

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	1 de 8
		Vigente desde:	24/09/2021

DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-20600
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2024ER8001

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Camilo Andrés Carrillo Villamizar				SOLICITANTE: Comunidad
CAT:	21	MOVIL:	Contratada	
FECHA:	Mayo 02 de 2024	HORA:	09:30 a.m.	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	CL 25 69 51, Torre 5, Apto 1001.	COORDENADAS AREA INSPECCIONADA			X= 96.476,834 Y= 106.692,114		
SECTOR CATASTRAL:	La Esperanza Norte	ÁREA DIRECTA AFECTADA:			2 m ²		
UPZ:	110 – Ciudad Salitre Occidental	POBLACIÓN ATENDIDA:			1		
LOCALIDAD:	09 – Fontibón	FAMILIAS	1	ADULTOS	1	MENORES	0
CHIP:	AAA0174KOUZ	PREDIOS EVALUADOS			1		
AREA INSPECCIONADA	150 m ²	DOCUMENTO REMISORIO			CR-52289		

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 por parte del Grupo de Asistencia Técnica con base en una inspección visual, aplicando la metodología para este tipo de procedimiento (Identificación y valoración cualitativa), 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 determinar las acciones pertinentes a que haya lugar por parte de la entidad competente o del responsable de la misma. ¹

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, funcionalidad, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en

¹ Tomado de procedimiento-CR-PD-01 Procedimiento asistencia técnica V5- página 2.

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	2 de 8
		Vigente desde:	24/09/2021

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 a partir de 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, de servicio, 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, predio o infraestructura visitada.

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.²

En este sentido, es responsabilidad de todos, adelantar cuando se requieran los análisis de riesgo detallados 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 sollicitación (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, , 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.³ 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.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Actividad de la construcción – Riesgo estructural

²Tomado de Ley 1523 de 2012 “Ley Sistema Nacional de Gestión del Riesgo” -artículo 2º de la responsabilidad- página 13

³ Tomado de procedimiento-CR-PD-01 Procedimiento asistencia técnica V5- página 2.

6. ANTECEDENTES

El predio de la CL 25 69 51, donde se emplaza el Conjunto Residencial Salitre Park PH, se encuentra localizado en el Sector Catastral La Esperanza Norte de la Localidad de Fontibón, el cual no pertenece a un barrio incluido dentro del programa de legalización y regularización de barrios de la Secretaría Distrital de Planeación - SPD. De acuerdo con el Mapa de Amenaza por Movimientos en Masa a escala 1:5000 elaborado por el IDIGER, el predio objeto de la consulta no presenta cobertura de amenaza media ni alta por movimientos en masa. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

Por otro lado, una vez consultado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Antecedentes de Emergencias en Bogotá (SIRE) con relación a los antecedentes del predio evaluado, se encontró que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados.

7. LOCALIZACIÓN

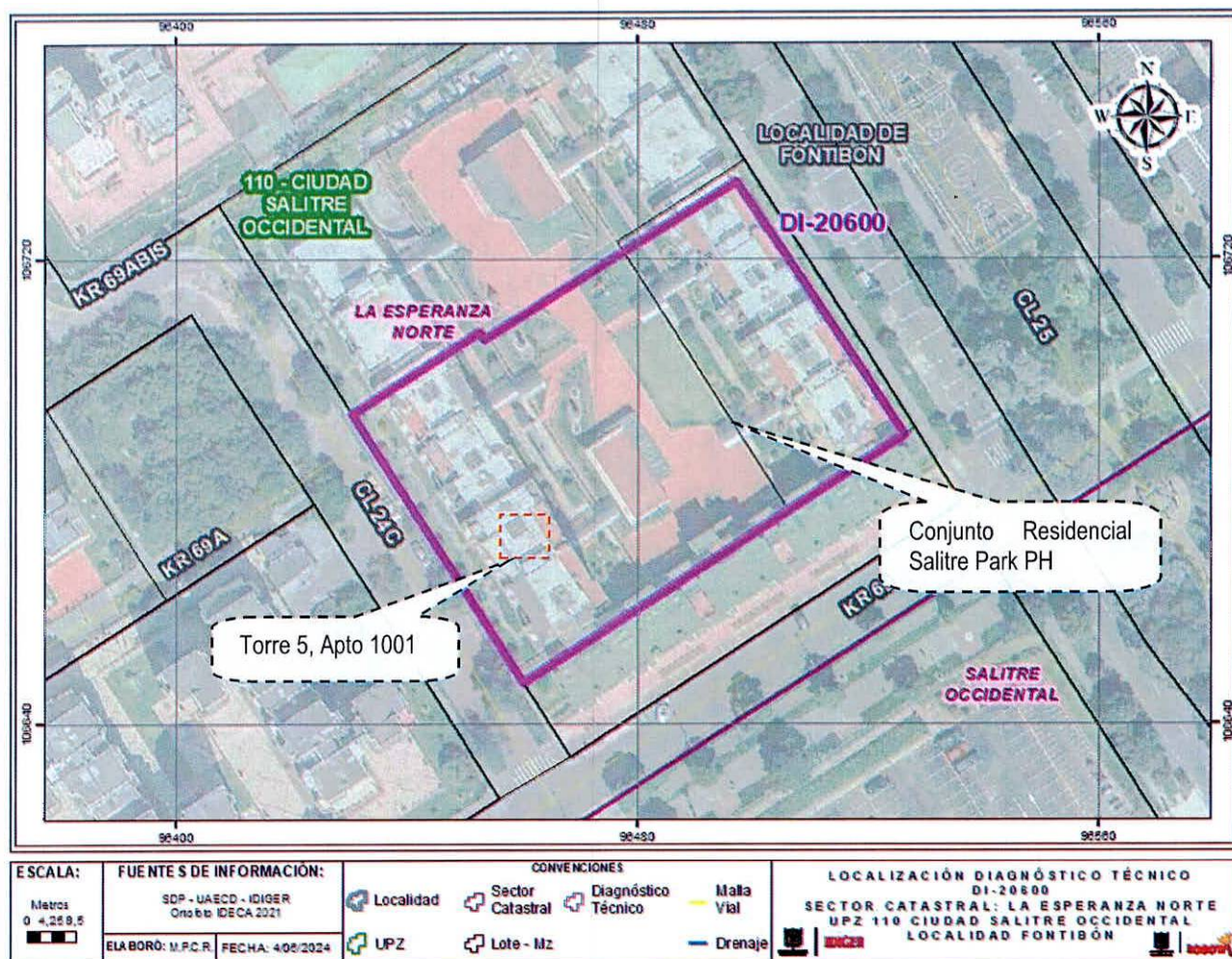


Figura 1. Localización del Conjunto Residencial Salitre Park PH y la Torre 5, Apto 1001, en el Sector Catastral La Esperanza Norte de la Localidad de Fontibón.

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	4 de 8
		Vigente desde:	24/09/2021

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado No. 2024ER8001, personal del IDIGER realizó visita técnica de inspección el 02 de mayo de 2024, al predio que se presenta en la Figura 1, donde se emplaza el Conjunto Residencial Salitre Park PH, localizado en un sector de pendiente relativamente plana, consolidado urbanísticamente, que cuenta con la presencia de servicios públicos domiciliarios y vías de acceso vehicular pavimentadas (Ver fotografía 1).

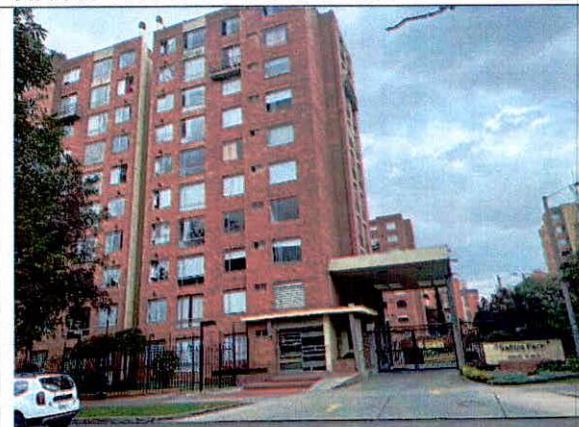
El Conjunto Residencial Salitre Park PH, se encuentra conformado por 6 torres de apartamentos de 10 niveles, construidas en un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado, muros divisorios en mampostería confinada, con entepiso y cubierta mediante placa de concreto (Ver fotografía 2). De acuerdo con lo informado por la Señora Angélica Gutiérrez Castaño, responsable del Apto 1001 de la Torre 5, desde hace año y medio aproximadamente, se está presentando una filtración de aguas desde la terraza, que está ocasionando daños en el mueble colgante de la cocina y sobre el muro que lo soporta. Asimismo, informa que ha realizado la verificación de las redes internas y el reemplazo de las baldosas de recubrimiento de la terraza en dos oportunidades, donde se ha confirmado que la red no presenta fugas y la filtración continúa presentándose. Situación que no se puede verificar al momento de la visita.

Se realiza inspección al interior del Apto 1001 de la Torre 5, correspondiente a un apartamento duplex, en cuyo primer, se localiza una habitación, un baño, sala-comedor y la cocina (Ver fotografías 3 y 4). Por su parte, en el segundo nivel del apartamento se localiza una habitación, un baño y una terraza (Ver fotografía 5). Durante la inspección en el primer nivel, se observan humedades sobre el techo de la cocina, que han ocasionado el desprendimiento del recubrimiento en pintura en sus alrededores (Ver fotografías 6 y 7). De igual forma, se evidencian algunas manchas de humedad sobre el mueble superior de la cocina (Ver fotografía 8). Por su parte, en la inspección del segundo nivel, se observa que la zona afectada de la cocina ubicada el primer nivel, colinda con la placa de entepiso de la zona de la terraza en el segundo nivel. Sin embargo, no se observan daños sobre las baldosas en la zona de la terraza, ni se evidencian sectores con encharcamientos de agua sobre ésta (Ver fotografías 9 y 10).

9. POSIBLES CAUSAS

- Fugas en la red del sistema de captación de aguas lluvias en la zona de la terraza.
- Deficiencias en el sistema de impermeabilización de la terraza.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Conjunto Residencial Salitre Park PH



Fotografía 2. Torres de apartamentos de 10 niveles.



Fotografía 3. Vista al interior del Apto 1001, Torre 5. Sector sala-comedor.



Fotografía 4. Vista al interior del Apto 1001, Torre 5. Sector escaleras.



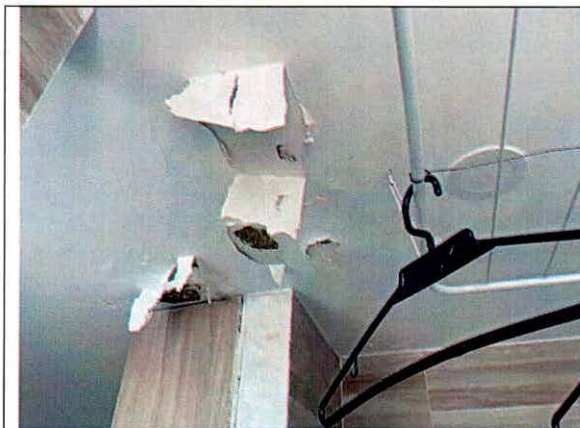
Fotografía 5. Terraza ubicada en el segundo nivel del Apto 1001, Torre 5.



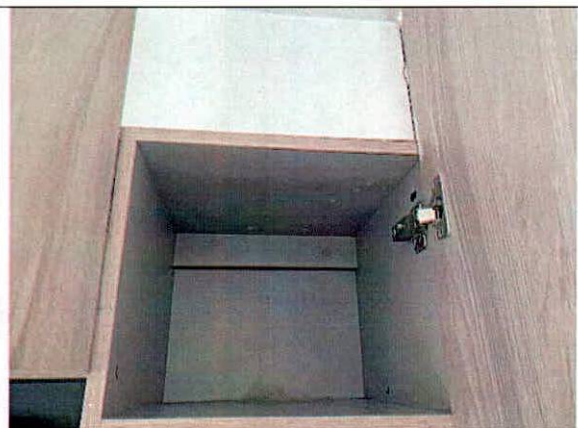
Fotografía 6. Humedades en el techo de la cocina. Desprendimientos de recubrimiento en pintura.

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

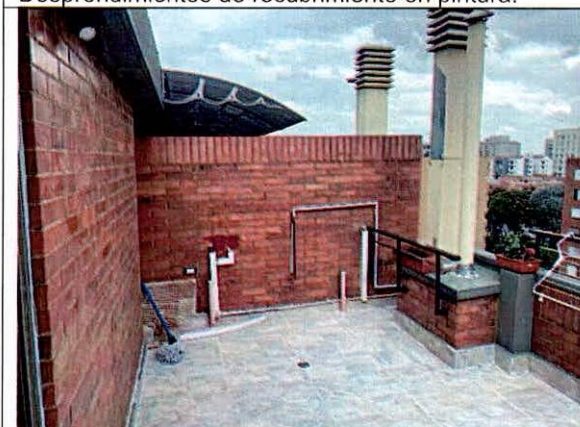
Código:	CR-FT-42
Versión:	5
Página:	6 de 8
Vigente desde:	24/09/2021



Fotografía 7. Humedades en el techo de la cocina. Desprendimientos de recubrimiento en pintura.



Fotografía 8. Manchas de humedad sobre el mueble superior de la cocina.



Fotografía 9. Terraza ubicada en el segundo nivel del Apto 1001, Torre 5. Sin evidencia de daños ni encharcamientos.



Fotografía 10. Terraza ubicada en el segundo nivel del Apto 1001, Torre 5. Sin evidencia de daños ni encharcamientos.

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados sobre el predio evaluado en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE DEL PREDIO (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	Número de pisos	USO	DAÑOS
1	CL 25 69 51	Angelica Gutiérrez Castaño	Pórticos en concreto reforzado	10	Residencial	Leves

AFECCIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

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

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	7 de 8
		Vigente desde:	24/09/2021

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

- Incremento en el área de los sectores con presencia de manchas de humedad, que en el mediano plazo podrían generar la aparición de fisuras, grietas y/o malos olores, así como desprendimientos del recubrimiento en pintura del techo de la cocina.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa del Conjunto Residencial Salitre Park PH, emplazado en el predio de la CL 25 69 51, en el Sector Catastral La Esperanza Norte de la Localidad de Fontibón.
- Se dan las recomendaciones verbales a la persona que atiende la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad del predio evaluado. Así mismo, se le informan las competencias del IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural general y funcionalidad del Apto 1001 Torre 5 del Conjunto Residencial Salitre Park PH, emplazado en el predio de la CL 25 69 51, en el Sector Catastral La Esperanza Norte de la Localidad de Fontibón, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, de acuerdo con las condiciones físicas evidenciadas durante la inspección realizada. Sin embargo, se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas tipo sismo.

15. RECOMENDACIONES

En el marco de las funciones establecidas en el artículo 3 del Decreto Distrital 173 de 2014, el IDIGER en su calidad de autoridad técnica en la gestión del riesgo del Distrito Capital, se permite impartir las siguientes recomendaciones, con el ánimo de que sean debidamente asimiladas y acatadas por las autoridades territoriales, entidades públicas y privadas y la comunidad en general, y en consecuencia, se implementen las medidas pertinentes para atender oportunamente las situaciones de riesgo aquí identificadas, dado que la gestión del riesgo es una responsabilidad de TODOS los habitantes del territorio colombiano, según lo establece el artículo 2 de la Ley 1523 de 2012:

- A la Administración del Conjunto Residencial Salitre Park PH y/o a los responsables del Apto 1001 Torre 5, emplazado en el predio de la CL 25 69 51, en el Sector Catastral La Esperanza Norte de la Localidad de Fontibón, según corresponda, se recomienda que, 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

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	CR-FT-42
		Versión:	5
		Página:	8 de 8
		Vigente desde:	24/09/2021

efectuar el adecuado mantenimiento de sus instalaciones, adelantar acciones encaminadas a la reparación y/o mantenimiento de los elementos que presentan daños, con el fin de que se garantice un buen comportamiento durante su vida útil. Cabe resaltar que, las acciones que se adelanten deben ser efectuadas por el personal idóneo y siguiendo la normativa vigente.

- A la Administración del Conjunto Residencial Salitre Park PH y/o a los responsables del Apto 1001 Torre 5, emplazado en el predio de la CL 25 69 51, en el Sector Catastral La Esperanza Norte de la Localidad de Fontibón, según corresponda, realizar una verificación de la red de captación de aguas lluvias en la zona de la terraza en el segundo nivel, con el fin de verificar posibles daños o fugas en esta, que puedan estar generando las filtraciones evidenciadas en el sector del techo de la cocina del primer nivel. De igual forma, evaluar la necesidad de implementar un impermeabilizante sobre la placa de entepiso en la zona de la terraza del segundo nivel. Acciones que se deberán ser efectuadas por el personal idóneo y siguiendo la normativa vigente.
- A la Alcaldía Local de Fontibón, desde sus competencias, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este Diagnóstico Técnico.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Camilo Carrillo Firma: _____ Nombre: Camilo Andrés Carrillo Villamizar Ingeniero Civil – Especialista en Patología de la Construcción <i>Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica</i>
16.2 Revisó y aprobó
Jairo William Torres Firma: _____ Nombre: Jairo William Torres Becerra Responsable del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático