DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-13523
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2019ER13249

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Karen Julieth González Prada				**SOLICITANTE:** Pilar Rodríguez González
CAT	4	**MÓVIL:**	10	
FECHA:	29 de julio de 2019	**HORA:**	12:00 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	**P1:** Carrera 68 A Bis A No. 25-40 **P2:** Carrera 68 A No. 24B-10	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**				X_1:96803.01 Y_1:106341.61 X_2:96882.91 Y_2:106364.31 X_3:98668.09 Y_3:106189.15 X_4:96795.07 Y_4:106227.78 X_5:96807.77 Y_5:10609814			
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Salitre Occidental	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				384 M2			
UPZ:	110 - Ciudad Salitre Occidental	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				443			
LOCALIDAD:	9-Fontibon	**FAMILIAS**	141	**ADULTOS**		423	**MENORES**		20
CHIP:	**P1:** AAA0196LRDM **P2:** AAA0076SWMR	**PREDIOS EVALUADOS**				2			
ÁREA INSPECCIONADA:	30.884 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-34564			

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

Para adelantar cualquier intervención en predios se debe consultar la reglamentación urbanística definida por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Las intervenciones y mantenimientos a realizar deberán llevarse a cabo o contar con el apoyo de personal idóneo, para lo cual se deben tramitar los permisos o licencias respectivos de acuerdo con la normatividad vigente.

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. Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de sus instalaciones como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20 de 1995).

El peticionario suministro la dirección del predio P1 Calle 25 No.68A-52. Una vez consultadas las bases de información cartográfica disponible en el IDIGER y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD y de acuerdo con lo observado en campo, se pudo constatar que la vivienda objeto de inspección técnica que se ubica en el predio P1 corresponde la dirección Carrera 68 A Bis A No. 25 40, nomenclatura a las que se hará referencia en el presente diagnostico técnico.

4. ADVERTENCIAS

La gestión del riesgo es responsabilidad de todos los habitantes, quienes junto a 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 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; 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 técnica están basadas en la inspección visual realizada, y 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.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Construcciones – Funcionamiento / Operación de edificaciones.

6. ANTECEDENTES

El predio de la Carrera 68 A Bis A No. 25-40, se localiza en el Sector Catastral Salitre Occidental de la Localidad de Fontibón, Según los planos Normativos de "Amenaza de Inundación" y "Amenaza por

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

movimientos en masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), actualizados por las Resoluciones 1631 y 0751 de 2018 de la Secretaría Distrital de Planeación, respectivamente; el predio objeto de la consulta no presenta cobertura de amenaza por inundación por desbordamiento ni por movimientos en masa, lo cual no genera restricción de uso.

En atención a solicitudes radicadas anteriormente, el Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER ha emitido un documento técnico como producto de la inspección visual y evaluación cualitativa al predio de la Carrera 68 A Bis A No. 25-40 relacionados a continuación, los cuales pueden ser consultados en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER.

Tabla 1. Documento emitido por el IDIGER para el predio de la Carrera 68 A Bis A No. 25-40.

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI-7595	30 de octubre de 2014

El DI-7595 relaciona daños correspondientes a hundimientos y fracturas en los adoquines que conforman las plazoletas del Conjunto Residencial Caicú. Los daños identificados están relacionados con falta de mantenimiento, por lo que se concluye que la funcionalidad de los senderos que conforman la plazoleta no se encuentra comprometidos por los daños identificados; se recomienda a los responsables realizar las correspondientes acciones correctivas en los sectores que presentan daño.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

7. LOCALIZACIÓN

La Figura 1 presenta la ubicación del Conjunto Residencial Caicú.

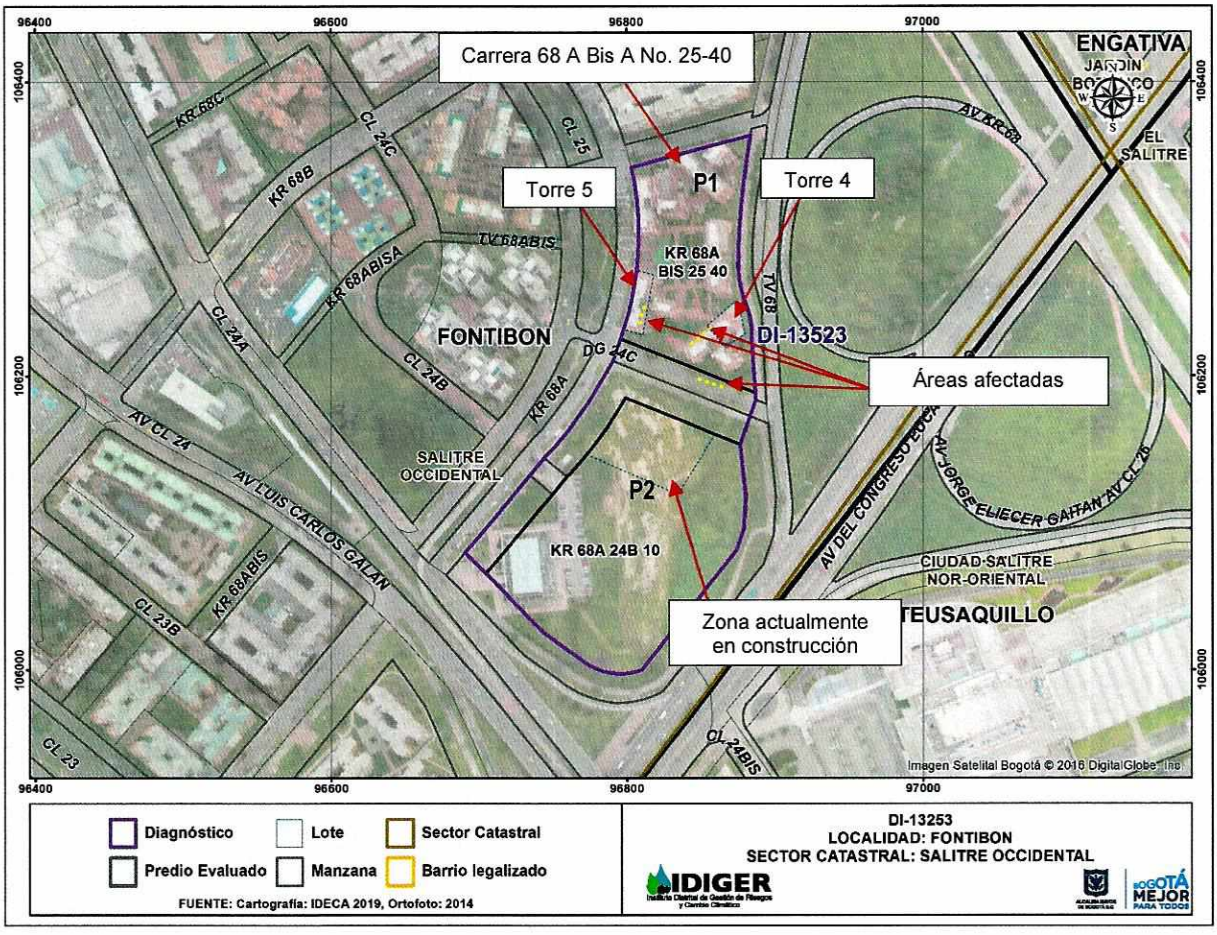


Figura 1. Localización del predio evaluado en el Sector Catastral Salitre Occidental de la Localidad de Fontibón.

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado de la referencia, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 29 de julio de 2019 al predio de la Carrera 68 A Bis A No. 25-40, encontrando que el sector pertenece a una zona plana donde se emplazan edificaciones de dos (02) a doce (12) niveles. El sector está consolidado urbanísticamente con vías de acceso en buen estado y con presencia de todos los servicios públicos domiciliarios.

En el predio evaluado se emplaza el Conjunto Residencial Caicú de uso residencial conformado por cinco (05) torres de apartamentos de diez (10) niveles cada una y una (1) de estructura subterránea de parqueaderos conformada por un (01) sótano, que intercomunica el nivel de sótano de las torres de apartamentos, construidas bajo un sistema estructural en pórticos en concreto y placa de entrepiso

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

3

maciza del mismo material, (ver fotografías 1 y 2). La visita se realiza en compañía de la señora Pilar Rodríguez, quien es la administradora del inmueble.

Se adelanta inspección de acuerdo con los antecedentes relacionados y tomando como base el Diagnostico Técnico DI-7595, del cual se pueden indicar las siguientes observaciones:

Los daños identificados correspondientes a hundimientos en los adoquines que conforman la plazoleta han sido reparados; sin embargo debido al lavado de los materiales finos que sirve de relleno en las juntas de observa en algunas zonas hundimientos, (ver fotografía 3 y 4).

Adicionalmente se realiza inspección a las demás áreas del conjunto identificando los siguientes daños:

Se inspecciona inicialmente el área de sótano donde se observan daños correspondientes a fisuras de tendencia longitudinal de aproximadamente 50cm de longitud y 2mm de abertura localizadas en los acabados de piso, (ver fotografía 5). Hacia el costado nororiental se perciben malos olores.

En la torre 4, la señora Pilar indica que en varias ocasiones ha tenido que cambiar los vidrios exteriores dado a que estos se están fracturando, al momento de la inspección no se observa ningún vidrio fisurado, (ver fotografía 6). Se ingresa al apartamento 1010 de la torre 4, en compañía de la señora Jennifer Espinel quien es la propietaria del inmueble. Se observa que parte de la fachaleta localizada al costado suroriental se ha desprendido, (ver fotografía 7). Adicionalmente en esa misma torre se inspección el área de la piscina del primer nivel donde se identifican fisuras de tendencia vertical de aproximadamente 20cm de longitud localizada en la fachaleta de los muros interiores, (ver fotografía 8).

En la torre 5 se observan daños correspondientes a abombamiento de la fachaleta localizada al costado norte, además de fisuras de tendencia vertical de aproximadamente 1.5m de longitud y 1.5mm de abertura localizas en muros perimetrales de las zonas comunes interiores desde el nivel 1 hasta el nivel 11 y fisuras de tendencia longitudinal de aproximadamente 20cm de longitud en algunos sectores de los acabados de pisos, (ver fotografías 9, 10 y 11).

Se realiza inspección visual al exterior a las torres 1, 2 y 3 en las cuales no se identifica ningún tipo de daño, (ver fotografía 12).

Durante el recorrido a los senderos peatonales localizados en el perímetro del predio P1 se observa en general abombamiento de las fachaleta de los muretes de cerramiento y hundimientos de las losas de concreto de dichas áreas; donde se evidencia mayor concentración hacia el costado sur de dicho predio, (ver fotografías 13 y 14).

En el predio P2 se localiza la edificación "Plaza Claro" conformada por varios bloques de torres de dos (02) a diez (10) niveles construidas aproximadamente hace 2 años bajo un sistema estructural de pórticos en concreto y placa de entrepiso del mismo material. Se observa hacia el costado noroccidental de este predio actividades constructivas correspondientes a la construcción de una nueva torre donde se ha ejecutado diez (10) niveles, (ver fotografías 15 y 16).

9. POSIBLES CAUSAS

Es posible que los daños identificados en el predio P1 estén relacionados con asentamientos diferenciales ocasionados por la construcción de la "Edificación Plaza Claro" localizada en el predio P2.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO





Fotografías 1 y 2. Fachada del predio localizado en el predio P1.

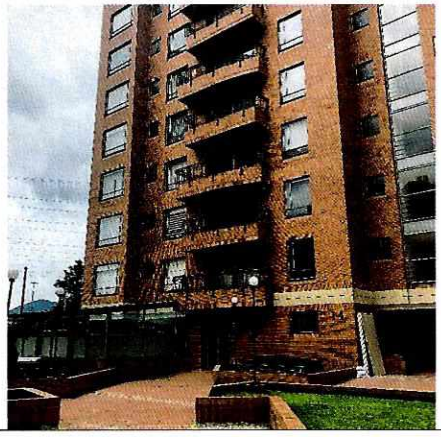




Fotografías 3 y 4. Daño en adoquines de la plazoleta del predio P1.



Fotografía 5. Fisuras de tendencia longitudinal en acabados de pisos del área de sótano.

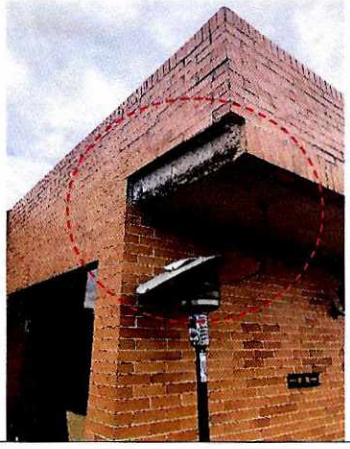


Fotografía 6. Torre 4.

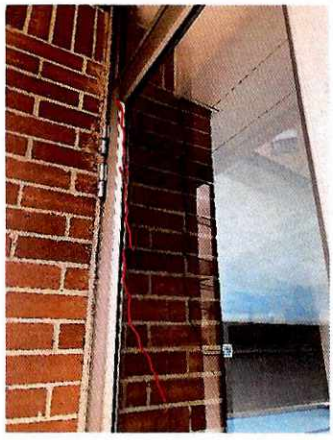
Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



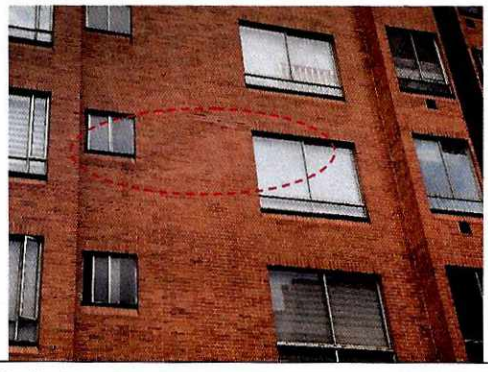
Fotografía 7. Desprendimiento de la fachaleta apartamento 1010 de la torre 4.



Fotografía 8. Fisuras en el área de la piscina localizada en la torre 4 costado occidental.



Fotografía 9. Torre 5.



Fotografía 10. Abombamiento de la fachaleta costado norte de la torre 5.



Fotografía 11. Fisuras de tendencia vertical de aproximadamente 1.5m de longitud y 1.5mm de abertura localizada en la fachaleta zonas comunes.

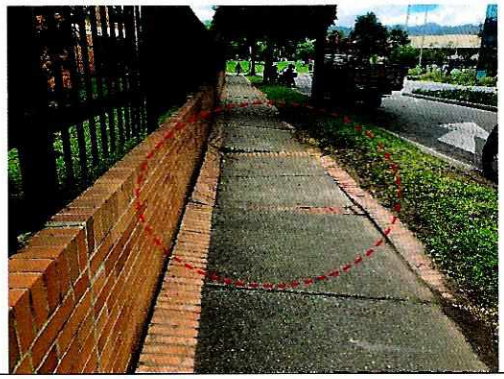


Fotografía 12. Torre 3.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Fotografía 13. Hundimientos senderos peatonales



Fotografía 14. Abombamiento de la fachaleta de los muretes de cerramiento.



Fotografía 15. Fachada del predio localizado en el predio P2.



Fotografía 16. Localización predio P1 y P2.

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados en los predios evaluados.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
P1	Carrera 68 A Bis A No. 25-40	Pórticos en concreto	Residencial	17	Leves
P2	Carrera 68 A No. 24B-10	Pórticos en concreto	Comercial	10	Sin daños

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

Aumento de los daños de no implementar acciones encaminadas a la reparación de los daños identificados.

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

del proyecto de construcción ejecutado en el predio P2 de la Carrera 68 A No. 24B-10, en el Sector Catastral Salitre Occidental de la Localidad de Fontibón, adelantar las acciones correspondientes con los responsables de la construcción, para que realicen las acciones correspondientes que garanticen la estabilidad de los elementos que presentan daños. Lo anterior en caso de determinarse que efectivamente la construcción, ocasionaron y/ ó actuaron como detonantes de los daños existentes en el Conjunto Residencial Caicú emplazada en el predio P1 de la Carrera 68 A Bis A No. 25-40.

- A los responsables de las obras, Garantizar el cumplimiento del Decreto 172 de 2014, en su Quinta Parte – Responsabilidades Públicas, Privadas y Ciudadanas. De acuerdo a lo estipulado en el Artículo 32, es responsabilidad de quien ejecuta obras, el realizar el respectivo análisis de riesgos y tomar las medidas de prevención y mitigación.

  Es necesario mencionar, que es responsabilidad del ejecutor de las obras, garantizar en todo momento no solo la seguridad de la zonas intervenidas, sino también de las edificaciones localizadas en el área de influencia y de la infraestructura pública localizada en el entorno, que pueda verse afectada por el desarrollo de las obras. Es de recordar que la seguridad, estabilidad y habitabilidad de las edificaciones y la funcionalidad de la infraestructura existente deben garantizarse durante el diseño y ejecución de las obras, así como en la operación y uso de las mismas.

- A la Alcaldía Local de Fontibón, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este Diagnóstico Técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes de los predios visitados.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Karen González Prada Profesión: Ingeniera Civil – Especialista en patología de la construcción Contratista
16.2 Revisó
Firma:_____ Nombre. Jairo William Torres Becerra Responsable del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual a las torres 1, 2, 3, 4 y 5 del Conjunto Residencial Caicú emplazada en el predio de la Carrera 68 A Bis A No. 25-40, en el Sector Catastral Salitre Occidental de la Localidad de Fontibón.
- Inspección visual exterior al predio de la Carrera 68 A No. 24B-10, en el Sector Catastral Salitre Occidental de la Localidad de Fontibón.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad de las torres 1, 2, 3, 4 y 5 del Conjunto Residencial Caicú emplazada en el predio de la Carrera 68 A Bis A No. 25-40, en el Sector Catastral Salitre Occidental de la Localidad de Fontibón, actualmente no se encuentran comprometidas ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.
- No se puede concluir acerca de la estabilidad estructural de las obras que se están ejecutando en el predio P2 de la Carrera 68 A No. 24B-10, en el Sector Catastral Salitre Occidental de la Localidad de Fontibón, dado que no fue posible el ingreso en este predio. Sin embargo desde el exterior no se evidencian daños que así lo indiquen.

15. RECOMENDACIONES

- A los habitantes y/o responsables del Conjunto Residencial Caicú emplazada en el predio de la Carrera 68 A Bis A No. 25-40, en el Sector Catastral Salitre Occidental de la Localidad de Fontibón, implementar acciones encaminadas a la reparación de los daños identificados, con el fin de garantizar condiciones adecuadas de uso durante su vida útil.
- A los habitantes y/o responsables del Conjunto Residencial Caicú emplazada en el predio de la Carrera 68 A Bis A No. 25-40, en el Sector Catastral Salitre Occidental de la Localidad de Fontibón, en el caso de que requieran conocer el estado real de la edificación y las causas detonantes de los daños identificados en algunos sectores de la edificación, se adelanten estudios detallados de ingeniería en el que se analicen de manera integral el conjunto suelo-estructura y la vulnerabilidad estructural de la misma; estos estudios deberán arrojar la metodología pertinente de intervención que permita mitigar y/o retomar las condiciones óptimas estructurales para su comportamiento frente a cargas normales (habituales) de servicio y cargas dinámicas, todo esto garantizando que se cumplan con los requisitos establecidos en la normativa vigente para la cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivas.
- A la Alcaldía Local de Fontibón verificar las condiciones actuales de las edificaciones aledañas al proyecto de construcción ejecutado en el predio P2 de la Carrera 68 A No. 24B-10 en el Sector Catastral Salitre Occidental de la Localidad de Fontibón y compararlas con las condiciones consignadas en las actas de vecindad y tomar las acciones correctivas que correspondan.
- A la Alcaldía Local de Fontibón desde sus respectivas competencias, dado que posiblemente los daños evidenciados en el predio P1 pueden estar asociados con la ejecución de las obras

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

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS