DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-12663
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2018ER22960

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jeimmy Andrea Ballesteros Granados				**SOLICITANTE:** Juan Jesús Francisco Rodríguez Vargas.
CAT	9	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Enero 03 de 2019	**HORA:**	03:38 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 69D No 25 – 50. Edificio Portal del Salitre .	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**				X1:96446.87 Y1:107065.88 X2:96467.38 Y2:107034.93 X3:96403.74 Y3:106991.27 X4:96381.39 Y4:107023.95	
SECTOR CATASTRAL:	La Esperanza Norte.	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				50 M2	
UPZ:	110- Ciudad Salitre Occidental.	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				216	
LOCALIDAD:	9 – Fontibón.	**FAMILIAS**	72	**ADULTOS**	144	**MENORES**	72
CHIP:	AAA0075ODKC	**PREDIOS EVALUADOS**				1	
AREA INSPECCIONADA	100 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-32556	

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

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

relación con el cumplimiento de normatividad actual de diseño y construcción en cuanto a reforzamientos, mantenimientos, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios privados. 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.

No es competencia del 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 solicitación (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 los predios y/o sector 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, 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 privados.

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 él y que 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 y que 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

Para adelantar cualquier intervención en el predio se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaria Distrital de Planeación – SPD, establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos 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.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Construcciones – Funcionamiento / Operación de edificaciones.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

6. ANTECEDENTES

El sector catastral La Esperanza Norte de la localidad de Fontibón, donde se ubica el predio de la Carrera 69D No 25 - 50, no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de Barrios de la Secretaria Distrital de Planeación – SDP.

En este sentido, para adelantar cualquier tipo de intervención, tanto en el predio de referencia como en el Sector, se deben considerar los condicionamientos al uso del suelo establecidos en la reglamentación vigente.

7. LOCALIZACIÓN

La Figura 1 presenta la ubicación del predio en la Carrera 69D No 25-50, en el Sector Catastral La Esperanza Norte de la Localidad de Fontibón.

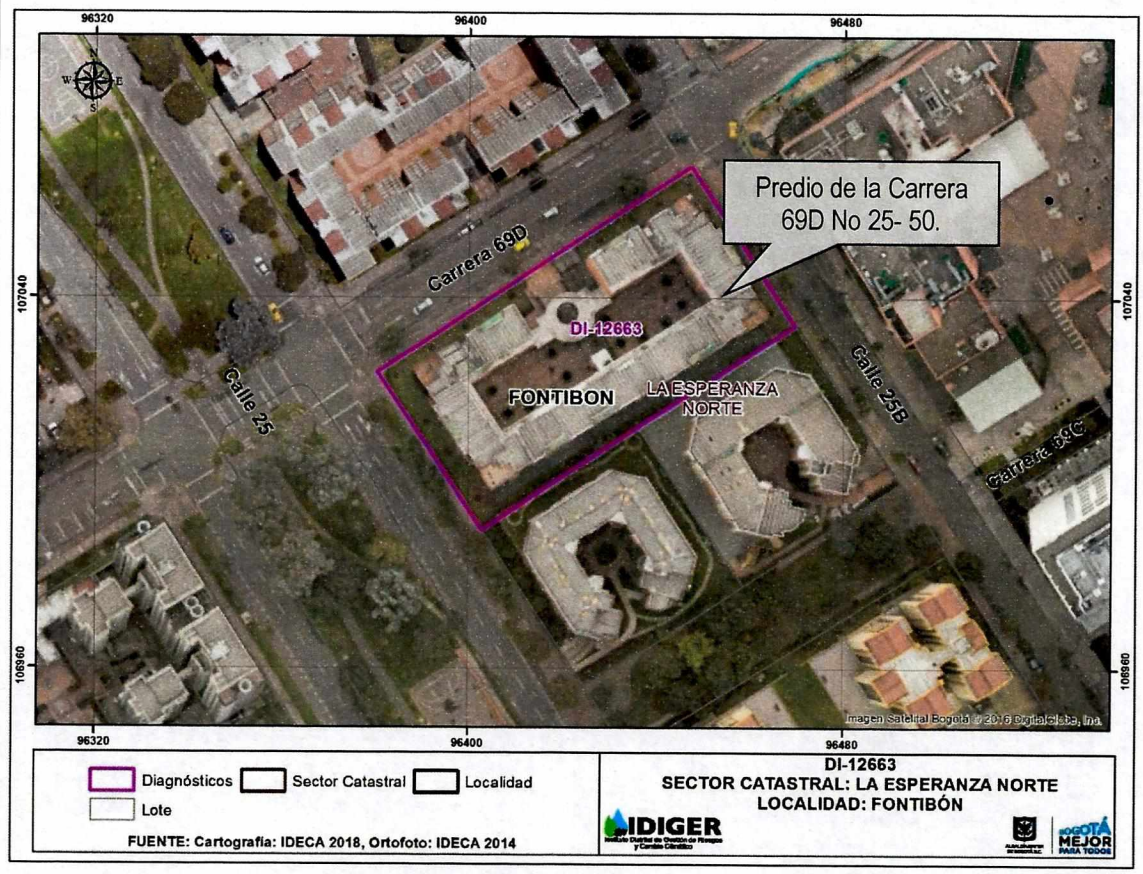


Figura 1. Localización del predio de la Carrera 69D No 25-50, en el Sector Catastral La Esperanza Norte de la Localidad de Fontibón.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado IDIGER No. 2018ER22960, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 03 de enero de 2019 al Edificio Portal del Salitre, ubicado en la Carrera 69D No 25-50 de la Localidad de Fontibón, el sector corresponde a una zona consolidada urbanísticamente, relativamente plana y con vías de acceso vehicular pavimentadas. (Ver Fotografías 1 - 2).

La visita se realizó en compañía de la Señora Jannet Espinosa quien es la administradora del Edificio, en el predio de la referencia se emplaza el Edificio Portal del Salitre, el cual está conformado por 5 pisos y un sótano, con aproximadamente 20 años desde su edificación; construido posiblemente bajo un sistema estructural en pórticos de concreto, losas de entrepiso en concreto y muros divisorios en mampostería simple. Al realizar inspección visual de las zonas comunes, sobre las escaleras de los pasillos hacia el costado oriental, se evidencia la presencia de grietas en las placas de aproximadamente 1 cm de abertura con longitud de 40 cm (aprox); adicionalmente sobre los muros de fachada de los apartamentos del edificio, se observan grietas de tendencia escalonada de aproximadamente 6 mm de abertura. La Señora Jannet Espinosa manifiesta, que ya está en ejecución un contrato con las reparaciones de los daños evidenciados en el edificio, (ver Fotografías 3 a 6).

Se realiza inspección visual al interior del apartamento 101, en compañía de la Señora Olga Gelacio quien es la propietaria del apartamento, se observa en algunos muros la presencia de fisuras de tendencia vertical de aproximadamente 1 mm de abertura con longitudes de 40 cm aproximadamente. Finalmente se realizó inspección visual a los sótanos que conforman el edificio, en los cuales no se identifican daños aparentes, (Ver Fotografías 7 - 10).

9. POSIBLES CAUSAS

- Asentamientos Diferenciales.
- Ausencia de mantenimiento de viviendas/edificaciones.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Vista de la fachada del Edificio Portal del Salitre, localizado en la Carrera 69D No 25 - 50, en la Localidad de Fontibón.



Fotografía 2. Interior del Edificio Portal del Salitre, localizado en la Carrera 69D No 25 - 50, en la Localidad de Fontibón.

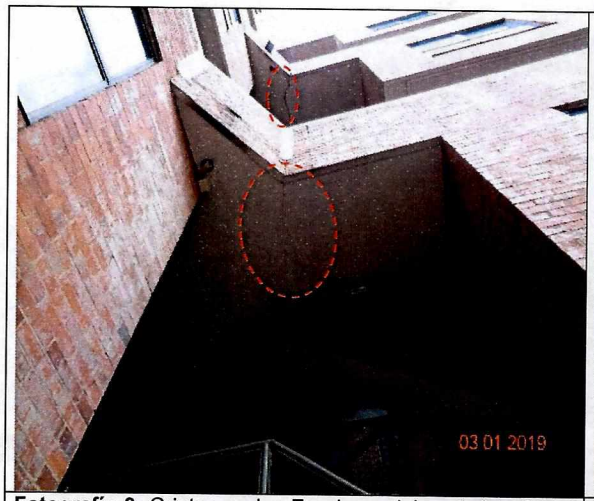
Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Fotografía 3. Grietas en las Escaleras del costado oriental del Edificio Portal del Salitre, localizado en la Carrera 69D No 25 - 50, en la Localidad de Fontibón.



Fotografía 4. Grietas en las Escaleras del costado oriental del Edificio Portal del Salitre, localizado en la Carrera 69D No 25 - 50, en la Localidad de Fontibón.



Fotografía 5. Grietas sobre los muros de fachada de los apartamentos del Edificio Portal del Salitre, localizado en la Carrera 69D No 25 - 50, en la Localidad de Fontibón.



Fotografía 6. Grietas sobre los muros de fachada de los apartamentos del Edificio Portal del Salitre, localizado en la Carrera 69D No 25 - 50, en la Localidad de Fontibón.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

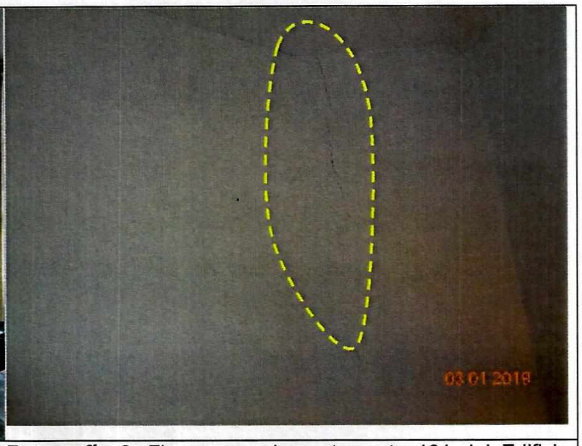
Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Fotografía 7. Apartamento 101 del Edificio Portal del Salitre, localizado en la Carrera 69D No 25 - 50, en la Localidad de Fontibón.



Fotografía 8. Fisuras en el apartamento 101 del Edificio Portal del Salitre, localizado en la Carrera 69D No 25 - 50, en la Localidad de Fontibón.



Fotografía 9. Sótano del Edificio Portal del Salitre, localizado en la Carrera 69D No 25 - 50, en la Localidad de Fontibón.



Fotografía 10. Sótano del Edificio Portal del Salitre, localizado en la Carrera 69D No 25 - 50, en la Localidad de Fontibón.

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	Carrera 69D No 25 -50.	Jannet Espinosa.	Edificación	Residencial	5 Pisos.	Moderados.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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 Edificio Portal del Salitre, ubicado en la Carrera 69D No 25 - 50 en el Sector Catastral La Esperanza Norte de la Localidad de Fontibón.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de las edificaciones que conforman el Edificio Portal del Salitre, ubicado en la Carrera 69D No 25 - 50 en el Sector Catastral La Esperanza Norte de la Localidad de Fontibón.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcionalidad del Edificio Portal del Salitre incluyendo las escaleras localizadas en el costado oriental, del predio de la Carrera 69D No 25 - 50 en el Sector Catastral La Esperanza Norte de la Localidad de Fontibón, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, por los daños observados.

15. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables del Edificio Portal del Salitre, ubicado en la Carrera 69D No 25 - 50 en el Sector Catastral La Esperanza Norte de la Localidad de Fontibón, implementar acciones para el mantenimiento preventivo, esto con el propósito de garantizar durante la vida útil de los inmuebles y las condiciones adecuadas para su uso.

- Al responsable y/o responsables del Edificio Portal del Salitre, ubicado en la Carrera 69D No 25 - 50 en el Sector Catastral La Esperanza Norte de la Localidad de Fontibón, 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.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

- Al responsable y/o responsables del Edificio Portal del Salitre, ubicado en la Carrera 69D No 25 - 50 en el Sector Catastral La Esperanza Norte de la Localidad de Fontibón, 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 Fontibón 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: IVÁN CAMILO IBAGOS VARGAS Profesión: Ingeniero Civil- Especialista en Estructuras Código 222- Grado 23
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS