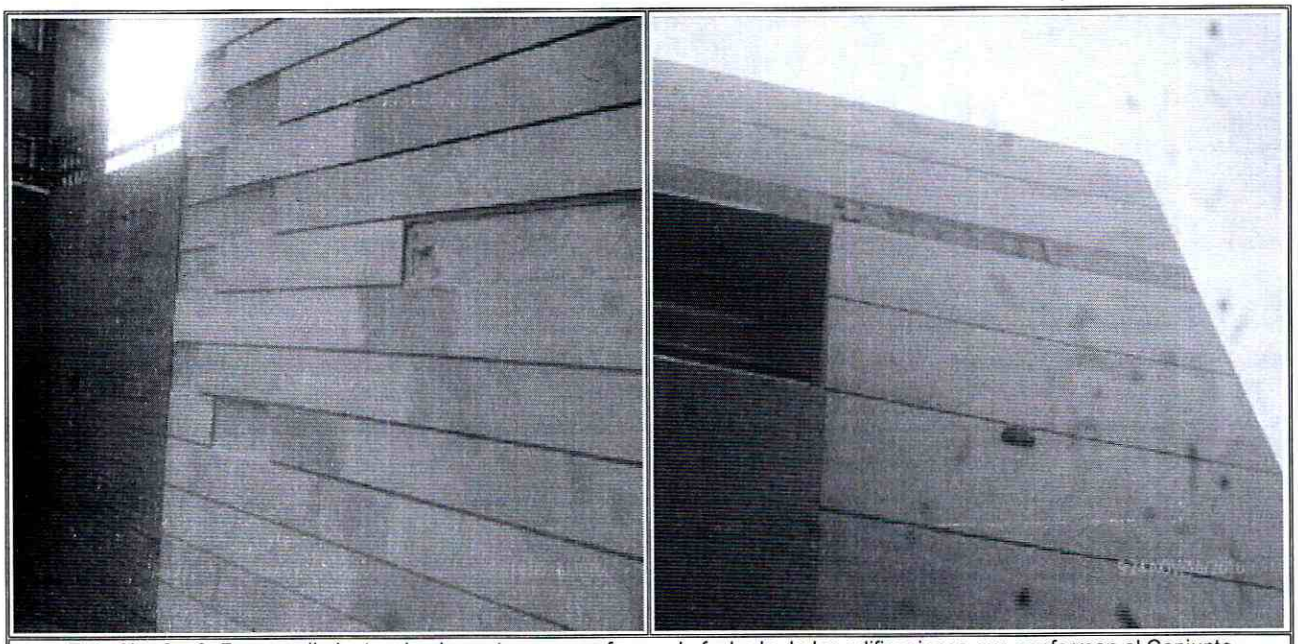


Foto No. 8 y 9. Desprendimientos de elementos que conforman la fachada de las edificaciones que conforman el Conjunto Residencial Salitre Alto Reservado

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Aumento progresivo de los daños identificados en las edificaciones que conforman el Conjunto Residencial Salitre Alto Reservado, emplazado en el predio de la Carrera 64 A no. 22 – 12, Sector Catastral Salitre Sur Oriental de la Localidad de Teusaquillo.

7. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad estructural y funcionalidad de las edificaciones que conforman el Conjunto Residencial Salitre Alto Reservado, emplazado en el predio de la Carrera 64 A no. 22 – 12, Sector Catastral Salitre Sur Oriental de la Localidad de Teusaquillo.

- Se dan las recomendaciones verbales a las personas que atiende la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de las edificaciónes y de hacer

seguimiento a las condiciones de estabilidad de la misma. Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

8. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcionalidad de las edificaciones que conforman el Conjunto Residencial Salitre Alto Reservado, emplazado en el predio de la Carrera 64 A no. 22 – 12, Sector Catastral Salitre Sur Oriental de la Localidad de Teusaquillo, no se encuentran comprometidas en la actualidad por los daños que se identifican en la misma.

9. ADVERTENCIAS

- Para adelantar cualquier intervención en el predio evaluado 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 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 IDIGER adelantar estudios de carácter cuantitativo, que permitan deducir las causas reales y/o precisas de los daños identificados, ni el comportamiento esperado de ningún tipo de equipamiento público y/o privado ante algún tipo de solicitación esperada como por ejemplo un sismo, razón por la cual este Diagnostico Técnico, no hace las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones; además el IDIGER no tiene dentro de su competencia la de establecer juicios de responsabilidades sobre las afectaciones en edificaciones y/o el terreno en general.

- 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 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.

- 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 predio visitado.

10. RECOMENDACIONES

- A la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, de la Secretaría del Hábitat, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes para que los responsables de la construcción del Conjunto Residencial Salitre Alto Reservado, emplazado en el predio de la Carrera 64 A no. 22 – 12, Sector Catastral Salitre Sur Oriental de la Localidad de Teusaquillo, implementen de manera técnica y con personal idóneo, un estudio detallado de patología, con el fin de determinar las causas detonantes de las lesiones evidenciadas y para que la Estructura principal de la edificación, tenga las condiciones óptimas para su estabilidad, así como un buen desempeño frente a movimientos sísmicos. 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.

11. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: NELSON DAVID MILLAN DELVALLE Profesión: INGENIERO CIVIL – ESP. EN GERENCIA INTEGRAL DE OBRAS MP: 22202181552 COR
Profesional Universitario Código 219 Grado 12
11.2 Reviso
JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co