DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-17303
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2022ER6374

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jeimmy Andrea Ballesteros Granados				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	11	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Mayo 03 de 2022	**HORA:**	01:00 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 59 No 56 – 63. Conjunto Residencial Parques de San Nicolás.	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**					X1: 98865.81 Y1: 106322.98 X2: 98972.70 Y2: 106249.95 X3: 98915.55 Y3: 106165.82 X4: 98806.01 Y4: 106235.87
SECTOR CATASTRAL:	Paulo VI.	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**					50 M2
UPZ:	106 – La Esmeralda.	**POBLACIÓN ATENDIDA:**					3
LOCALIDAD:	13 – Teusaquillo.	**FAMILIAS**	2	**ADULTOS**	3	**MENORES**	0
CHIP:	AAA0210ZPDE	**PREDIOS EVALUADOS**					1
AREA INSPECCIONADA	100 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**					CR-43521

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 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

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 o 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.

Los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para infraestructura, 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, infraestructura 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 e infraestructura pública y privada.

De igual manera, de acuerdo con las funciones establecidas, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER, no tiene dentro de su competencia, adelantar estudios de Patología, Vulnerabilidad y Reparación Estructural ni de Interacción Suelo-Estructura.

Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, como lo dispone el Código de Construcción

para Bogotá D.C. (Acuerdo 20/95), con el fin de garantizar el buen funcionamiento y desempeño de la edificación.

Ante la ocurrencia de cargas dinámicas (sismo, trepidaciones antrópicas, entre otras) las edificaciones evaluadas, pudieren presentar afectaciones que eventualmente pueden comprometer su habitabilidad y estabilidad estructural general y/o parcial. Situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

5. ESCENARIO DE RIESGO: Construcciones – Funcionamiento / Operación de edificaciones.

6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral Paulo VI de la Localidad de Teusaquillo, donde se encuentra el predio de la Calle 59 No 56 - 63, no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, razón por la cual, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, no ha emitido Conceptos Técnicos de Riesgo para dicho Sector. Según los planos normativos de amenaza del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), el predio evaluado no presenta condición de amenaza ni de riesgo por movimientos en masa.

Gestión de Riesgos y Cambio Climático (SIRE) del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, se encontró que el IDIGER, ha emitido un documento técnico como resultado de la atención de una emergencia.

Tabla 1. Documentos emitidos para el sector referenciado

DOCUMENTOS EMITIDOS	
DI-13054	*(21/12/2018)*

El predio evaluado fue visitado en diciembre del 2018 (*DI-13045*), por personal del IDIGER. En el documento se describe, que en el predio se emplaza el Conjunto Residencial Parques de San Nicolás, conformado por torres de apartamentos de 13 niveles, construidas en pórticos de concreto con placas de entrepiso en concreto y cubierta en tejas de fibrocemento, con un sótano para estacionamientos de vehículos construido bajo un sistema estructural de pórticos de concreto reforzado con losa de cubierta en concreto que sirve a su vez de plataforma para circulación peatonal. Al costado suroccidental del conjunto se identificó un muro de cerramiento, construido desde la base del primer nivel, colindante con un parque de recreación pasiva, en dicho muro se observaron algunas grietas de tendencia vertical con longitudes iguales a la altura del muro, una parte del muro del parque presentaba perdida verticalidad, por lo que la comunidad había implementado algunos apuntalamientos. Por las condiciones evidenciadas se recomendó la restricción de uso de la zona de parqueadero del costado norte del cerramiento afectado, ubicado al costado suroccidental del conjunto residencial en un ancho de 5m y una longitud de 25m, así como la restricción de uso de la zona de parque aledaña al sur del cerramiento afectado en un ancho de 5m y una longitud de 25m. Se recomendó a los responsables del conjunto realizar las intervenciones que garanticen la

estabilidad al interior y a la alcaldía Local de Teusaquillo realizar las reparaciones en el parque recreacional.

7. LOCALIZACIÓN

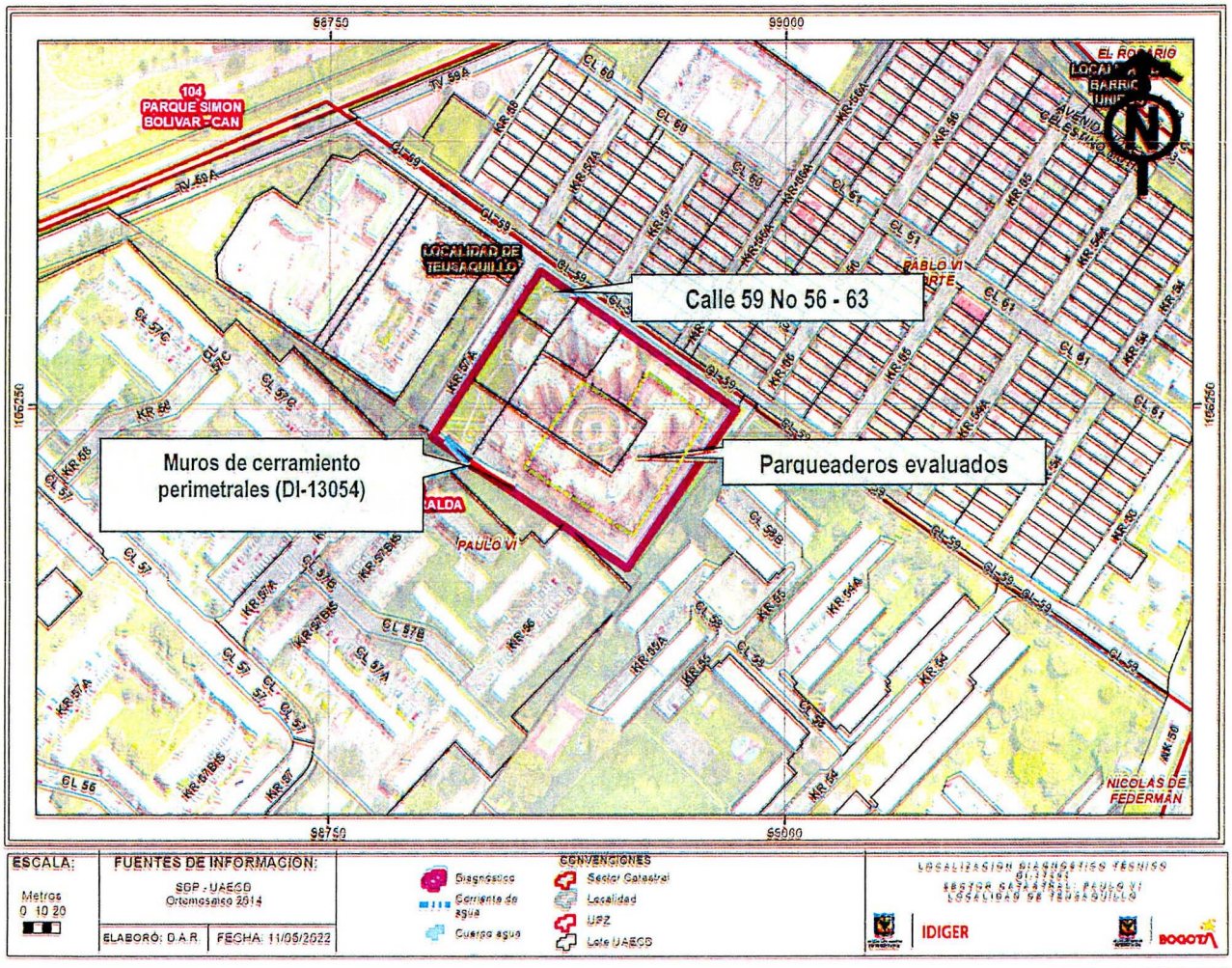


Figura 1. Localización del predio de la Calle 59 No 56 - 63, en el Sector Catastral Paulo VI de la Localidad de Teusaquillo.

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado IDIGER No. 2022ER6374, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 03 de mayo de 2022 al Conjunto Residencial Parques de San Nicolás, ubicado en la Calle 59 No 56 - 63, en el Sector Catastral Paulo VI de la Localidad de Teusaquillo. El sector corresponde a una zona consolidada urbanísticamente, relativamente plana y con vías de acceso vehicular pavimentadas. (Ver Fotografía 1).

La visita se realizó en compañía con el Señor Christyan Camilo Dupont, quien es el peticionario del Radicado. En el predio se emplaza el Conjunto Residencial Parques de San Nicolás, conformado por 8 Interiores de 10 y 11 niveles con semisótano y sótano. La estructura principal de las torres está construida al parecer bajo un sistema estructural de pórticos en concreto, con entrepiso y cubierta en placa de concreto; mientras que la plataforma de las zonas peatonales está conformada por un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado, (Ver Fotografía 2).

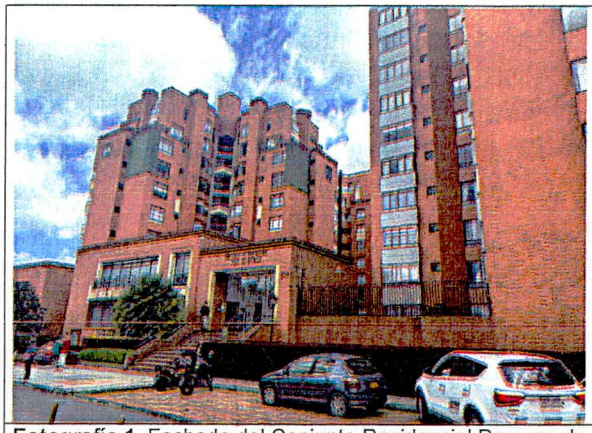
Se realizó inspección visual a la plataforma de parqueaderos de la edificación, sector en donde se identifican algunas fisuras y grietas, localizadas sobre la cara inferior de la loza, además de problemas de humedades y carbonatación del concreto, al parecer a causa de la filtración de aguas lluvias desde la cara superior y la falta de mantenimiento. Los daños evidenciados al parecer se encuentran relacionados con el inadecuado manejo de las aguas superficiales y a la falta de impermeabilización de la placa superior de dichos sectores de los parqueaderos, (Ver Fotografías 3 - 8).

De manera general se observan problemas de filtraciones y humedades sobre varios sectores al interior de los parqueaderos. Se realizó el recorrido por las áreas comunes dentro de la edificación, como pasillos, escaleras y parqueaderos, donde NO se evidencian daños estructurales, tales como pérdida de la verticalidad, asentamientos diferenciales severos, y/o deformación de elementos estructurales, (Ver fotografías 9 - 10). La inspección realizada para el presente documento corresponde a una condición y lugar diferente a la citada en el antecedente.

9. POSIBLES CAUSAS

- Ausencia de mantenimiento de viviendas/edificaciones.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Fachada del Conjunto Residencial Parques de San Nicolás.



Fotografía 2. Interior del Conjunto Residencial Parques de San Nicolás.



Fotografía 3. Filtraciones en el Sótano de la plataforma de Parqueadero del Conjunto Residencial.



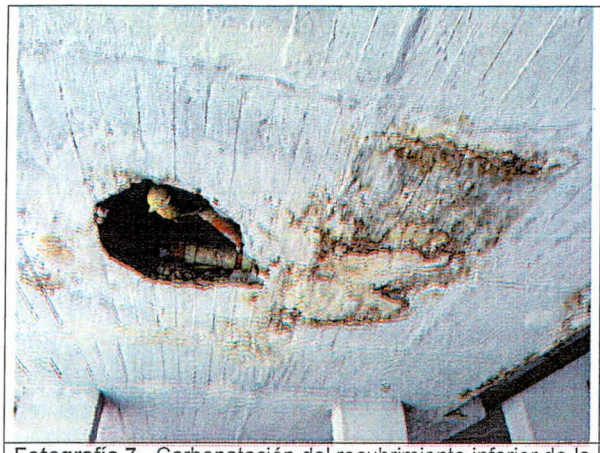
Fotografía 4. Fisuras en la cara inferior de la placa de la plataforma de Parqueadero del Conjunto Residencial.



Fotografía 5. Fisuras en la cara inferior de la placa de la plataforma de Parqueadero del Conjunto Residencial.



Fotografía 6. Humedades en la cara inferior de la placa de la plataforma de Parqueadero del Conjunto Residencial.



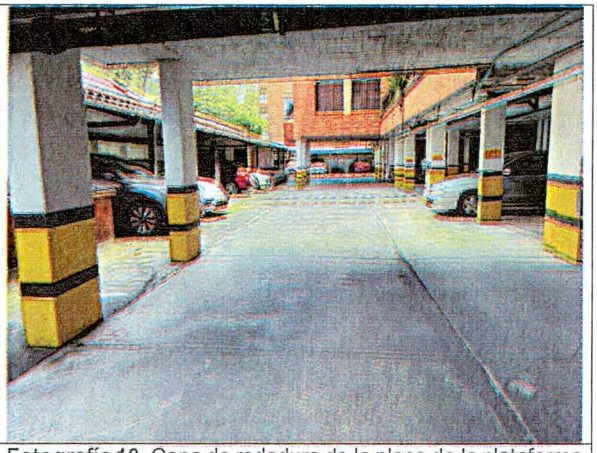
Fotografía 7. Carbonatación del recubrimiento inferior de la cara inferior de la placa de la plataforma de Parqueaderos.



Fotografía 8. Capa de rodadura de la placa de la plataforma de Parqueadero del Conjunto Residencial.



Fotografía 9. Capa de rodadura de la placa de la plataforma de Parqueadero del Conjunto Residencial.



Fotografía 10. Capa de rodadura de la placa de la plataforma de Parqueadero del Conjunto Residencial.

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados sobre los predios evaluados en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	Calle 59 No 56 – 63.	Christyan Camilo Dupont	Edificación	Residencial	10 - 11 Pisos, semi sótano sótano.	Leves.

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Aumento progresivo de los daños evidenciados, en el Conjunto Residencial Parques de San Nicolás, emplazado en el predio de la Calle 59 No 56 - 63, en el Sector Catastral Paulo VI de la Localidad Teusaquillo.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del Conjunto Residencial Parques de San Nicolás, emplazado en el predio de la Calle 59 No 56 - 63, en el Sector Catastral Paulo VI de la Localidad Teusaquillo.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcionalidad del Conjunto Residencial Parques de San Nicolás, emplazado en el predio de la Calle 59 No 56 - 63, en el Sector Catastral Paulo VI de la Localidad Teusaquillo, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, por los daños observados. Se desconoce su comportamiento ante cargas normales de servicio.

15. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables del Conjunto Residencial Parques de San Nicolás, emplazado en el predio de la Calle 59 No 56 - 63, en el Sector Catastral Paulo VI de la Localidad Teusaquillo, desarrollar las acciones pertinentes para la reparación de los elementos que presentan daños en la edificación, mediante el acompañamiento de personal idóneo; acciones que deben derivarse de un estudio detallado de ingeniería que determine; en caso de ser necesario, los tipos de intervenciones a implementar con el fin de llevar la estructura a los niveles de seguridad requeridos.

- Al responsable y/o responsables Conjunto Residencial Parques de San Nicolás, emplazado en el predio de la Calle 59 No 56 - 63, en el Sector Catastral Paulo VI de la Localidad Teusaquillo, en caso de querer saber el comportamiento actual de la edificación por los daños identificados, se recomienda realizar un estudio detallado de Ingeniería realizado por personal idóneo que permita establecer el actual comportamiento de la misma; estudio que determine; en caso de ser necesario, los tipos de intervenciones a implementar con el fin de llevar la estructura a los niveles de seguridad requeridos.

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de la Gestión del Riesgo y Cambio Climático.

- Al responsable y/o responsables del Conjunto Residencial Parques de San Nicolás, emplazado en el predio de la Calle 59 No 56 - 63, en el Sector Catastral Paulo VI de la Localidad Teusaquillo, hacer un seguimiento periódico de las condiciones de estabilidad de la edificación, con el fin de desarrollar acciones oportunas que impidan la materialización de situaciones de riesgo.

- A la Alcaldía Local de Teusaquillo desde su competencia adelantar las acciones administrativas tendientes a verificar el cumplimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico con el objeto de proteger la integridad física de los vecinos y transeúntes del sector.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
 Firma:_____ Nombre: Jeimmy Andrea Ballesteros Granados Profesión: Ingeniera Civil – Magister en Geotecnia
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Revisó
 Firma:_____ Nombre. JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA. Responsable del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica