DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-10154
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2017ER646

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: ENRIQUE LINERO SOTO				SOLICITANTE
COE	29	MOVIL	6	COMUNIDAD
FECHA	Enero 27 de 2017	HORA	12:07 p.m.	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN	Carrera 63 # 22 – 31	ÁREA DIRECTA	0.85 Ha					
SECTOR	Ciudad Salitre Sur – Oriental	POBLACIÓN ATENDIDA	400					
UPZ	109 – Ciudad Salitre Oriental	FAMILIAS	117	ADULTOS	320	NIÑOS	80	
LOCALIDAD	13 – Teusaquillo	PREDIOS EVALUADOS	117					
CHIP	AAA0200NFWF	OFICIO REMISORIO	CR-26449					

ACLARACIÓN:

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, realizó verificación con base en una inspección visual, aplicando la metodología establecida 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, que permite establecer el compromiso de estabilidad y funcionalidad de las mismas; a fin de identificar predios y/o viviendas inseguras, para analizar y determinar las acciones pertinentes a las que haya lugar.

2. TIPO DE EVENTO

Estructural: Daños Leves

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

3. ANTECEDENTES:

El predio de la Carrera 63 # 22 – 31 se encuentra en el Sector Ciudad Salitre Sur – Oriental de la Localidad de Teusaquillo, legalizado mediante Decreto 264 de 23 de abril de 1992. De acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT (Decreto Distrital 190 de 2004), el sector donde se localiza el predio en referencia no presenta cobertura de amenaza por fenómenos de remoción en masa ni por inundación. (Ver Figura No. 1).

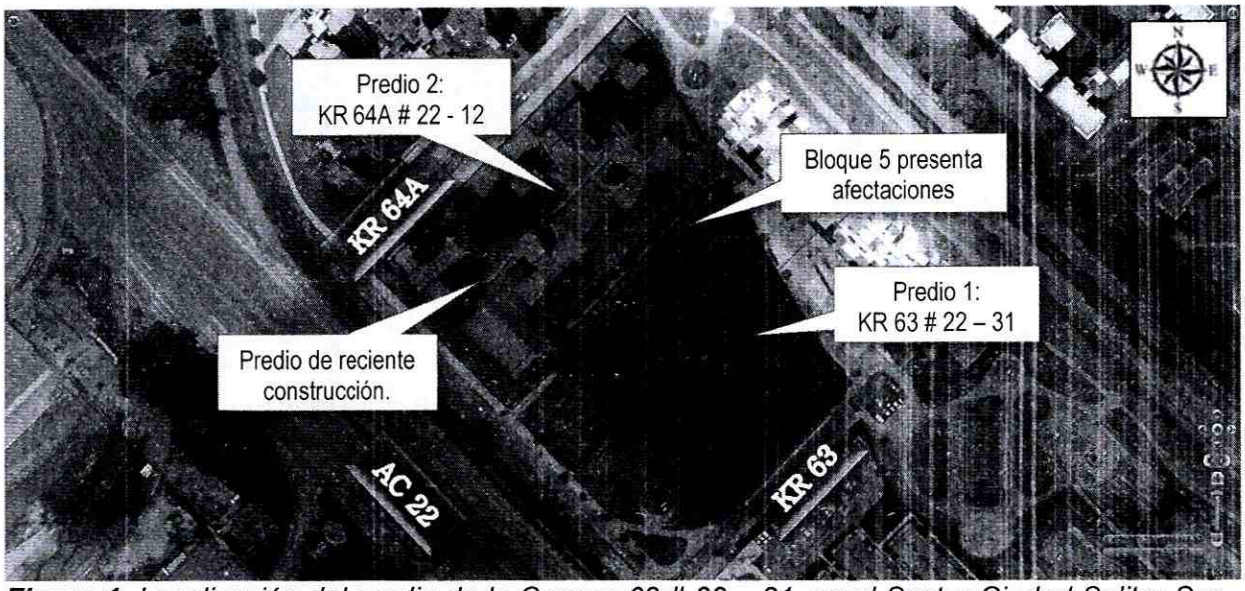


***Figura 1**. Localización del predio de la Carrera 63 # 22 – 31, en el Sector Ciudad Salitre Sur – Oriental de la Localidad de Teusaquillo.*

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

El día 27 de enero de 2017 en atención al radicado 2017ER646, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita al Bloque 5 del Conjunto Residencial Quintas de Salitre P.H ubicado en la Carrera 63 # 22 – 31 en el Sector Ciudad Salitre Sur – Oriental de la Localidad de Teusaquillo, encontrando una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente y con vías de acceso vehiculares pavimentadas, donde no se identificaron afectaciones en el terreno de carácter local y/o general que pudiesen comprometer la estabilidad de la infraestructura pública y privada del sector.

La unidad Residencial del Conjunto Residencial Quintas de Salitre P.H (Predio 1, figura 1), se encuentra conformada por diez bloques de viviendas de tres niveles y sótano,

construidas bajo el sistema estructural de mampostería confinada, placa de contrapiso y entrepiso de concreto reforzado.

El bloque 5 del Conjunto Residencial Quintas de Salitre P.H (Predio 1, figura 1) se ubica sobre el costado noroccidental del predio y colinda hacia ese mismo costado, con el predio de la Carrera 64A # 22 - 12 (Predio 2, Figura 1) donde se emplaza el Conjunto Residencial Salitre Reservado conformado por cinco torres de 17 pisos, la cual de acuerdo con el Administrador del Conjunto Residencial Quintas de Salitre P.H cuenta con 6 años de construido. Las características del inmueble se pueden apreciar en la fotografía 1.

Con base en la inspección visual realizada al bloque 5 del Conjunto Residencial Quintas de Salitre P.H ubicado en la Carrera 63 # 22 – 31 (Predio 1, Figura 1) se determina lo siguiente:

Tabla 1. Registro y evaluación de daños del predio de la Carrera 63 # 22 – 31 (Predio 1, Figura 1).

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	90	10	0	0	0	Se presenta pérdida de verticalidad, la cual según testimonio de los residentes de las viviendas del Conjunto Residencial Quintas de Salitre P.H se aproxima a los 8 cm.
	Columnas						Estos elementos no existen en la edificación por lo tanto no presentan evaluación.
	Nudos/ Conexiones						
Otros elementos	Vigas						
	Entrepisos	100	0	0	0	0	No se observa daño en la superficie de la placa de entrepiso.

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					Un nivel de daño clasificado como ninguno (N) corresponde a que no hay daño aparente
Cielo raso	x					El daño clasificado como ninguno (N) corresponde a fisuras casi imperceptibles sobre la superficie de concreto
Escaleras	x					El daño clasificado como ninguno (N) corresponde a fisuras casi imperceptibles sobre la superficie de concreto
Muro de fachada	x					El daño clasificado como Leve (L) corresponde a agrietamiento perceptible a simple vista sobre la superficie del muro y/o pérdida de revoque (pañete)
Mortero de pega en muros		x				Se presentan daño leve en algunos muros.

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

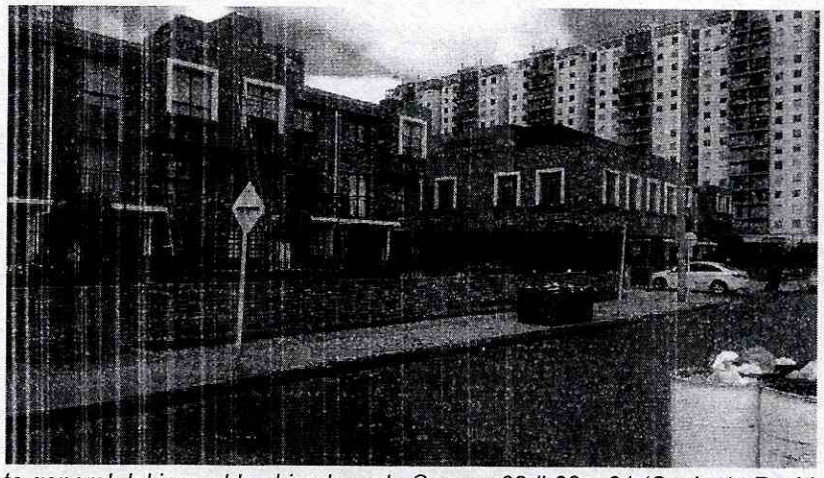
Clasificación del daño	Descripción	Posibles recomendaciones
Ninguno	Sin daño o daño insignificante	Ninguna
Leve	Daño localizado en algunos elementos y que no ofrecen peligro para la integridad de sus ocupantes y/o transeúntes	Reparar elementos. Realizar mantenimiento para contrarrestar deterioro
Moderado	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	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	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 el Bloque 5 del Conjunto Residencial Quintas de Salitre P.H presenta una calificación de daños **leve**.

En el momento de la visita se observa que se adelantan trabajos realizados por la constructora PRODESA en el cual se incluyen contrapesos a nivel de sótano, con el fin de corregir los asentamientos y pérdida de verticalidad del Bloque 5 del Conjunto Residencial Quintas de Salitre P.H.

Dentro de las posibles causas de las lesiones evidenciadas se tienen los asentamientos diferenciales propios de la edificación de reciente construcción ubicado en la Carrera 64A # 22 - 12 (Predio 2, Figura 1) donde se emplaza el Conjunto Residencial Salitre Reservado, generando las afectaciones evidenciadas en el Bloque 5 del Conjunto Residencial Quintas de Salitre P.H (Predio 1, Figura 1). Cabe resaltar que esta situación no es posible confirmar con una inspección visual.

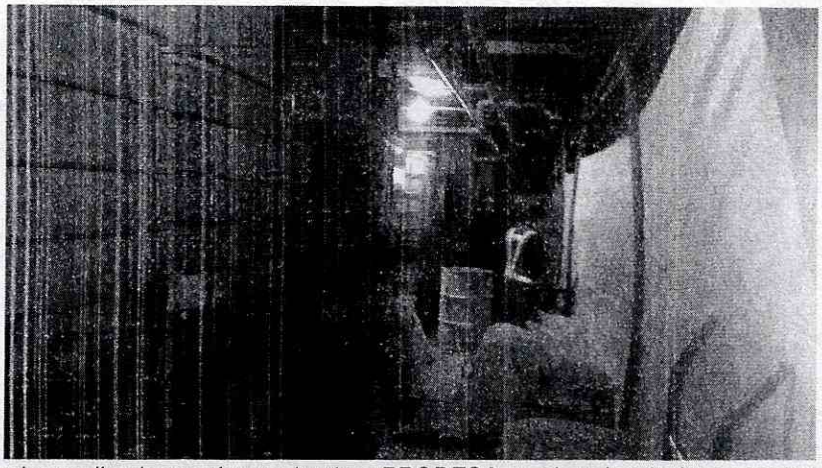
5. REGISTRO FOTOGRAFICO



Fotografía 1.*Vista general del inmueble ubicado en la Carrera 63 # 22 – 31 (Conjunto Residencial Quintas de Salitre P.H.)*



Fotografía 2 y 3.*Vista general del Bloque 5 ubicado en la Carrera 63 # 22 – 31 (Conjunto Residencial Quintas de Salitre P.H.) y del edificio emplazado en la Carrera 64A # 22 – 12 (Conjunto Residencial Salitre Reservado)*



Fotografía 4.*Trabajos realizados por la constructora PRODESA en el cual se incluyen contrapesos con el fin de corregir los asentamientos y pérdida de verticalidad del Bloque 5 del Conjunto Residencial Quintas de Salitre P.H.*

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- En caso de no adelantar las acciones de reparación y/o reforzamiento del Conjunto Residencial Quintas de Salitre P.H ubicado en la Carrera 63 # 22 – 31, en el Sector Ciudad Salitre Sur – Oriental de la Localidad de Teusaquillo, se podrían presentar aumento en las afectaciones presentadas.

7. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa del Bloque 5 del Conjunto Residencial Quintas de Salitre P.H ubicado en la Carrera 63 # 22 – 31, en el Sector Ciudad Salitre Sur – Oriental de la Localidad de Teusaquillo.

8. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural del Bloque 5 del Conjunto Residencial Quintas de Salitre P.H ubicado en la Carrera 63 # 22 – 31, en el Sector Ciudad Salitre Sur – Oriental de la Localidad de Teusaquillo, no se encuentra comprometida en la actualidad ante la acción de cargas normales (habituales) de servicio, por las afectaciones evidenciadas.

9. ADVERTENCIAS

- De acuerdo con sus 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.

- Para adelantar cualquier intervención en el predio evaluado, se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por el antiguo Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaria distrital de Planeación – SDP), para establecer aspectos que no son competencia de IDIGER, relacionado con 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 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.

- 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.

- Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita están basadas en la inspección visual realizada, por tal razón pueden existir situaciones no previstas en ella y se escapan de su alcance, así mismo la información sobre el predio corresponde a la información suministrada en campo por los habitantes del sector. Se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones.

- 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 sector evaluado.

10. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables de la construcción desarrollada en la Carrera 64A # 22 - 12 (Predio 2, Figura 1) donde se emplaza el Conjunto Residencial Salitre Reservado, garantizar el cumplimiento del Decreto 172 de 2014 "Por el cual se reglamenta el Acuerdo 546 de 2013, se organizan las instancias de coordinación y orientación del Sistema Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático SDGR-CC y se definen lineamientos para su funcionamiento", en su Quinta Parte – Responsabilidades Públicas, Privadas y Ciudadanas, y de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 32 y Articulo 33 del mismo Decreto, es responsabilidad de quien ejecuta obras, el realizar el respectivo análisis de riesgos y tomar las medidas de prevención y mitigación, los cuales son citados a continuación:

Artículo 32°.- Análisis específicos de riesgo y planes de contingencia. De conformidad con el artículo 42 de la Ley 1523 de 2012 todas las entidades públicas o privadas, encargadas de la prestación de servicios públicos, que ejecuten obras civiles mayores o que desarrollen actividades industriales o de otro tipo que desarrollen actividades en el Territorio Distrital, que puedan significar riesgo de desastre para la sociedad, así como las que específicamente determine el IDIGER (Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático), deberán realizar un análisis específico de riesgo que considere los posibles efectos de riegos naturales y sociales sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños

de la misma en su área de influencia, así como los que se deriven de su operación. Con base en este análisis diseñará e implementarán las medidas de reducción del riesgo y planes de emergencia y contingencia que serán de su obligatorio cumplimiento.

Artículo 33º.- Apropiaciones especiales para el Sistema Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – SDGR-CC-. En correspondencia con lo previsto en el artículo 53 de la Ley 1523 de 2013 y en desarrollo del artículo 7º del Acuerdo 546 de 2013, todos los organismos y entidades de la Administración Distrital central y descentralizada incluirán en sus presupuestos apropiaciones especiales para la gestión de riesgos y cambio climático, en armonía con lo dispuesto en el Plan Distrital para Gestión de Riesgos, Plan de Mitigación y Adaptación al Cambio Climático y la Estrategia Distrital de Emergencia.

- Al responsable y/o responsables del Conjunto Residencial Quintas de Salitre P.H ubicado en la Carrera 63 # 22 – 31, en el Sector Ciudad Salitre Sur – Oriental de la Localidad de Teusaquillo, realizar un seguimiento de las condiciones de estabilidad y funcionalidad y habitabilidad tanto de parqueaderos como de viviendas, con el propósito de desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo en el inmueble.

- Teniendo en cuenta que se están realizando obras de reparación y nivelación de las viviendas mediante la inclusión de contrapesos en la cimentación del Bloque 5 del Conjunto Residencial Quintas de Salitre P.H ubicado en la Carrera 63 # 22 – 31, en el Sector Ciudad Salitre Sur – Oriental de la Localidad de Teusaquillo, se le recomienda a la Empresa Gas Natural FENOSA y a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB, desde su competencia, verificar si dichas intervenciones puedan afectar las redes de gas y agua del sector y de ser necesario realizar un seguimiento del estado de las mismas, con el propósito de desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo en los inmuebles a intervenir.

- Por otra parte, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER recomienda al constructor tener en cuenta la Resolución 600 de 2015 "Por la cual se adoptan Lineamientos Técnicos para la Reducción de Riesgos en Excavaciones en Bogotá, D.C.", la cual constituye una guía para el análisis específico de riesgos por excavaciones, con el fin de contribuir en la prevención, control y transferencia de los riesgos propios de las actividades de excavaciones, que pueden generar afectaciones a personas, construcciones e infraestructuras localizadas en su área de influencia; con base en estos análisis se deben diseñar e implementar las medidas de reducción del riesgo y los planes de emergencia y contingencias que

serán de su obligatorio cumplimiento, dentro de sus competencias sectoriales. La citada resolución puede descargarse en el enlace:

http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=64735

- A la Alcaldía Local de Teusaquillo, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes a verificar el cumplimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes del predio evaluado.

11. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma: Enrique Linero Nombre: ENRIQUE LINERO SOTO Profesión: Ing Civil Espcialista en Estructuras MP: 08202 – 81547 ATL
Profesional Especializado de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 Reviso
JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

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