DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-11456
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2018ER2514

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ:	Edwin Ricardo Álvarez Vega			**SOLICITANTE**
CAT	9	**MOVIL**	Contratada	Alcaldía local - Comunidad
FECHA	Febrero 28 de 2018	**HORA**	01:30 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN	Carrera 32 No. 19 B -10.	**ÁREA DIRECTA**			0.5 Ha aprox.				
SECTOR CATASTRAL	Estación Central.	**POBLACIÓN ATENDIDA**			100 Aprox.				
UPZ	108 - Zona Industrial.	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	1	**NIÑOS**	0		
LOCALIDAD	16 – Puente Aranda.	**PREDIOS EVALUADOS**		1					
CHIP	Sin dato.	**OFICIO REMISORIO**		CR-29592.					

S-i. Sin información.

ACLARACIÓNES Y ADVERTENCIAS:

La visita se realiza en compañía del Sr. CARLOS ALBERTO GARCIA, (Peticionario). La visita realizada se concentra en la torre 6 del Conjunto Residencial, por ser la torre a la que el peticionario refiere tener daños.

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

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: Sin daños.

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

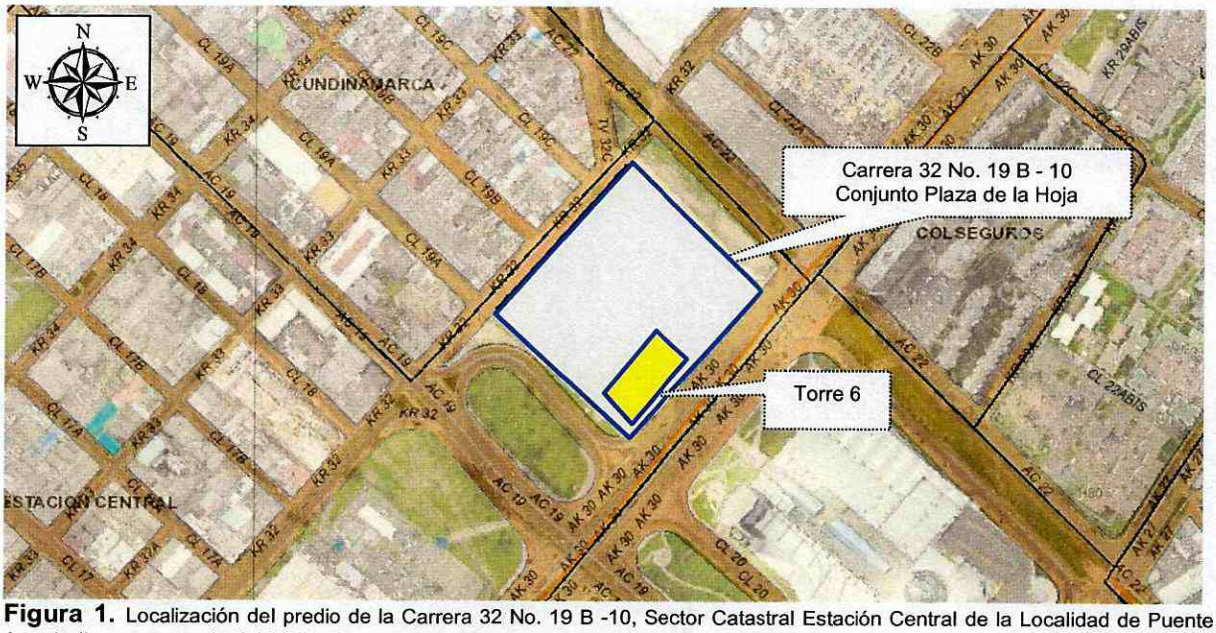


Figura 1. Localización del predio de la Carrera 32 No. 19 B -10, Sector Catastral Estación Central de la Localidad de Puente Aranda (Imagen tomada del SINUPOT con base en la información suministrada por el SIG).

4. ANTECEDENTES

El predio de la Carrera 32 No. 19 B - 10, se localiza en el Sector Catastral Estación Central de la Localidad Puente Aranda 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 al radicado IDIGER 2018ER2514, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 28 de Febrero de 2018, al predio de la Carrera 32 No. 19 B - 10, en el Sector Catastral Estación Central de la Localidad de Puente Aranda.

En el predio visitado se ubican varias edificaciones de propiedad privada, que conforman el conjunto residencial Plaza de la Hoja, las edificaciones tienen altura variable entre seis (6) y diez (10) niveles, la torre 6 donde se ubica el apartamento 1005 del peticionario, cuenta con diez (10) niveles, siendo el apartamento del peticionario de último nivel.

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

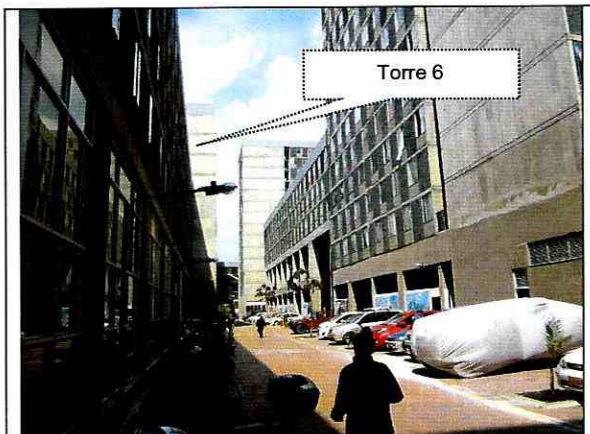
Según la comunidad, estas edificaciones fueron entregadas para su uso en el año 2015, consecuentemente se estima que fueron construidas con el actual código de construcciones sismo resistentes del País (NSR-10).

Las edificaciones del conjunto están construidas principalmente en sistema estructural de muros de carga y placas de entrepiso en concreto reforzado ("sistema industrializado"), la torre 6 presenta regularidad geométrica en planta y altura, presenta en general un buen estado de conservación global de elementos estructurales y no estructurales (ver fotografías 1 y 2).

En el apartamento 1005 de la torre 6 (Peticionario), se observan algunas juntas constructivas en pisos y paredes (ver fotografías 6 y 7), que según la inspección visual no corresponden a daños estructurales. También se observan evidencias de filtraciones leves en techos y paredes de fachada, asociadas posiblemente a deficiencias en el sistema de impermeabilización de la placa de cubierta de la edificación y de los muros de fachada (ver fotografía 5). No obstante lo anterior, el apartamento 1005 y en general la torre 6, no evidencia tener daños estructurales importantes.

En zona del primer nivel de la torre 6, se observan actividades recientes de intervención de lo que parece ser las redes de suministros de la edificación (ver fotografía 3).

6. REGISTRO FOTOGRAFICO.



Fotografía 1. Vista panorámica del interior del conjunto residencial visitado.

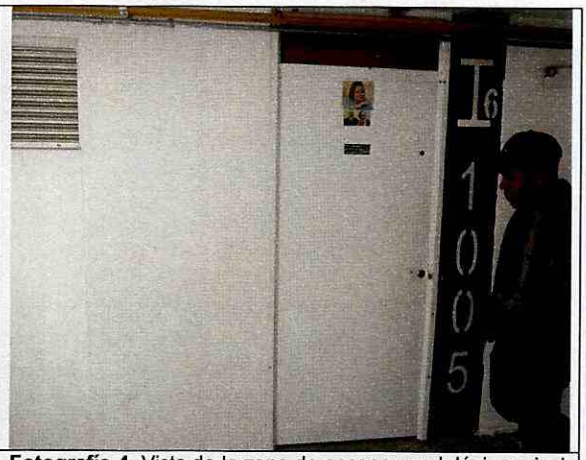


Fotografía 2. Vista de espacio interior ("tragaluz") de la torre 6.

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 zona del primer nivel de la torre 6, se observan actividades de intervención en redes de aguas del edificio.



Fotografía 4. Vista de la zona de acceso en el décimo nivel de la torre 6, apartamento 1005 (Peticionario).



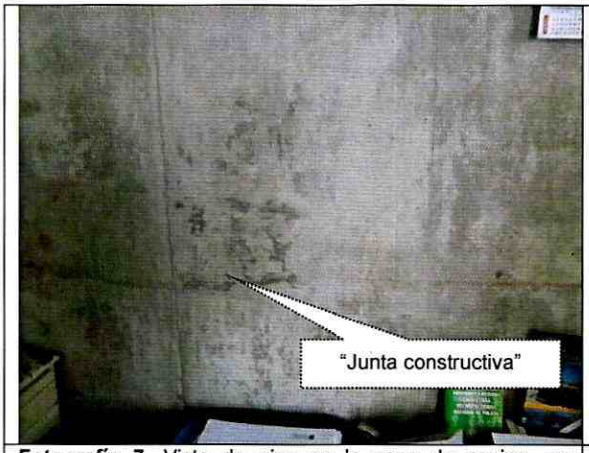
Fotografía 5. Vista de espacio de sala comedor del apartamento 1005 de la torre 6 (Peticionario), se observa filtraciones leves en muros de fachada.



Fotografía 6. Vista de piso en la zona de cocina, se observa junta constructiva en piso.

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 7. Vista de piso en la zona de cocina, se observa junta constructiva en pared.



Fotografía 8. Vista de placa aérea del apartamento visitado se observa red de gas interna.

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

- Con base en la inspección visual realizada, no se evidencia riesgo en la actualidad ante cargas normales de servicio, sobre la torre 6 del conjunto Plaza de la Hoja, donde se ubica el apartamento 1005 del Peticionario.

8. ACCIONES ADELANTADAS.

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de la torre 6 en el conjunto Plaza de la Hoja ubicado en la Carrera 32 No. 19 B - 10, en el Sector Catastral Estación Central de la Localidad Puente Aranda y del entorno del sector. Inspección realizada el día 28 de Febrero de 2018.

9. CONCLUSIONES

- La estabilidad y habitabilidad de la torre 6 ubicada en el predio de la Carrera 32 No. 19 B – 10 donde se ubica el apartamento 1005 del Peticionario, en el Sector Catastral Estación Central de la Localidad Puente Aranda, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por la presencia de filtraciones en techos y paredes de fachada, ni por la presencia de lo que parecen ser juntas constructivas en muros y pisos.

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

10. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables de la torre 6 del conjunto residencial Plaza de la Hoja en el predio de la Carrera 32 No. 19 B - 10, en el Sector Catastral Estación Central de la Localidad Puente Aranda, desarrollar las acciones pertinentes, encaminadas a realizar labores de mantenimiento preventivo y correctivo de la placa de ultimo nivel (cubierta) y muros de fachada, que al parecer presentan problemas de impermeabilización.

- Al responsable y/o responsables de la torre 6, del conjunto residencial Plaza de la Hoja en el predio de la Carrera 32 No. 19 B - 10, 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 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 6, del conjunto residencial Plaza de la Hoja en el predio de la Carrera 32 No. 19 B - 10; lo anterior con el propósito que el constructor de solución a los daños que presenta el mencionado conjunto residencial y a las inconformidades manifestadas por los habitantes, administración y consejo de copropietarios de dicho edificio, si es el caso

- A la Alcaldía Local de Puente Aranda, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento 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.

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

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