DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-19440
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2023ER16408

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jairo Mauricio Diaz Salazar				**SOLICITANTE:** Inspección 13 D de Policía
CAT	12	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	09/08/2023	**HORA:**	14:30	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 65 No. 22 A - 43		**CHIP Y/O COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**		N: 4° 38' 43.6" O: 74° 06' 24.2"		
SECTOR CATASTRAL:	Ciudad Salitre Sur Oriental		**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**		Sin afectación		
UPZ:	109 – Ciudad Salitre Oriental		**POBLACIÓN ATENDIDA:**		900		
LOCALIDAD:	13 – Teusaquillo		**FAMILIAS**	280	**ADULTOS**	-	**MENORES**	-
CHIP:	AAA0159YASY		**PREDIOS EVALUADOS**		1		
AREA INSPECCIONADA:	5000 m²		**DOCUMENTO REMISORIO**		CR-49443		

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 por parte del Grupo de Asistencia Técnica con base en una inspección visual, aplicando la metodología para este tipo de procedimiento (Identificación y valoración cualitativa), 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 estas, a fin de identificar predios, y/o edificaciones y/o infraestructura inseguras, para determinar las acciones pertinentes a que haya lugar por parte de la entidad competente o del responsable de la misma. [1]

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, funcionalidad, 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.

[1] Tomado de procedimiento-CR-PD-01 Procedimiento asistencia técnica V5- página 2.

Las conclusiones y recomendaciones impartidas a partir 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, de servicio, 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, predio o infraestructura visitados.

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.[2]

En este sentido, es responsabilidad de todos, adelantar cuando se requieran los análisis de riesgo detallados 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, 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. [3]

5. ESCENARIO DE RIESGO

Actividad de la Construcción

[2]Tomado de Ley 1523 de 2012 "Ley Sistema Nacional de Gestión del Riesgo" -artículo 2° de la responsabilidad- página 13

[3] Tomado de procedimiento-CR-PD-01 Procedimiento asistencia técnica V5- página 2.

6. ANTECEDENTES

El sector donde se ubica el predio de la Carrera 65 No. 22 A - 43, hace parte del Sector Catastral Ciudad Salitre Sur Oriental de la Localidad Teusaquillo. De acuerdo con el plano de amenaza por movimientos en masa e inundación por desbordamiento a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, el sector donde se localiza el predio de la Carrera 65 No. 22 A - 43, no presenta una categorización de amenaza media y alta por movimientos en masa.

Mediante consulta en el Sistema de Información para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático – SIRE se encontró que, para el predio de la Carrera 65 No. 22 A - 43, en el Sector Catastral Ciudad Salitre Sur Oriental de la Localidad Teusaquillo, el IDIGER emitió el diagnóstico técnico DI-12389 del 04 de octubre de 2018, el cual puede ser consultado en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER.

De acuerdo con el DI-12389, , se realiza inspección al Conjunto Residencial Loira, ubicado en el predio de la Carrera 65 No. 22 A – 43, en donde se ubican torres de apartamentos de 10 niveles, bajo un sistema estructural en pórticos de concreto reforzado; conjunto residencial en el cual se identificaron desprendimientos de fachaletas y deficiencias constructivas en las mismas que favorecen la ocurrencia de desprendimientos adicionales de losetas de fachaleta en varios puntos del conjunto residencial, así como presencia de fisuras leves en algunos apartamentos aledaños a las fachaletas afectadas.

Por lo anterior, se recomendó la restricción de uso del costado oriental de la torre 1, en una franja de 15 m, la restricción de uso del gimnasio y cuarto eléctrico cerca de la torre 5, la restricción de uso del salón de juegos cerca de la torre 6, la restricción de uso del costado oriental en una franja de 16 m cerca de la torre 2, la restricción de uso de las zonas peatonales ubicadas a ambos costados de la torre 7 y restricción de uso de la zona peatonal y mitad de la vía de la Carrera 65, hasta que se adelanten las intervenciones de reparación, mejoramiento y mantenimiento que garanticen la estabilidad de los elementos que conforman las fachaletas inspeccionadas.

7. LOCALIZACIÓN

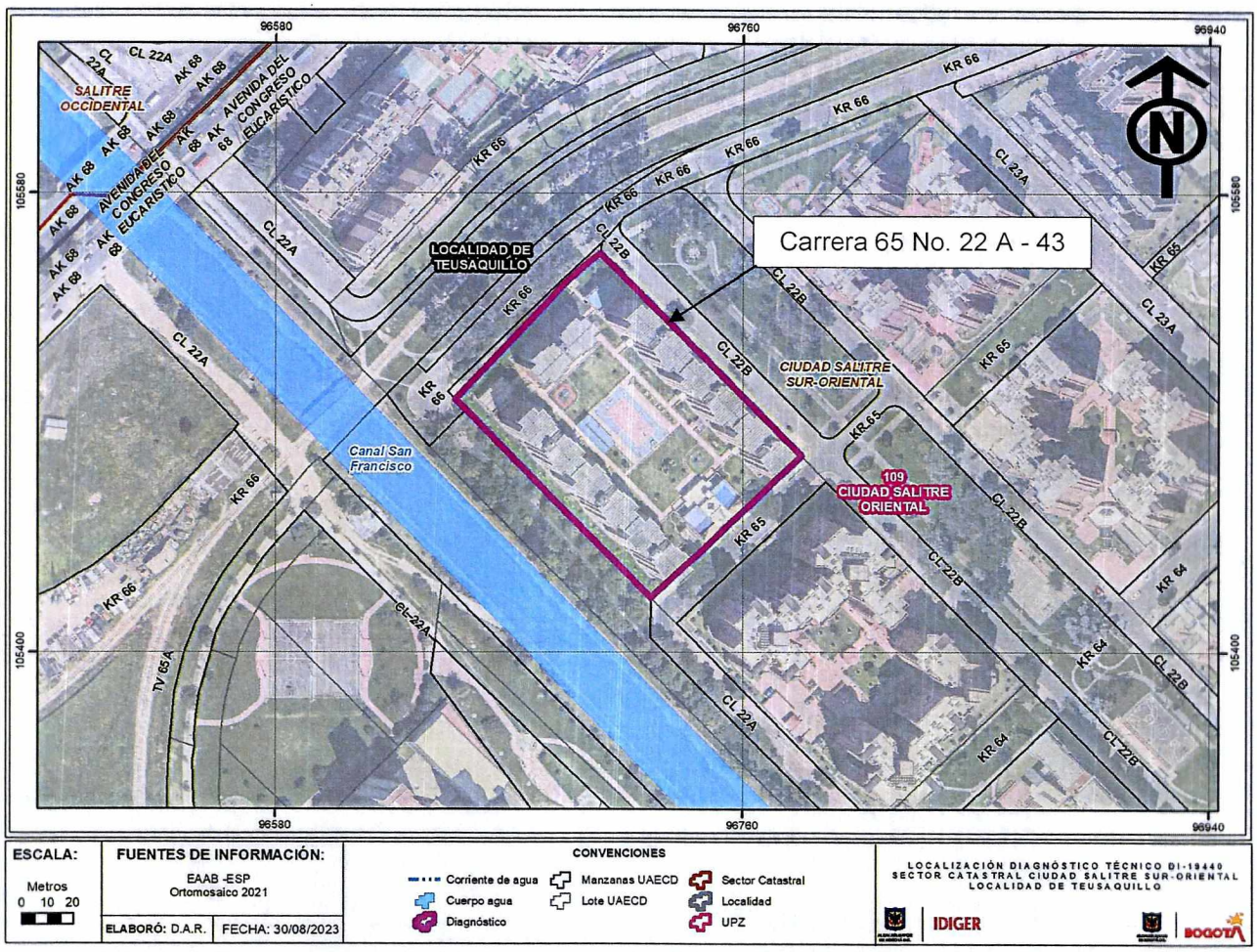


Figura 1. Localización del Conjunto Residencial Loira, en el predio de la Carrera 65 No. 22 A – 43, en el Sector Catastral Ciudad Salitre Sur Oriental de la Localidad Teusaquillo

8. DESCRIPCIÓN

El sector donde se ubica el predio de la Carrera 65 No. 22 A – 43, corresponde a una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular y peatonal pavimentadas y adecuada dotación de servicios públicos, en donde se ubican múltiples conjuntos residenciales con torres de apartamentos de 10 a 16 niveles y zonas verdes de recreación pasiva (ver fotografía 1).

En el predio de la Carrera 65 No. 22 A – 43, se localiza el Conjunto Residencial Loira, conformado por siete torres de apartamentos de 10 niveles, edificaciones de uso social y de recreación, un sótano para estacionamiento de vehículos y amplias zonas verdes. Las edificaciones de este conjunto residencial se encuentran construidas bajo un sistema estructural de pórticos de concreto reforzado, con placas de entrepiso en concreto reforzado y cubierta en tejas de fibrocemento apoyadas sobre correas metálicas, las cuales presentan buenas condiciones de conservación (ver fotografías 1 y 2).

Se realiza verificación a las fachaletas de las diferentes torres de apartamentos y edificaciones de uso social y de recreación, sin advertir condiciones que indiquen eventuales desprendimientos de las losetas que las conforman. De acuerdo con la información brindada por personal de la administración, varias zonas de las fachaletas fueron objeto de reparación y mantenimiento hace algo más de un año. Al parecer la recomendación dada mediante el diagnóstico técnico DI-12389, orientada a garantizar la estabilidad de las fachaletas afectadas en su momento fue acogida (ver fotografías 3 a 8).

9. POSIBLES CAUSAS

Si bien en la actualidad las fachaletas del Conjunto Residencial Loira, ubicado en el predio de la Carrera 65 No. 22 A – 43, en el Sector Catastral Ciudad Salitre Sur Oriental de la Localidad Teusaquillo, presentan buenas condiciones de conservación, la carencia de intervenciones de mejoramiento y mantenimiento periódico sobre las mismas, podría ser una eventual causa de desprendimientos de losetas que conforman las fachaletas de las diferentes torres de apartamentos del mencionado conjunto residencial.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Vista del sector donde se ubica el Conjunto Residencial Loira, ubicado en el predio de la Carrera 65 No. 22 A – 43.



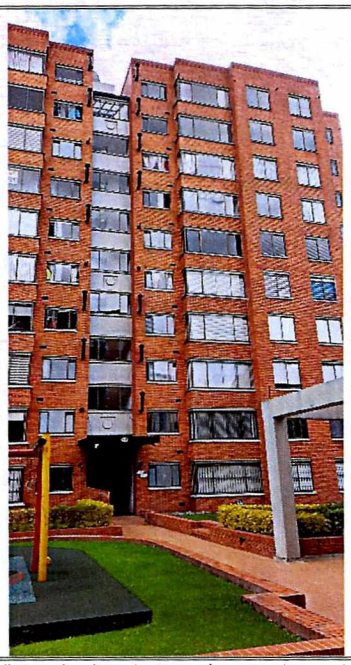
Fotografía 2. Vista de la zona de acceso al Conjunto Residencial Loira, ubicado en el predio de la Carrera 65 No. 22 A – 43.



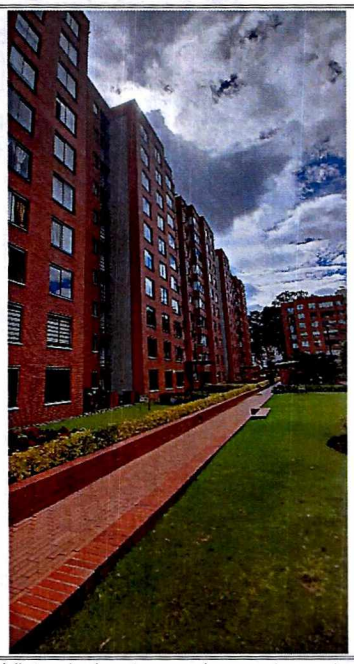
Fotografía 3. Vista de las torres de apartamentos del Conjunto Residencial Loira, ubicado en el predio de la Carrera 65 No. 22 A – 43, en las cuales se aprecia las fachaletas.



Fotografía 4. Vista de las torres de apartamentos del Conjunto Residencial Loira, ubicado en el predio de la Carrera 65 No. 22 A – 43, en las cuales se aprecia las fachaletas.



Fotografía 5. Vista de las torres de apartamentos del Conjunto Residencial Loira, ubicado en el predio de la Carrera 65 No. 22 A – 43, en las cuales se aprecia las fachaletas.



Fotografía 6. Vista de las torres de apartamentos del Conjunto Residencial Loira, ubicado en el predio de la Carrera 65 No. 22 A – 43, en las cuales se aprecia las fachaletas.



Fotografía 7. Vista de las torres de apartamentos del Conjunto Residencial Loira, ubicado en el predio de la Carrera 65 No. 22 A – 43, en las cuales se aprecia las fachaletas.



Fotografía 8. Vista de una de las torres de apartamentos del Conjunto Residencial Loira, ubicado en el predio de la Carrera 65 No. 22 A – 43, en donde se realizó una amplia reparación de fachaleta.

11. DAÑOS

Tabla 1. Nivel de daño en el inmueble del predio de la Carrera 65 No. 22 A – 43, en el Sector Catastral Ciudad Salitre Sur Oriental de la Localidad Teusaquillo.

Localización	Tipo de estructura	Uso	No. Pisos	Daños
Carrera 65 No. 22 A – 43 Conjunto Residencial Loira	Pórticos de concreto reforzado	Habitacional	10	Sin daños

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		**NO**	X	**¿CUAL?**	No se identificaron daños en infraestructura pública aledaña al Conjunto Residencial Loira, ubicado en el predio de la Carrera 65 No. 22 A – 43, en el Sector Catastral Ciudad Salitre Sur Oriental de la Localidad Teusaquillo.

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

De no adelantarse acciones de mejoramiento y mantenimiento periódico sobre todas las edificaciones y elementos que conforman el Conjunto Residencial Loira, ubicado en el predio de la Carrera 65 No. 22 A – 43, en el Sector Catastral Ciudad Salitre Sur Oriental de la Localidad Teusaquillo, es posible que con el paso del tiempo las condiciones físicas que presenta en la actualidad este conjunto residencial se deterioren progresivamente, favoreciendo la presencia de daños, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de Conjunto Residencial Loira, ubicado en el predio de la Carrera 65 No. 22 A – 43, en el Sector Catastral Ciudad Salitre Sur Oriental de la Localidad Teusaquillo. Acción adelantada el día 09 de agosto de 2023.

14. CONCLUSIONES

La estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad del Conjunto Residencial Loira, ubicado en el predio de la Carrera 65 No. 22 A – 43, en el Sector Catastral Ciudad Salitre Sur Oriental de la Localidad Teusaquillo, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas habituales de servicio por la presencia de daños, ya que no se identificaron. Es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo un sismo se manifiesten daños sobre los elementos que conforman el conjunto residencial; situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

15. RECOMENDACIONES

En el marco de las funciones establecidas en el artículo 3 del Decreto Distrital 173 de 2014, el IDIGER en su calidad de autoridad técnica en la gestión del riesgo del Distrito Capital, se permite impartir las siguientes recomendaciones, con el ánimo de que sean debidamente asimiladas y acatadas por las autoridades territoriales, entidades públicas y privadas y la comunidad en general, y en consecuencia, se implementen las medidas pertinentes para atender oportunamente las situaciones de riesgo aquí identificadas, dado que la gestión del riesgo es una responsabilidad de todos los habitantes del territorio colombiano, según lo establece el artículo 2 de la Ley 1523 de 2012:

Conforme a lo dispuesto en el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20 de 1995), donde se establece que es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de sus instalaciones, se recomienda a la administración, consejo de copropietarios y propietarios del Conjunto Residencial Loira, ubicado en el predio de la Carrera 65 No. 22 A – 43, en el Sector Catastral Ciudad Salitre Sur Oriental de la Localidad Teusaquillo, desarrollar acciones encaminadas al mantenimiento y mejoramiento de los elementos que conforman este inmueble, con el acompañamiento de personal idóneo y bajo la normatividad vigente, tramitando los permisos y/o licencias de ser el caso, esto con el propósito de garantizar durante la vida útil de estos las condiciones más adecuadas para su uso.

A la Alcaldía Local Teusaquillo, desde sus respectivas competencias, adelantar las gestiones pertinentes que conduzcan a que las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico sean acogidas, con el objeto de proteger la integridad física de la comunidad del sector inspeccionado. De las acciones adelantadas informar a la comunidad del sector.

16. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Jairo Mauricio Diaz Salazar Profesión: Ingeniero Civil – Esp. en Dirección de Plantas Industriales
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 Revisó
Firma:_____ Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático