DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-14289
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADOS IDIGER 2019ER23894

1 DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Ingrid Marcela Rincón Díaz				**SOLICITANTE:** Comunidad - Adriana Henao
CAT	3	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	18 de diciembre de 2019	**HORA:**	10:30	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 66 C No 41A 25	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**				X 97383,02 Y 106119,53	
SECTOR CATASTRAL:	El Salitre	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				2.000 m²	
UPZ:	104 Parque Simón Bolívar - CAN	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				10	
LOCALIDAD:	Teusaquillo	**FAMILIAS**	0	**ADULTOS**	10	**MENORES**	0
CHIP:	AAA0055FLMS	**PREDIOS EVALUADOS**				1	
ÁREA INSPECCIONADA	11.904 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-36535	

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 infraestructuras 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.

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

Código Postal: 111071

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.

4 ADVERTENCIAS

La gestión del riesgo es responsabilidad de todos los habitantes, quienes junto a las entidades públicas, privadas o comunitarias deben velar por su correcta implementación en el ámbito de sus competencias sectoriales y territoriales y 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

6 ANTECEDENTES

El Sector Catastral El Salitre de la Localidad de Teusaquillo, donde se ubica el predio de la Carrera 66 C No 41A – 25 no presenta cobertura de amenaza por movimientos en masa ni de inundación por desbordamiento, De acuerdo con los planos Normativos de "Amenaza por Remoción 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), actualizados por la Resolución 1483 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación; se encuentra categorizado con un nivel inferior al de amenaza baja por

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

Código Postal: 111071

movimientos en masa, lo cual no genera restricción o condicionamiento por riesgo, para ocupación o desarrollo urbano.

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático – IDIGER, en atención a solicitudes anteriores no ha emitido documentos técnicos o conceptos técnicos como producto de inspecciones visuales y evaluaciones cualitativas al predio de la Carrera 66 C No 41A - 25.

7 LOCALIZACIÓN

La Figura 1 se muestra la localización general del predio evaluado.

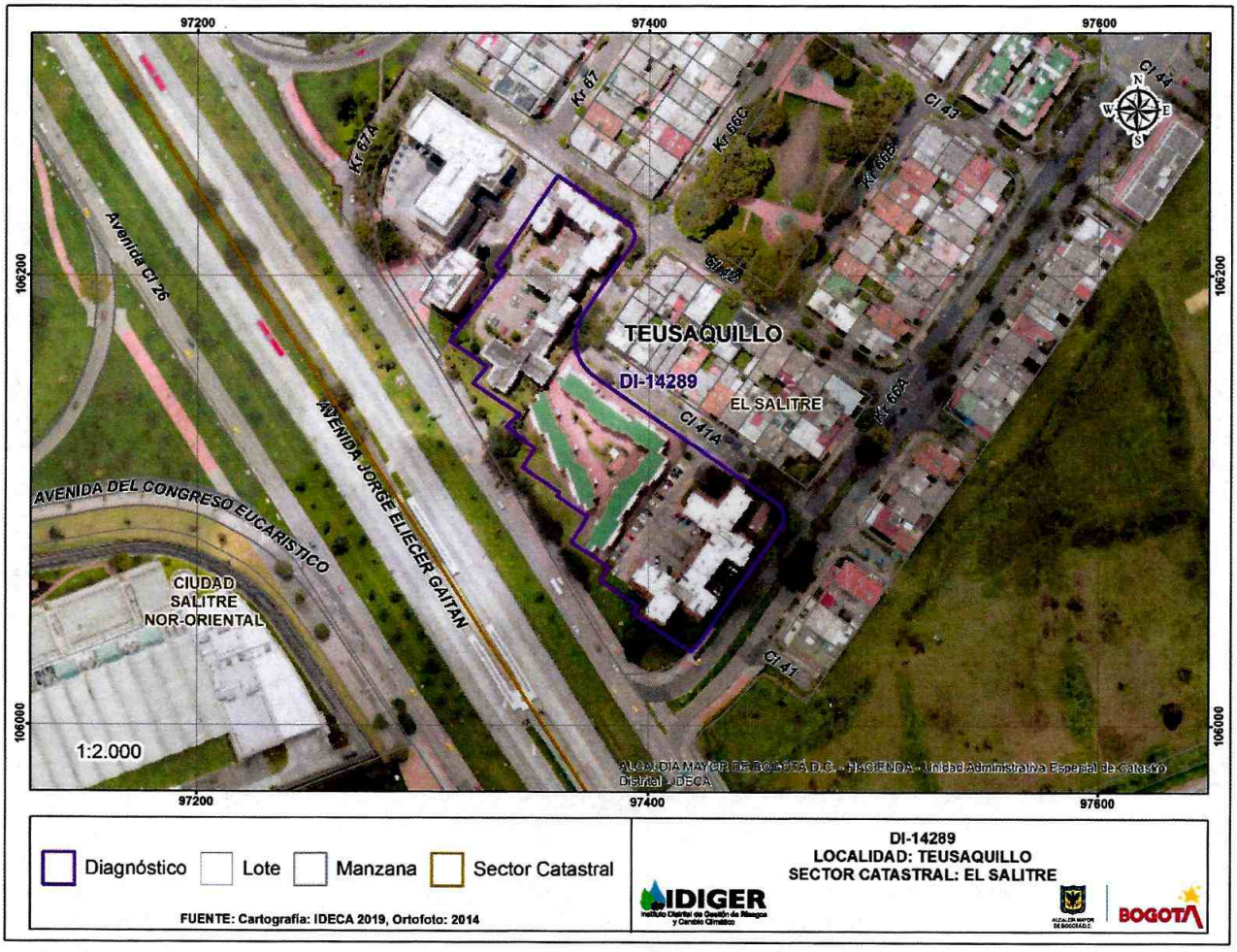


Figura 1 Localización del predio analizado, en el Sector Catastral El Salitre de la Localidad de Teusaquillo

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

Código Postal: 111071

8 DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el 18 de diciembre de 2019 al predio de la Carrera 66 C No 41A – 25 localizado en el Sector Catastral El Salitre de la localidad de Teusaquillo. El sector está consolidado urbanísticamente, cuenta con todos los servicios públicos domiciliarios y tiene vías de acceso peatonales y vehiculares pavimentadas en buen estado.

El predio objeto de inspección visual, corresponde a un conjunto residencial con una edad de construcción de aproximadamente 40 años. En el predio se emplazan 10 torres de apartamentos de 6 y 3 niveles, con un sótano de parqueaderos, construido posiblemente bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado (Fotografía 1).

En los parqueaderos localizados en el sótano de la torre 10, se evidencian varias perforaciones en la placa de contrapiso, con diámetros que oscilan entre los 3,0 y 10 cm y profundidades de hasta 1,20 metros (Fotografía 2) de acuerdo con información de la señora Adriana Henao administradora del conjunto residencial, quien solicita y acompaña la misma, dichas perforaciones en la placa de contrapiso fueron realizadas por los propietarios del predio como medida de manejo durante épocas de lluvia, situación que no es posible verificar con la inspección visual realizada.

Asimismo, se evidencia desprendimiento de la placa de contrapiso de aproximadamente 50 cm de diámetro, del costado noroccidental (torre 10) del parqueadero subterráneo (Fotografías 3). Se puede evidenciar que posiblemente corresponde a una cimentación en placa flotante aligerada que conduce a un casetón de guadua de dimensiones cercanas a un metro cuadrado, de acuerdo con la información brindada por la persona que acompaña la vista, este desprendimiento no es producto de las acciones generadas por residentes del conjunto, lo cual no es posible verificar con la inspección adelantada.

Por otra parte se observa en la zona del parqueaderos subterráneos sobre utilización de los espacios, ya que al momento de la visita se pudo constatar que en su mayoría en cada parqueadero se encuentran dos vehículos, haciendo uso en algunos casos de espacios entre columnas (Fotografía 4).

Se observan además, parches de humedades en columnas, muros perimetrales y placa de entrepiso (Fotografía 5), así como refuerzos expuestos y corroídos en la placa de contrapiso (Fotografía 6).

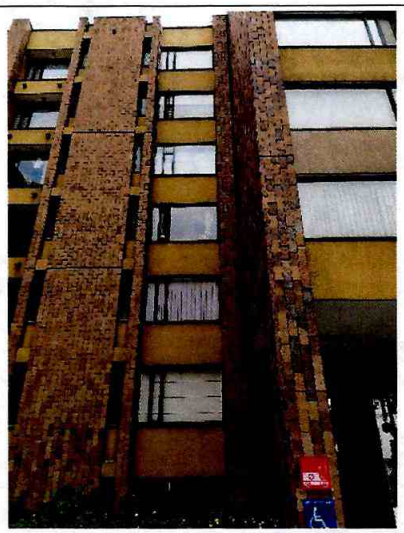
La inspección desde el exterior de las torres, permite evidenciar desprendimiento de elementos no estructurales de fachada (Fotografía 7), fisuras en contrapiso de menos de 2,0 mm de abertura con longitudes de hasta 2,0 metros y desprendimiento de adoquín en la zona de tránsito vehicular (Fotografía 8).

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

Código Postal: 111071

Con respecto a los shuts de basura, dos de ellos no se encuentran en funcionamiento por disposición de la administración del conjunto, de acuerdo con la señora Adriana Henao todos los shuts no se encuentran diseñados adecuadamente lo que impide una adecuada caída de lo dispuesto en ellos, sin embargo con la inspección visual realizada a los shut, específicamente al localizado en la torre 9, no es posible precisar esta información. (Ver Fotografía 9).

9 REGISTRO FTOGRÁFICO



Fotografía 1 Fachada de torre predio de la Carrera 66 C No 41A – 25 edificio



Fotografía 2 Perforaciones realizadas por los propietarios para drenaje de aguas lluvia



Fotografía 3 Perforación costado noroccidental parqueadero subterráneo Torre 10

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

Código Postal: 111071



Fotografía 4. Sobreutilización de espacio en parqueadero subterraneo



Fotografía 5 Manchas de humedad



Fotografía 6 Refuerzos expuestos y corroídos en la placa de contrapiso

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

Código Postal: 111071



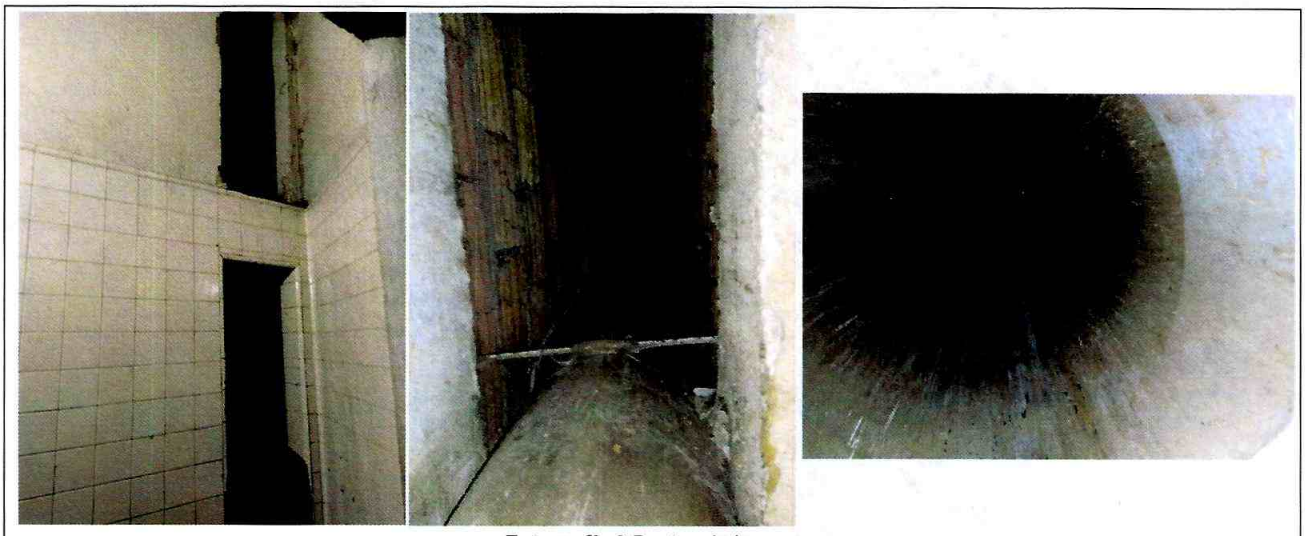
Fotografía 7 Desprendimiento de elementos de fachada



Fotografía 8 Fisuras en contrapiso y desprendimiento de adoquín en placa de contrapiso

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

Código Postal: 111071



Fotografía 9 Ductos de basura

10 POSIBLES CAUSAS

Los daños que se identifican en el predio evaluado posiblemente pueden estar asociados por:

- Intervención antrópica a la placa de contrapiso del parqueadero del sótano de la torre 10.
- Falta de mantenimiento y reparación de sistemas de drenaje.
- Falta de mantenimiento y reparación de fachaletas en muros de cerramiento y adoquines en placa de contrapiso.
- Falta de mantenimiento y/o reparación en ductos de basura.

11 DAÑOS

Tabla 3 Daños observados sobre el predio evaluado en el presente informe.

DIRECCIÓN	RESPONSABLE (Dato tomado en campo)	TIPO DE ESTRUCTURA	N° DE PISOS	DAÑOS
Carrera 66 C No 41A - 25	Adriana Henao (Administración)	Edificación	3 a 6	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

Código Postal: 111071

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

Incremento de los daños observados y/o aparición de nuevos daños en el parqueadero subterráneo del predio de la Carrera 66 C No 41A – 25.

13 ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del predio de la Carrera 66 C No 41A – 25 localizado en el sector catastral El Salitre de la localidad de Teusaquillo.

14 CONCLUSIONES

Los daños evidenciados en el predio de la Carrera 66 C No 41A – 25, en el sector catastral de El Salitre de la Localidad de Teusaquillo, no comprometen la estabilidad estructura y funcionalidad de los mismos. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas como un sismo.

15 RECOMENDACIONES

Al responsable y/o responsables del Parque Residencial El Greco 1 Localizado en la Carrera 66 C No 41A – 25 de la localidad de Teusaquillo, realizar un estudio detallado de ingeniería y patología, en el que se analice de manera integral la vulnerabilidad estructural y patología de la placa de contrapiso del parqueadero subterráneo. Dicho estudio deberá definir las acciones e intervenciones adecuadas que permitan garantizar la adecuada estabilidad y funcionalidad del parqueadero subterráneo.

Al responsable y/o responsables del Parque Residencial El Greco 1 Localizado en la Carrera 66 C No 41A – 25 de la localidad de Teusaquillo, implementar las acciones necesarias de reparación y mantenimiento de la placa de contrapiso, que garanticen la estabilidad y funcionalidad del parqueadero subterráneo; acciones que deben ser adelantadas con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

Al responsable y/o responsables del Parque Residencial El Greco 1 Localizado en la Carrera 66 C No 41A – 25 de la localidad de Teusaquillo, implementar las acciones necesarias de mantenimiento al sistema de drenaje del parqueadero garantizando la funcionalidad del mismo, estas acciones deben ser adelantadas con el apoyo de personal idóneo

Al responsable y/o responsables del Parque Residencial El Greco 1 Localizado en la Carrera 66 C No 41A – 25 de la localidad de Teusaquillo, implementar las medidas necesarias que garanticen el uso adecuado de los parqueaderos subterráneos, garantizando que se emplee solo un cupo de vehículo por cada parqueadero, evitando cargas muertas y exceso de peso sobre la placa de contrapiso del parqueadero objeto de inspección.

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

Código Postal: 111071

Al responsable y/o responsables del Parque Residencial El Greco 1 Localizado en la Carrera 66 C No 41A – 25 de la localidad de Teusaquillo, implementar las acciones necesarias de reparación y mantenimiento a los elementos que presentan daños, con el ánimo de garantizar su funcionalidad y estabilidad. Estas acciones deben ser adelantadas con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la normatividad vigente.

A la Alcaldía Local de Teusaquillo, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes a hacer el seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe técnico, con el propósito de que se implementen las acciones que haya lugar y no se amplíe el área de afectación.

16 APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: INGRID MARCELA RINCON DÍAZ Profesión: Ingeniero Forestal – Especialista en Gerencia del Medio Ambiente y Prevención de Desastres *Profesional Universitario. Código 219. Grado 12*
11.2 Revisó
Firma:_____ Ing. JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

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

Código Postal: 111071