DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-17569
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2022ER8249 – EVENTO SIRE No 5398137

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jeimmy Andrea Ballesteros Granados				**SOLICITANTE:** Comunidad.
CAT	11	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Junio 10 de 2022	**HORA:**	01:00 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 68A Bis A No 25 – 40. Conjunto Residencial Caicu.	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**				X1:96802.97 Y1:106340.31 X2:96896.11 Y2:106368.88 X3:96896.11 Y3:106182.62 X4:96796.09 Y4:106227.59	
SECTOR CATASTRAL:	Salitre Occidental.	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				100 M2	
UPZ:	110 – Ciudad Salitre Oriental.	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				450	
LOCALIDAD:	9 – Fontibón.	**FAMILIAS**	131	**ADULTOS**	262	**MENORES**	188
CHIP:	AAA0196LJXR.	**PREDIOS EVALUADOS**				1	
AREA INSPECCIONADA	800 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-44017	

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

22 JUL 2022

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.

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. (Acuerdo 20/95), con el fin de garantizar el buen funcionamiento y desempeño de la edificación.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Construcciones – Funcionamiento / Operación de edificaciones.

6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral Ciudad Salitre Occidental de la Localidad de Fontibón, donde se ubica el predio de la Carrera 68A Bis A No 25 - 40, 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. De acuerdo con el mapa de amenaza por movimientos en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, el predio no presenta categorización de amenaza ni de riesgo por movimientos en masa.

Para el Conjunto Residencial Caicú, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático – IDIGER, ha emitido los siguientes documentos.

Tabla 1 Documentos emitidos para el sector referenciado

DOCUMENTOS EMITIDOS	
DI-7595	*(30/10/2014)*
DI-13523	*(29/07/2019)*

El IDIGER visito el Conjunto Residencial Caicu en octubre del 2014 (DI-7595), en el documento se menciona que al interior del Conjunto se presentaron daños correspondientes a hundimientos y fracturas en adoquines que conformaban las plazoletas. Los daños se encontraban relacionados con la ausencia de mantenimiento, por las condiciones evidenciadas no se encontró comprometida la funcionalidad y se recomendó a los responsables realizar las correspondientes acciones correctivas en los sectores que presentaban daño. En julio de 2019 (DI-13523), se identificó que los daños de octubre del 2014 se encontraban reparados. Adicionalmente se observó que una parte de la fachaleta localizada hacia el costado suroriental de la Torre 4 se había desprendido, mientras que sobre la fachaleta localizada hacia el costado norte de la Torre 5, se identificaron abombamientos, además de fisuras de tendencia vertical, finalmente sobre el exterior de las Torres 1, 2 y 3 no se identificaron daños, por las condiciones evidenciadas se recomendó implementar acciones encaminadas a la reparación de los daños identificados.

7. LOCALIZACIÓN

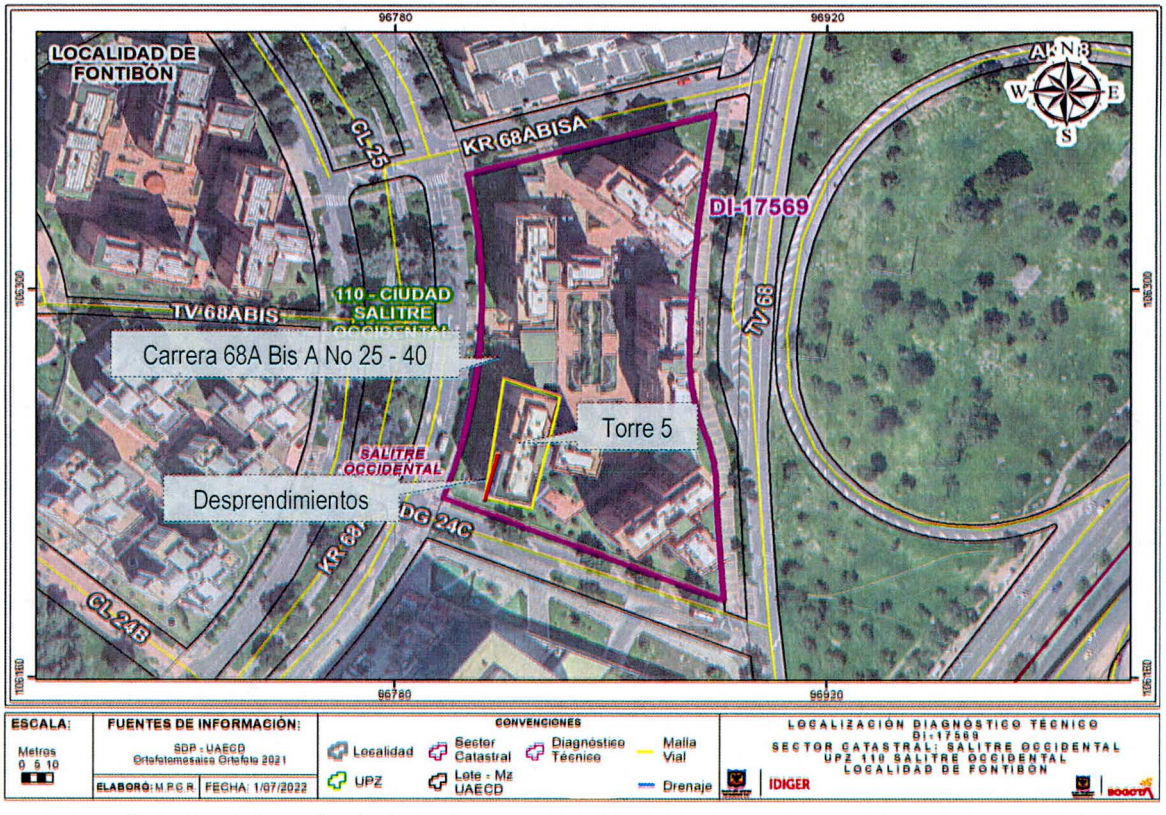


Figura 1. Localización del predio de la la Carrera 68A Bis A No 25 – 40, en el Sector Catastral Salitre Occidental de la Localidad de Fontibón.

8. DESCRIPCIÓN

En atención al Radicado IDIGER No 2022ER8249, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 10 de junio de 2022 al Conjunto Residencial Caicú, ubicado en la Carrera 68A Bis A No 25 – 40, en el Sector Catastral Salitre Occidental de la Localidad de Fontibón, en una zona consolidada, con pendiente baja y vías de acceso vehicular pavimentadas, (ver Fotografía 1).

De acuerdo con los antecedentes (DI-13523), se observa que los desprendimientos presentados sobre la fachada de la Torre 4 fueron reparados, sin embargo, en la actualidad se presentaron desprendimientos de la fachaleta del costado oriental de la Torre 5.

El conjunto Residencial, está conformado por 5 torres de apartamentos de 10 niveles con una estructura subterránea de parqueaderos conformada por 1 sótano, que intercomunica el nivel del sótano de las Torres de apartamentos, construidas en un sistema estructural compuesto por pórticos

en concreto, con placas de entrepiso y cubierta en concreto reforzado. Las torres se distribuyen de manera regular en el área del predio, (ver Fotografías 2 y 3).

Se realizó inspección visual al interior del Conjunto Residencial Caicú, en compañía de la Señora Alejandra Sánchez, quien es la encargada de recibir la visita por parte de la peticionaria. En la presente visita, se observa que los mampuestos de fachada que conforman los acabados de la Torre 5, hacia el costado occidental sobre una de las entradas al Salón Social hacia el interior del Conjunto residencial presentan en algunos sectores posibilidad de desprendimientos, sectores en donde se observan aberturas entre los mampuestos, así como la evidencia de humedades, (ver Fotografías 4 - 6).

La persona que acompaña la visita, manifiesta que recientemente se presentaron algunos desprendimientos, razón por la que, en la actualidad, de manera preventiva se ha realizado la restricción de uso de la zona verde cerca de la fachada del costado norte de la Torre 5, por parte de los habitantes del conjunto residencial, donde se observa la instalación de unas cintas de precaución, (ver fotografías 7 y 8).

9. POSIBLES CAUSAS

- Deficiencia constructiva.
- Desprendimiento o falla de elementos no estructurales

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Vista de la Fachada del Conjunto Residencial Caicú.



Fotografía 2. Interior del Conjunto Residencial Caicú.



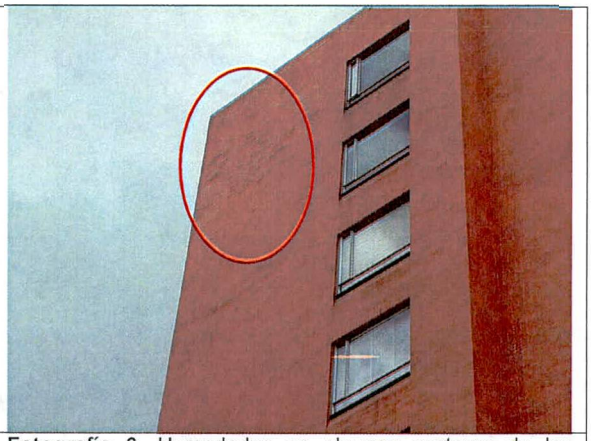
Fotografía 3. Evidencia de desprendimientos de algunos sectores de las fachaletas al Interior del Conjunto Residencial Caicú (Torre 5).



Fotografía 4. Evidencia de desprendimientos de algunos sectores de las fachaletas al Interior del Conjunto Residencial Caicú (Torre 5).



Fotografía 5. Evidencia de desprendimientos de algunos sectores de las fachaletas al Interior del Conjunto Residencial Caicú.



Fotografía 6. Humedades en algunos sectores de las fachaletas al Interior del Conjunto Residencial Caicú.



Fotografía 7. Restricción de uso realizada en las zonas verdes frente a las fachaletas desprendidas (Torre 5).



Fotografía 8. Restricción de uso realizada en las zonas verdes (Torre 5) al interior del Conjunto.

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 68A Bis A No 25 – 40-.	Alejandra Sánchez	Edificación	Residencial	10	Moderados

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Desprendimientos de los elementos que conforman las fachadas del costado oriental y occidental de la Torre 5 del Conjunto Residencial Caicú, emplazado en el predio de la Carrera 68A Bis A No 25 – 40, en el Sector Catastral Salitre Occidental de la Localidad de Fontibón, por los daños observados en las mismas.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de las Torres de apartamentos del Conjunto Residencial Caicú, emplazado en el predio de la Carrera 68A Bis A No 25 – 40, en el Sector Catastral Salitre Occidental de la Localidad de Fontibón.

- Recomendación de restricción de uso de las zonas verdes, balcones y entrada al salón social que quedan ubicadas frente a las Fachadas de los costados oriental y occidental de las Torre 5 del Conjunto Residencial Caicú, emplazado en el predio de la Carrera 68A Bis A No 25 – 40, en el Sector Catastral Salitre Occidental de la Localidad de Fontibón, mediante el formato que se relaciona a continuación en la Tabla 2.

Tabla 2. Relación de actas emitidas en atención al Evento SIRE 5398137

N° FORMATO	FECHA	NOMBRE A QUIEN SE NOTIFICA	OBSERVACIONES
8201	10/06/2022	Conjunto Residencial Caicú	Restricción de uso de las zonas verdes, balcones y entrada al salón social que quedan ubicadas frente a las Fachadas de los costados oriental y occidental de las Torre 5 del Conjunto Residencial Caicú

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad y funcionalidad de las Torres de apartamentos del Conjunto Residencial Caicú, emplazado en el predio de la Carrera 68A Bis A No 25 – 40, en el Sector Catastral Salitre Occidental de la Localidad de Fontibón, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños de las fachadas evidenciadas, no obstante, de no desarrollarse acciones que identifiquen y corrijan los mismos, es posible que en el futuro se presente un aumento de los daños evidenciados.

- La funcionalidad de las zonas verdes, balcones y entrada al salón social que quedan ubicadas frente a las Fachadas de los costados oriental y occidental de las Torre 5, del Conjunto Residencial Caicú emplazado en el predio de la Carrera 68A Bis A No 25 – 40, en el Sector Catastral Salitre Occidental de la Localidad de Fontibón, se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños observados en los elementos que conforman las fachadas, ante la posibilidad de presentar desprendimientos de los mismos.

15. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables del Conjunto Residencial Caicú emplazado en el predio de la Carrera 68A Bis A No 25 – 40, en el Sector Catastral Salitre Occidental de la Localidad de Fontibón, garantizar la restricción de uso de los espacios mencionados en la Tabla 2, hasta tanto se garanticen las condiciones de estabilidad de los elementos de fachada que presentan riesgo de desprendimiento.

- Al responsable y/o responsables del Conjunto Residencial Caicú emplazado en el predio de la Carrera 68A Bis A No 25 – 40, en el Sector Catastral Salitre Occidental de la Localidad de Fontibón, implementar las acciones necesarias de reparación y mantenimiento que garanticen la estabilidad y funcionalidad de los muros de fachada del costado occidental de la Torre de parqueaderos; acciones que deben ser adelantadas con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

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.

- 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 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