# DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-17190
# SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
# GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
# RADICADOS IDIGER No. 2022ER4709 – 2022ER4736 – 2022ER4768
# EVENTO SIRE No. 5393854

## 1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **ATENDIÓ:** Jeimmy Andrea Ballesteros Granados | | | | **SOLICITANTE:** Comunidad. |
| **CAT** | 11 | **MOVIL:** | Contratada | |
| **FECHA:** | Marzo 30 de 2022 | **HORA:** | 10:30 am | **VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **DIRECCIÓN:** | Calle 25G No 74B - 50<br><br>Conjunto Residencial Condominio Nuevo Salitre. | **COORDENADAS AREA INSPECCIONADA** | | | X1:95761.54<br>Y1:108126.22<br>X2:95863.14<br>Y2:108187.07<br>X3:95931.40<br>Y3:108078.06<br>X4:95846.21<br>Y4:108027.26 | | |
| **SECTOR CATASTRAL:** | Modelia. | **ÁREA DIRECTA AFECTADA:** | | | 20 M2 | | |
| **UPZ:** | 115 – Capellanía. | **POBLACIÓN ATENDIDA:** | | | 1840 | | |
| **LOCALIDAD:** | 9 – Fontibón. | **FAMILIAS** | 460 | **ADULTOS** | 920 | **MENORES** | 920 |
| **CHIP:** | AAA0211WNUH | **PREDIOS EVALUADOS** | | | 1 | | |
| **AREA INSPECCIONADA** | 500 M2 | **DOCUMENTO REMISORIO** | | | CR-43223 | | |

## 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 relación con el cumplimiento de normatividad actual de diseño y construcción en cuanto a reforzamientos, mantenimientos, 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.

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, tales como el conocimiento de las propiedades intrínsecas de los materiales, comportamiento de las estructuras ante la acción de cargas sísmicas, 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.

## 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.

En este sentido, es responsabilidad de todos, adelantar cuando se requieran los análisis de riesgo de detalle 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, para infraestructura, predios y/o sectores involucrados, 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.

De igual manera, de acuerdo con las 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.

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.

## 6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral Modelia de la Localidad de Fontibón, donde se encuentra el predio de la Calle 25G No 74B - 50, no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP. Según los planos normativos de amenaza del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), el predio evaluado no presenta una condición de amenaza ni de riesgo por movimientos en masa.

Revisados los antecedentes del predio evaluado, disponibles en el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático (SIRE) del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, se encontró que el IDIGER, ha emitido un documento técnico como resultado de la atención de una emergencia.

**Tabla 1.** Documentos emitidos para el sector referenciado

| DOCUMENTOS EMITIDOS | |
|---|---|
| *DI-10765* | *(10/07/2017)* |

El predio evaluado fue visitado en julio del 2017 (DI-10765), por personal del IDIGER. En el documento se describe que en el predio se emplaza el Conjunto Residencial Nuevo Salitre, conformado por torres de apartamentos de 10 niveles, construidas bajo un sistema estructural aporticado con pantallas de concreto. Al interior del Conjunto Residencial se identificó sobre la fachada de una de las torres la pérdida de recubrimiento de la Junta de dilatación del noveno nivel, adicionalmente se identifico una dilatación de junta sobre el piso del acceso de una de las torres. En algunos muros del sótano se identificaron algunas fisuras de aproximadamente 1 mm daños posiblemente asociados a los asentamientos normales experimentados por la edificación, finalmente sobre el sendero peatonal localizado sobre la Carrera 75, se identificó el levantamiento de las losas en concreto y separación de junta longitudinal asociada a un hundimiento, problemas posiblemente asociados a la contracción o expansión diferencial de las losas debido a la ausencia de barras de anclaje entre ellas. Por las condiciones evidenciadas no se encontró comprometida la estabilidad ni habitabilidad, sin embargo se recomendó a los responsables implementar acciones para el mantenimiento de los elementos no estructurales que presentan daño.

## 7. LOCALIZACIÓN

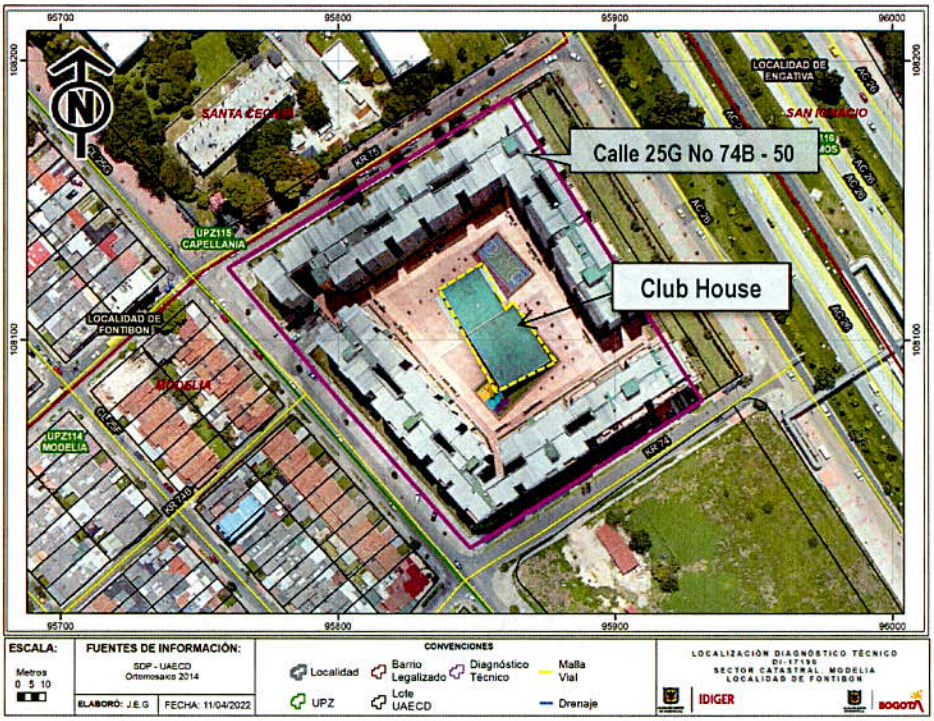



**Figura 1**. Localización del predio de la Calle 25G No 74B - 50, en el Sector Catastral Modelia de la Localidad de Fontibón.

## 8. DESCRIPCIÓN

En atención a los Radicados IDIGER No 2022ER4709, 2022ER4736 y 2022ER4768, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 30 de marzo de 2022 al Conjunto Residencial Condominio Nuevo Salitre emplazado en el predio de la Calle 25G No 74B – 50, en el Sector Catastral Modelia 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 y 2).

De acuerdo con los antecedentes, no se tiene punto de comparación con respecto al estado de la dilatación de la Torre en el noveno nivel, ni de las fisuras del sótano, ni con respecto al estado del sendero de la Carrera 75, mencionados en el 2017 (DI-10765), dado que la actual visita fue solicitada por temas relacionados con el estado de la piscina de adultos localizada en el Club House del Conjunto Residencial.

La visita se realizó en compañía de la Señora Luz Dary Arias quien es la administradora del Conjunto residencial, en compañía de algunos miembros del consejo. El Conjunto Residencial Condominio Nuevo Salitre, se encuentra conformado por Torres de apartamentos de 10 niveles; construido posiblemente bajo un sistema estructural aporticado con pantallas de concreto. En la parte central de las Torres de apartamentos, se localiza una estructura de dos niveles construida en pórticos de concreto, la cual corresponde a la zona del Club House del Conjunto Residencial, (ver Fotografías 3 - 4).

Se realizó inspección visual al interior del Club House del Conjunto Residencial, específicamente en la zona de la piscina de adultos localizada en el primer nivel, dicha piscina según información de las personas que acompañaron la visita, recibió un mantenimiento por parte de la Empresa ACOMEQ INGENIERÍA SAS, el cual, al parecer genero daños en la fibra de la piscina, situación evidenciada por parte de los residentes hace aproximadamente 6 meses, tiempo en el que la piscina fue nuevamente habilitada para su uso recreacional debido a los temas del COVID-19. Las filtraciones de agua de la piscina fueron evidenciadas a través de la placa de concreto de los parqueaderos del sótano localizados inmediatamente en la parte baja, para lo que, la empresa ACOMEQ INGENIERÍA SAS, ha realizado a la fecha de la visita 3 diferentes reparaciones, incluyendo la aplicación de químicos a trasvés de la piscina los cuales sellarían la fibra de vidrio, (ver Fotografías 5 - 7).

Al realizar inspección visual de la zona de los parqueaderos del sótano 340 -341 - 342 - 343 - 344 - 345 y 351 - 352 – 353 - 354 - 355 - 356 con su respectivo corredor, localizados en la parte baja del área de la piscina, se evidencia sobre la placa de entrepiso y placa de contrapiso, humedades con eflorescencias y filtraciones de agua provenientes de la piscina, también se perciben fuertes olores provenientes en la placa evaluada. La filtración del agua de la piscina con de los químicos podría estar generando un desgaste químico de las características originales de diseño de la placa de concreto, sobre la que se encuentra construida la piscina, (ver Fotografías 8 - 12).

## 9. POSIBLES CAUSAS

- Filtraciones de agua.

## 10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



**Fotografía 1.** Vista de la Fachada del Conjunto Residencial Condominio Nuevo Salitre.




**Fotografía 2.** Interior del Conjunto Residencial Condominio Nuevo Salitre.



**Fotografía 3.** Interior del Conjunto Residencial Condominio Nuevo Salitre.



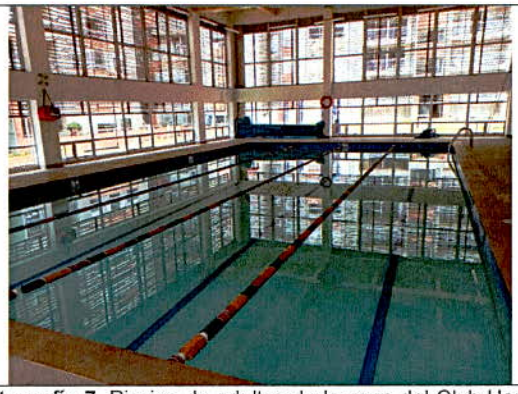
**Fotografía 4.** Interior del Conjunto Residencial Condominio Nuevo Salitre.



**Fotografía 5.** Fachada de la Zona de Club House del Conjunto Residencial Condominio Nuevo Salitre.



**Fotografía 6.** Piscina de adultos de la zona del Club House del Conjunto Residencial Condominio Nuevo Salitre.



**Fotografía 7.** Piscina de adultos de la zona del Club House del Conjunto Residencial Condominio Nuevo Salitre.



**Fotografía 8.** Zona de Parqueaderos localizados en la parte baja de la piscina del Conjunto Residencial.



**Fotografía 9.** Humedades en la placa de entrepiso de los Parqueaderos localizados en la parte baja de la piscina.



**Fotografía 10.** Humedades en la placa de entrepiso de los Parqueaderos localizados en la parte baja de la piscina.



**Fotografía 11.** Humedades en la placa de entrepiso de los Parqueaderos localizados en la parte baja de la piscina.



**Fotografía 12.** Humedades en la placa de contrapiso de los Parqueaderos localizados en la parte baja de la piscina.

**Nota:** Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de la Gestión del Riesgo y Cambio Climático.

## 11. DAÑOS

**Tabla 2.** 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 | Calle 25G No 74B - 50 | Luz Dary Arias | Edificación | Residencial | 10 y 2 Pisos. | Moderados. |

## AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

| SI | | NO | X | ¿CUAL? | |
|---|---|---|---|---|---|

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

- Aumento progresivo de las humedades y filtraciones de agua sobre la placa de entrepiso localizada en la parte baja del área de la piscina de adultos de la Zona del Club House al interior del Conjunto Residencial Condominio Nuevo Salitre, emplazado en el predio de la Calle 25G No 74B – 50 en el Sector Catastral Modelia de la Localidad de Fontibón.

## 13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del Club House localizado al interior del Conjunto Residencial Condominio Nuevo Salitre, emplazado en el predio de la Calle 25G No 74B – 50 en el Sector Catastral Modelia de la Localidad de Fontibón.

- Recomendación de restricción de uso de la piscina de adultos y de los parqueaderos a nivel del sótano 340 -341 - 342 - 343 - 344 - 345 y 351 - 352 – 353 - 354 - 355 - 356 con su respectivo corredor, del Conjunto Residencial Condominio Nuevo Salitre, emplazado en el predio de la Calle 25G No 74B – 50 en el Sector Catastral Modelia de la Localidad de Fontibón.

**Tabla 3.** Relación de formatos de recomendación emitidos en atención al Evento SIRE No. 5393854

| No. FORMATO | FECHA | NOMBRE A QUIEN SE NOTIFICA | TIPO DE FORMATO |
|---|---|---|---|
| 8848 | 30/03/2022 | Luz Dary Arias Administradora del Conjunto Residencial | Recomendación de restricción de uso de la piscina de adultos y de los parqueaderos a nivel del sótano 340 -341 - 342 - 343 - 344 - 345 y 351 - 352 – 353 - 354 - 355 - 356 con su respectivo corredor. |

## 14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural global del Conjunto Residencial Condominio Nuevo Salitre, emplazado en el predio de la Calle 25G No 74B – 50 en el Sector Catastral Modelia de la Localidad de Fontibón, no se encuentra comprometida en la actualidad. Sin embargo, la funcionalidad de la piscina de adultos y de los parqueaderos a nivel del sótano 340 -341 - 342 - 343 - 344 - 345 y 351 - 352 – 353 - 354 - 355 - 356 con su respectivo corredor, se encuentra comprometida en la actualidad por los

daños evidenciados en la placa, sobre la que se encuentra construida la piscina. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.

## 15. RECOMENDACIONES

- A los responsables del Conjunto Residencial Condominio Nuevo Salitre, emplazado en el predio de la Calle 25G No 74B – 50 en el Sector Catastral Modelia de la Localidad de Fontibón, acatar la recomendación de restricción de uso de la piscina de adultos y de los parqueaderos a nivel del sótano 340 -341 - 342 - 343 - 344 - 345 y 351 - 352 – 353 - 354 - 355 - 356 con su respectivo corredor, hasta tanto se adelanten las acciones de reparación de los daños identificados en la placa de entrepiso sobre la que se encuentra construida la piscina, que garanticen condiciones óptimas de ésta estructura durante su vida útil de servicio.

- Al responsable y/o responsables del Conjunto Residencial Condominio Nuevo Salitre, emplazado en el predio de la Calle 25G No 74B – 50 en el Sector Catastral Modelia de la Localidad de Fontibón, implementar acciones para el mantenimiento, esto con el propósito de garantizar durante la vida útil de los inmuebles y las condiciones adecuadas para su uso.

- 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*** |
|---|
| <br>Firma: _____<br>Nombre: Jeimmy Andrea Ballesteros Granados<br>Profesión: Ingeniera Civil – Magister en Geotecnia |
| *Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica* |
| ***16.2 Revisó*** |
| <br>Firma:_____<br>Nombre. JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA.<br>Responsable del Grupo de Asistencia Técnica<br>Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático |