Secretaría
GOBIERNO

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

DIRECCION DE PREVENCION Y ATENCION DE EMERGENCIAS

DIAGNÓSTICO TECNICO No. DI-1553

1. LOCALIZACION

LOCALIDAD	:	Fontibón (9)
BARRIO	:	Salitre Occidental
DIRECCION	:	Carrera 68B No. 34 - 50
FECHA DE VISITA	:	Julio 11 de 2002
SOLICITANTE	:	Consultor CLE 6
ÁREA DE INFLUENCIA	:	0.25 ha
VIGENCIA	:	Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector o se realicen obras de mitigación.

2. ANTECEDENTES

El presente diagnóstico corresponde a la visita técnica realizada al Conjunto Residencial Santa María del Salitre en atención a la solicitud de la Administradora al Consultor del Comité Local de Emergencias de Fontibón, para evaluar la afectación que presenta.

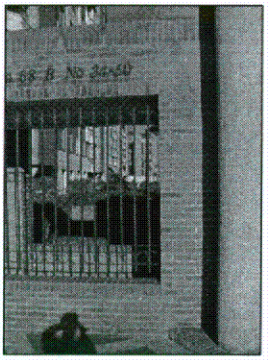
3. DESCRIPCION GENERAL

El conjunto residencial está conformado por varios edificios con sótano y ocho pisos, con estructura conformada por pórticos de concreto reforzado, entrepiso en placa aligerada y cubierta liviana. Hacia el centro del conjunto se observan plataformas de un piso con sótano en el cual funcionan parqueaderos y la piscina y zonas de circulación peatonal en el primer piso.

De acuerdo a la información de la Administradora, los edificios fueron construidos hace aproximadamente seis años, por lo tanto fueron construidos durante la vigencia del Código Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes – Decreto 1400 de 1984.

En el momento de la visita se observaron lo siguientes daños:

- Fisura más o menos vertical en muro de fachada principal del conjunto (costado occidental), coincidiendo con la junta entre la portería y una zona cubierta de circulación peatonal. Esta fisura también se marca en el piso y en la placa de cubierta.



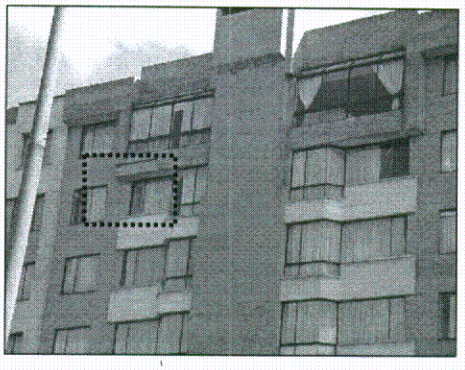


Secretaría
GOBIERNO

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

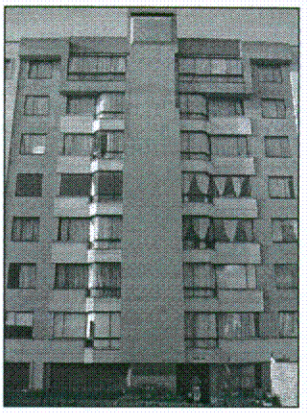
DIRECCION DE PREVENCION Y ATENCION DE EMERGENCIAS

- Desprendimiento y caída de parte del enchape en mampostería del balcón del apartamento 803 del interior 1 (costado norte). De acuerdo a la información de la administradora este enchape se cayó más o menos 15 a 20 días antes de la visita.

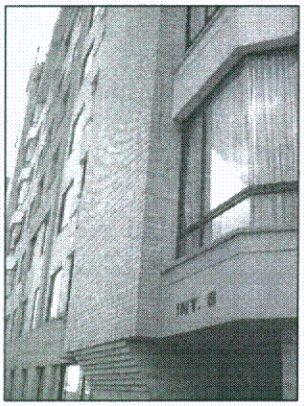


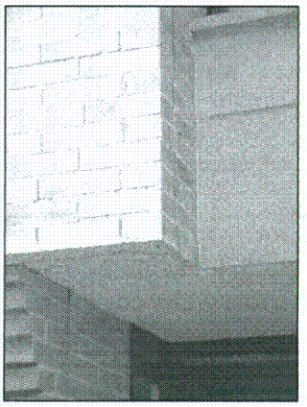
- Fisuras generalizadas en pañete de fachadas de todos los interiores.



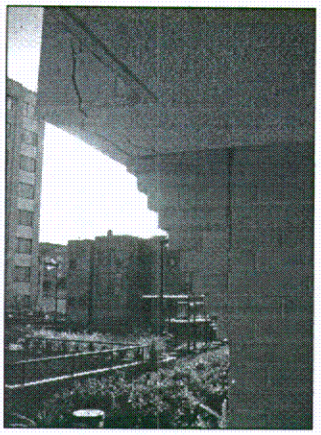


- En todos los interiores se presentan fisuras de muros de fachada hacia el costado correspondiente al acceso de los edificios, coincidiendo con el sector en que están ubicadas los ductos de las chimeneas.





Estos muros no son continuos hasta el primer piso y aparentemente no están convenientemente apoyados sobre las placas estructurales de entrepiso, ni están amarrados adecuadamente a la estructura.



Las fisuras más pronunciadas se aprecian en el edificio correspondiente a los interiores 3 y 4, y son más acentuadas en el sector de chimeneas correspondiente al interior 4, en la que se presenta riesgo de desprendimiento de algunos sectores de fachada con el consecuente peligro que esto representa para los habitantes y transeúntes.

4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Las edificaciones que conforman el conjunto residencial fueron construidas durante la vigencia del Código Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes – Decreto 1400 de 1984.

Los daños observados corresponden a elementos no estructurales y en general las estructuras se observan en buen estado. Por lo tanto estos daños no comprometen la estabilidad y seguridad estructural de las edificaciones.

Se observan fisuras en la junta entre la portería y una zona de circulación peatonal, en las que se recomienda "marcar" adecuadamente la junta entre las estructuras. Es importante que previamente se haya revisado que efectivamente se trate de estructuras independientes.

Las fisuras en pañetes y en algunos muros de fachada, deben ser reparadas mediante mantenimiento por parte de los propietarios. Las fisuras presentadas en los muros de las zonas de ductos de chimenea, se deben aparentemente al deficiente apoyo de estos muros en las placas de entrepiso y a que no están amarrados convenientemente a la estructura de los edificios.

Algunas de estas fisuras son bastante pronunciadas, en especial en el sector de fachada correspondiente al interior 4, en los que existe el riesgo de que sectores de muros caigan poniendo en peligro a los transeúntes.

Secretaría
GOBIERNO

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

DIRECCION DE PREVENCION Y ATENCION DE EMERGENCIAS

Algo similar ocurre con lo enchapes en ladrillo de las placas y en particular de los balcones, en los que la inadecuada fijación puede producir desprendimientos y caídas de estos elementos, tal como ya ocurrió con parte del enchape del balcón del apartamento 803 Interior 1, con el consecuente peligro para los transeúntes.

Teniendo en cuenta que se trata de predios privados y que la responsabilidad del mantenimiento y conservación es del propietario, se recomienda realizar la verificación del estado general de los muros y enchapes de fachadas y de sus apoyos, mejorar los apoyos sobre la estructura, realizar la fijación de las fachadas, reparar los muros que se aprecian fisurados y aislar las zonas aledañas a los sectores que presentan mayor fisuración. Por lo anterior le sugerimos dirigirse a la empresa constructora para establecer medidas de reparación de común acuerdo con los propietarios.

Finalmente remitimos copia a la Subsecretaría de Control de Vivienda y a la Alcaldía Local de Fontibón, para que realicen una investigación sobre los responsables de los daños que se presentan y tomen las medidas correctivas según su competencia.

Las conclusiones y recomendaciones del presente diagnóstico están basadas en las características externas, por lo tanto, pueden presentarse situaciones no previstas que se escapan de su alcance.

NOMBRE: EDSON ORLANDO HOYOS CERÓN
PROFESIÓN: INGENIERO CIVIL
MATRICULA: 25202 - 63206 CND

Vo. Bo.:
OK

ING. JAVIER PAVA SANCHEZ
COORDINADOR ANALISIS DE RIESGOS