

	<b>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</b>	Código:	GAR-FT-03
		Versión:	03
		Código documental:	01/10/2014

**DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI - 10765**  
**SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO**  
**COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA**  
**RADICADO IDIGER No. 2017ER9000**

### 1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

<b>ATENDIÓ:</b> ENRIQUE LINERO SOTO				<b>SOLICITANTE:</b> Secretaria de Ambiente
<b>CAT</b>	8	<b>MÓVIL</b>	9	
<b>FECHA</b>	10 de Julio de 2017	<b>HORA</b>	12:28 p.m	<b>VIGENCIA:</b> Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

<b>DIRECCIÓN</b>	Calle 25 G No. 74B-50	<b>ÁREA DIRECTA</b>	3000 m <sup>2</sup>		
<b>SECTOR CATASTRAL</b>	Modelia	<b>POBLACIÓN ATENDIDA</b>	850		
<b>UPZ</b>	115 – Capellanía	<b>FAMILIAS</b>	465	<b>ADULTOS</b>	700
<b>LOCALIDAD</b>	9 – Fontibón	<b>PREDIOS EVALUADOS</b>	4		
<b>CHIP</b>	AAA0236UEAW y otros	<b>OFICIO REMISORIO</b>	CR-27971		

### 2. TIPO DE EVENTO

Estructural – Daños Leves

### ACLARACION

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, realiza verificaciones basadas en la inspección visual, identificación y valoración cualitativa de las afectaciones del hábitat a nivel urbano y rural, con el objeto de establecer el compromiso en la estabilidad y habitabilidad de las mismas, a fin de identificar edificaciones y/o viviendas inseguras, para realizar las acciones pertinentes a las que haya lugar.

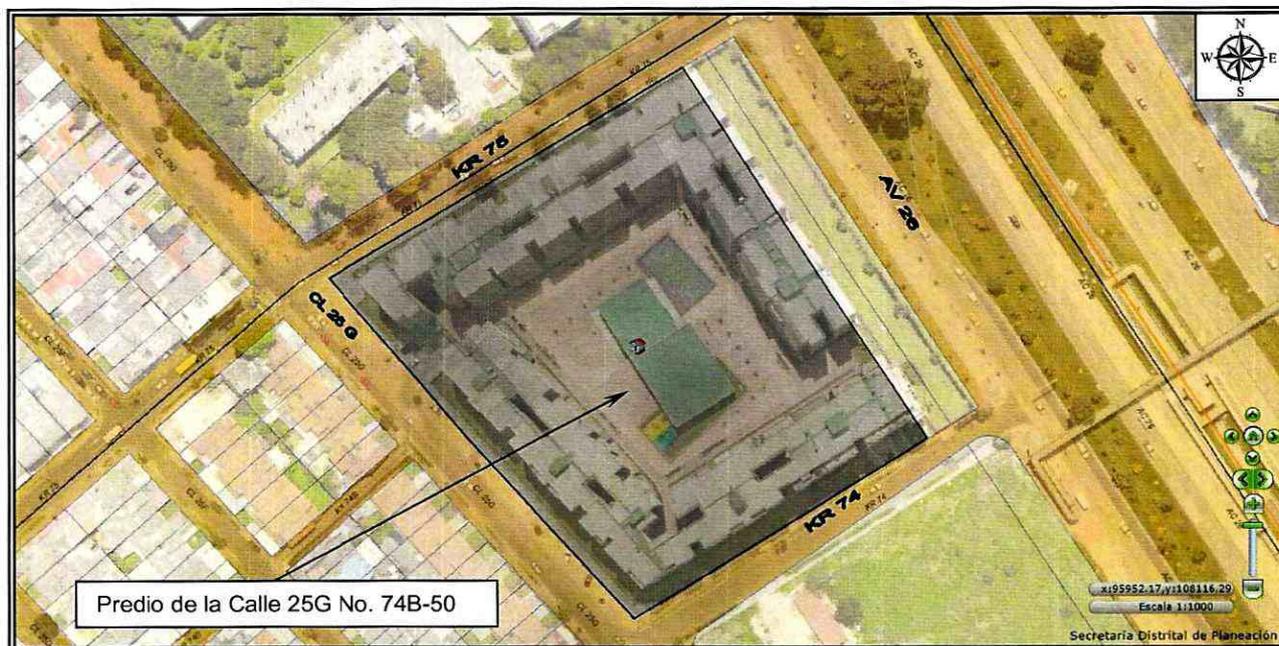
### 3. ANTECEDENTES:

El Sector Catastral Modelia de la Localidad de Fontibón, donde se localizan los predios evaluados, 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 emitió Concepto Técnico de Riesgo para dicho sector. Por tal motivo para adelantar cualquier tipo de intervención en el predio de la referencia como en el sector, se deben considerar las restricciones en el uso del suelo establecidas en la reglamentación para el mismo.

	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR-FT-03
		Versión:	03
		Código documental:	01/10/2014

Por otra, el sector objeto de consulta no se encuentra cubierto por el Plano Normativo de Amenaza por Movimientos en Masa del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto Distrital 190 de 2004), ni por el plano normativo de Amenaza por Inundación.

#### 4. LOCALIZACION



**Figura 1.** Localización del predio de la Calle 25G No. 74B-50, en el Sector Catastral Modelía de la Localidad de Fontibón (Imagen tomada del SINUPOT).

#### 5. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

Se realizó visita técnica el 10 de Julio de 2017, al sector donde se localiza el predio de la Calle 25G No. 74B-50 en el que se emplaza el Condominio Nuevo Salitre, el cual corresponde a una zona consolidada, con vías de acceso pavimentadas. En el sector se emplazan edificaciones de uno (1) a siete (7) niveles construidas en mampostería simple, pórticos en concreto, en algunos de los casos con cubiertas en concreto reforzado y en otros con cubiertas livianas en tejas de asbesto cemento y/o zinc; viviendas que en términos generales presentan deficiencias constructivas relacionadas con la ausencia de elementos de confinamiento y amarre.

El Condominio Nuevo Salitre, se encuentra conformado por torres de 10 niveles, construidas en un sistema aporticado con pantallas de concreto (Ver Foto 1); identificando en la fachada de una de las torres, pérdida del recubrimiento de la Junta de dilatación en el noveno piso (Ver Foto 2); se observa en la junta de dilatación de piso en el acceso a una de las torres, desplazamiento del perfil preformado en aluminio colocado sobre la misma en

	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR-FT-03
		Versión:	03
		Código documental:	01/10/2014

aproximadamente un centímetro (Ver Foto 3); alledaño a este sector se aprecian fisuras en la mediacaña localizada en la parte inferior de las masetas dispuestas en el acceso de la torre. Daños que posiblemente se encuentren relacionados a los asentamientos normales experimentados por la edificación a la fecha (Ver Foto 4).

Se observa en la rampa de acceso una diferencia de nivel de aproximadamente 3 centímetros, entre el descanso del ingreso y la rampa, situación que no compromete la funcionalidad de la misma (Ver Foto 6). Adicional a esto se observan algunas fisuras de aproximadamente 1 milímetro de abertura en los muros del sótano, así como un asentamiento de la zona verde que rodea este sector (Ver Foto 5). Dichas afectaciones posiblemente se encuentren relacionadas a asentamientos normales experimentados por la edificación desde su construcción a la fecha, así como a asentamientos experimentados por el terreno circundante.

Se observa en el sendero peatonal en concreto localizado sobre la Carrera 75, levantamiento de las losas en concreto y separación de junta longitudinal asociada a un hundimiento, relacionado posiblemente a la contracción o expansión diferencial de las losas debido a la ausencia de barras de anclaje entre ellas, o motivado por un asentamiento diferencial del material sobre el cual se soportan las mismas (Ver Foto 7), situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

En la verificación al sótano de las torres, se aprecian daños en ductos relacionados con agrietamientos y deformaciones, resaltando que se presentan en elementos no estructurales que no comprometen la estabilidad estructural de la edificación (Ver Foto 8).

## 6. REGISTRO FOTOGRAFICO

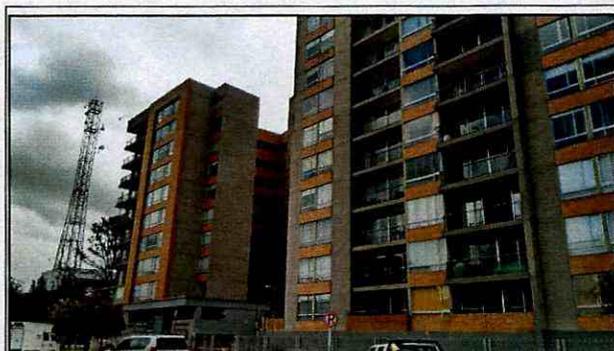


Foto 1. Vista del Condominio Nuevo Salitre PH., ubicado en el predio de la Calle 25G No. 74B-50, en el Sector Catastral Capellanía de la Localidad de Fontibón.

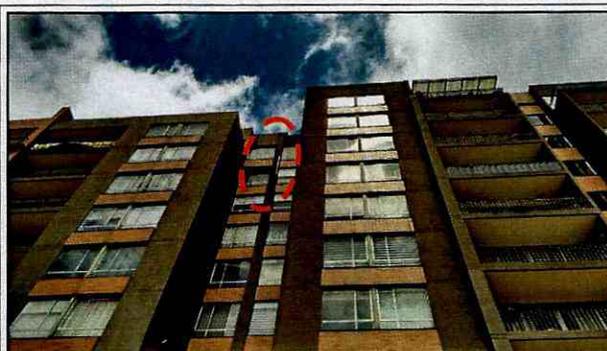


Foto 2. Vista de la torre que perdió recubrimiento de la junta de dilatación.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</p>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR-FT-03
		Versión:	03
		Código documental:	01/10/2014



Foto 3. Vista del sector donde se presentó desplazamiento del perfil preformado en aluminio.



Foto 4. Vista de las fisuras en la mediacaña de una de las masetas.



Foto 5. Vista de las fisuras identificadas en la parte externa del muro del sótano.



Foto 6. Vista del desnivel entre el descanso del acceso al sótano y la rampa.



Foto 7. Vista del levantamiento de las losas que conforman el sendero peatonal de la Carrera 75.

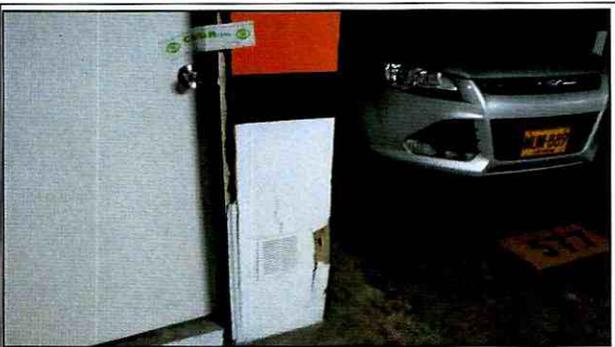


Foto 8. Vista de los daños observados en uno de los ductos de ventilación del sótano.

### AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	X	NO	¿CUAL?	Levantamiento de las losas en concreto del sendero peatonal de la Carrera 75
----	---	----	--------	--

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. INSTITUTO AMBIENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</p>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR-FT-03
		Versión:	03
		Código documental:	01/10/2014

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

- Ninguno al momento de la inspección visual al predio de la Calle 25G No. 74B-50, donde se emplaza el Condominio Nuevo Salitre, en el Sector Catastral Modelia de la Localidad de Fontibón.

### 8. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa del predio Calle 25G No. 74B-50, donde se emplaza el Condominio Nuevo Salitre, en el Sector Catastral Modelia de la Localidad de Fontibón.

### 9. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad de las torres que conforman el Condominio Nuevo Salitre emplazado en el predio de la Calle 25G No. 74B-5, en el Sector Catastral Modelia de la Localidad de Fontibón, no se encuentran comprometidas en la actualidad por los daños identificados en los elementos no estructurales evaluados.

### 10. ADVERTENCIAS

- Para adelantar cualquier intervención en el sector evaluado, se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con las restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo. Adicionalmente, se resalta que dadas las deficiencias constructivas evidenciadas en la vivienda, la misma pudiere presentar compromiso ante cargas dinámicas (tipo sismo u otras); por lo que cualquier tipo de intervención a realizar en estas (estudios, reforzamiento, etc...), deberán adelantarse 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.
- Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de sus instalaciones como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20/95).
- 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.

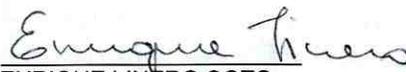
 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE Instituto Departamental de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</p>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR-FT-03
		Versión:	03
		Código documental:	01/10/2014

- 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 visitado.

### 11. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables del predio de la Calle 25G No. 74B-50, donde se emplaza el Condominio Nuevo Salitre, en el Sector Catastral Modelia de la Localidad de Fontibón, implementar acciones para el mantenimiento de los elementos no estructurales que presentan daños; esto con el fin de garantizar durante la vida útil de las mismas las condiciones adecuadas para su uso.

### 12. APROBACIONES

<b>11.1 Elaboró</b>
<p>Firma: </p> <p>Nombre: ENRIQUE LINERO SOTO  Profesión: Ing. Civil Especialista en Estructuras  MP: 08202 - 81547 ATL</p> <p><i>Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica</i></p>
<b>11.2 Reviso</b>
<p></p> <p>JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA  Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica  Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático</p>