DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-8120
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2015ER6292

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: : IVÁN CAMILO IBAGOS VARGAS				SOLICITANTE
COE	28	**MOVIL**	356	**ANONIMO**
FECHA	22 de Abril de 2015	**HORA**	11:30 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN	Calle 22D No 69F-73	**ÁREA DIRECTA**			0.01 Ha			
SECTOR	La Esperanza Sur	**POBLACIÓN ATENDIDA**			700			
UPZ	110-Ciudad Salitre Occidental	**FAMILIAS**	230	**ADULTOS**	10	**NIÑOS**	20	
LOCALIDAD	9- Fontibòn	**PREDIOS EVALUADOS**			1			
CHIP	AAA0076YFSK	**OFICIO REMISORIO**			**CR-20396**			

2. TIPO DE EVENTO

REMOCIÓN EN MASA [ ] INUNDACIÓN [ ] ESTRUCTURAL [X]

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, realizó verificación con base en inspección visual, aplicando la metodología establecida 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, que permita establecer el compromiso de estabilidad y funcionalidad de las mismas; a fin de identificar predios y/o viviendas seguras, restringidas total o parcialmente si es el caso.

3. ANTECEDENTES:

El predio localizado en la Calle 22D No 69F-73, corresponde a la manzana 23 Lote 01, Sector Catastral La Esperanza Sur, de la Localidad de Fontibòn, de acuerdo con la información cartográfica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD. (Ver Figura No. 1).

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

El Sector Catastral La esperanza Sur, de la Localidad de Fontibòn, no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de barrios de la Secretaria Distrital de Planeación – SDP, en razón a esto, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, no ha emitido Concepto Técnico de Riesgo para este sector. Sin embargo, de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT (Decreto Distrital 190 de 2004), el sector donde se localiza el predio en referencia NO presenta Categorización de amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa y NO presenta Amenaza por Inundación.

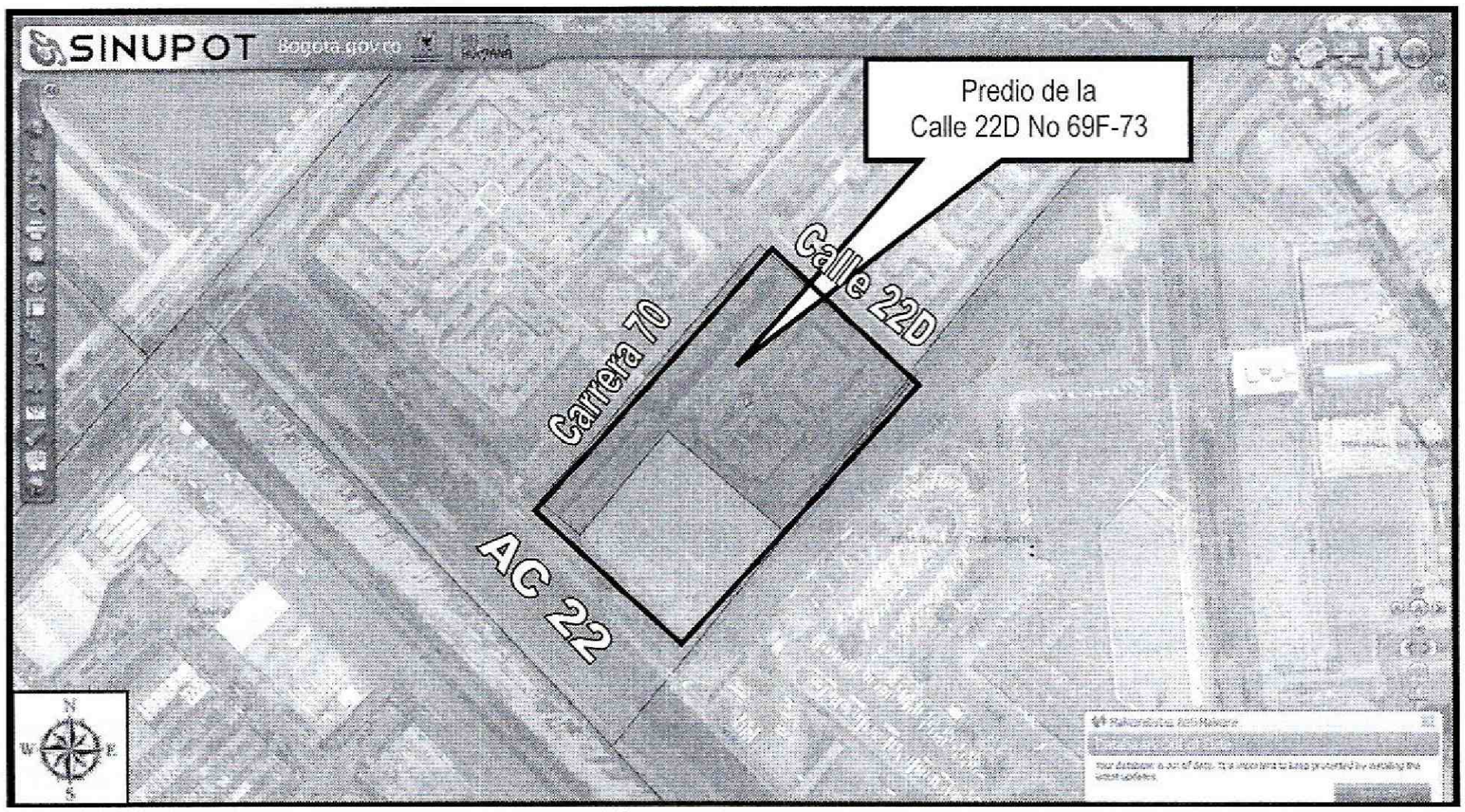


***Figura 1**. Localización del predio de la Calle 22D No 69F-73 en el Sector La Esperanza Sur, de la Localidad de Fontibón. Tomado de SINUPOT.*

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

El día 22 de Abril de 2015, en atención al radicado 2015ER6292, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica al predio ubicado en la Calle 22D No 69F-73, en el Sector Catastral La Esperanza Sur, de la Localidad de Fontibón. En el predio se emplaza un conjunto residencial de 27 torres, 23 de 5 pisos y de 4 de 10 pisos, con 2 apartamentos por piso para un total de de 310 apartamentos. El sistema estructural de las torres está muy posiblemente conformado por muros de carga con pórticos de concreto en algunos sectores. Estas torres comparten un sótano conformado por pórticos de vigas y columnas en concreto, que soportan una placa de concreto aligerada por casetones de guadua, y que funciona como plataforma de parqueaderos del primer nivel. (Ver fotografías 1 y 2).

En la inspección visual al sótano se evidenciaron manchas color ocre de forma generalizada en toda la torta inferior de la placa aligerada de la plataforma del primer nivel, las cuales tienen diversidad de formas y tamaños. (Ver fotografías 3 y 4).

Esta aparición de manchas en la placa, es producto de la presencia de humedad dentro de la misma, muy seguramente acumulada en los casetones de guadua que sirven como material aligerante. El color ocre, que en algunos sectores se presenta muy ocsuro, y es un indïcador que los aceros de refuerzo de esta placa están siendo afectados por la presencia de esta humedad.

Pese a la presencia de humedades en esta placa, no presenta lesiones críticas que comprometan elementos estructurales y no se aprecia deformación horizontal en y/o pérdida de verticalidad en muros y columnas, adicionalmente no se observan, fisuras, grietas o algún otro tipo de lesión de elementos estructurales del sistema de resistencia sísmica y de carga, que indiquen compromiso en la actualidad de la estabilidad general y/o parcial de la propiedad ante cargas normales (habituales) de servicio en la actualidad.

Finalmente se resalta, que el presente informe no tiene dentro de sus alcances, el de establecer en forma detallada el grado de afectación de cada edificaciòn ni las causas reales de las lesiones evidenciadas, por lo anterior; en caso de requerirse un análisis detallado, el responsable y/o responsables de los daños deberán contratar los estudios de patología (que incluyan estudios de suelos, seguimientos topográficos y de estructuras) e informes respectivos que permitan obtener la causa detonante de todas las lesiones presentes en la actualidad, así como la metodología de intervención más adecuada para mitigar las afectaciones y posteriormente la rehabilitación de las mismas.

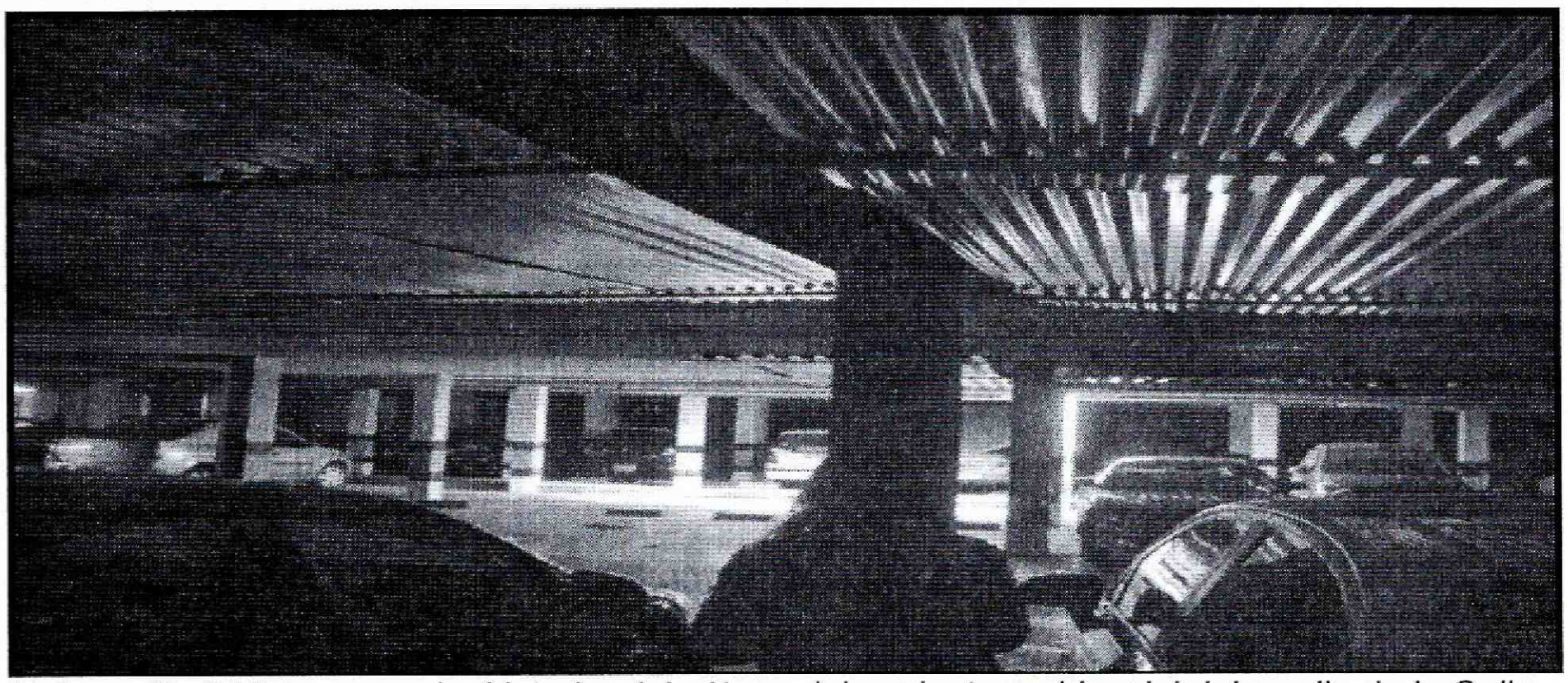
BOGOTÁ HUMANA

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

5. REGISTRO FOTOGRAFICO

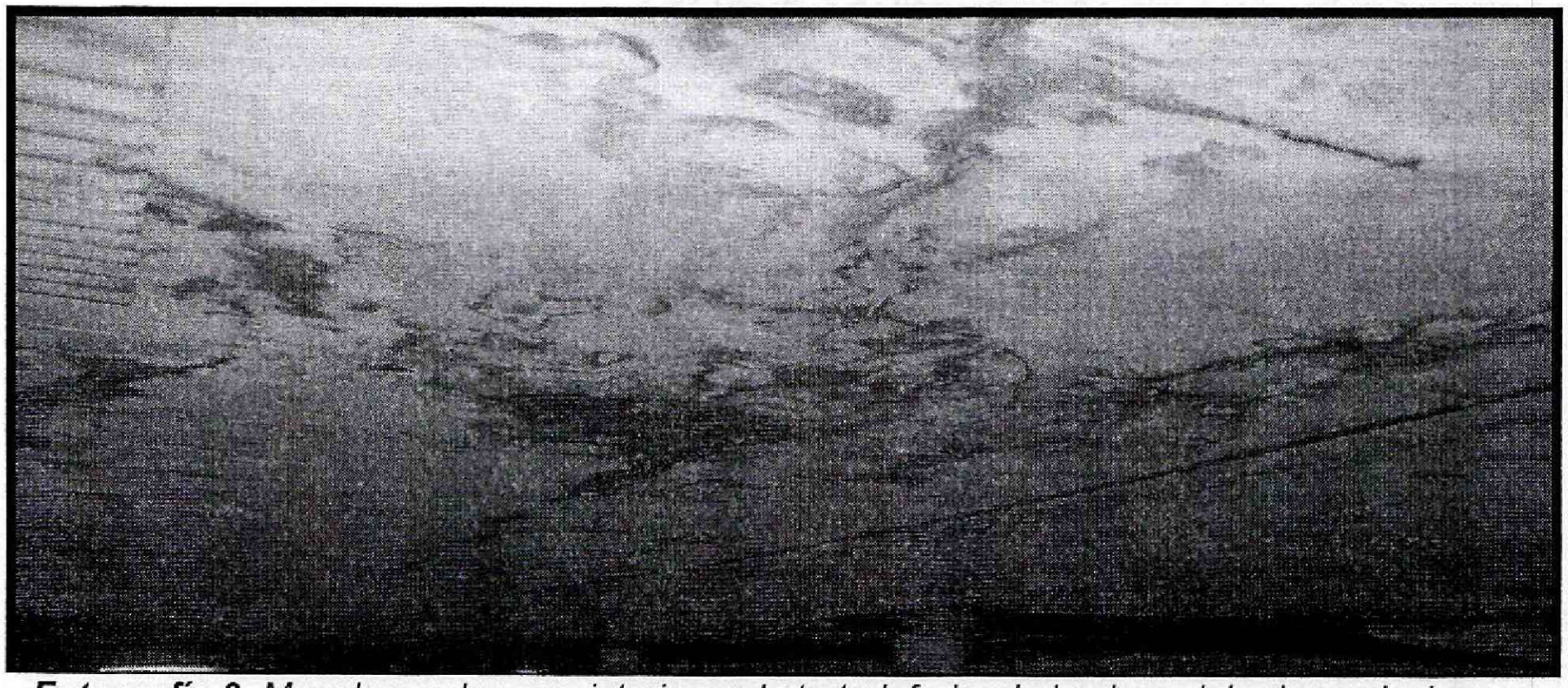


Fotografía 1.*Vistas general al interior del conjunto residencial del predio de la Calle 22D No 69F-73 ubicado, en el Sector Catastral La Esperanza Sur de la Localidad de Fontibón*

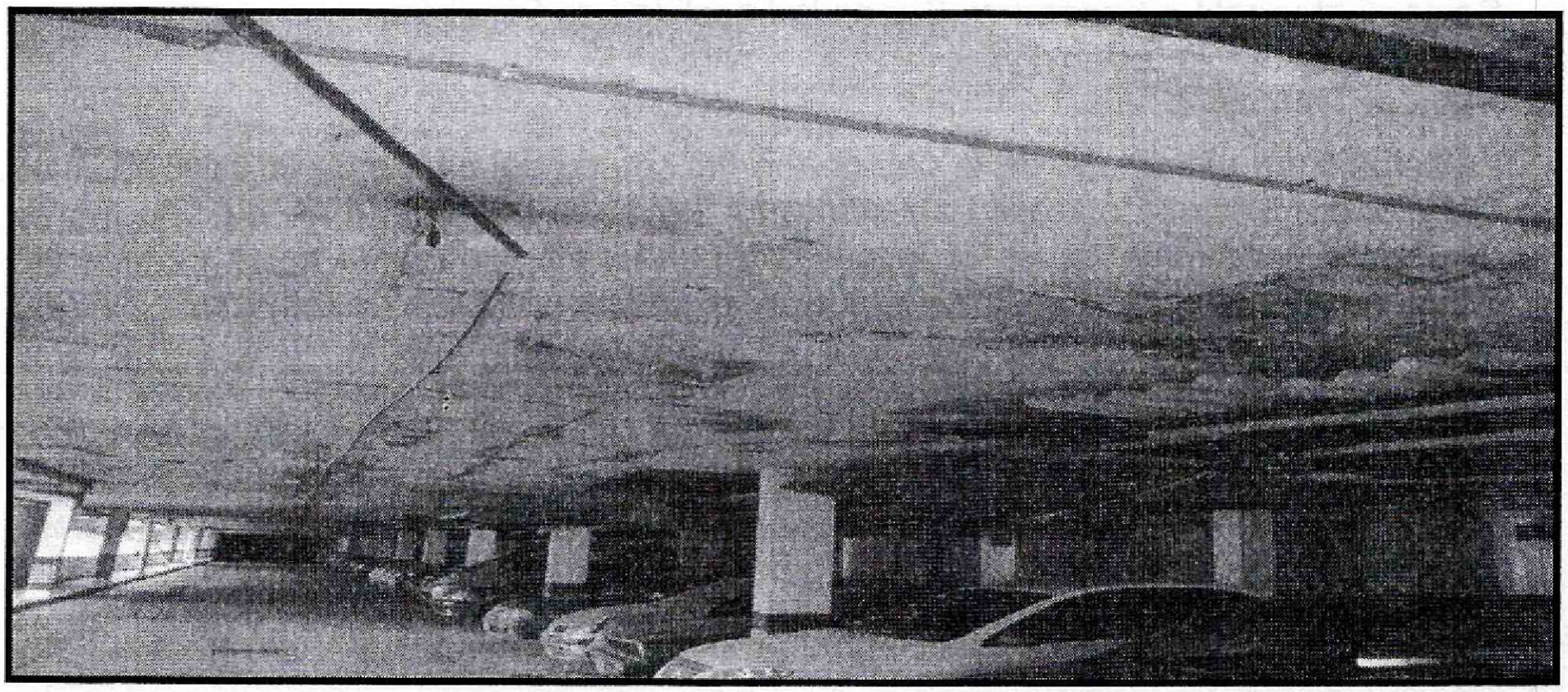


Fotografía 2.*Vista general al interior del sótano del conjunto residencial del predio de la Calle 22D No 69F-73 ubicado, en el Sector Catastral La Esperanza Sur de la Localidad de Fontibòn.*

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co



Fotografía 3. *Manchas color ocre interior en la torta inferior de la placa del primer nivel que sirve como plataforma ubicada en el conjunto residencial del predio de la Calle 22D No 69F-73 ubicado, en el Sector Catastral La Esperanza Sur de la Localidad de Fontibòn.*



Fotografía 4. *Manchas color ocre la torta inferior de la placa del primer nivel que sirve como plataforma ubicada en el conjunto residencial del predio de la Calle 22D No 69F-73 ubicado, en el Sector Catastral La Esperanza Sur de la Localidad de Fontibón*

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- En caso de no implementarse por parte de los responsables, administradores y/o propietarios de los apartamentos del predio de la Calle 22D No 69F-73, del Sector Catastral La Esperanza Sur en la Localidad de Fontibón, obras de mitigación, reforzamiento y/o reconstrucción de los elementos de la placa que se encuentran afectados, así como obras para el manejo de aguas superficiales y de impermeabilización de la placa de la plataforma de los sótanos, podrían presentarse avances de las afectaciones existentes, lo que podría afectar en determinado caso, la armadura de acero de refuerzo de estos elementos y ocasionar daños que afecten la estabilidad de las mismos.

7. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa al predio de la Calle 22D No 69F-73, del Sector Catastral La Esperanza Sur en la Localidad de Fontibón.

8. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural de la plataforma del sótano del predio de la Calle 22D No 69F-73, del Sector Catastral La Esperanza Sur en la Localidad de Fontibón, no se encuentra comprometida en la actualidad, por las filtraciones de agua y humedad presente en sus casetones, ante la acción de cargas normales de servicio.

- Adicionalmente, ante la ocurrencia de cargas dinámicas (sismo, trepidaciones antrópicas, etc), en la plataforma del sótano del sótano en el predio de la Calle 22D No 69F-73, del Sector Catastral La Esperanza Sur, en la Localidad de Fontibón, puede presentar afectaciones, las cuales eventualmente pueden comprometer su funcionalidad y estabilidad estructural general y/o parcial. Situaciones anteriores que con base en la inspección visual no es posible precisar.

9. ADVERTENCIAS

- De acuerdo con sus 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.

- Para adelantar cualquier intervención en el muro evaluado, se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por el antiguo Departamento

BOGOTÁ HUMANA

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaria distrital de Planeación.- SDP), para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionado con restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR – 10 de acuerdo con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

- Me permito recordar que 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.

- 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.

- 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 evaluado.

10. RECOMENDACIONES

- Adelantar por parte de los responsables, administradores y/o propietarios del predio de la Calle 22D No 69F-73 del Sector Catastral La Esperanza Sur, en la Localidad de Fontibón, obras de mantenimiento y/o reparación y demás obras necesarias para mitigar las filtraciones en la placa de plataforma del sótano, de tal manera que se garanticen las condiciones mínimas para el adecuado uso.

- Adelantar por parte de los responsables, administradores y/o propietarios del predio de la Calle 22D No 69F-73 del Sector Catastral La Esperanza Sur en la Localidad de Fontibón, un estudio de vulnerabilidad sísmica en la placa de plataforma del sótanotano, que determine el grado de afectación que están produciendo estas

BOGOTÁ HUMANA

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

filtraciones sobre los elementos estructurales, y determinen los mecanismos de intervención con el apoyo de personal idóneo y garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y Decreto 340 del 13 de Febrero de 2012, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, para mitigar los daños presentados, esto con el propósito de garantizar las condiciones adecuadas para su uso y la seguridad tanto de las personas que allí habitan como de los visitantes que asisten a diario.

- A los responsables, administradores y/o propietarios del predio de la Calle 22D No 69F-73 del Sector Catastral La Esperanza Sur en la Localidad de Fontibón, hacer un **seguimiento permanente** de las condiciones de estabilidad de la placa de plataforma del sótano e informar a esta entidad si se presentan cambios importantes que alteren o modifiquen de manera significativa la estabilidad de la misma.

- Al responsable o responsables del predio de la Calle 22D No 69F-73 del Sector Catastral La Esperanza Sur en la Localidad de Fontibón, realizar una verificación de las redes hidrosanitarias, de tal manera que se pueda descartar o comprobar si la humedad de la plataforma, proviene de dichas redes.

11. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Iván Camilo Ibagos Profesión: Ing Civil Espcialista en Estructuras MP: 25202111210CND
Profesional Especializado de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 Reviso
:
JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co