DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-11435
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2018ER1852 y 2018ER3013

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ:	Edwin Ricardo Álvarez Vega			**SOLICITANTE**
CAT	9	**MOVIL**	Contratada	Comunidad
FECHA	Febrero 15 de 2018	**HORA**	01:30 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN	Carrera 102 No. 154-30.	**ÁREA DIRECTA**			0.5 Ha aprox.			
SECTOR CATASTRAL	Tuna Baja.	**POBLACIÓN ATENDIDA**			200 Aprox.			
UPZ	27 - Suba.	**FAMILIAS**	S-I	**ADULTOS**	S-I	**NIÑOS**	S-I	
LOCALIDAD	11 – Suba.	**PREDIOS EVALUADOS**			1			
CHIP	Sin dato.	**OFICIO REMISORIO**			CR-29542.			

S-i. Sin información.

ACLARACIÓN:

La visita se realiza exclusivamente a la torre 2 del Conjunto Residencial; resaltando que en el predio se encuentran varias torres más aún en construcción.

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, realizó verificación con base en una 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 las edificaciones, que permite establecer el compromiso de estabilidad y funcionalidad de las mismas; a fin de identificar predios y/o viviendas inseguras, para analizar y determinar las acciones pertinentes a las que haya lugar.

En el caso de pretenderse desarrollar intervenciones en el predio visitado en el presente informe técnico, se debe consultar la reglamentación urbanística definida en 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, las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y el Decreto 340 del 13 de Febrero de 2012, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 de acuerdo con la

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

normatividad vigente y para lo cual deberán tramitarse los permisos y licencias respectivas.

No es competencia del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, adelantar estudios de detalle de carácter cuantitativo, que permitan deducir las causas reales y/o precisas de los daños que pudiesen ser identificados en infraestructura pública y/o privada, ni el comportamiento esperado de una edificación ante algún tipo de solicitación (como por ejemplo un sismo), ni aprobar, diseños, acciones o procedimientos encaminados a mitigar condiciones de riesgo que hayan sido identificadas, además los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para los predios y/o sector involucrado, 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 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 privados.

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.

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 esta inspección y que se escapan de su alcance. 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 y/o recopilada en campo.

La vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento técnico son de carácter temporal y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado.

2. TIPO DE EVENTO

Estructural: Daños leves.

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

3. LOCALIZACIÓN

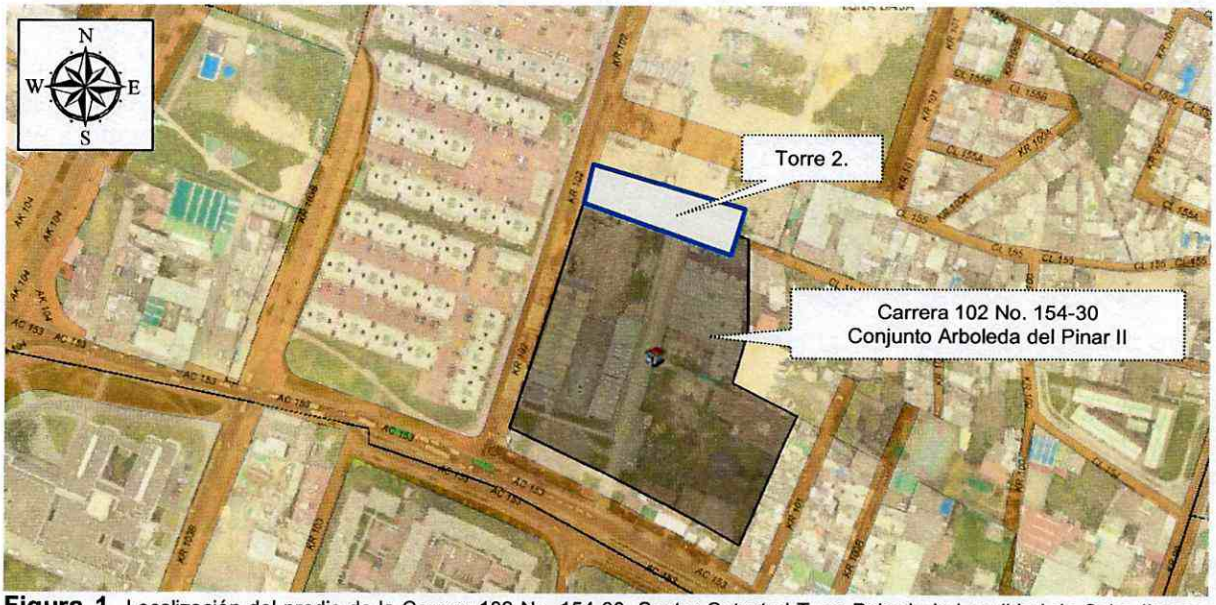


Figura 1. Localización del predio de la Carrera 102 No. 154-30, Sector Catastral Tuna Baja de la Localidad de Suba (Imagen tomada del SINUPOT con base en la información suministrada por el SIG).

4. ANTECEDENTES

El predio de la Carrera 102 No. 154-30, se localiza en el Sector Catastral Tuna Baja de la Localidad Suba y de acuerdo con el Plano Normativo del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), no presenta cobertura con categorización de amenaza por movimientos en masa ni por inundación (Ver figura 1).

5. DESCRIPCIÓN.

En atención a los radicados de la referencia 2018ER1852 y 2018ER3013, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 15 de Febrero de 2018, al predio de la Carrera 102 No. 154-30, en el Sector Catastral Tuna Baja de la Localidad de Suba.

En el predio visitado se ubican varias edificaciones de propiedad privada que conforman el conjunto residencial Arboleda del Pinar II, el cual tiene algunas torres que se encuentra actualmente en obra; la torre dos se ubica en el costado norte del predio y se encuentra totalmente construida, cuenta con catorce (14) niveles, construida posiblemente en sistema estructural de muros de carga y placas de entrepiso en concreto reforzado

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

("sistema industrializado"), la edificación presenta regularidad geométrica en planta y altura, presenta en general un buen estado de conservación global de elementos estructurales y no estructurales.

Según se observa y la información contenida en la solicitud, se realizó demolición de muro de antepecho en la fachada de la torre 2, en ventana del apartamento 305, como se observa en la fotografía 6. No obstante lo anterior, no se identifican daños estructurales importantes en la torre 2, tales como fisuras, grietas, deformaciones, asentamientos o perdida de verticalidad de los elementos de la súper-estructura (muros o placas), que puedan comprometan en la actualidad la estabilidad estructural y/o habitabilidad de las mismas ante cargas normales de servicio.

Es de aclarar, que el comportamiento de la edificación ante cargas atípicas como el sismo, no se puede evaluar con base en la inspección visual realizada, ni tampoco es posible determinar la magnitud de las afectaciones, por la demolición de muros que según la constructora "los muros y placas en concreto hacen parte de la estructura de cada torre, por lo anterior ningún muro debe ser demolido".

6. REGISTRO FOTOGRAFICO.



Fotografía 1. Vista panorámica de la torres 2 y torres aledañas, se observa que corresponde a edificación nueva.



Fotografía 2. Vista panorámica de torre en construcción en el predio, se observa que corresponde a edificación nueva.

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co



Fotografía 3. Vista de la fachada norte de la torre 2, se observa lugar donde posiblemente se demolió muro de antepecho en Apto- 305.



Fotografía 4. Vista de la fachada norte de la torre 2, se observa lugar donde posiblemente se demolió muro de antepecho en Apto- 305.



Fotografía 5. Vista del corredor de acceso al Apto- 305. Se observa un buen estado de conservación de muros y pisos.



Fotografía 6. Vista de la fachada norte de la torre 2, se observa lugar donde posiblemente se demolió muro de antepecho en Apto- 305.

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

- Pérdida de resistencia y/o comportamiento estructural de los elementos que conforman la torre 2 en el predio de la Carrera 102 No. 154-30, en el Sector Catastral Tuna Baja de la Localidad Suba, ante la solicitación de cargas dinámicas como por ejemplo un sismo; situación anterior que no es posible precisar con base en la inspección visual.

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

8. ACCIONES ADELANTADAS.

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de la torre 2 ubicadas en el predio de la Carrera 102 No. 154-30, en el Sector Catastral Tuna Baja de la Localidad Suba y del entorno del sector. Inspección realizada el día 15 de Febrero de 2018.

9. CONCLUSIONES

- La estabilidad y habitabilidad de la torre 2 ubicada en el predio de la Carrera 102 No. 154-30, en el Sector Catastral Tuna Baja de la Localidad Suba, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por la demolición de muro de antepecho; no obstante lo anterior este tipo de modificaciones puede afectar el comportamiento estructural original (Diseño) de la edificación ante cargas atípicas como por ejemplo un sismo, dado que es incierto el grado de afectación que puedan haber sufrido algunos elementos estructurales (muros), por la ejecución de demoliciones.

10. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables de la torre 2 del conjunto residencial Arboleda del Pinar II en el predio de la Carrera 102 No. 154-30, en el Sector Catastral Tuna Baja de la Localidad Suba, desarrollar las acciones pertinentes, encaminadas a determinar la capacidad y desempeño de la torre de apartamentos habitadas, para lo cual es necesario adelantar estudios detallados de patología y vulnerabilidad estructural, que determinen el nivel de daño que dichas estructuras puedan presentar, por la ejecución de demoliciones sobre posibles elementos estructurales; estudios que deberán determinar el tipo de intervenciones a implementarse con el fin de reparar (en caso de ser necesario) y llevar las estructuras a los niveles de seguridad requeridos, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y el Decreto No. 340 del 13 de Febrero de 2012, 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. Estos estudios deben ser adelantados con el propósito de garantizar durante la vida útil de las estructuras, las condiciones adecuadas para su uso.

- Al responsable y/o responsables de la torre 2 del conjunto residencial Arboleda del Pinar II en el predio de la Carrera 102 No. 154-30, en el Sector Catastral Tuna Baja de la Localidad Suba, acoger e implementar las recomendaciones derivadas de los estudios de patología, vulnerabilidad y de ser necesario posible reforzamiento, con el

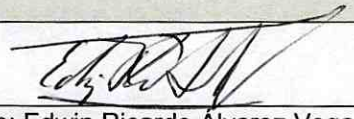
Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

objeto de garantizar la estabilidad y funcionalidad de las unidades habitacionales que conforman el conjunto residencial en comento.

- A la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, desde su respectiva competencia desarrollar las acciones a las que haya lugar, dadas las afectaciones que se identifican en la torre 2 del conjunto residencial Arboleda del Pinar II en el predio de la Carrera 102 No. 154-30; lo anterior con el propósito que el responsable de dichas afectaciones de solución a los posibles daños que presenta la mencionada torre, si es el caso.

- Al responsable y/o responsables de la torre 2 del conjunto residencial Arboleda del Pinar II en el predio de la Carrera 102 No. 154-30, en el Sector Catastral Tuna Baja de la Localidad Suba, hacer un seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad de las edificaciones y del terreno con el propósito de desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo en la infraestructura pública y privada del sector.

- A la Alcaldía Local de Suba, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes a verificar el cumplimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes, usuarios, vecinos y transeúntes del sector evaluado en el presente informe técnico.

1.1 Elaboró
Firma:  Nombre: Edwin Ricardo Álvarez Vega Profesión: Ingeniero Civil Especialista en Estructuras Especialista en Patología de la Construcción MP: 25202121671 CND
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

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co