

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI- 9342
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2016ER7333

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: Johanna Caterine Fagua Tuberquia				SOLICITANTE	
COE	25	MOVIL	Contratada	Comunidad	
FECHA	11 de Mayo 2016	HORA	12:00am	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.	

DIRECCIÓN	Carrera 69 B N° 24-10	ÁREA DIRECTA				21000m ²	
SECTOR CATASTRAL	La Esperanza	POBLACIÓN ATENDIDA				1400	
UPZ	110 – Ciudad Salitre Occidental	FAMILIAS	350	ADULTOS	1000	NIÑOS	400
LOCALIDAD	9-Fontibón	PREDIOS EVALUADOS		1			
CHIP	AAA0075CYZM	OFICIO REMISORIO		CR-24470			

ACLARACION:

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 edificaciones e infraestructura y determinar si es segura su ocupación o funcionalidad.

2. TIPO DE EVENTO

REMOCIÓN EN MASA
 INUNDACIÓN
 ESTRUCTURAL

3. ANTECEDENTES:

El predio de la Carrera 69 B N° 24-10 en el Sector Catastral La Esperanza de la Localidad de Fontibón, de acuerdo con el plano normativo del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y POLÍTICA TERRITORIAL</small>	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

(Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan los Decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), no presenta condición de Amenaza por procesos de remoción en masa y no presenta amenaza por inundación.



Figura 1 Localización del predio de Carrera 69 B N° 24-10 Sector Catastral La Esperanza de la Localidad de Fontibón. (Imagen Tomada del MapasBogotá)

4. DESCRIPCION Y CAUSAS

En atención al radicado de la referencia, personal de Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica al predio de la Carrera 69 B N° 24-10, el día 11 de Mayo de 2016, encontrando que se localiza en una zona consolidada, con vías de acceso pavimentadas y servicios públicos básicos. En el predio se emplaza la Edificación Residencial Alcaparros de Sauzalito, compuesta por 35 torres de 10 apartamentos distribuido en cinco (5) niveles, construido en sistema industrializado y placa de entepiso en concreto. Al costado norte de las torres se ubica la zona de parqueo y un sótano conformado por dos sistemas estructurales independientes unidos por una junta de dilatación con mortero de pega, construido en pórticos de concreto.

En el conjunto residencial se evidencian afectaciones como fisuras y/o grietas sobre la fachada al acceso de las torres, así como, en la torre 18 en el primer nivel se evidencian humedades, por lo anterior se hace verificación al interior del apartamento 102, donde se evidencian en los muros

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>IMPRESO EN VALLE DE LA PASADURA, BOGOTÁ D.C.</small>	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

perimetrales y divisorios humedades que están generando desprendimiento en el revestimiento (pañete y pintura) y mínimas fisuras por el deterioro del mismos; afectaciones que pueden estar asociadas a la carencia de sistemas de manejo de aguas escorrentía superficial en la zona verde adyacente, que se ubican a 2 m de las torres (ver fotografía 1 y 2).

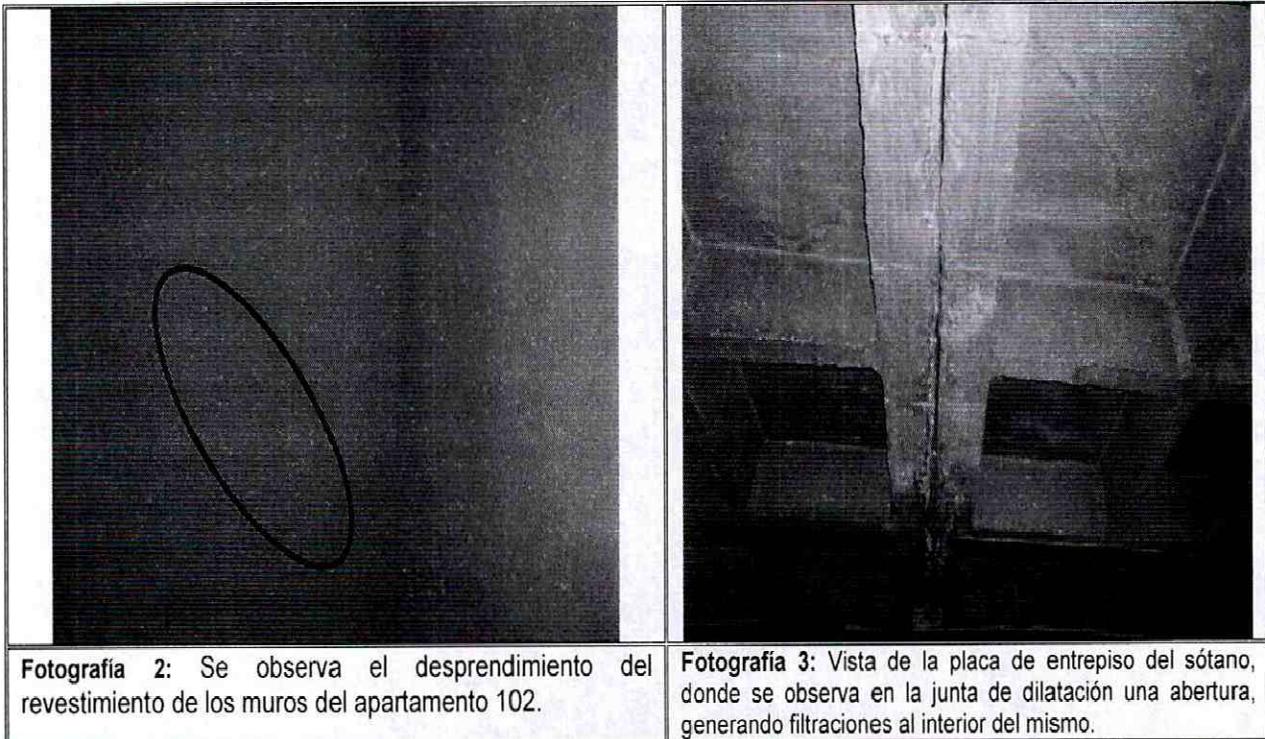
En la zona de parqueo, se observa una abertura entre la junta de dilatación de las estructuras de 5 mm aproximadamente, lo que genera filtración de agua al sótano de los parqueaderos, generando humedad en la placa de entrepiso (ver fotografía 3).

5. REGISTRO FOTOGRAFICO



Fotografía 1. Vista de la fachada del Conjunto Residencial Alcaparros de Sauzalito, ubicado en la Carrera 69 B N° 24-10, de la Localidad de Fontibón.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>1825-2015</small> <small>Secretaría Distrital de Planeación</small> <small>1.8000.3000</small>	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR-FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014



Fotografía 2: Se observa el desprendimiento del revestimiento de los muros del apartamento 102.

Fotografía 3: Vista de la placa de entpiso del sótano, donde se observa en la junta de dilatación una abertura, generando filtraciones al interior del mismo.

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

- Deterioro de las edificaciones emplazadas en el predio de la Carrera 69 B N° 24-10, en especial de la torre 18, de no implementarse obras de mejoramiento y mantenimiento de las mismas y de las zonas comunes del conjunto residencial.

7. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad de la Conjunto Residencial Alcaparros de Sauzalito.

8. CONCLUSIONES

- En cuanto a lo manifestado en la solicitud la cual expone la presencia de hundimientos y grietas en la parte externa de la torre 18, Una vez realizada la inspección visual se puede determinar que la estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad de las torres que conforman el Conjunto Residencial Alcaparros de Sauzalito, no se encuentran comprometidos en la actualidad por las afectaciones evidenciadas ante cargas normales de servicio.

9. ADVERTENCIAS

- Para adelantar cualquier intervención en el predio se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaria 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,

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático</small>	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR-FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

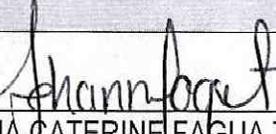
garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR – 10 de acuerdo con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

- Es obligación de los responsables del predio ubicado en la Carrera 69 B N° 21-10, propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de sus instalaciones como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C (Acuerdo 25/90).
- Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizada están basadas en la inspección visual realizada, por tal razón pueden existir situaciones no previstas y que se escapan del alcance del presente documento. Igualmente, se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones. La información sobre el predio corresponde a la información suministrada en campo por los habitantes del sector.

10. RECOMENDACIONES

- A los responsables y/o propietarios de las edificaciones emplazadas en el predio de la Carrera 69 B N° 24-10 de la Localidad de Fontibón, implementar las acciones pertinentes de mantenimiento y mejoramiento que hayan a lugar, con el propósito de garantizar durante la vida útil de los inmuebles, las condiciones adecuadas para su uso.
- Teniendo en cuenta que las afectaciones evidenciadas en el apartamento 102, puede estar asociados a filtraciones provenientes de la zona verde existente. Se recomienda a la administración del predio de la Carrera 69 B N° 24-10, implementar sistemas para el manejo de las aguas superficiales de dichas áreas, de tal manera que se garantice la funcionalidad de las zonas comunes.

11. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma:  Nombre: JOHANNA CATERINE FAGUA TUBERQUIA Profesión: INGENIERA CIVIL MP: 25202181705CND
Profesional 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