DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI- 11347
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2017ER21818

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: Johanna Catherine Fagua Tuberquia				**SOLICITANTE:** Comunidad					
CAT	06	**MOVIL:**	Contratada						
FECHA:	9 y 12 de Enero de 2018	**HORA:**	12:00 pm 4:00 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector					
DIRECCIÓN:	Carrera 54 A No. 149 - 29			**ÁREA DIRECTA:**			5900m²		
SECTOR CATASTRAL:	Victoria Norte			**POBLACIÓN ATENDIDA:**			300		
UPZ:	19 – El Prado			**FAMILIAS**	120	**ADULTOS**	250	**NIÑOS**	50
LOCALIDAD:	11 – Suba			**PREDIOS EVALUADOS**			120		
CHIP	AAA0198WYAF			**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-29291		

ACLARACIÓN:

El Instituto Distrital De Gestión de Riesgo y Cambio Climático – IDIGER, en cumplimiento de sus funciones establecidas, 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 las viviendas que permita establecer el compromiso de 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.

2. TIPO DE EVENTO

Estructural daño leve

3. ANTECEDENTES:

El predio de la Carrera 54 A N° 149-29, pertenece al Sector Catastral Victoria Norte de la Localidad de 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 de Amenaza por procesos de remoción en masa ni por inundación.

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

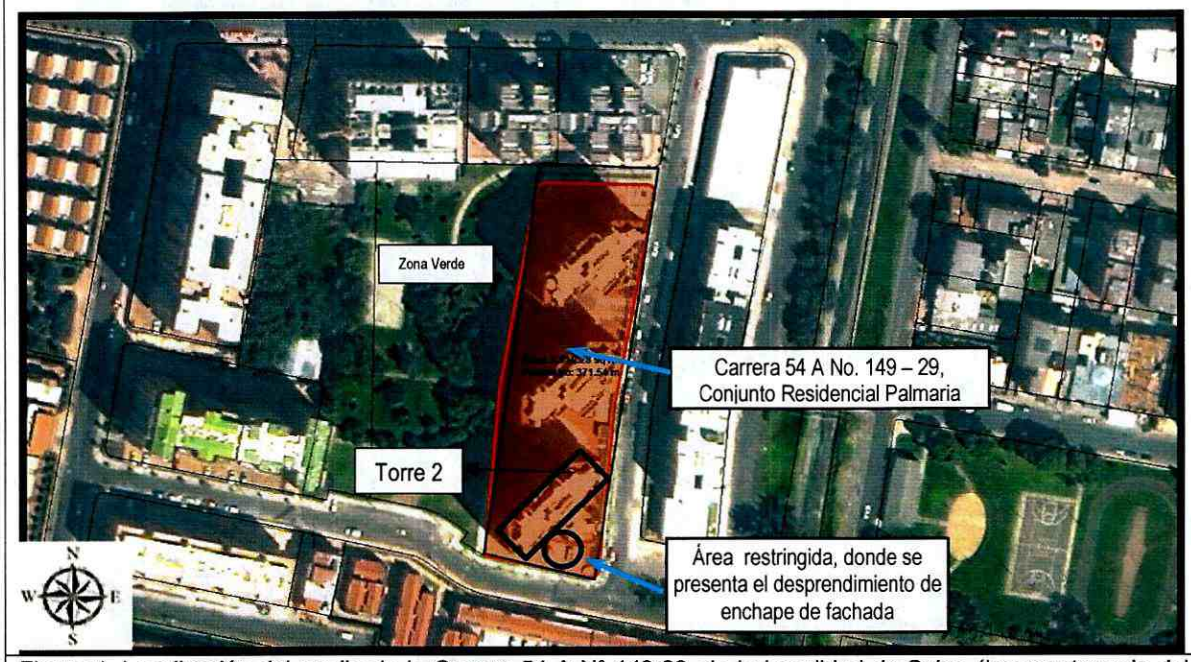


Figura 1. Localización del predio de la Carrera 54 A N° 149-29, de la Localidad de Suba, (Imagen tomada del SINUPOT).

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, realizó visita técnica al predio de la Carrera 54 A No. 149 – 29, en el sector catastral Victoria Norte de la localidad de Suba, el día 9 y 12 de Enero de 2018, encontrando un conjunto residencial compuesto por tres (3) torres de catorce (14) pisos y un sótano, dichas torres están posiblemente construidas en sistema estructural de pórticos o muros paneles de concreto reforzado y elementos estructurales en mampostería simple, con enchape en las fachaletas en imitación de ladrillo prensado.

El día 9 de Enero 2018, en la torre 2 piso 6, se observa el desprendimiento o abombamiento de las tabletas en un área aproximada de 3m2 y grietas de tendencia longitudinal y escalonada sobre los enchapes en las terrazas de los apartamentos 402, 502 y 602.

En la visita se observa que colindante a la torre 2, en el costado oriental se ubica el parque de juego de niño; el cual en la actualidad se encuentra delimitado con citan de peligro por parte de la administración para no hacer uso del mismo.

Posteriormente, el día 12 de Enero de 2018, se realiza la verificación al interior de los apartamentos 602, 502, 402 y 202 de la torre 6. Donde se evidencian fisuras sobre los muros

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

perimetrales y divisorios del costado oriental de la edificación, con longitudes no mayores a 1m y aberturas inferiores al milímetro.

Dichas afectaciones pueden estar relacionadas con deficiencias constructivas asociadas a una baja calidad e incorrecta disposición del mortero de pega de los elementos que componen el acabado exterior de los muros de cerramiento perimetral, situación que puede verse potencializada por la presencia de humedad y el sometimiento de la estructura a cambios bruscos en ciclos de humedecimiento y secado e inclusive al asentamiento natural de la torre

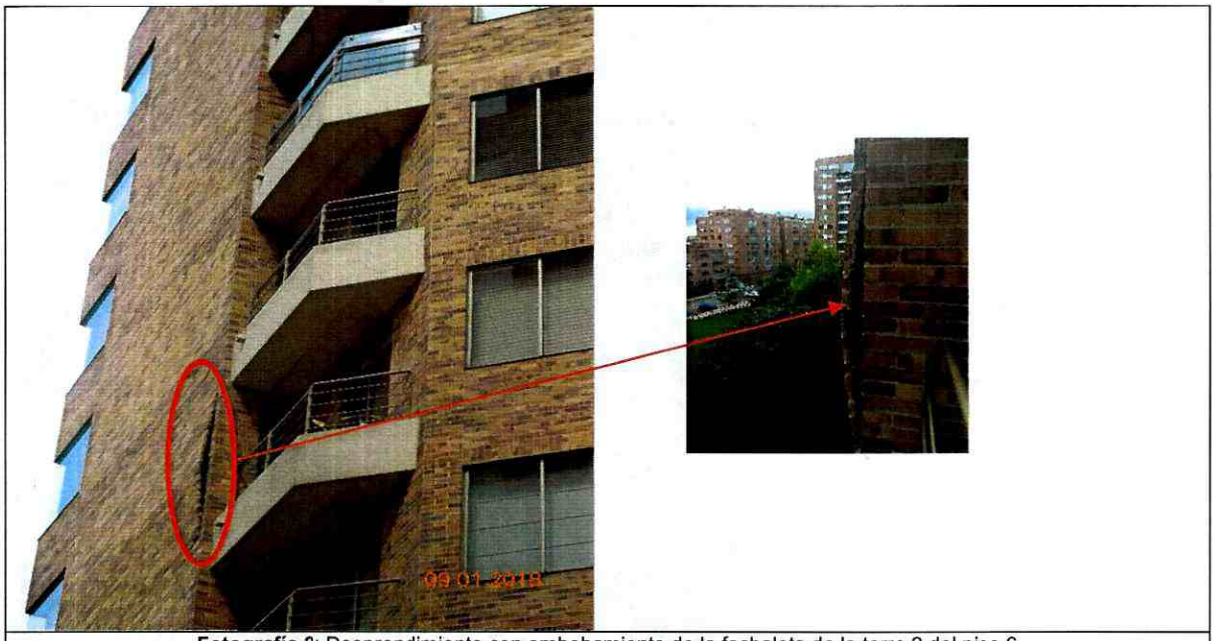
5. REGISTRO FOTOGRAFICO



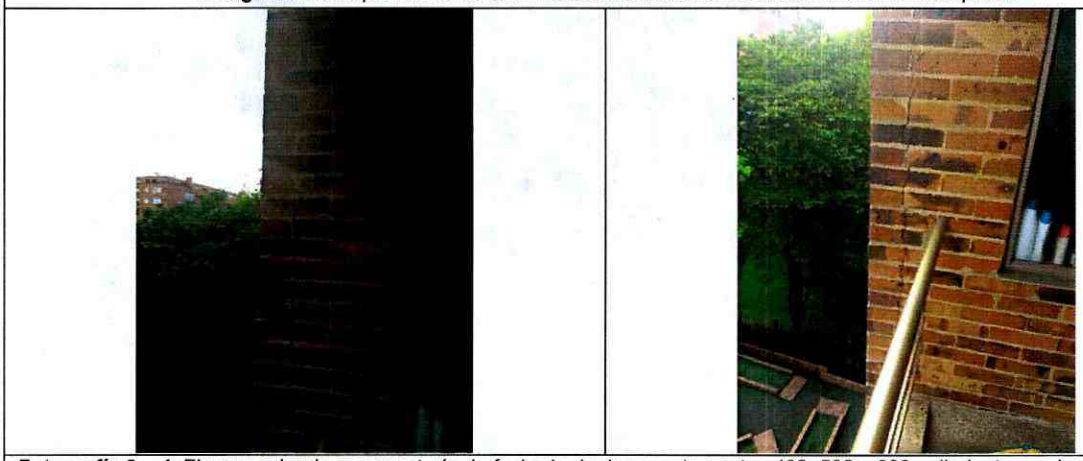
Fotografía 1: Se Observa la fachada del predio emplazado en la Carrera 54 A No. 149 – 29 de la Localidad de Suba.

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



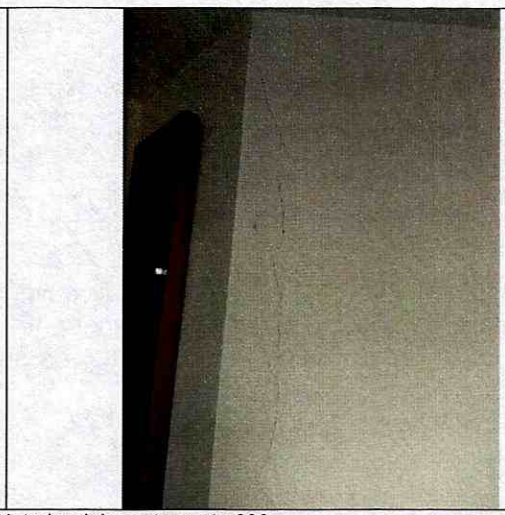
Fotografía 2: Desprendimiento con embobamiento de la fachaleta de la torre 2 del piso 6



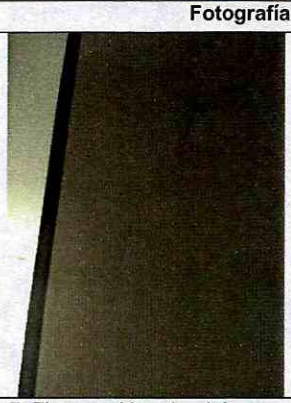
Fotografía 3 y 4: Fisuras sobre la mampostería de fachada de los apartamentos 402, 502 y 602 colindante con las terrazas de cada uno.

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 5 y 6: Fisuras al interior del apartamento 602



Fotografía 7: Fisuras al interior del apartamento 502



Fotografía 8: Fisuras al interior del apartamento 402

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

- Desprendimientos del material inestable de fachadas desde las áreas afectadas hacia las zonas comunes del conjunto residencial Palmaria, emplazado en el predio de la Carrera 54 A No. 149 - 29, del sector catastral Victoria Norte, en la localidad de Suba.

7. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual del edificio que se emplaza en el predio de la Carrera 54 A No. 149 - 29, del sector catastral Victoria Norte, en la localidad de Suba.

- Debido a los desprendimientos de mampuestos en la torre 2 del piso 6 y posible caída de los mismos sobre el parque infantil, se realiza la restricción de uso de dicho espacio por medio del acta 1362, notificándose a la Señora Carola Ariza con documento 51.579.054

8. CONCLUSIONES

- La estabilidad y funcionalidad de la torre 2, del conjunto residencial Palmaria, emplazado en el predio de la Carrera 54 A No. 149 - 29, del sector catastral Victoria Norte, en la localidad de Suba, no se encuentran comprometidas en la actualidad, ante cargas normales de servicio; sin embargo, ante la ocurrencia de cargas dinámicas (sismos) puede existir un aumento en los desprendimientos de mampuestos de fachada.

- La funcionalidad del parque infantil colindante a la torre 2, donde se presentan los desprendimientos de fachada, se encuentra comprometida en la actualidad por posibles desprendimientos que se podrían causar a personas que hacen uso del mismo.

9. ADVERTENCIAS

- Para adelantar cualquier intervención en el predio 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 Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático - 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 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 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.

- 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

10. RECOMENDACIONES

- Mantener la restricción de uso, del jardín de juegos infantiles colindante con la torre 2 del conjunto residencial Palmaria, emplazado en el predio de la Carrera 54 A No. 149 - 29, del

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

sector catastral Victoria Norte, en la localidad de Suba, hasta tanto se mitigue la condición de riesgo público evidenciada durante la visita técnica.

- A la empresa constructora Inversiones Paralelo SAS y a los copropietarias del conjunto residencial Palmaria, emplazado en el predio de la Carrera 54 A No. 149 – 29, del sector catastral Victoria Norte, en la localidad de Suba, se recomienda adelantar acciones para el mantenimiento y mejoramiento de la calidad de los detalles para los elementos no estructurales que conforman las fachadas de las edificaciones, con el apoyo de personal idóneo y cumplir los niveles de seguridad exigidos por la normativa vigente.

- A la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, de la Secretaría del Hábitat, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes para que los responsables del Conjunto residencial Palmaria emplazado en el predio de la Carrera 54 A No. 149 – 29 y la empresa constructora Inversiones Paralelo SAS, implementen de manera técnica y se determinen las causas detonantes de las lesiones evidenciadas en la Torre 2 (desprendimiento de fachaleta en los pisos 4-5 6).

- 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 con el objeto de evitar situaciones de riesgo público.

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
CLAUDIO GERARDO HOZMAN MORA (E)   Responsable Encargado de la Coordinación de Asistencia Técnica   Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

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