DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI - 11094
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2017ER16724

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ:	JESYCA ROSY ORJUELA AYA			**SOLICITANTE: Comunidad**
CAT	3	MÓVIL	10	
FECHA	06 de Octubre de 2017	HORA	04:30 p.m.	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

PREDIO	Calle 20A Sur No. 7-66 Torre 3 Apto 502	**ÁREA DIRECTA**			90 m^2		
SECTOR CATASTRAL	Veinte de Julio	**POBLACIÓN ATENDIDA**			1		
UPZ	34 – Veinte de Julio	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	1	**NIÑOS**	0
LOCALIDAD	4 – San Cristóbal	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
CHIP	AAA0007TXLF	**OFICIO REMISORIO**			CR-28606		

2. TIPO DE EVENTO

Estructural – Daño leve

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 Veinte de Julio de la Localidad de San Cristóbal, donde se localiza el predio evaluado, 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 ha emitido 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 debe considerar las restricciones en el uso de suelo establecidas en la reglamentación para el mismo.

Por otra parte, 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.

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia

4. LOCALIZACION



Figura 1. Localización del predio evaluado en el Sector Catastral Veinte de Julio de la Localidad de San Cristóbal (Imagen tomada del SINUPOT).

5. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica al sector donde se localiza el Conjunto Residencial Torres de San Felipe emplazado en el predio de la Calle 20A Sur No. 7-66 Torre 3 Apto 502, en una zona consolidada donde se emplazan construcciones de un (01) nivel a cinco (05) niveles, construidas mampostería estructural y pórticos de concreto.

En el predio evaluado se emplazan Bloques de cinco niveles y azotea, de uso residencial, cuentan con un sistema estructural de pórticos en concreto, con placa de entrepiso aligerada en concreto reforzado (Foto 1), se identifica al momento de la visita, presencia de humedades en el cielo raso, desprendimientos del mismo en algunos sectores, presencia de humedades en la cara inferior de la placa de cubierta; daños en el recubrimiento en pintura de los muros de cerramiento y divisorios por las humedades que se evidencian en el apartamento; de acuerdo a lo manifestado por la persona que atiende la visita, la situación se relaciona a la impermeabilización inadecuada que se realizó en la azotea del edificio (Foto 2 y 3).

Se verificó la azotea y la misma se impermeabilizó con un manto en foil de aluminio, apreciando que no se sellaron las uniones del mismo y no se observan rejillas con soscos en los sumideros de la terraza (Foto 4).

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia

6. REGISTRO FOTOGRÁFICO

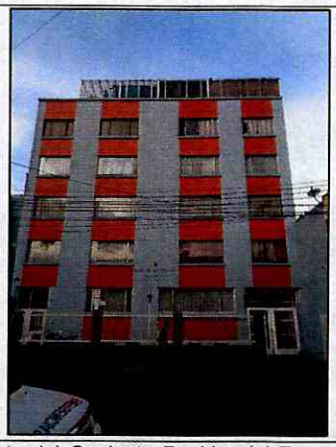


Foto 1. Vista del Conjunto Residencial Torres de San Felipe, emplazado en el predio de la Calle 20A Sur No. 7-66, en el Sector Catastral Veinte de Julio de la Localidad de San Cristóbal.



Foto 2. Vista de los daños al interior del Apto 502.



Foto 3. Vista de los daños al interior del Apto 502.



Foto 4. Vista de la impermeabilización implementada en la azotea de la torre 3.

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Incremento en las humedades que se identificaron en el Apto 502 de la torre 3, localizado al interior del predio de la Calle 20A Sur No. 7-66, en el Sector Catastral Veinte de Julio de la Localidad de San Cristóbal, comprometiendo en el mediano plazo la habitabilidad y estabilidad del mismo.

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia

8. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa Apto 502 de la torre 3, localizado al interior del predio de la Calle 20A Sur No. 7-66, en el Sector Catastral Veinte de Julio de la Localidad de San Cristóbal.

9. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad del Apto 502 de la torre 3, localizado al interior del predio de la Calle 20A Sur No. 7-66, en el Sector Catastral Veinte de Julio de la Localidad de San Cristóbal, no se encuentran comprometidas en la actualidad por las humedades identificadas en el mismo.

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.

- 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.

- 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.

- 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

- A la Administración del Conjunto Residencial Torres de San Felipe emplazado en el predio de la Calle 20A Sur No. 7-66, en el cual se encuentra ubicado el apartamento 502 de la torre 3, en el Sector Catastral Veinte de Julio de la Localidad de San Cristóbal, realizar un estudio detallado de patología; el mismo debe 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

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia

servicio y cargas dinámicas, todo esto garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

- A la Administración del Conjunto Residencial Torres de San Felipe emplazado en el predio de la Calle 20A Sur No. 7-66, en el cual se encuentra ubicado el apartamento 502 de la torre 3, en el Sector Catastral Veinte de Julio de la Localidad de San Cristóbal, implementar las medidas adecuadas para el mantenimiento de la impermeabilización implementada en la Azotea de la Torre 3, y la implementación de pendientes para el manejo de las aguas lluvias, para lo cual es necesario contar con el apoyo de personal idóneo; quien deberá determinar el tipo de obra a implementar, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos por la norma vigente y tramitando los premisos y licencias respectivos.

- A la Alcaldía Local de San Cristóbal, desde su competencia adelantar las acciones administrativas tendientes a realizar el seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes del predio evaluado.

12. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma: Nombre: JESYCA ROSY ORJUELA AYA Profesión: ING. CIVIL MP: 25202 – 140126 CND
Profesionales 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