

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-8665
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2015ER15360

1. DATOS GENERALES.

ATENDIÓ:		Jairo Mauricio Díaz Salazar.		SOLICITANTE	
COE	22	MOVIL	10	Comunidad	
FECHA	Septiembre 15 de 2015	HORA	09:30 am	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector	

DIRECCIÓN	Carrera 76 No. 145-51	ÁREA DIRECTA	8600 m ²				
BARRIO	Sector Catastral Casablanca Suba	POBLACIÓN ATENDIDA	64				
UPZ	17 – Suba.	FAMILIAS	16	ADULTOS	34	NIÑOS	30
LOCALIDAD	11 – Suba.	PREDIOS EVALUADOS	48				
CHIP	AAA0142HUDM	OFICIO REMISORIO	CR-22116.				

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, edificaciones y/o viviendas inseguras, para realizar las acciones pertinentes a las que haya lugar.

2. TIPO DE EVENTO.

REMOCIÓN EN MASA

 INUNDACIÓN

 ESTRUCTURAL

3. ANTECEDENTES.

El predio de la Carrera 76 No. 145-51, se localiza en el Sector Catastral Casablanca Suba de la Localidad Suba y de acuerdo con el plano normativo del Plan de Ordenamiento Territorial – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), no presenta categorización de amenaza por fenómenos de remoción en masa e inundación. (Ver figura 1).

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</p>	<h1>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h1>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

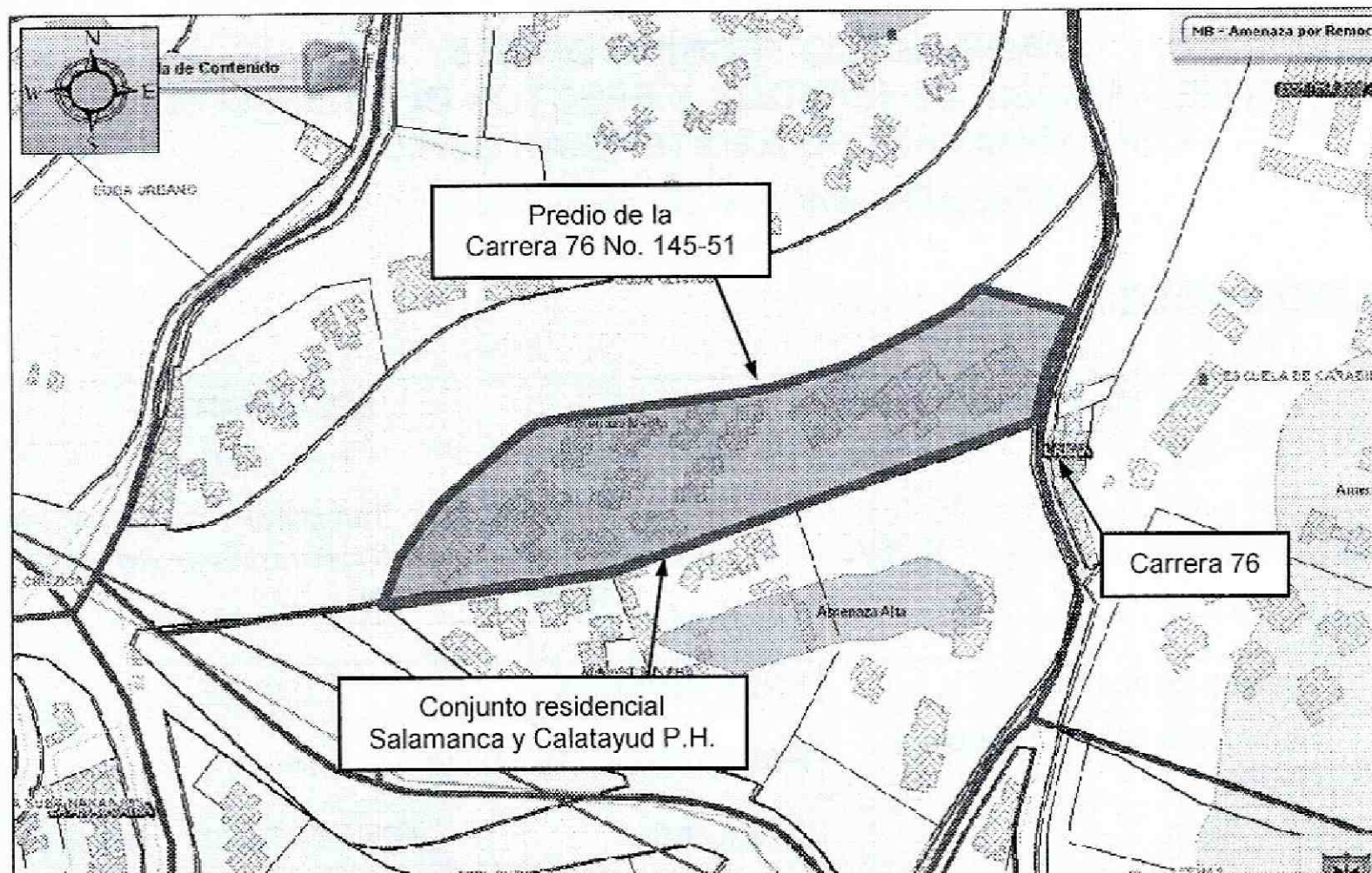


Figura 1. Ubicación y zonificación de amenaza media por fenómenos de remoción en masa para el sector donde se localiza el predio de la Carrera 76 No. 145-51, en el Sector Catastral Casablanca Suba de la Localidad Suba (Según POT Dec. 190 de 2004)

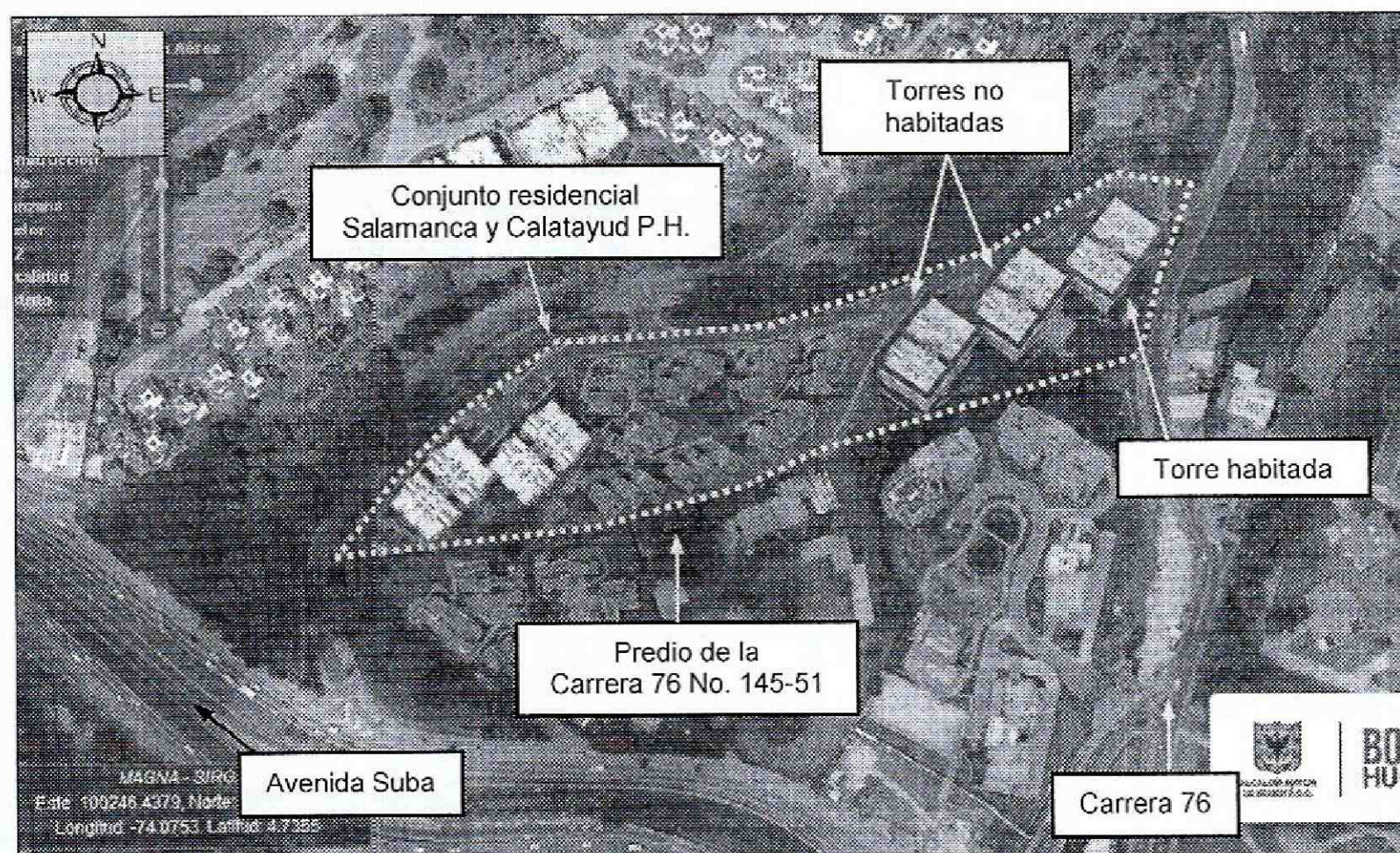



Figura 2. Aerofotografía del sector donde se localiza el predio de la Carrera 76 No. 145-51, en el Sector Catastral Casablanca Suba de la Localidad Suba.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</p>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, en atención a solicitudes por radicado y eventos de emergencia, ha emitido documentos técnicos como producto de la inspección visual y evaluación cualitativa al predio de la Carrera 76 No. 145-51, en el Sector Catastral Casablanca Suba de la Localidad Suba, documentos que se relacionan a continuación en la Tabla No. 1 y que pueden ser consultados en el Centro de Documentación e Información – C.D.I del IDIGER:

Tabla No. 1. Relación de documentos oficiales emitidos por el IDIGER, para el predio de la Carrera 76 No. 145-51, en el Sector Catastral de la Localidad Suba, en donde se localiza el conjunto residencial Salamanca y Calatayud P.H.

FECHA	DOCUMENTO	DESCRIPCIÓN / RECOMENDACIONES
Febrero de 2008	RO-28014	<p>En el proyecto "Portón de Santo Domingo", localizado al costado sur del Conjunto Residencial Salamanca y Calatayud, se observó la presencia de dos excavaciones a cielo abierto, ejecutadas para la implantación de los sótanos de las torres proyectadas en el costado norte del predio. Los taludes que dan soporte a las excavaciones se encontraban revestidos con mortero. Al momento de la visita se evidenciaban pequeños desprendimientos de material al costado noroccidental, en el sector que colinda con los predios del Conjunto Residencial Salamanca y Calatayud Etapas III, IV, V y VI, dada la limitación técnica de la inspección visual, no es posible afirmar que los desprendimientos mencionados estén asociados a un movimiento generalizado de la ladera, aunque dicha hipótesis no puede descartarse por completo. Adicionalmente, se observó que las excavaciones se encontraban parcialmente encharcadas, posiblemente por la intercepción de un nivel freático durante su ejecución; además, se observó la inclinación de algunos árboles, lo que podría indicar movimientos lentos del terreno.</p> <p>Los sótanos y cuatro apartamentos de las torres cuatro y cinco del Conjunto Residencial Salamanca y Calatayud Etapas III, IV, V y VI, presentan daños en elementos de muros de mampostería, acabados, tuberías, así como la pérdida de verticalidad de las estructuras; los daños se asocian posiblemente a la generación de asentamientos diferenciales sufridos por las estructuras de las edificaciones.</p>
Febrero de 2009	DI-4037	<p>Los apartamentos 104, 204, 303, 304 y 403, localizados en el sector suroccidental de la torre de la Etapa V, del conjunto residencial Salamanca y Calatayud, presentan afectaciones como grietas y fisuras en muros, de tendencia diagonal, vertical y horizontal con hasta 4 cm de abertura, caída de cornisas en yeso, deformación y desacople de marcos de puertas y ventanas, agrietamiento de dinteles y antepechos con hasta 1.5 cm de abertura, dilatación entre muros y losas de entrepiso levantamiento, fisuración y agrietamiento de acabados de pisos y enchapes de cocinas y baños, agrietamiento y fisuración longitudinal en sentido suroriente-noroccidente en las losetas inferiores de las losas de entrepiso de todos los niveles así como en la losa de cubierta, pérdida de horizontalidad con inclinación hacia el suroccidente de los entrepisos, filtraciones de agua a nivel de losa de cubierta, grietas y deformaciones en la superficie de rodadura en concreto rígido del parqueadero, entre otras afectaciones. Adicionalmente, en el sótano de parqueaderos se pudo apreciar agrietamiento severo de los muros que delimitan los cuartos de depósito. En la actualidad y de acuerdo con la inspección visual, el desplazamiento vertical sufrido por el costado suroccidental de la torre de la Etapa V con respecto al sector central de la misma edificación puede llegar a ser cercano a los 10 cm.</p>
Agosto de 2013	DI-6984	<p>Se presentó el desprendimiento de unos bloques de la fachaleta que enchapaba uno de los balcones del último nivel de la torre del costado occidental del bloque V, del Conjunto Residencial Salamanca y Calatayud, emplazado en el predio de la Carrera 76 No. 145-51, torre sobre la cual se presenta el mayor grado de afectación relativo a la totalidad del conjunto, situación relacionada posiblemente a que NO se han acatado las recomendaciones que ha impartido del FOPAE, en las diferentes visitas e informes que se han realizado y emitido respectivamente desde el año 2008; razón por la cual la situación de riesgo se mantiene vigente, así como las conclusiones y recomendaciones.</p> <p>Este deterioro probablemente es inducido por asentamientos diferenciales en el terreno sobre el que las mencionadas torres se ubican así como por un probable proceso de inestabilidad local o desconfinamiento de la ladera sobre el cual el Conjunto en comento se emplaza, probablemente detonado o inducido por las actividades de excavación realizadas en el primer semestre del año 2008 para la implementación de los sótanos y algunas áreas</p>

DI-8665

BOGOTÁ
HUMANA

Página 3 de 13

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE <small>Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</small></p>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

FECHA	DOCUMENTO	DESCRIPCIÓN / RECOMENDACIONES
		<p>comunes del proyecto urbanístico "Portón de Santo Domingo", emplazado en el predio de la Avenida Calle 145 No. 76 – 60.</p> <p>Producto del desprendimiento presentado, se debió realizar la restricción parcial de uso del acceso vehicular al sótano del bloque IV, así como de la zona verde al respaldo de la torre V, por posibles nuevos desprendimientos que puedan presentarse en la fachada del bloque V, dado que de presentarse se verían afectados los vehículos que ingresan al parqueadero de la torre y personas que transiten por dichas zonas.</p>
Octubre de 2013	DI-7024	<p>Durante el recorrido en la torre VI del conjunto residencial, no se observaron grietas, fisuras o algún otro tipo de patología, ni en el suelo de fundación ni en la estructura en general, que indiquen un compromiso en la estabilidad y habitabilidad ante cargas normales de servicio. En el mediano plazo, en la medida que el proceso de asentamientos y/o de inestabilidad y desconfiamiento de la ladera sobre la que se encuentra emplazado el Conjunto Residencial Salamanca y Catalayud continúe avanzando, es posible que se llegue a un punto en el que se supere la capacidad de los elementos estructurales, comprometiendo la estabilidad general de la estructura. Adicionalmente es importante anotar, que bajo las condiciones actuales, ante cargas dinámicas (sismo), la estabilidad y habitabilidad de la estructura también pueden verse seriamente comprometidas.</p> <p>La habitabilidad y estabilidad estructural global de la torre de la Torre VI del Conjunto Residencial Salamanca y Calatayud, no se encuentran comprometidas en la actualidad, ante cargas normales de servicio, por causa de las afectaciones identificadas en las torres IV y V, ni por los procesos de inestabilidad del terreno, dado que en base a la inspección visual no hay evidencia de afectaciones; Para determinar si se presenta compromiso en la funcionalidad de la torre VI ante la acción de cargas dinámicas como sismos, por causa de las afectaciones presentes en las torres IV y V, se hace necesario adelantar estudios de patología, vulnerabilidad sísmica estructural y un control topográfico que indiquen la situación puntual de riesgo de la edificación, como así mismo las medidas para la mitigación de dicho riesgo.</p> <p>Para determinar si se presenta compromiso en la funcionalidad de la torre VI ante la acción de cargas dinámicas como sismos, por causa de las afectaciones presentes en las torres IV y V, se hace necesario adelantar estudios de patología, vulnerabilidad sísmica estructural y un control topográfico que indiquen la situación puntual de riesgo de la edificación, como así mismo las medidas para la mitigación de dicho riesgo.</p>
Marzo de 2015	DI-8075	<p>Al interior de las Torres evacuadas (4 y 5), se evidencian lesiones de tipo mecánico, descritos en los documentos técnicos relacionados anteriormente, sin embargo con base en la inspección visual, no es posible asegurar si se ha presentado un incremento de las grietas y fisuras, para lo cual deberán revisarse los informes de seguimiento pertinentes. Dentro de la Torre 4, se encontraron, en zonas de circulación, dilataciones de aberturas aproximadas entre 1.0 y 2.0 milímetros, en la junta de losas de entrepiso y muros, grietas de tendencia diagonal y vertical en muros divisorios, de abertura 2.0 milímetros (ver fotografías 5 y 6), fractura de muros divisorios en el apartamento 304. En la gran parte de las grietas, se observan numeraciones e instrumentos de medición, para su seguimiento, donde se registran fechas desde el año 2008.</p> <p>En la Torre 6, se evidencian lesiones menores en elementos no estructurales, tales como losas de entrepiso y muros divisorios. En los apartamentos donde se permitió el ingreso, se encontraron fisuras de tendencia longitudinal de aberturas no mayores a los 0.8 milímetros. En muros, se presentan fisuras de tendencia vertical de aberturas entre 0.5 y 0.75 milímetros. Se realiza inspección a elementos estructurales desde el sector del sótano y no se observan lesiones en columnas o muros de concreto.</p>

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</p>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

4. DESCRIPCIÓN.

En atención al radicado IDIGER 2015ER15360, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 15 de Septiembre de 2015, al sector donde se localiza el predio de la Carrera 76 No. 145-51, en el Sector Catastral Casablanca Suba de la Localidad Suba, encontrando un conjunto residencial denominado Salamanca y Calatayud, hacia la parte media de una ladera parcialmente consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas y conformado de occidente a oriente, por dos torres de apartamentos de cuatro (4) niveles cada una (Etapas I y II), un conjunto de viviendas de tres (3) niveles (Etapa III) y tres (3) torres de apartamentos de cuatro (4) niveles (Etapas IV, V y VI) (*ver fotografía 1, 2 y 3*).

Las torres de las etapas IV, V y VI (*ver fotografía 1, 2 y 3*), conformadas por cuatro (4) niveles de apartamentos y un (1) sótano de estacionamientos de vehículos, se encuentran construidas bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado, placas de contrapiso en concreto y placas de entrepiso y cubierta en concreto reforzado, junto con muros de cerramiento y divisorios en mampostería y con una edad de construcción cercana a los 17 años, razón por la cual el diseño estuvo regido por el Código Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes de 1984 (CCCSR-84).

Las torres de las etapas IV y V, las cuales actualmente no se encuentran habitadas, presentan afectaciones tales como fisuras y grietas en muros de cerramiento y divisorios de algunos apartamentos con aberturas de hasta 2.5 cm en longitudes de 3 m, aproximadamente, daños que al parecer no presentan cambios significativos con relación a las visitas técnicas desarrolladas con anterioridad (*ver fotografía 4 a 10*).

Sobre la torre de la etapa VI, habitada actualmente, se identificaron fisuras de tendencia diagonal, vertical y horizontal, con aberturas de 1 mm en longitudes de hasta 1.5 m aproximadamente, en algunos muros de cerramiento y divisorios del apartamento 402, al cual se pudo ingresar, así como fisuras en la placa de entrepiso y levantamiento de losetas de piso en zona de cocina (*ver fotografía 11 a 14*); además en las áreas de pasillos y escaleras, no se identificaron afectaciones. De acuerdo a los daños observados, no se ve comprometida la estabilidad de la torre en mención ante cargas normales de servicio, sin embargo es posible que ante la presencia de cargas dinámicas, se puedan presentar mayores afectaciones, situación que con la evaluación visual no es posible precisar.

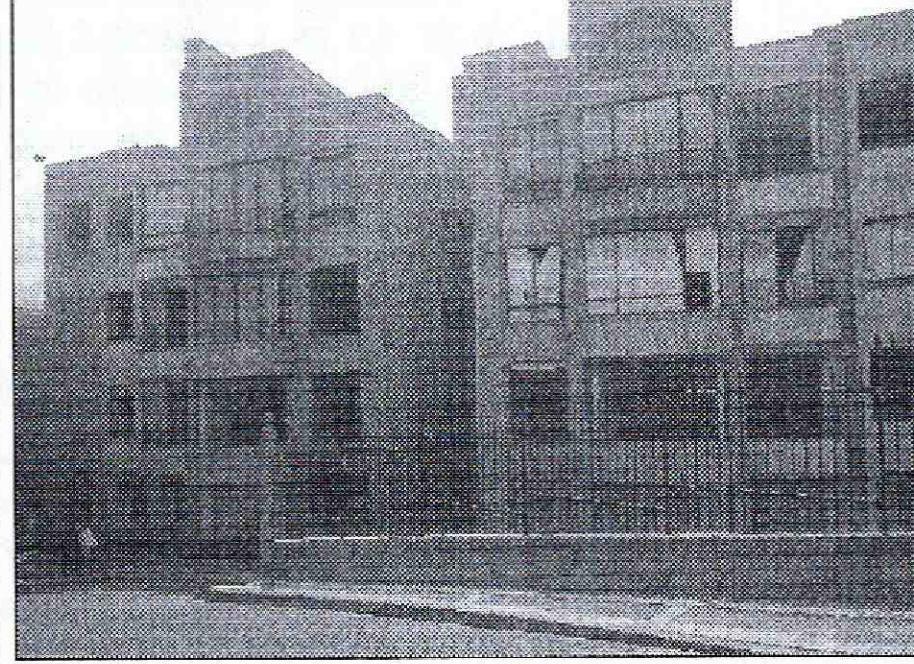
Entre las posibles causas por las cuales se están presentando los daños identificados en la torre de la etapa VI, se encuentra los asentamientos diferenciales experimentados por la estructura de la torres, así como la inestabilidad y desconfinamiento de la ladera sobre la que se encuentra emplazado el Conjunto Residencial Salamanca y Catalayud, lo cual no es posible definir a ciencia cierta con la valoración cualitativa desarrollada.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</p>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

5. REGISTRO FOTOGRAFICO.



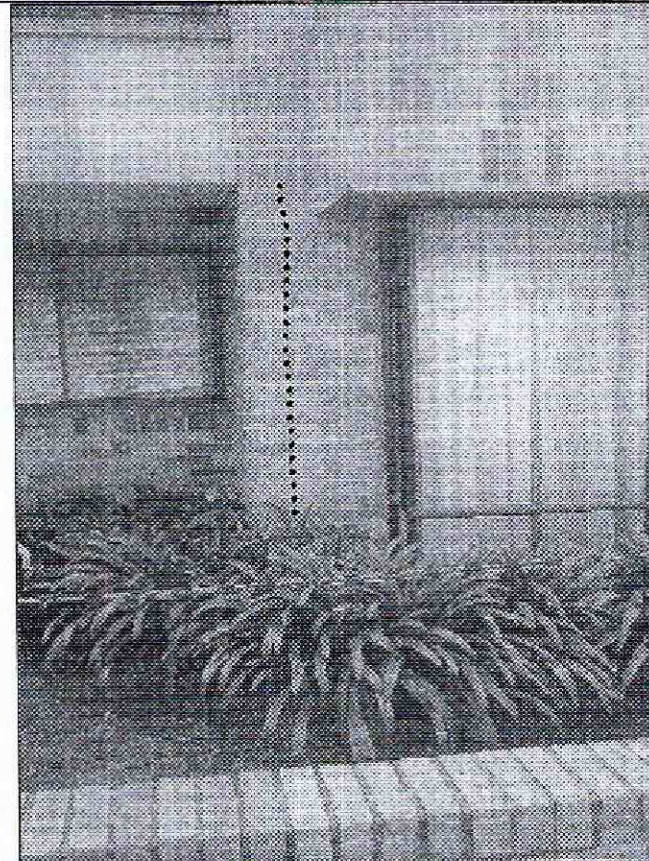
Fotografía 1. Vista de las torres de apartamentos de la etapa IV, V y VI, del conjunto residencial Salamanca y Calatayud, en el predio de la Carrera 76 No. 145-51, Sector Catastral Casablanca Suba de la Localidad Suba.



Fotografía 2. Vista de las torres de apartamentos de la etapa IV, V y VI, del conjunto residencial Salamanca y Calatayud, en el predio de la Carrera 76 No. 145-51, Sector Catastral Casablanca Suba de la Localidad Suba.

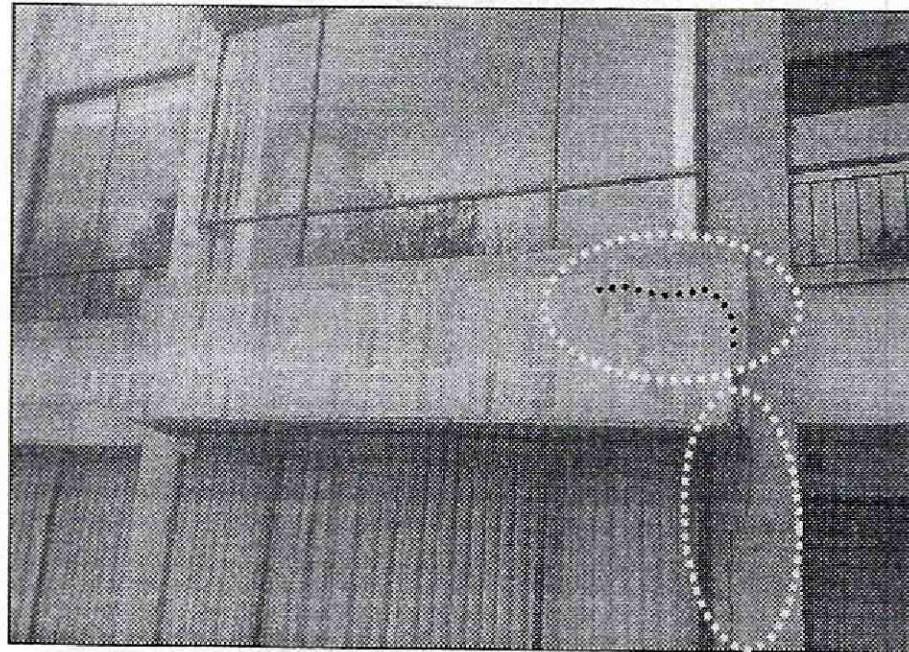


Fotografía 3. Vista de las torres de apartamentos de la etapa IV, V y VI, del conjunto residencial Salamanca y Calatayud, en el Sector Catastral Casablanca Suba de la Localidad Suba. Se observa el conjunto residencial Portón de Santo Domingo a la izquierda de la imagen.

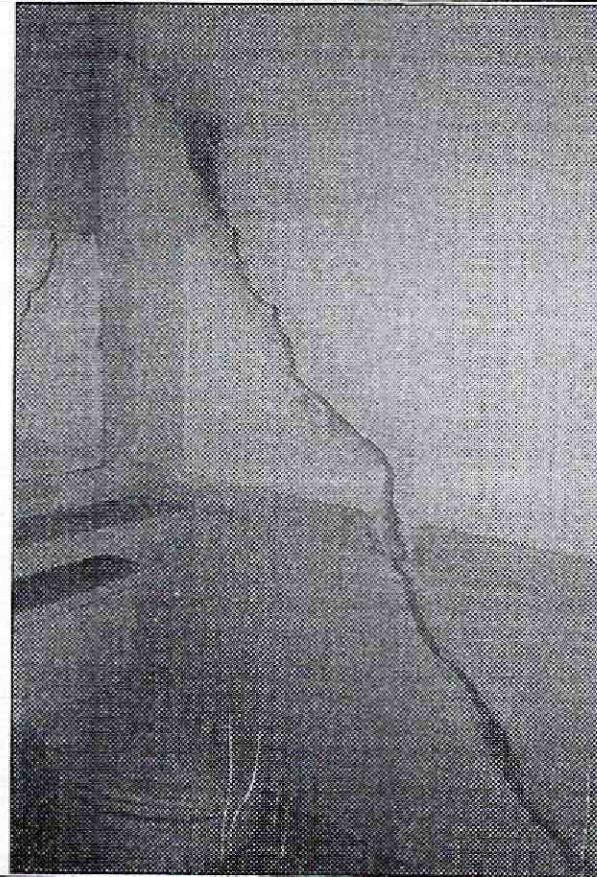


Fotografía 4. Fracturas verticales identificadas en muros de cerramiento de las torres de apartamentos de la etapa IV y V, del conjunto residencial Salamanca y Calatayud, ubicadas en el predio de la Carrera 76 No. 145-51, en el Sector Catastral Casablanca de la Localidad Suba.

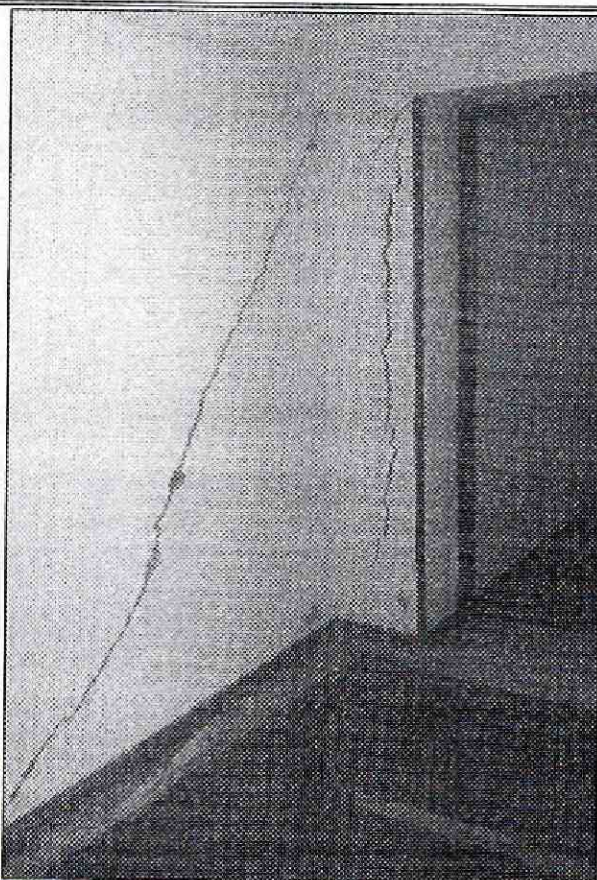
 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático	<h1>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h1>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014



Fotografía 5. Fracturas verticales y horizontales identificadas en muros de cerramiento de las torres de apartamentos de la etapa IV y V, del conjunto residencial Salamanca y Calatayud, ubicadas en el predio de la Carrera 76 No. 145-51, en el Sector Catastral Casablanca de la Localidad Suba.



Fotografía 6. Grietas diagonales identificadas en muros divisorios de algunos apartamentos de las torres de la etapa IV y V, del conjunto residencial Salamanca y Calatayud, ubicadas en el predio de la Carrera 76 No. 145-51, en el Sector Catastral Casablanca de la Localidad Suba.

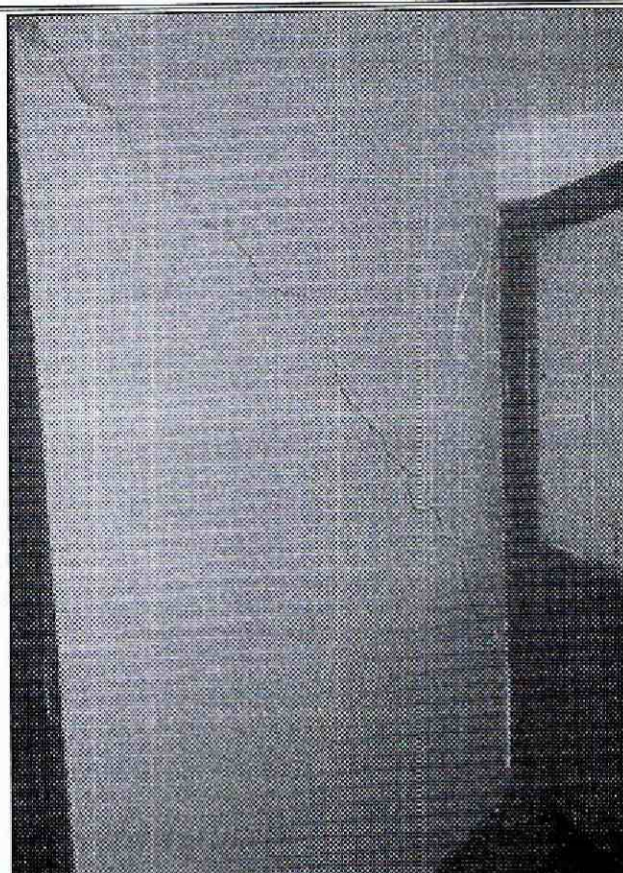


Fotografía 7. Grietas diagonales y verticales identificadas en muros divisorios de algunos apartamentos de las torres de la etapa IV y V, del conjunto residencial Salamanca y Calatayud, ubicadas en el predio de la Carrera 76 No. 145-51, en el Sector Catastral Casablanca de la Localidad Suba.

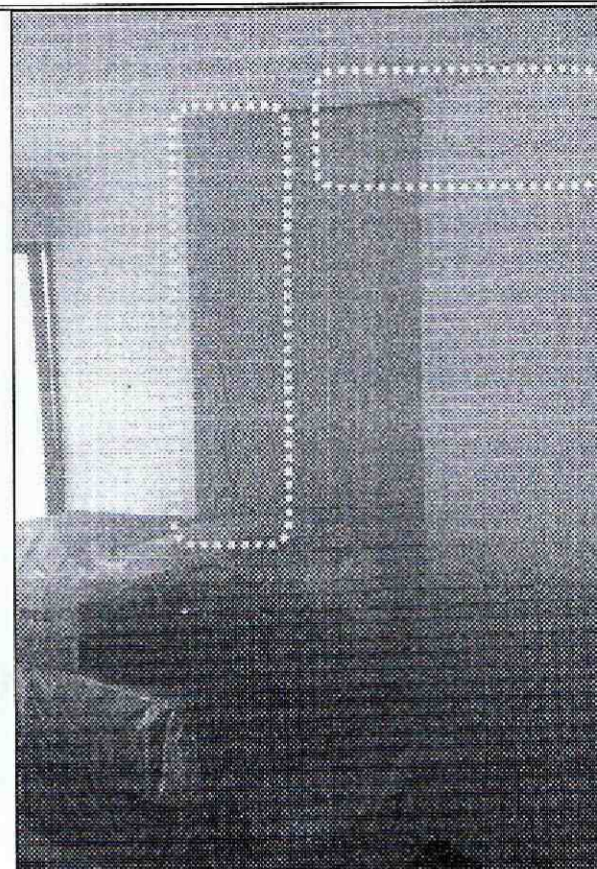


Fotografía 8. Grietas diagonales y verticales identificadas en muros divisorios de algunos apartamentos de las torres de la etapa IV y V, del conjunto residencial Salamanca y Calatayud, ubicadas en el predio de la Carrera 76 No. 145-51, en el Sector Catastral Casablanca de la Localidad Suba.

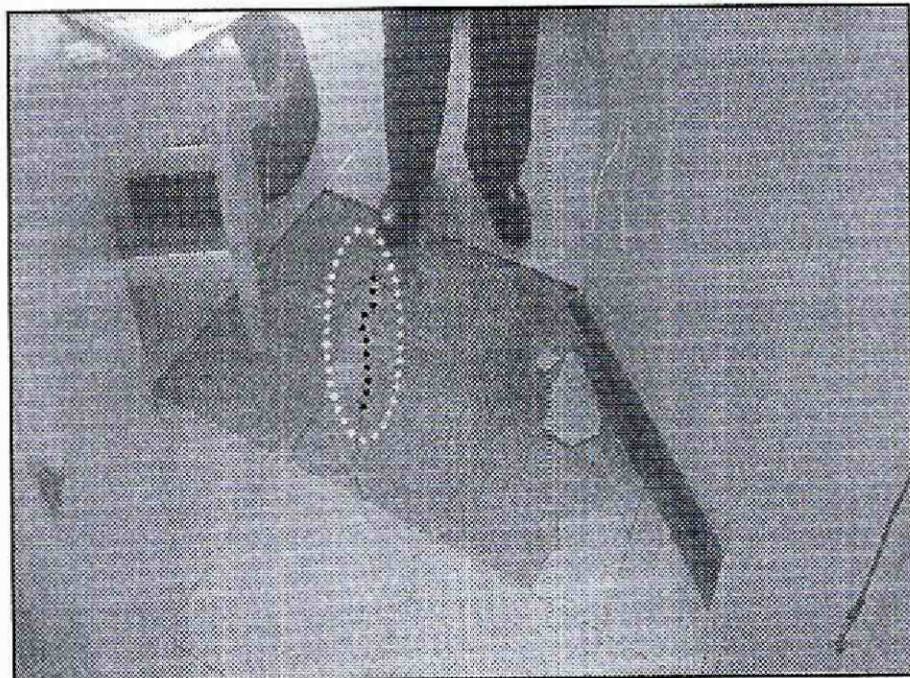
 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</p>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014



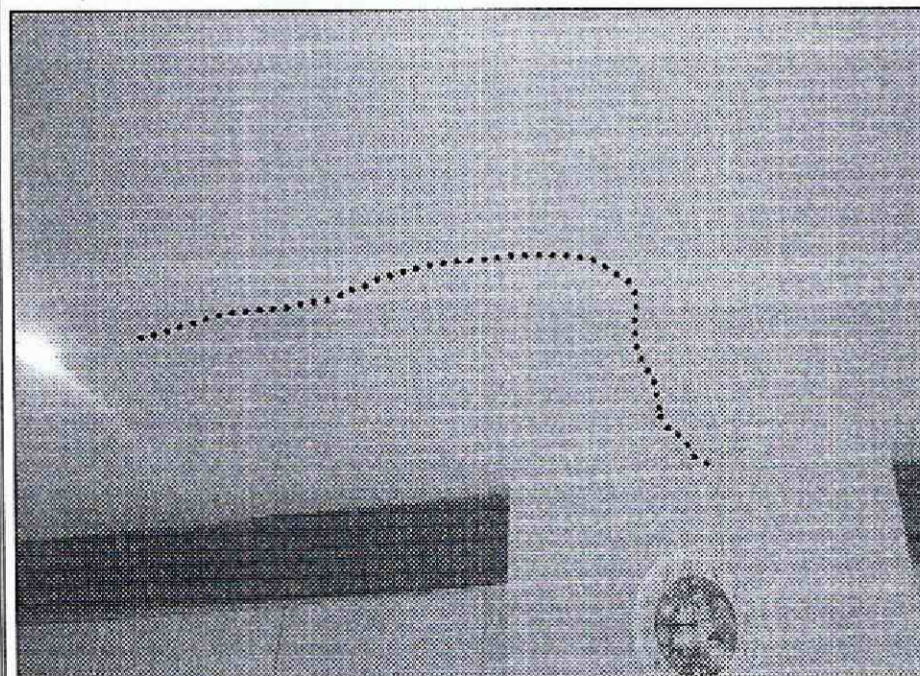
Fotografía 9. Grietas diagonales identificadas en muros divisorios de algunos apartamentos de las torres de la etapa IV y V, del conjunto residencial Salamanca y Calatayud, ubicadas en el predio de la Carrera 76 No. 145-51, en el Sector Catastral Casablanca de la Localidad Suba.



Fotografía 10. Grietas horizontales y verticales identificadas en muros divisorios de algunos apartamentos de las torres de la etapa IV y V, del conjunto residencial Salamanca y Calatayud, ubicadas en el predio de la Carrera 76 No. 145-51, en el Sector Catastral Casablanca de la Localidad Suba.

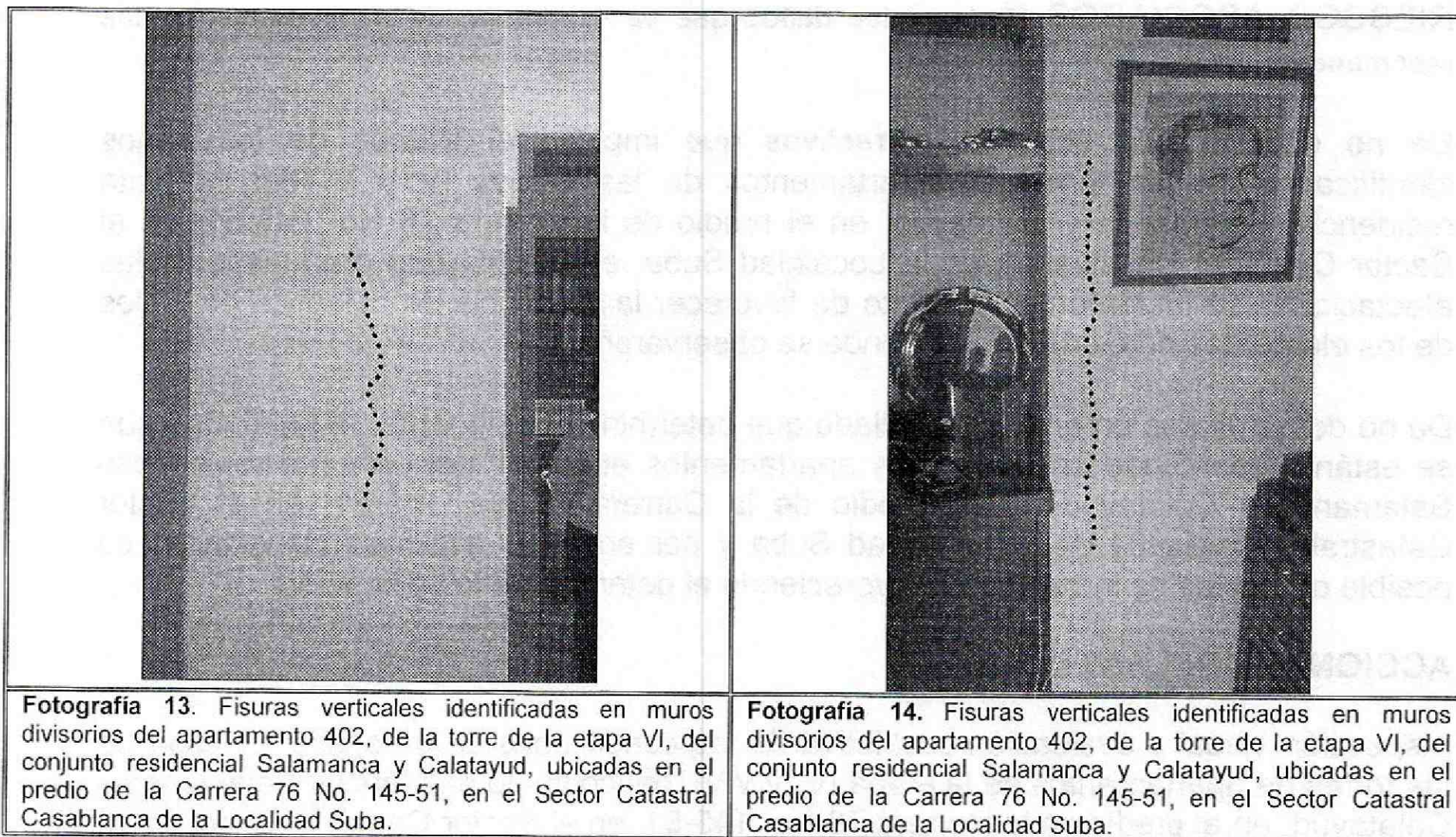


Fotografía 11. Fisura identificada en losa de entpiso del apartamento 402, de la torre de la etapa VI, del conjunto residencial Salamanca y Calatayud, ubicadas en el predio de la Carrera 76 No. 145-51, en el Sector Catastral Casablanca de la Localidad Suba.



Fotografía 12. Fisura identificada en cielo raso del apartamento 402, de la torre de la etapa VI, del conjunto residencial Salamanca y Calatayud, ubicadas en el predio de la Carrera 76 No. 145-51, en el Sector Catastral Casablanca de la Localidad Suba.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</p>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014



Fotografía 13. Fisuras verticales identificadas en muros divisorios del apartamento 402, de la torre de la etapa VI, del conjunto residencial Salamanca y Calatayud, ubicadas en el predio de la Carrera 76 No. 145-51, en el Sector Catastral Casablanca de la Localidad Suba.

Fotografía 14. Fisuras verticales identificadas en muros divisorios del apartamento 402, de la torre de la etapa VI, del conjunto residencial Salamanca y Calatayud, ubicadas en el predio de la Carrera 76 No. 145-51, en el Sector Catastral Casablanca de la Localidad Suba.

6. AFECTACIÓN:

Tabla 1. Información recopilada durante la atención del radicado IDIGER 2015ER15360, en el conjunto residencial Salamanca y Calatayud, en el predio de la carrera 76 No. 145-51, en el Sector Catastral Casablanca Suba de la Localidad Suba.

UBICACIÓN	POSIBLE RESPONSABLE	DAÑOS	UH	F	A	M
Carrera 76 No. 145-51 Etapa IV y V	Deisy Peñuela Bermúdez Administradora copropiedad conjunto residencial Salamanca y Calatayud.	Grietas, fracturas y fisuras en muros y losas de entepiso, situación que sigue comprometiendo la estabilidad en general de esta Torre ante la acción de cargas normales (habituales) de servicio.	16	0	0	0
Carrera 76 No. 145-51 Etapa VI	Deisy Peñuela Bermúdez Administradora copropiedad conjunto residencial Salamanca y Calatayud.	Fisuras en muros y losas de entepiso, situación que no compromete la estabilidad en general de esta Torre ante la acción de cargas normales (habituales) de servicio.	16	16	34	30

UH: Unidades Habitacionales F: Familias A: Adultos, M: Menores

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	NO	X	¿CUAL?	No se presentan daños en infraestructura pública aledaña al predio de la Carrera 76 No. 145-51, en el Sector Catastral Casablanca Suba de la Localidad Suba.
----	----	---	--------	--

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático</p>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

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

- De no desarrollarse acciones correctivas que impidan el avance de los daños identificados en las torres de apartamentos de las etapas IV y V, del conjunto residencial Salamanca y Calatayud, en el predio de la Carrera 76 No. 145-51, en el Sector Catastral Casablanca de la Localidad Suba, es posible que gradualmente las afectaciones se incrementen al punto de favorecer la presencia de colapsos parciales de los elementos no estructurales donde se observaron.
- De no desarrollarse un análisis detallado que determine el detonante de los daños que se están presentando en la torre de apartamentos etapa VI, del conjunto residencial Salamanca y Calatayud, en el predio de la Carrera 76 No. 145-51, en el Sector Catastral Casablanca de la Localidad Suba y por ende las acciones correctivas, es posible que estas se incrementen favoreciendo el deterioro de la edificación.

8. ACCIONES ADELANTADAS.

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de amenaza y riesgo de las torres de apartamentos de la etapa IV, V y VI, del conjunto residencial Salamanca y Calatayud, en el predio de la Carrera 76 No. 145-51, en el Sector Catastral Casablanca Suba de la Localidad Suba. Inspección realizada el día 15 de Septiembre de 2015.

9. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad de la torre de apartamentos que conforma la etapa VI, del conjunto residencial Salamanca y Calatayud, en el predio de la Carrera 76 No. 145-51, en el Sector Catastral Casablanca Suba de la Localidad Suba, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños identificados y descritos en el presente informe, sin embargo es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo un sismo se puedan presentar mayores afectaciones, situación que con base en la inspección visual, no es posible precisar.

Es importante aclarar que, teniendo en cuenta las afectaciones ya descritas y evaluadas por parte del Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, desde Febrero de 2008 y los esfuerzos a los que pueden estar siendo sometidos algunos elementos de la estructura de la torre de la Etapa V, y teniendo en cuenta también que por su época de construcción, dichos edificios no fueron diseñados y construidos bajo los lineamientos de las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente – NSR-10, es posible que ante cargas dinámicas (sismo) o ante un avance significativo y repentino en el proceso de asentamientos o inestabilidad y desconfinamiento de la ladera sobre la que se emplaza el Conjunto Residencial Salamanca y Calatayud, se puedan presentar mayores afectaciones sobre

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE <small>Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</small>	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

los apartamentos, así como en la estabilidad local o incluso global de la torre de la Etapa V, así como afectaciones de importancia en la torre de la Etapa IV.

10. ADVERTENCIAS.

- En caso de adelantar cualquier intervención en el predio evaluado en el presente informe técnico, se debe consultar la reglamentación urbanística definida en 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 Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, adelantar estudios de detalle de carácter cuantitativo, que permitan deducir las causas reales y/o precisas de los daños que pudiesen ser identificados en infraestructura pública y/o privada, ni el comportamiento esperado de una edificación ante algún tipo de solicitud (como por ejemplo un sismo), ni aprobar, diseños, acciones o procedimientos encaminados a mitigar condiciones de riesgo que hayan sido identificadas, además los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para el predio involucrado, 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.
- 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 esta inspección y que se escapan de su alcance. Igualmente, se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones. La información sobre el predio corresponde a la información suministrada en campo por los habitantes del sector.
- Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles, propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de la edificación 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
- 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 visitado.

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

11. RECOMENDACIONES

Mantener vigentes las recomendaciones impartidas mediante el diagnóstico técnico DI-7024 y ratificadas mediante el DI-8075, en cuanto a:

- *“Para determinar si se presenta compromiso en la funcionalidad de la torre VI ante la acción de cargas dinámicas como sismos, por causa de las afectaciones presentes en las torres IV y V, se hace necesario adelantar estudios de patología, vulnerabilidad sísmica estructural y un control topográfico que indiquen la situación puntual de riesgo de la edificación, como así mismo las medidas para la mitigación de dicho riesgo”.*
- *“Tener en cuenta las conclusiones del concepto técnico solicitado por el Juzgado 71 Civil Municipal de Bogotá sobre el caso incidente de desacato N. 2009-0271 de José Orlando Trujillo y otros contra Colpatria, realizado por la Universidad Distrital Francisco José de Caldas, en particular, para la Torre 6, se presentan daños menores (fisuras en acabados de pared, piso y cielo raso). De todos modos deben ser reparados.”*
- *“De acuerdo a lo establecido en las conclusiones del concepto técnico solicitado por el Juzgado 71 Civil Municipal de Bogotá sobre el caso incidente de desacato N. 2009-0271 de José Orlando Trujillo y otros contra Colpatria, realizado por la Universidad Distrital Francisco José de Caldas, se recomienda acatar las recomendaciones establecidas por los estudios realizados con el fin de prevenir situaciones de riesgo público”.*

Mantener vigente la recomendación impartida mediante la respuesta oficial RO-28014, en cuanto a:

- *“A los responsables de los predios involucrados, se les recomienda adelantar una revisión de las redes servicios públicos de gas, acueducto y alcantarillado, para garantizar que las conducciones de las mismas no se hayan visto comprometidas por los movimientos diferenciales en el suelo de fundación y cuyas fugas implicaran una condición de riesgo público para los habitantes del sector”.*

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE <small>Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</small>	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

Adicionalmente,

- A la administración y habitantes del conjunto residencial Salamanca y Calatayud, en el predio de la Carrera 76 No. 145-51, en el Sector Catastral Casablanca Suba de la Localidad Suba, realizar un seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad del conjunto residencial y del terreno en general e informar a esta entidad si se presentan cambios importantes que alteren o modifiquen su estabilidad.

11.1 Elaboró
Firma:  Nombre: Jairo Mauricio Diaz Salazar Profesión: Ingeniero Civil – Especialista en Dirección de Plantas Industriales MP: 17202122418 CLD Profesional 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