DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-8980
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2016ER404

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: NELSON DAVID MILLAN DELVALLE				SOLICITANTE
COE	26	MOVIL	2	VANESSA ZUÑIGA DIAZ y OTROS
FECHA	27 de Enero de 2016	HORA	13:00	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del Sector.

DIRECCIÓN	Diagonal 5 A No. 37 B - 79	ÁREA DIRECTA			0.1 Ha			
SECTOR CATASTRAL	Tibana	POBLACIÓN ATENDIDA			170			
UPZ	40 – Ciudad Montes	FAMILIAS	10	ADULTOS	130	NIÑOS	40	
LOCALIDAD	16 – Puente Aranda	PREDIOS EVALUADOS			7			
CHIP	AAA0037OLXS	OFICIO REMISORIO			CR-23231			

2. TIPO DE EVENTO

REMOCIÓN EN MASA [ ] INUNDACIÓN [ ] ESTRUCTURAL [X]

ACLARACION

El Instituto Distrital De Gestión de Riesgo y Cambio Climático – IDIGER, en cumplimiento de sus funciones establecidas, realiza 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.

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

3. ANTECEDENTES:

En atención al radicado 2015ER18728 personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 29 de Octubre de 2015 a la Torre 22 del Conjunto Residencial Bosque de los Comuneros Etapa 1, producto de la cual se emitió el Diagnostico Técnico DI-8606, que describió, concluyó y recomendó entre otras lo siguiente:

(…)En los tramos de las escaleras que se encuentran en el sector sur oriental, se evidencia una separación entre los escalones y el muro que divide el tramo con el apartamento colindante, separación reflejada en una grieta en el acabado de las escaleras en sentido longitudinal, con una abertura aproximada al centímetro, siendo esta separación más evidente en el tramo de escalera que comunica los pisos 4 y 5.

El borde de placa del entrepiso del cuarto nivel, del cual se desprenden las vigas longitudinales que soportan los escalones de la escalera correspondiente tramo que conecta los pisos 4 y 5 en el sector norte, presenta una fisura junto al muro del apartamento 302 de tendencia vertical con una abertura aproximada a los 3mm.

La estabilidad estructural de la Torre 22 del predio de la Carrera 37 B No 4-57, en el Sector Catastral Tibaná, de la Localidad de Puente Aranda, no se encuentra comprometida en la actualidad por las lesiones evidenciadas, ante la acción de cargas normales de servicio, lesiones que posiblemente obedecen a los procesos de asentamiento diferenciales que presentan en la edificación (…)

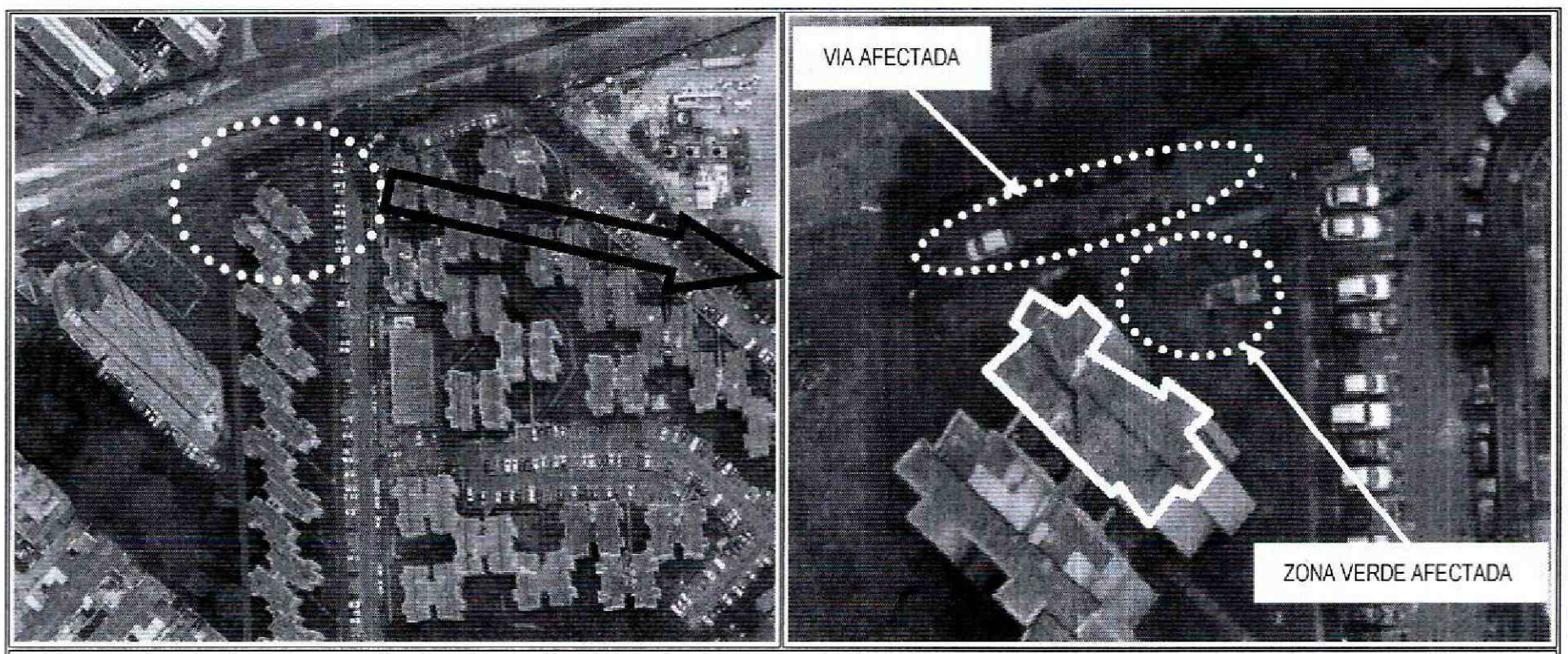


Figura 1 y 2. *Aerofotografía Conjunto Residencial Bosque de los Comuneros – Torre 22. Vía afecta posiblemente por arboles adyacentes y zona verde con grietas adyacente torre 22.*

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

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

En atención al radicado 2016ER404, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día Veintisiete (27) de Enero de 2016 a la Torre 22 del Conjunto Residencial Bosques de los Comuneros Etapa 1.

En la visita realizada, no se identifica un aumento significativo en las afectaciones de las zonas comunes de la Torre 22 con relación a la inspección realizada el día 29 de Octubre de 2015, situaciones descritas en el Diagnostico Técnico DI-8606. Sin embargo, se hace inspección visual al interior de algunos de los apartamentos que conforman la Torre 22, de los cuales se puede mencionar lo siguiente:

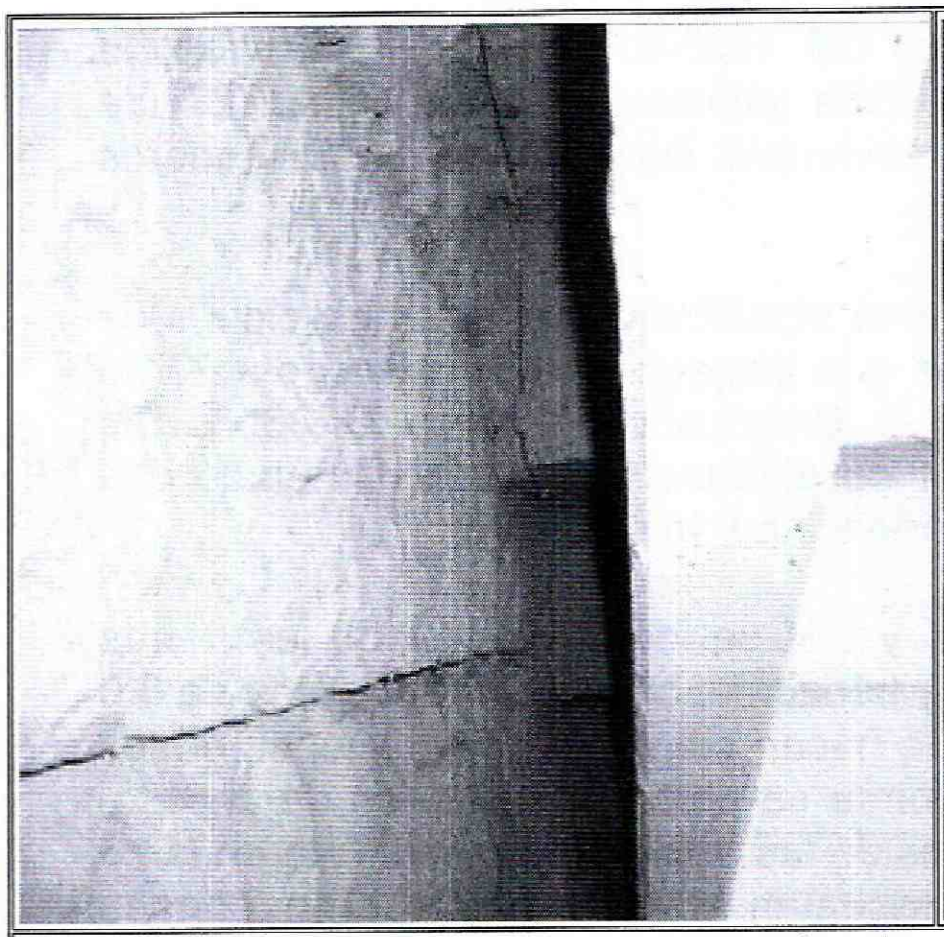
En los apartamentos 201, 204, 301, 303, 304 y 504 se identifican grietas en muros divisorios y perimetrales, de tendencia vertical y horizontal con abertura máxima de 8.0 milímetros y longitudes de hasta 2.0 metros. Se hacen común las afectaciones en los apartamentos en los sectores de los muros donde se ubican las puertas de acceso, muros divisorios de las cocinas y algunos muros de las habitaciones (Ver fotografías 3 a 12). Se resalta que los apartamentos que presentan mayores afectaciones son los que se encuentran ubicados sobre el costado norte de la torre.

Se realiza inspección al exterior de la Torre 22 identificando grietas en la zona verde adyacente sobre el costado nororiental y afectaciones en una vía interna sin nomenclatura, correspondientes a grietas y fisuras sobre el asfalto que la conforma. De igual manera, se identifican sobre el costado norte de la torre 22, en una zona verde adyacente a la vía sin nomenclatura la presencia de individuos arbóreos de gran tamaño, los cuales tiene una altura de 10 metros aproximadamente (Ver figuras 1 y 2 y fotografías 13 y 14).

Dentro de las posibles causas por las cuales se están presentado las afectaciones en los apartamentos de la Torre 22 y de sus áreas comunes se puede mencionar los asentamientos diferenciales que ha sufrido la construcción desde su construcción hasta la fecha. De igual manera, las afectaciones en la vía pueden estar relacionadas a procesos de succión y acción radicular causados por los árboles que se encuentran en la zona verde colindante a la misma; situación que con base a la inspección visual no se puede precisar.

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

5. REGISTRO FOTOGRAFICO



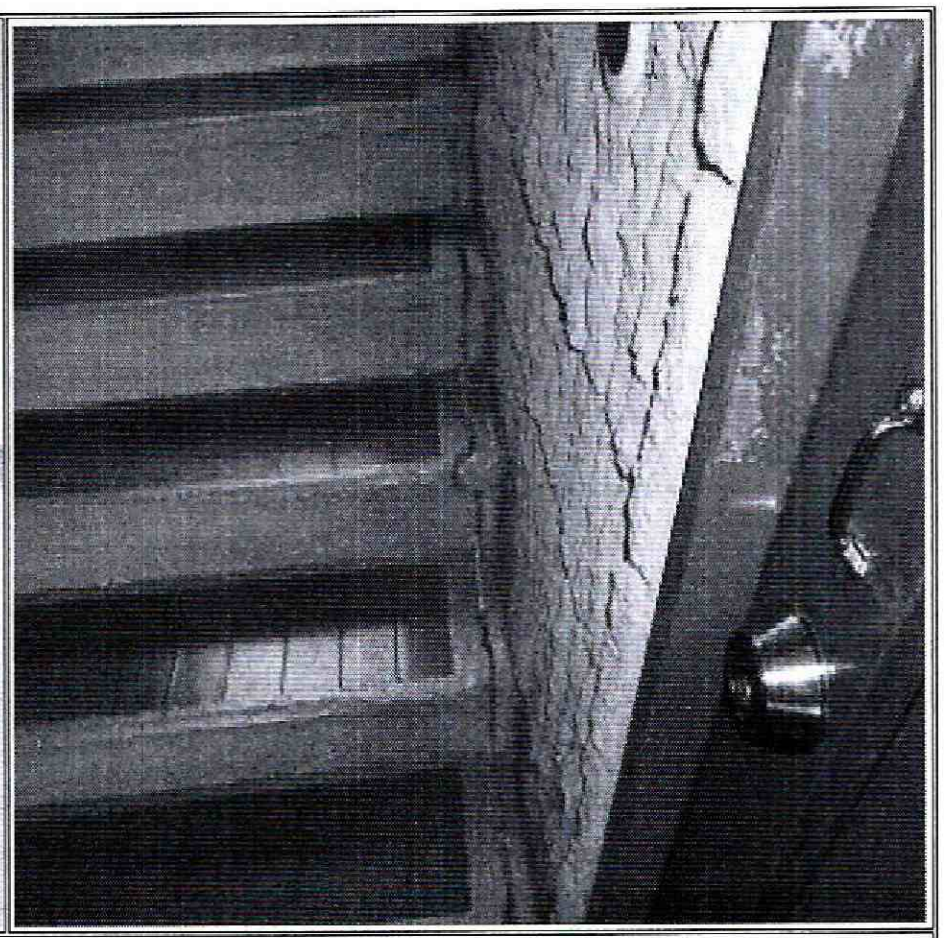
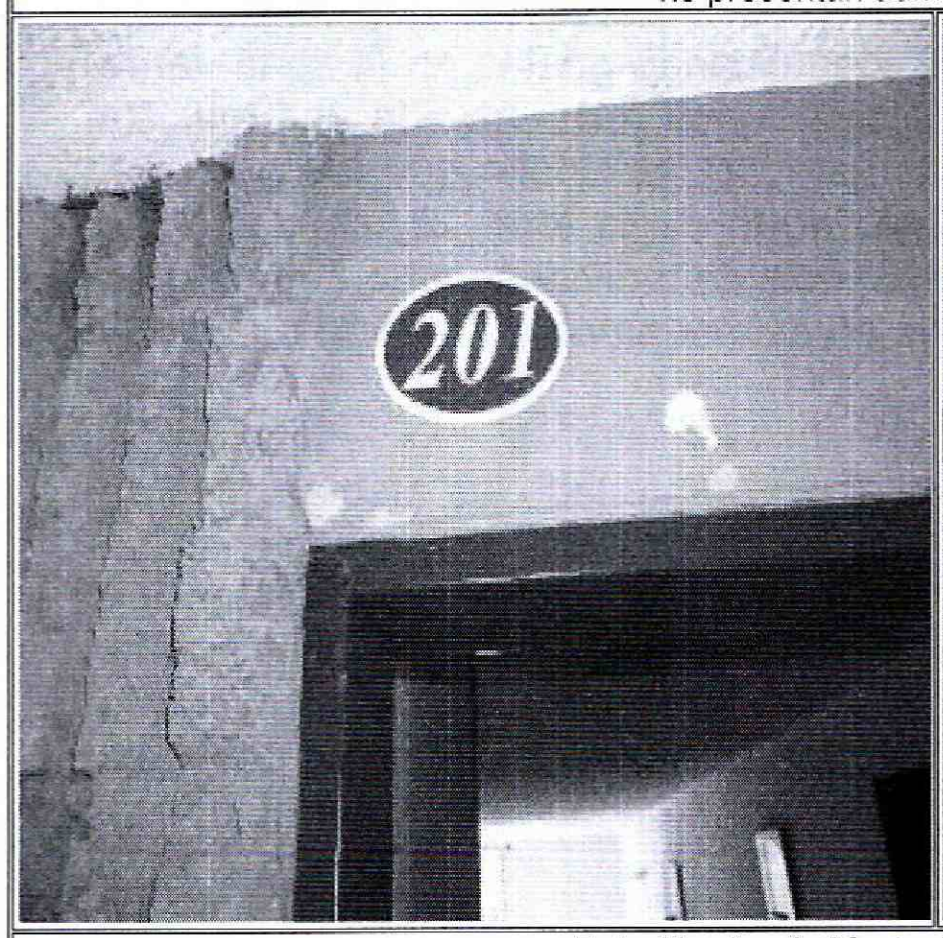


Foto No. 1 y 2. Afectaciones en zonas comunes (escaleras) descritas en el Diagnostico Técnico DI-8606, los cuales no presentan aumento significativo.



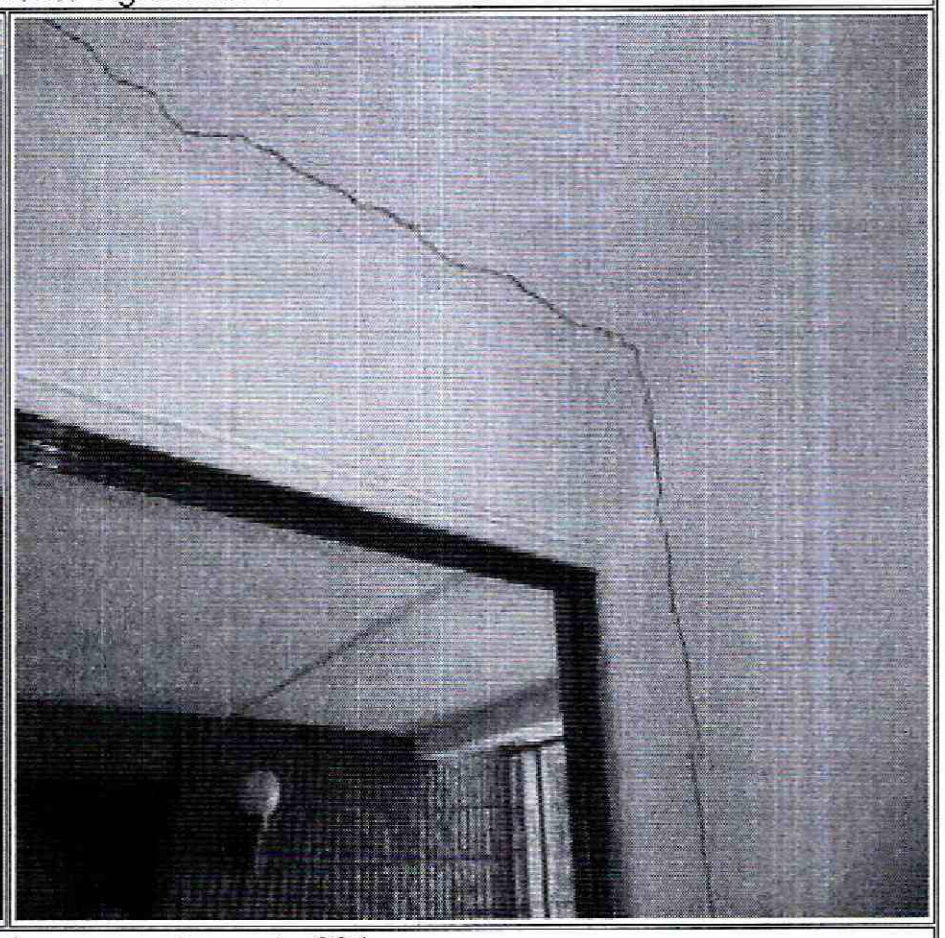


Foto No. 3 y 4. Afectaciones apartamento 201

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





Foto No. 5 y 6. Afectaciones apartamento 303



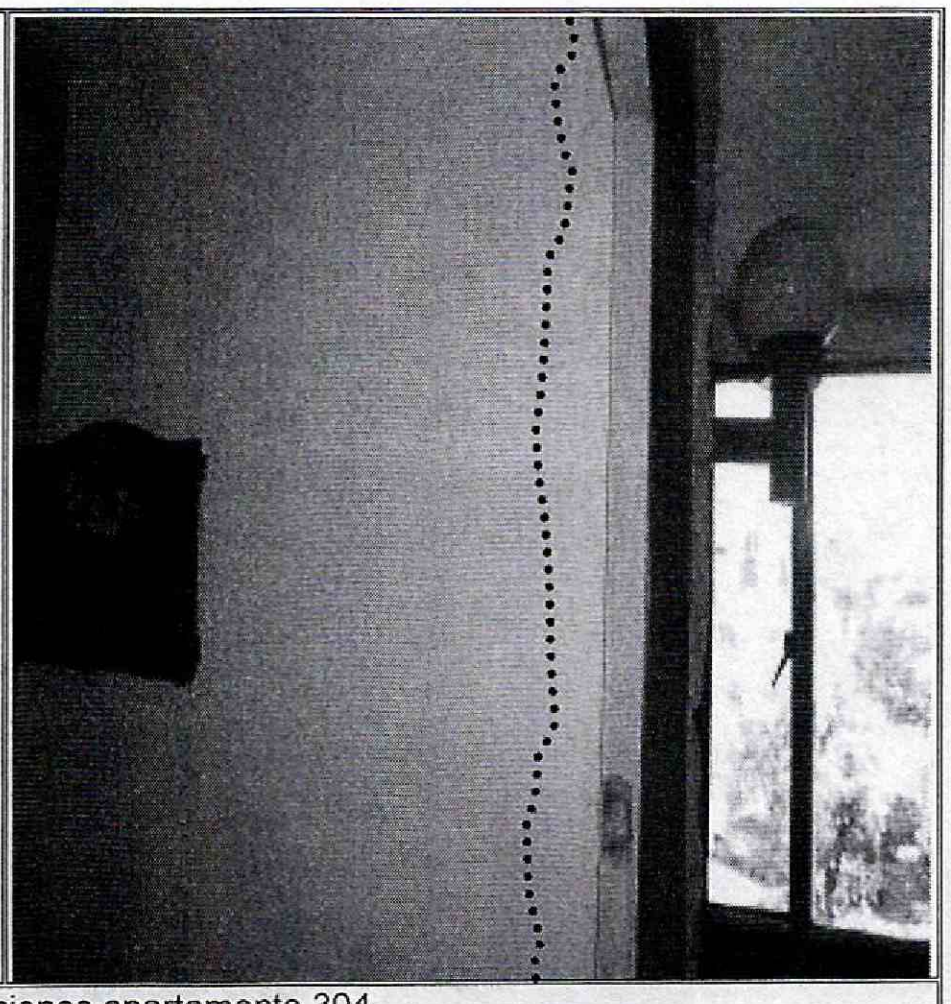


Foto No. 7 y 8. Afectaciones apartamento 304

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



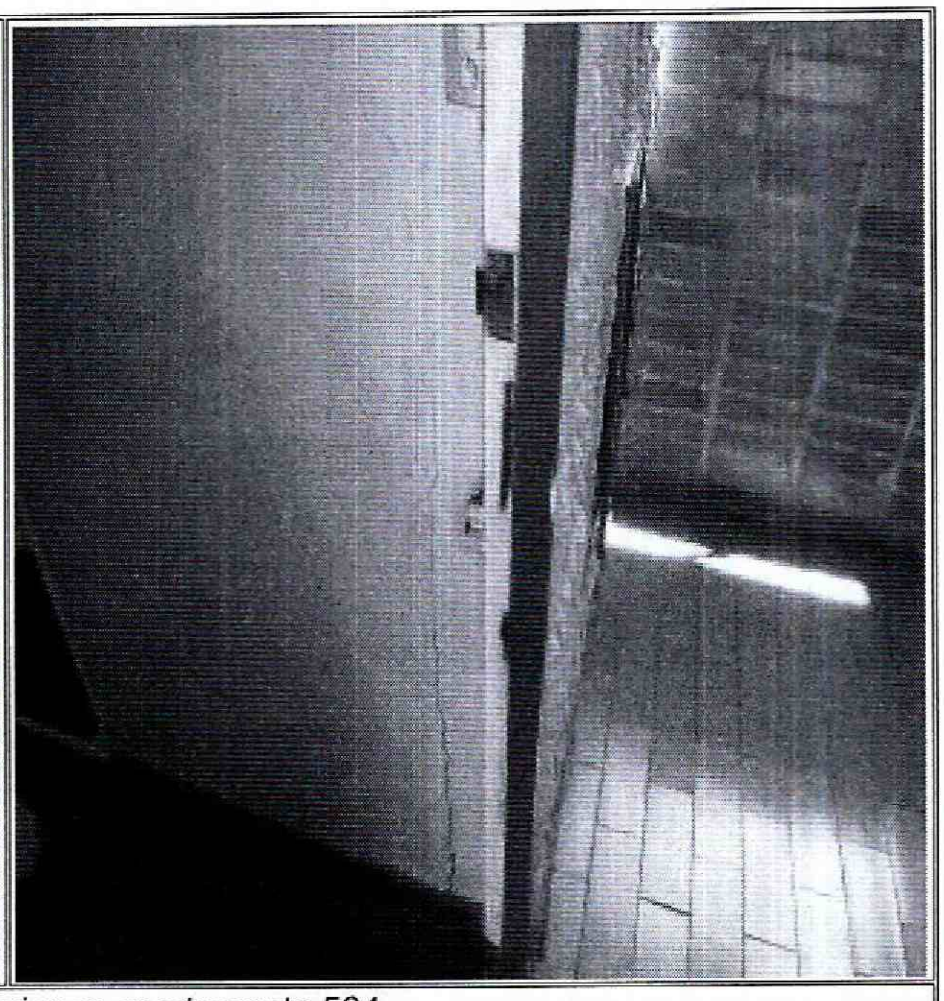
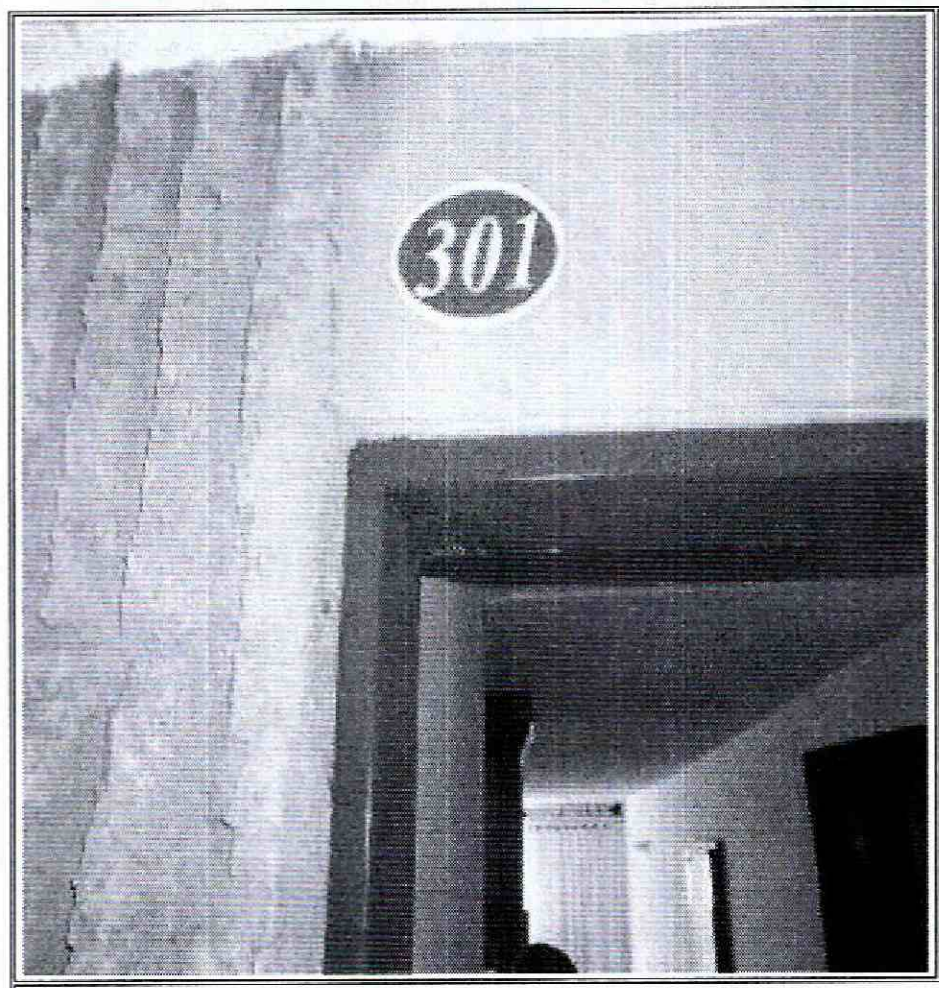


Foto No. 9 y 10. Afectaciones apartamento 504



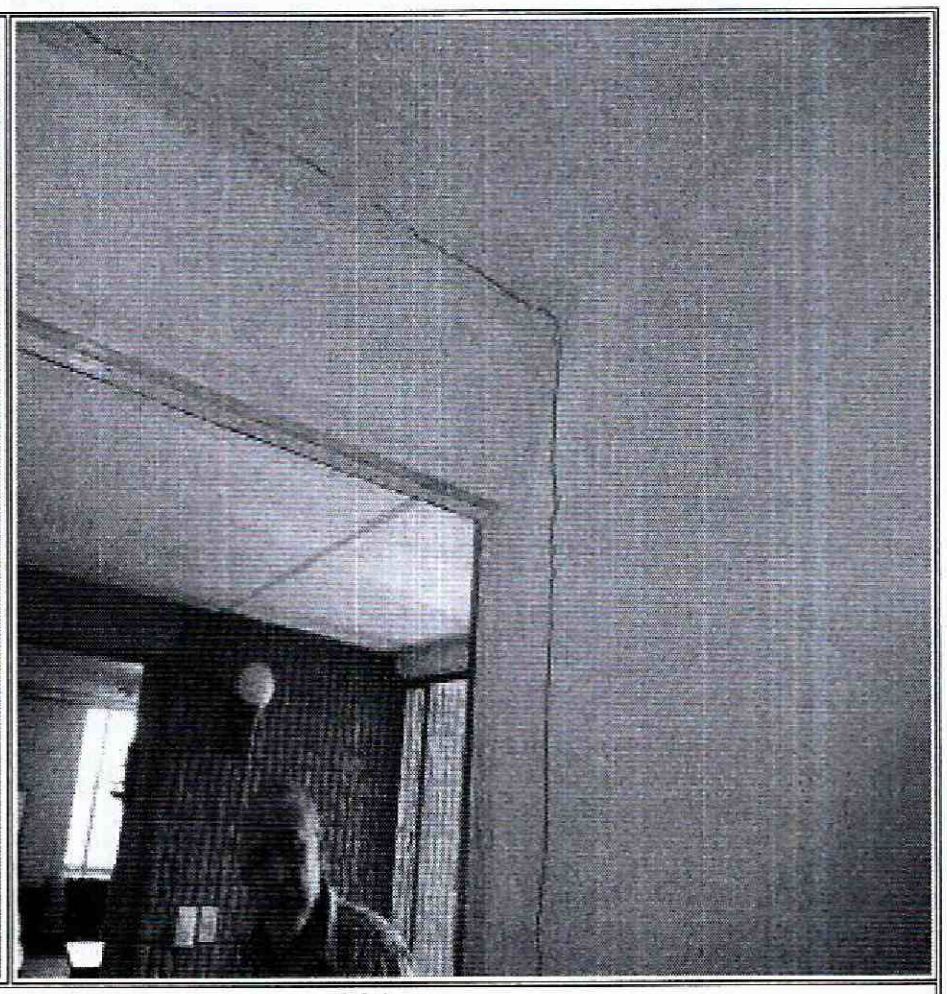


Foto No. 11 y 12. Afectaciones apartamento 301

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

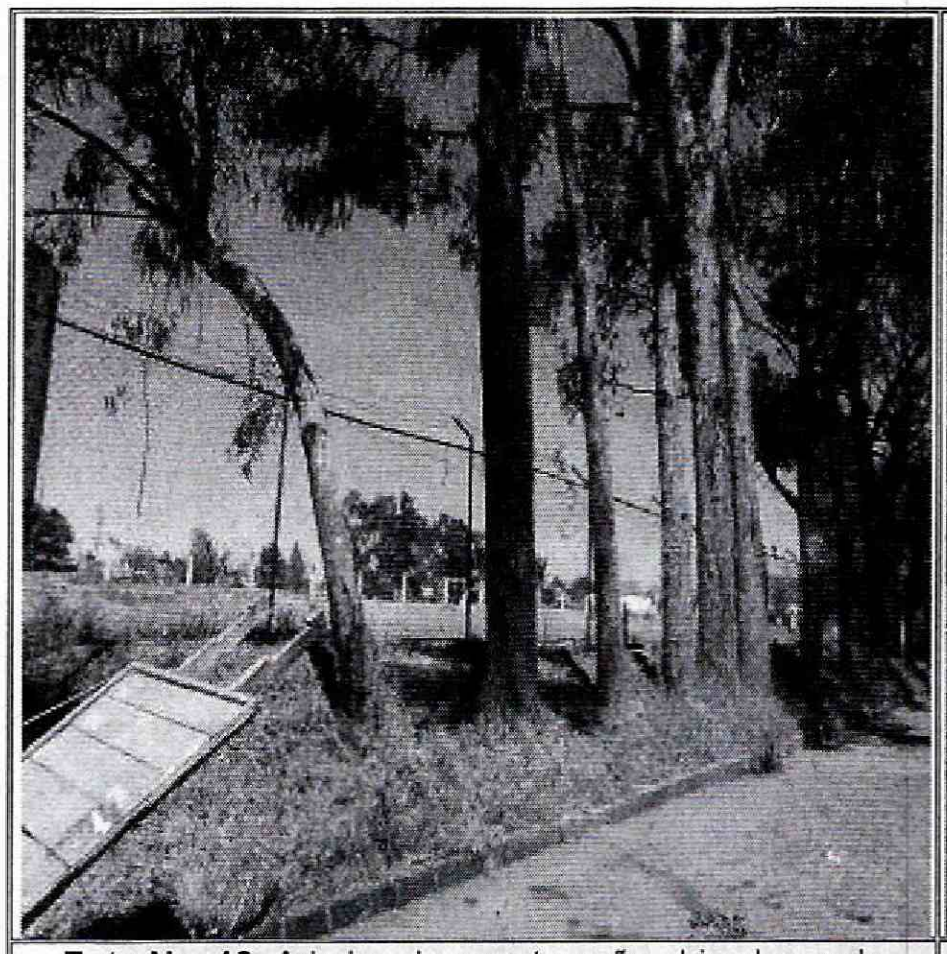


Foto No. 13. Arboles de gran tamaño ubicados en la zona adyacente a la vía

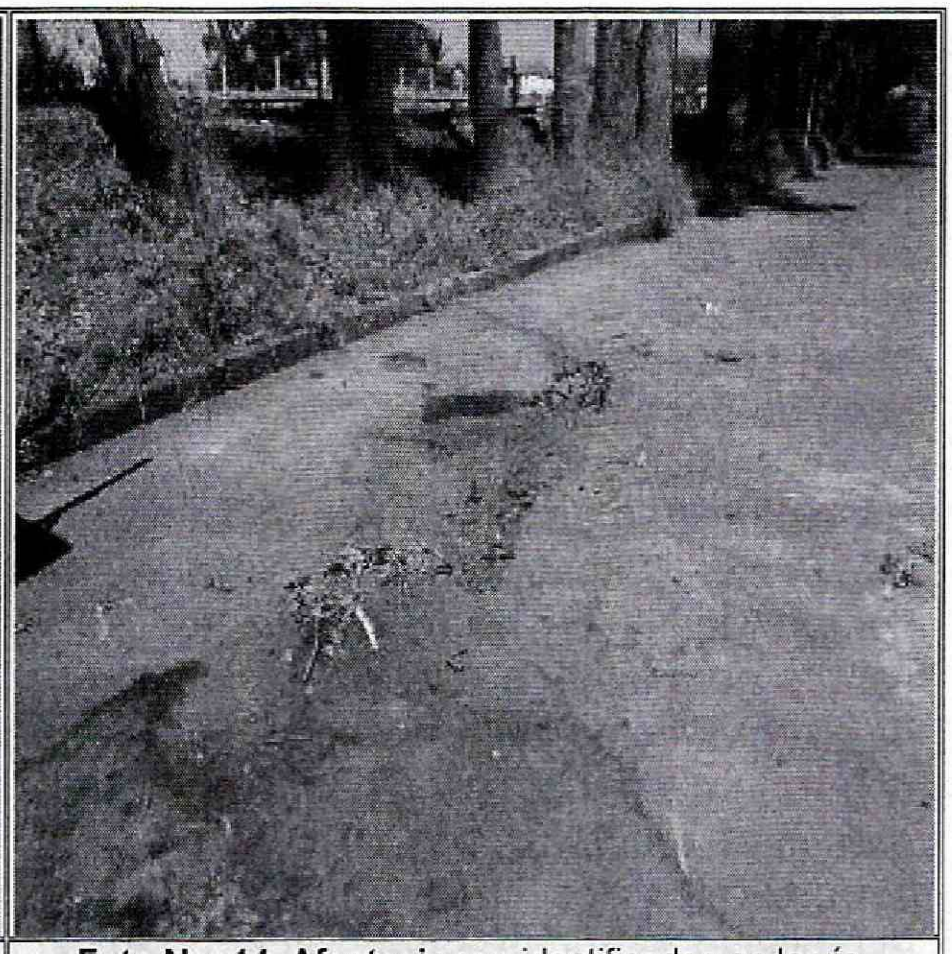


Foto No. 14. Afectaciones identificadas en la vía, ubicada en la parte exterior de la torre 22, costado norte. Grietas y fisuras en el asfalto

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	X	NO		**¿CUAL?**	Grietas y fisuras en la capa de rodadura de la vía costado norte de la torre 22

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

- Aumento progresivo de las afectaciones identificadas en las zonas comunes (Escaleras y pasillos descritos en el Diagnostico Técnico DI-8606) como en los apartamentos de la Torre 22, emplazado en el predio de la Diagonal 5 A No. 37 B – 79, Sector Catastral Tibaná de la Localidad de Puente Aranda.

7. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad y funcionalidad de los apartamentos de la Torre 22, emplazado en el predio de la Diagonal 5 A No. 37 B – 79, Sector Catastral Tibaná de la Localidad de Puente Aranda.

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. CONCLUSIONES

- La funcionalidad de los apartamentos de la Torre 22, emplazada en el predio de la Diagonal 5 A No. 37 B – 79, Sector Catastral Tibaná de la Localidad de Puente Aranda, no se encuentra comprometida en la actualidad por las afectaciones identificadas. Sin embargo, es posible que ante cargas dinámicas (tipo sismo u otras) presenten compromiso en su estabilidad estructural y habitabilidad, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

- La estabilidad estructural de la Torre 22 del predio de la Diagonal 5 A No. 37 B – 79, Sector Catastral Tibaná de la Localidad de Puente Aranda, no se encuentra comprometida en la actualidad por las lesiones evidenciadas, ante la acción de cargas normales de servicio, lesiones que posiblemente obedecen a los procesos de asentamiento diferenciales que presentan en la edificación. Sin embargo, ante la ocurrencia de cargas dinámicas (sismo, trepidaciones antrópicas, etc.), puede presentar afectaciones tanto en elementos estructurales como en elementos no estructurales, los cuales eventualmente pueden comprometer su habitabilidad y estabilidad estructural general y/o parcial. Situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

9. ADVERTENCIAS

- No es competencia del IDIGER adelantar estudios de carácter cuantitativo, que permitan deducir las causas reales y/o precisas de los daños identificados, ni el comportamiento esperado de ningún tipo de equipamiento público y/o privado ante algún tipo de solicitación esperada como por ejemplo un sismo, razón por la cual este Diagnostico Técnico, no hace las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones; además el IDIGER no tiene dentro de su competencia la de establecer juicios de responsabilidades sobre las afectaciones en edificaciones y/o el terreno en general.

- En caso de adelantar cualquier intervención en el predio evaluado 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

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

Sismo Resistente NSR-10 de acuerdo con la normatividad vigente y para lo cual deberán tramitarse los permisos y licencias respectivas.

- 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 técnica están basadas en la inspección visual realizada, por tal razón pueden existir situaciones no previstas que se escapan de su alcance; así mismo la información sobre los apartamentos y zonas comunes de la Torre 22, emplazado en el predio de la Diagonal 5 A No. 37 B – 79, Sector Catastral Tibaná de la Localidad de Puente Aranda, corresponde a la información suministrada y/o recopilada en campo. Se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones y que la vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento son de carácter temporal, y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del Sector visitado.

10. RECOMENDACIONES

- Al responsable, responsables y/o administradores de la Torre 22 del predio de la Diagonal 5 A No. 37 B – 79, Sector Catastral Tibaná de la Localidad de Puente Aranda, se recomienda adelantar un estudio detallado de ingeniería en donde se analice de manera integral el conjunto suelo estructura, la vulnerabilidad estructural y la estabilidad geotécnica, de tal forma que permita establecer la (s) causa (s) detonante(s) de los procesos de asentamiento y el nivel de afectación estructural que eventualmente pudiera tener la edificación. Estos estudios deberán 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 servicio y cargas dinámicas.

- Al responsable, responsables y/o administradores de la Torre 22 del predio de la Diagonal 5 A No. 37 B – 79, Sector Catastral Tibaná de la Localidad de Puente Aranda, adelantar de manera inmediata las obras de mantenimiento y/o reparación delas zonas comunes de la torre. Actividades en las que deberá constarse con apoyo de personal idóneo, y cumplir los niveles de seguridad exigidos por la normativa y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

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

- Al responsable y/o responsables de los apartamentos de la Torre 22, emplazado en el predio de la Diagonal 5 A No. 37 B – 79, Sector Catastral Tibaná de la Localidad de Puente Aranda, implementar acciones para el mantenimiento y/o mejoramiento de la calidad de la vivienda allí existente; esto con el fin de garantizar durante la vida útil las condiciones adecuadas para su uso.

- A la Secretaria Distrital de Ambiente, realizar una valoración del potencial de succión de los árboles localizados en el costado norte la torre 22 y determinen las acciones requeridas para limitar o detener los procesos de asentamientos diferenciales de la edificación emplazada en el predio en comento, en caso que se determine que existe una relación entre dichos asentamientos y los individuos arbóreos cercanos al emplazamiento de la edificación.

11. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: NELSON DAVID MILLAN DELVALLE Profesión: INGENIERO CIVIL – ESP. EN GERENCIA INTEGRAL DE OBRAS MP: 22202181552 COR
Profesional Universitario Código 219 Grado 12
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