DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-18270
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2022ER19831

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Iván Mauricio Chaparro Vanegas				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	15	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	21/11/2022	**HORA:**	12:40	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	Carrera 68D # 24A- 50	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X1: 4°39`16`` N Y1: 74°06`33`` W		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Salitre Occidental	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			400 m²		
UPZ:	110 – Ciudad Salitre Occidental	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			760		
LOCALIDAD:	09 - Fontibón	**FAMILIAS**	245	**ADULTOS**	700	**MENORES**	60
CHIP:	AAA0076LJKC	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
ÁREA INSPECCIONADA:	0.99Ha	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-45745		

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 por parte de la entidad competente.

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

Para adelantar cualquier intervención en el predio se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaría 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.

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 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. Adicionalmente, los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para los predios y/o sectores involucrados, no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Actividad de La Construcción

6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral Salitre Occidental, donde se encuentra el predio de la Carrera 68D # 24A- 50, de acuerdo con el mapa de amenaza por movimiento en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, el predio no presenta categoría de amenaza por movimientos en masa.

Mediante consulta del Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio climático - SIRE se encuentra que, para los predios en estudio, el IDIGER no ha emitido documentos técnicos, relacionados con el predio en comento.

7. LOCALIZACIÓN

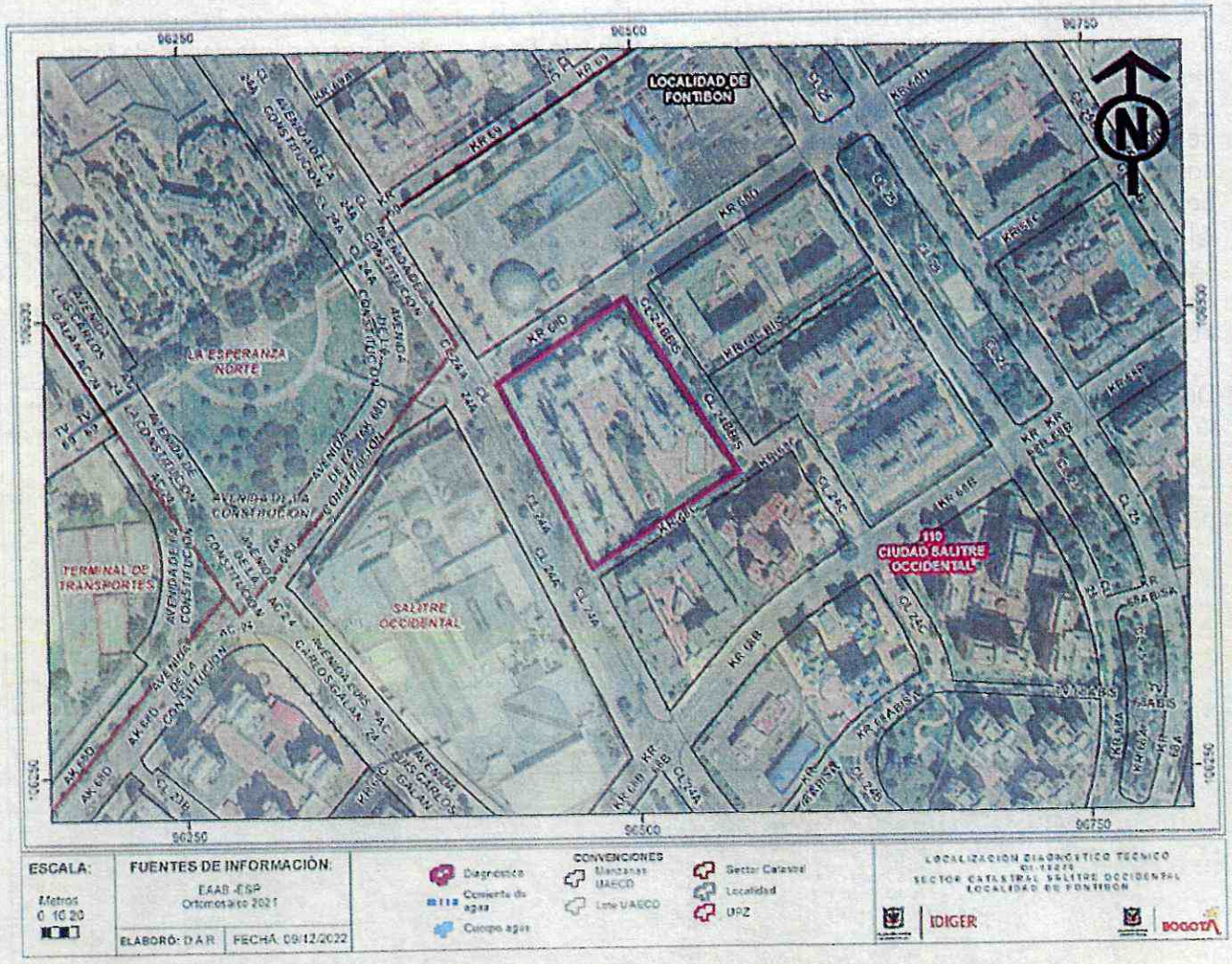


Imagen 1. Localización general del predio de la Carrera 68D # 24A- 50 en el sector Catastral Salitre Occidental de la Localidad de Fontibón.

8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER, el día 21 de noviembre de 2022, realizó visita técnica al predio emplazado en la Carrera 68D # 24A- 50, al sector Catastral Salitre Occidental, Localidad de Fontibón, encontrando que el sector pertenece a una zona consolidada urbanísticamente, relativamente plana, con vías de acceso vehicular pavimentadas y dotación de servicios públicos.

En el predio de la Carrera 68D # 24A-50, se emplaza el conjunto multifamiliar "San Lorenzo" conformado por 7 torres de 9 niveles más sótano, 32 locales comerciales y 245 apartamentos; con una edad superior a los 26 años, construido posiblemente en pórticos de concreto. (ver fotos 1 y 2).

De acuerdo con la inspección visual realizada al exterior de las edificaciones de la copropiedad, se evidencia entre la estructura de la zona de recepción y la Torre 1, aberturas o dilataciones de tendencia vertical entre 5 y 8 cm con una longitud aproximada de 10 mts, sin comprometer la estabilidad de las mismas (ver fotos 3-5). En la zona de sótano, se evidencian dilataciones en placa de entrepiso y suelo de cimentación, con aberturas no mayores a los 5 mm en sentido longitudinal paralelo a los pasillos de comunicación entre torres; se observa de igual manera humedades por filtraciones en algunas zonas de la placa de entrepiso (ver fotos 6-8); también entre la torre 4 y torre 7, se presenta abertura o dilatación de 5 a 8 cm aproximadamente con longitud que va desde el primer nivel hasta el nivel 9 de las torres (posiblemente son estructuras construidas independientemente) (Ver foto 9.); se inspecciona de manera general las demás torres e instalaciones de la copropiedad, donde no se identifican posibles afectaciones estructurales (ver foto 10).

De acuerdo a lo indicado por el señor administrador de la copropiedad, quien es la persona que atiende la visita, estos daños se presentan desde hace más de 15 años, situación que mediante inspección visual no es posible precisar.

9. POSIBLES CAUSAS

- Asentamientos diferenciales.
- Falta de mantenimiento
- Deficiencias constructivas

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO





Fotos 1 y 2. Vista exterior predio evaluado



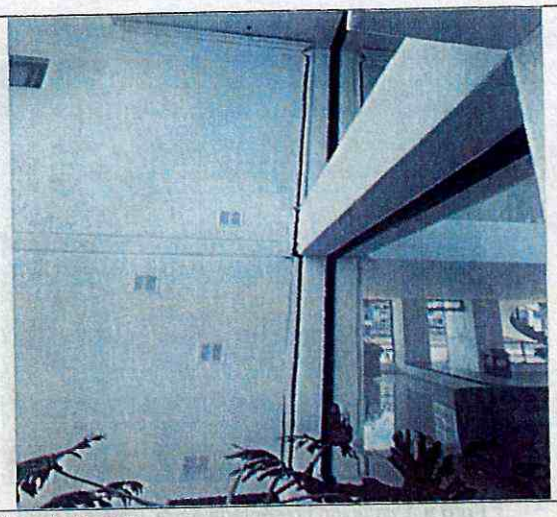


Foto 3 y 4. Zona de recepción y la Torre 1



Foto 5. Dilatación presentada entre torre 1 y edificación de recepción

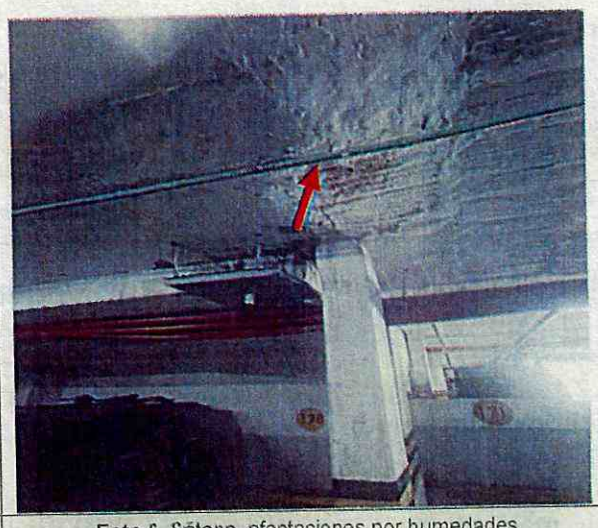


Foto 6. Sótano, afectaciones por humedades

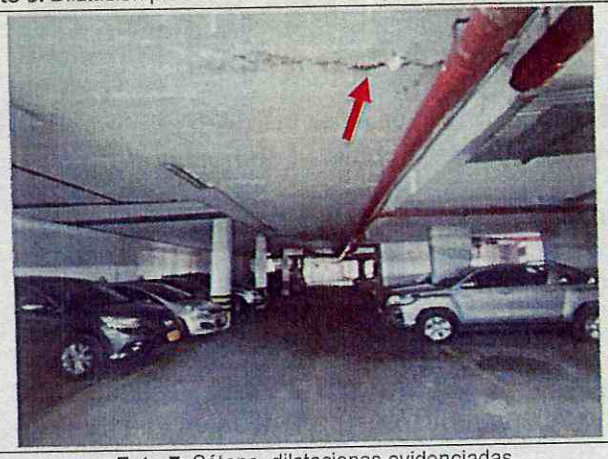


Foto 7. Sótano, dilataciones evidenciadas



Foto 8. Sótano, dilataciones evidenciadas

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.

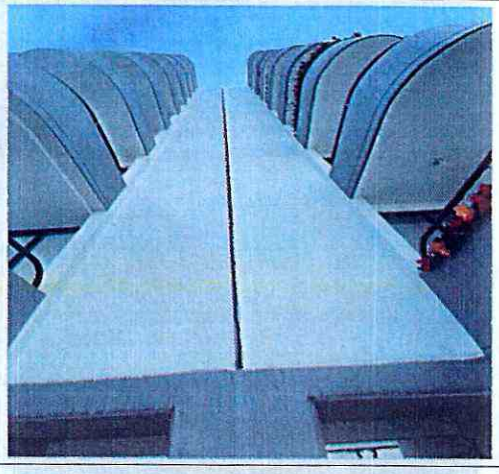


Foto 9. Dilatación presentada entre Torre 4 y torre 7



Foto 10. Vista de torres, sin aparentes afectaciones estructurales.

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados sobre los predios evaluados en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	Carrera 68D # 24A-50	Diego Fulano	Pórticos de concreto	Residencial - Comercial	9 más sótano	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

12. RIESGOS ASOCIADOS (potenciales riesgos que se esperan de no implementar las recomendaciones)

- Posible manifestación de daños en otros puntos donde no se identificaron afectaciones en el momento de la inspección visual en el predio inspeccionado.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de la edificación emplazada en la Carrera 68D # 24A- 50, sector Catastral Salitre Occidental, Localidad de Fontibón.

- Se dan recomendaciones verbales adicionales a la persona que atiende la visita, con el objetivo de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de la estructura evaluada, y de hacer seguimiento a las condiciones de esta. Asimismo, se informan las competencias del IDIGER.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad global de la estructura emplazada en la Carrera 68D # 24A- 50, sector Catastral Salitre Occidental de la Localidad de Fontibón, no se encuentra comprometida en la actualidad ante

cargas normales de servicio por las afectaciones evidenciadas en el momento de la visita. Se desconoce el comportamiento de la estructura frente a cargas dinámicas y atípicas (sismo y otros).

15. RECOMENDACIONES

- 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 al responsable y/o responsables del predio de la Carrera 68D # 24A- 50, adelantar acciones de mantenimiento, reparación y/o mejoramiento de los elementos no estructurales que presentan daños en el predio, con el fin que se garantice el buen comportamiento de esta frente a cargas normales de servicio durante su vida útil.

- Al responsable y/o responsables del predio en la Carrera 68D # 24A- 50 en el sector Catastral Salitre Occidental de la Localidad de Fontibón, hacer un seguimiento periódico de las condiciones de estabilidad de la edificación con el propósito de desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo.

- A la Alcaldía Local de Fontibón, desde sus competencias, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe técnico con el objeto de proteger la integridad física de los usuarios de la edificación evaluada.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
.Firma:_____ Iván Mauricio Chaparro Vanegas Ingeniero Civil – Esp. Recursos Hidricos Contratista M.P. 25202-186422 CND
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Revisó
Firma:_____ Iván Camilo Ibagos Vargas Profesional Especializado 222-23 Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático