DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI- 11374
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2018ER327

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: Johanna Catherine Fagua Tuberquia				**SOLICITANTE:** Comunidad					
CAT	06	**MOVIL:**	Contratada						
FECHA:	22 de Enero de 2018	**HORA:**	2:00 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector					
DIRECCIÓN:	Av. Carrera 72 N° 152 B - 89			**ÁREA DIRECTA:**			3000 m²		
SECTOR CATASTRAL:	El Plan			**POBLACIÓN ATENDIDA:**			500		
UPZ:	11-Suba			**FAMILIAS**	0	**ADULTOS**	250	**NIÑOS**	250
LOCALIDAD:	23-Casa Blanca Suba			**PREDIOS EVALUADOS**			1		
CHIP	AAA0209AHFT			**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-29365		

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.

Se aclara que por parte del IDIGER, en atención al radicado 2017ER20373, se realiza presencia el día 11 y 18 de Diciembre de 2017 donde no es posible realizar la visita, por lo anterior se da alcance al radicado por medio del RO-99266. Sin embargo, en la inspección realizada el día 11 de Diciembre, se evidencian labores de mantenimiento sobre la fachada de la torre 2 (Ver fotografía 1)

2. TIPO DE EVENTO

Estructural daño leve

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. ANTECEDENTES:

El predio de la Av Carrera 72 N° 152 B - 89, pertenece al Sector Catastral El Plan 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 categoría de Amenaza por movimiento en masa ni por inundación.



Figura 1. Localización del predio de la Av. Carrera 72 N° 152 B - 89, de la Localidad de Usaquén, (Imagen tomada del SINUPOT).

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

En atención al radicado de la referencia, donde manifiesta la estabilidad de acabados de las fachadas para el predio de la Av. Carrera 72 N° 152 B – 89, se informa:

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, realizó visita técnica el día 22 de Enero 2018, encontrando un conjunto residencial compuesto por dos (2) torres y sótano denominado Rincón de la Colina P.H, dichas torres están posiblemente construidas en sistema estructural de pórticos o muros paneles de concreto reforzado y elementos estructurales en mampostería simple, con

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

enchape en las fachaletas en imitación de ladrillo prensado, con edad de construcción cercana a los 8 años.

Se hace presencia al predio y en contacto con la señora Clara María Yopasa, quien es la administradora del conjunto, informa que se ha presentado desprendimientos de la fachaleta en dos ocasiones pero que se han ido realizando los arreglos. Sin embargo, informa que por el corredor de acceso a las torres se presenta un embobamiento del ladrillo de fachada, razón por la cual se verifica y se observa que en el corredor del primer nivel, en frente de la oficina de administración existe un desprendimiento de la fachaleta en un área aproximada a los 3 m^2.

Entre las posibles causas por las cuales se están presentando dichos problemas sobre la fachaleta de las torres, se encuentra la falta de adherencia que tienen los mampuestos de fachada con la estructura de concreto, o por falta de un sistema de anclaje efectivo de estos mampuestos, razón por la cual se convierten en elementos muy susceptibles a desprendimientos y daños, sin embargo dicha situación con base en la inspección visual no es posible precisar.

5. REGISTRO FOTOGRAFICO



Fotografía 1: Se Observan los arreglos en fachada, foto tomada en la visita realizada en 11 de Diciembre de 2017



Foto 2 : Vista del muro del corredor del acceso a las torres en el Conjunto Rincón de la Colina P.H

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, emplazado en el predio de la la Av. Carrera 72 N° 152 B – 89, en la localidad de Suba.

7. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual del edificio que se emplaza en el predio de la Av. Carrera 72 N° 152 B – 89, en la localidad de Suba.

8. CONCLUSIONES

- La estabilidad y funcionalidad del conjunto residencial, emplazado en el predio de la la Av. Carrera 72 N° 152 B – 89, 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.

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

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

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

- A la empresa Urbanística Constructora responsables de la estructura del conjunto residencial Rincón de la Colina P.H, emplazado en el predio de la Av. Carrera 72 N° 152 B – 89, en la localidad de Suba, se le recomienda continuar con las 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.

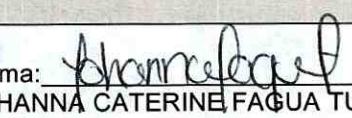
- A la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, de la Secretaría del Hábitat, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes para que los responsables del Conjunto residencial emplazado en el predio de la Av. Carrera 72 N° 152 B – 89, en la localidad de Suba y la empresa constructora Inversiones Paralelo SAS, implementen de manera técnica y se determinen las causas detonantes de las lesiones evidenciadas por los desprendimiento de fachaleta.

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

- 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