DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-17246
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2022ER4532

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jeimmy Andrea Ballesteros Granados				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	11	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Abril 19 de 2022	**HORA:**	01:00 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 68B No 23 – 88.	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**					X1:96391.69 Y1:106099.00 X2:96467.63 Y2:106037.36 X3:96416.83 Y3:106977.56 X4:96340.89 Y4:106040.00
SECTOR CATASTRAL:	Salitre Occidental	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**					300 M2
UPZ:	110 – Ciudad Salitre Occidental.	**POBLACIÓN ATENDIDA:**					1
LOCALIDAD:	9 – Fontibón.	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	1	**MENORES**	0
CHIP:	AAA0076RJJZ	**PREDIOS EVALUADOS**					1
AREA INSPECCIONADA	2000 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**					CR-43355

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.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Construcciones – Funcionamiento / Operación de edificaciones.

6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral Salitre Occidental de la Localidad de Fontibón, donde se ubica el predio de la Carrera 68B No 23 - 88, no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de Barrios de la Secretaria Distrital de Planeación – SDP, razón por la cual, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, no ha emitido Conceptos Técnicos de Riesgo para dicho Sector. 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-7533	*(19/09/2014)*

El predio evaluado fue visitado en septiembre del 2014 (DI-7533), por personal del IDIGER. En el documento se describe que en el predio se emplaza el Conjunto Residencial Salitre Central, conformado por 12 torres de apartamentos de 5 y 7 niveles, construidas en pórticos de concreto, con placas de entrepiso en concreto reforzado y muros de cerramiento y divisorios en mampostería. Desde el exterior de las torres no se identificaron fisuras o grietas que indicaran compromiso en la estabilidad estructural y habitabilidad, sin embargo, se identificaron hundimientos y deformaciones en los senderos peatonales y en las zonas comunes localizados en la parte central del conjunto, los cuales podrían estar asociados a la mala compactación del material sobre el cual se cimentaron dichas estructuras así como a las raíces de los individuos arbóreos de gran tamaño que se localizan aledaños a dichos sectores; situación que con base en la inspección visual no es posible precisar. 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 que presentan daño.

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 1, se localiza la imagen de localización del predio de la Carrera 68B No 23 – 88, en el Sector Catastral Salitre Occidental de la Localidad de Fontibón.

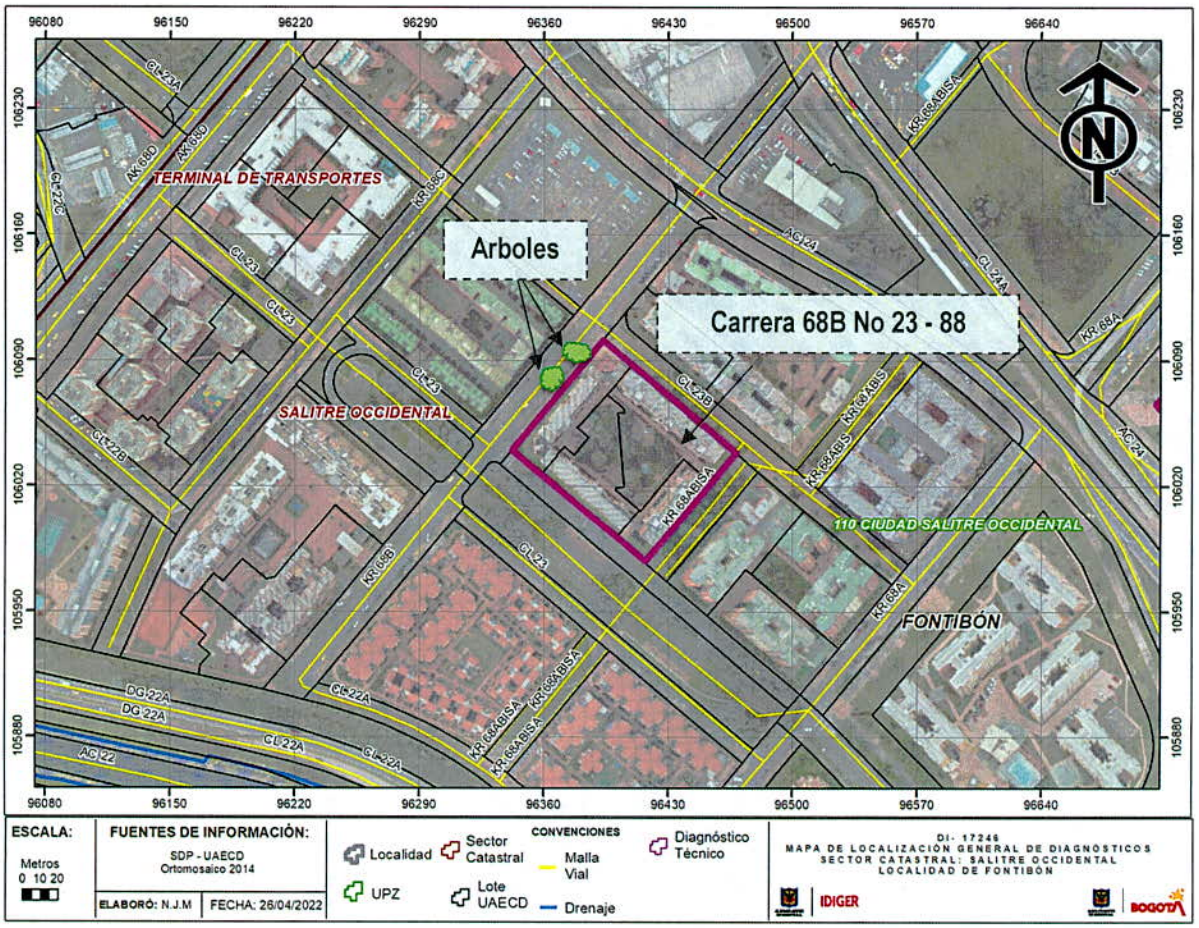

Figura 1. Localización de la edificación de la Carrera 68B No 23 – 88, en el Sector Catastral Salitre Occidental de la Localidad de Fontibón.

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado IDIGER 2022ER4532, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 19 de abril de 2022, a la edificación emplazada en el predio de la Carrera 68B No 23 – 88, en el Sector Catastral Salitre Occidental de la Localidad de Fontibón, en una zona consolidada urbanísticamente, con pendiente baja y vías de acceso vehicular pavimentadas.

De acuerdo con los antecedentes, se observa que se mantienen las deformaciones sobre algunos de los senderos peatonales localizados en la zona verde de la parte central del Conjunto Residencial, daños posiblemente asociados a las raíces de algunos individuos arbóreos ubicados al interior. De manera general se presenta el deterioro en las fachadas de algunas de las torres de apartamentos las cuales no presentaban ningún tipo de afectación de acuerdo a los antecedentes (DI-7533),

adicionalmente se observa el levantamiento de algunas de las losas en concreto que conforman el sendero peatonal de la vía de la Carrera 68B aledaño al Conjunto Residencial, daños posiblemente asociados a las raíces de unos individuos arbóreos localizados en dicho espacio público.

La visita se realizó en compañía de la administradora del Conjunto Residencial. En el predio se emplaza el Conjunto Residencial Salitre Occidental, conformado por 5 Torres de apartamentos de 7 niveles y 6 Torres de 5 niveles con sótano; construidas posiblemente bajo un sistema estructural de pórticos de concreto con muros de en mampostería de arcilla y placa de entre piso en concreto. Los bloques se distribuyen de manera regular en el área del predio, con una edad de construcción aproximada de 27 años, (Ver Fotografías 1 - 2).

Al realizar inspección visual de las zonas comunes, se identificó sobre la parte central del Conjunto Residencial la deformación de los adoquines que conforman algunos de los senderos peatonales, daños posiblemente asociados a las raíces de algunos individuos arbóreos localizados en dicho sector, (Ver Fotografía 3).

La torre correspondiente al interior 8, al parecer presenta una leve inclinación hacia el costado nororiental, situación evidenciada en el desajuste de algunas de las puertas de los apartamentos 501 y 502 de dicho interior. No se observan fisuras, grietas, que puedan indicar que exista en la actualidad algún tipo de compromiso en la estabilidad global del sector evaluado, ante cargas normales de servicio. Adicionalmente se realizó el recorrido por las áreas comunes dentro de la edificación del Interior 8, como pasillos y escaleras, donde NO se evidencian daños estructurales, tales como pérdida de la verticalidad, asentamientos diferenciales severos, y/o deformación de elementos estructurales, (ver Fotografías 4 - 5).

Desde el exterior de las torres de apartamentos, se observa que los mampuestos de fachada que conforman los acabados de las Torres presentan humedades, así como algunas aberturas entre los mampuestos, (ver fotografías 6 - 8).

Se realizó inspección visual sobre el paso peatonal de la vía de la Carrera 68B aledaño al Conjunto Residencial. Sobre el sendero peatonal se observa el levantamiento y deformación de algunas de las losas de concreto, sectores en donde se localizan varios individuos arbóreos de gran porte en buen estado, sin embargo, las raíces han generado daños sobre el sendero peatonal, (Ver fotografías 9 - 10).

9. POSIBLES CAUSAS

- Asentamientos Diferenciales.
- Ausencia de Mantenimiento.
- Falta de poda y cuido de los individuos arbóreos localizados al costado oriental del predio de la Carrera 68B No 23 – 88.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Vista de la Fachada del predio de la Carrera 68B No 23 – 88, en el Sector Catastral Salitre Occidental.



Fotografía 2. Interior del predio de la Carrera 68B No 23 – 88, en el Sector Catastral Salitre Occidental.



Fotografía 3. Deformación de los senderos peatonales al interior del predio de la Carrera 68B No 23 – 88.



Fotografía 4. Interior 8 del Conjunto Residencial Salitre Central.



Fotografía 5. Desajuste de la puerta al interior del apartamento 502 del Interior 8 del Conjunto Residencial.



Fotografía 6. Fachadas de las Torres de Apartamentos del Conjunto Residencial Salitre Central.



Fotografía 7. Fachadas de las Torres de Apartamentos del Conjunto Residencial Salitre Central.



Fotografía 8. Fachadas de las Torres de Apartamentos del Conjunto Residencial Salitre Central.



Fotografía 9. Sendero Peatonal de la de la vía de la Carrera 68B aledaño al Conjunto Residencial.



Fotografía 10. Sendero Peatonal de la de la vía de la Carrera 68B aledaño al Conjunto Residencial.

11. DAÑOS

Tabla 1. 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	Carrera 68B No 23 – 88.	Beatriz Guerrero Cetina.	Edificación.	Residencial.	5 - 7	Leves.

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Aumento progresivo de la inclinación identificada en la Torre del Interior 8 del Conjunto Residencial Salitre Central en el predio de la Carrera 68B No 23 – 88, en el Sector Catastral Salitre Occidental de la Localidad de Fontibón.

- De no desarrollarse acciones de mantenimiento sobre las fachadas de las torres de apartamentos del Conjunto Residencial Salitre Central en el predio de la Carrera 68B No 23 – 88, en el Sector Catastral Salitre Occidental de la Localidad de Fontibón, es posible que en el futuro se presente un aumento de los daños evidenciados.

- De no desarrollarse acciones de mantenimiento de los árboles localizados al costado oriental del predio de la Carrera 68B No 23 – 88, en el Sector Catastral Salitre Occidental de la Localidad de Fontibón, existe la posibilidad de que se presenten un aumento de los daños en el sendero peatonal o vía aledaña.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad estructural y funcionalidad del Conjunto Residencial Salitre Central en el predio de la Carrera 68B No 23 – 88, en el Sector Catastral Salitre Occidental de la Localidad de Fontibón.

- Se dan las recomendaciones verbales a las personas que atiende la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de la edificación y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de esta. Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad del Conjunto Residencial Salitre Central en el predio de la Carrera 68B No 23 – 88, en el Sector Catastral Salitre Occidental de la Localidad de Fontibón, no se encuentran comprometidas en la actualidad por los daños evidenciados. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.

- La estabilidad estructural y funcionalidad del sendero peatonal localizado al costado oriental del predio de la Carrera 68B No 23 – 88, en el Sector Catastral Salitre Occidental de la Localidad de Fontibón, actualmente NO se encuentran comprometidas ante las condiciones físicas actuales. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.

15. RECOMENDACIONES

- Al responsable del Conjunto Residencial Salitre Central en el predio de la Carrera 68B No 23 – 88, en el Sector Catastral Salitre Occidental de la Localidad de Fontibón, adelantar un estudio detallado de ingeniería en donde se analice de manera integral el conjunto suelo estructura, la vulnerabilidad estructural y la estabilidad geotécnica, de tal forma que permita establecer la (s) causa (s) detonante(s) de los procesos de asentamiento y el nivel de afectación estructural que eventualmente pudieran tener las edificaciones. Estos estudios deberán arrojar la metodología pertinente de intervención que permita mitigar y/o retornar a las condiciones óptimas estructurales para su comportamiento frente a cargas normales (habituales) de servicio y cargas dinámicas. Dichos estudios deberán cumplir los niveles de seguridad exigidos por la normatividad vigente.

- Al responsable y/o responsables del Conjunto Residencial Salitre Central en el predio de la Carrera 68B No 23 – 88, en el Sector Catastral Salitre Occidental de la Localidad de Fontibón, se recomienda realizar con el acompañamiento del personal idóneo, una verificación de las condiciones de las fachadas de las Torres de Apartamentos con el fin de valor el estado de las mismas y poder prevenir desprendimientos de los elementos que las conforman.

- A la Secretaría Distrital de Ambiente, realizar una valoración del potencial de afectación sobre la infraestructura pública y privada, de los individuos arbóreos ubicado en el costado oriental del predio de la Carrera 68B No 23 – 88, en el Sector Catastral Salitre Occidental de la Localidad de Fontibón, adelantar las correspondientes actividades de mantenimiento y determinar todas las acciones requeridas para limitar o evitar los riesgos asociados.

- A la Alcaldía Local de Fontibón, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes vecinos y transeúntes del sector.

16. APROBACIONES

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