DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-8369
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2015ER12371

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: IVÁN CAMILO IBAGOS VARGAS				SOLICITANTE NANCY HERNANDEZ EDWIN ARTURO ROY SIERRA
COE	28	MOVIL	6	
FECHA	13de Julio de 2015	HORA	8:30 am	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN	Carrera 29 No 31B-23 Sur	ÁREA DIRECTA	0.01 Ha				
SECTOR	Eduardo Frey	POBLACIÓN ATENDIDA	100				
UPZ	38- Restrepo	FAMILIAS	0	ADULTOS	66	NIÑOS	34
LOCALIDAD	15- Antonio Nariño	PREDIOS EVALUADOS	1				
CHIP	AAA0013LOMR	OFICIO REMISORIO	CR-20963				

2. TIPO DE EVENTO

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

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, 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 edificaciones, que permita establecer el compromiso de estabilidad y funcionalidad de las mismas; a fin de identificar predios y/o viviendas seguras, restringidas total o parcialmente si es el caso.

3. ANTECEDENTES:

El predio localizado en la Carrera 29 No 31B-23 Sur, corresponde a la manzana 19-Lote 02, en el Sector Catastral Eduardo Frey, de la Localidad de Antonio Nariño, de acuerdo con la información cartográfica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD. (Ver Figura No. 1).

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

El Sector Eduardo Frey, de la Localidad de Antonio Nariño, 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 el sector. Sin embargo, de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT (Decreto Distrital 190 de 2004), el sector donde se localiza el predio en referencia NO presenta Categorización de amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa y NO presenta Amenaza por Inundación.

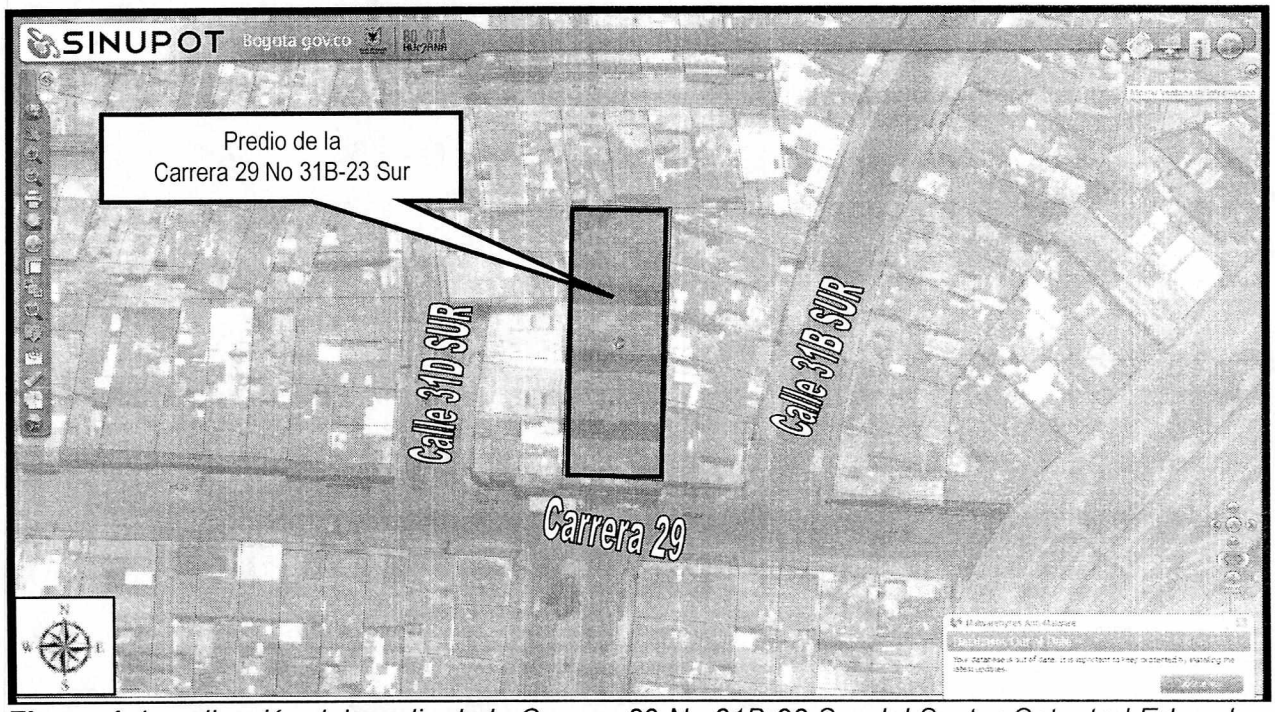


***Figura 1**. Localización del predio de la Carrera 29 No 31B-23 Sur del Sector Catastral Eduardo Frey, de la Localidad de Antonio Nariño. Tomado de SINUPOT*

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

El día 13 de Julio de 2015, en atención al Radicado IDIGER No. 2015ER12371, personal del Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica al predio ubicado en la Carrera 29 No 31B-23 Sur, del Sector Catastral Eduardo Frey, de la Localidad de Antonio Nariño, encontrando que en el predio se emplaza un Conjunto Residencial llamado Eduardo Frey, el cual contiene cuatro torres de 5 pisos terminadas y habitadas. Según información de quien atendió la visita, las torres se construyeron hace aproximadamente 34 años. El primer piso está destinado para parqueaderos compartidos de todas las torres, y a partir de los segundos niveles,

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

se distribuyen 2 apartamentos por piso, para un total de 34 apartamentos en el conjunto. El sistema estructural de las torres está conformado por pórticos de vigas y columnas en concreto reforzado, que confinan la mampostería de los muros de cerramiento (Ver fotografías 1y 2).

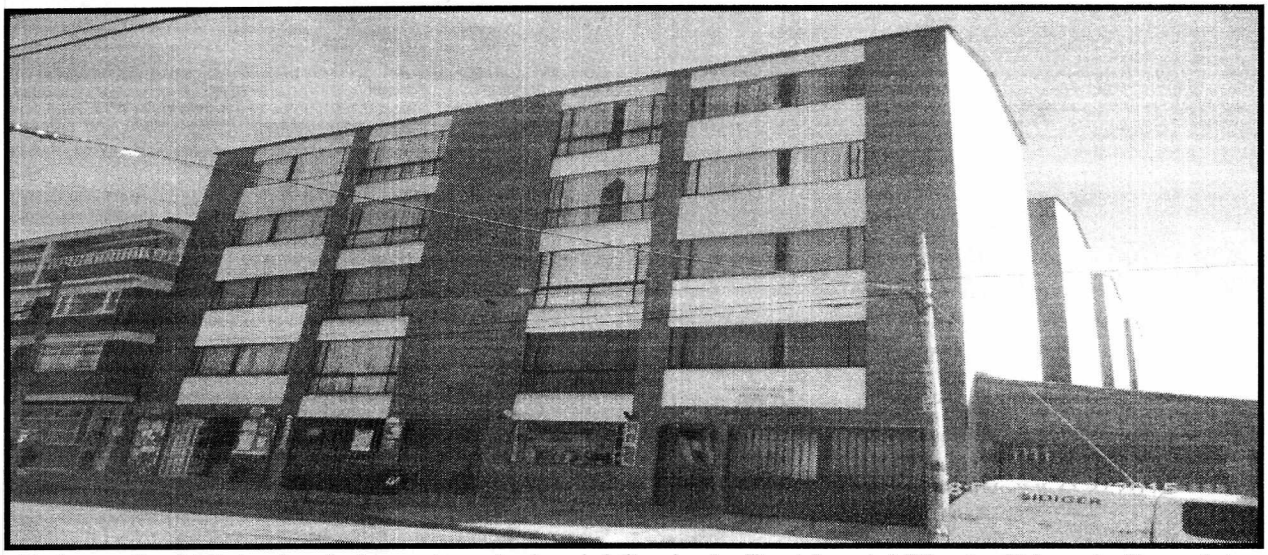
Las fachadas oriental y occidental de cada torre se encuentran pañetadas y pintadas, con carencia de dilataciones constructivas entre los mampuestos de los muros de cerramiento y los elementos estructurales de concreto (Ver fotografía 3). En las culatas se evidencian fisuras en la unión de los elementos estructurales como vigas y columnas con los elementos no estructurales (muros de cerramiento en mampostería) las cuales tienen aberturas entre 2 y 5 milímetros aproximadamente, además de desprendimientos de pintura en áreas cercanas a las fisuras. EL fisuramiento logra que se demarquen las placas de entrepiso, así como los pórticos de vigas y columnas de concreto presentes en las fachadas (Ver fotografías 4 y 5). Según información de las personas que atendieron la visita, se vienen presentando filtraciones de humedad al interior de los apartamentos en la cara interior de los muros de fachada.

Dentro de las posibles causas de las lesiones evidenciadas, está la ausencia de dilataciones constructivas en las culatas entre los elementos estructurales y no estructurales de mampostería, que permitan amortiguar las diferentes dilataciones que presentan los materiales ante los cambios de temperatura, a los cuales se encuentran expuestas las culatas. Las filtraciones de humedad que se presenta al interior de los apartamentos, posiblemente se deba a las fisuras evidenciadas, sumado a la ausencia de un sistema de impermeabilización en las fachadas.

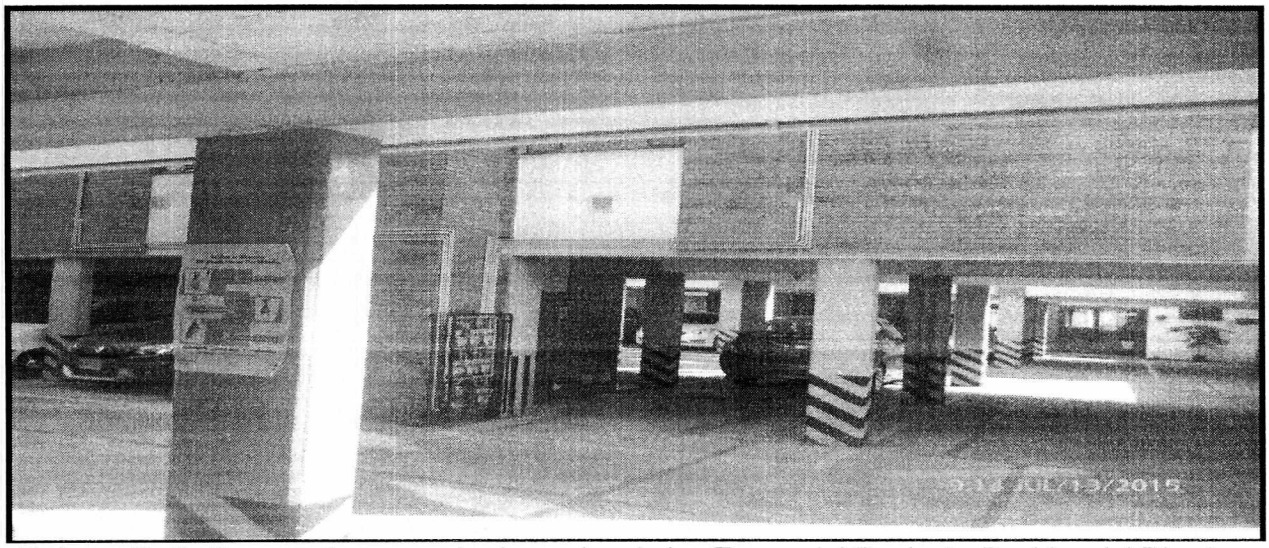
Finalmente se resalta, que el presente informe no tiene dentro de sus alcances, el de establecer en forma detallada el grado de afectación de cada edificación ni las causas reales de las lesiones evidenciadas, por lo anterior; en caso de requerirse un análisis detallado, el responsable y/o responsables de los daños deberán contratar los estudios de patología (que incluyan estudios de suelos, seguimientos topográficos y de estructuras) e informes respectivos que permitan obtener la causa detonante de todas las lesiones presentes en la actualidad, así como la metodología de intervención más adecuada para mitigar las afectaciones y posteriormente la rehabilitación de las mismas.

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

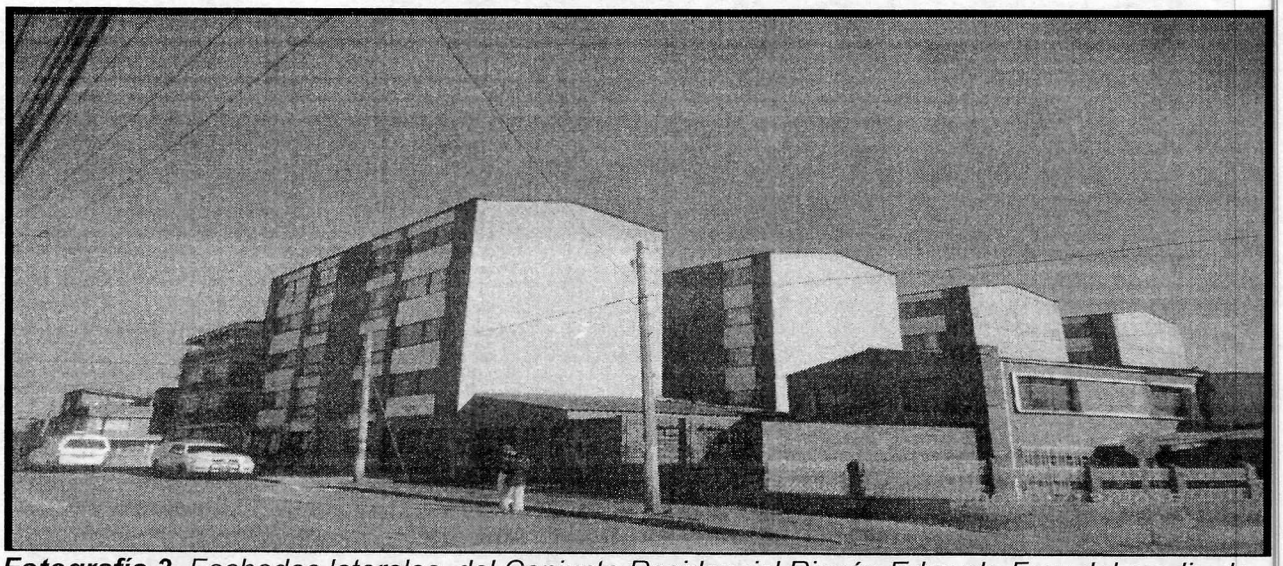


Fotografía 1.*Vista desde la parte exterior del Conjunto Residencial Rincón Eduardo Frey del predio de la Carrera 29 No 31B -23 Sur del Sector Catastral Eduardo Frey, de la Localidad de Antonio Nariño.*

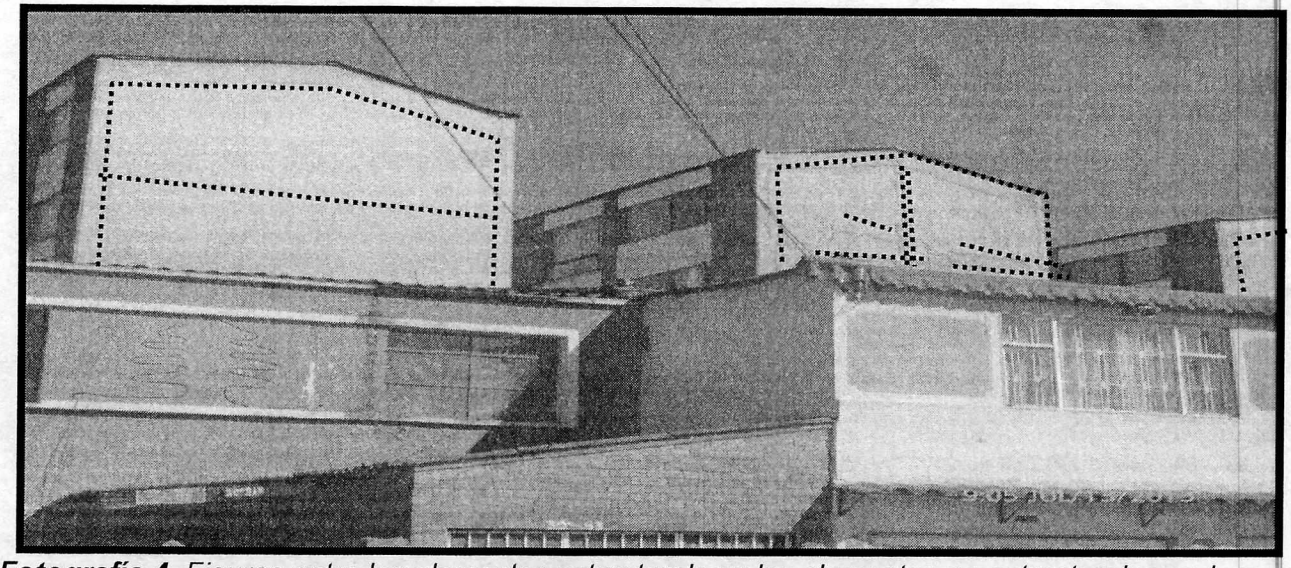


Fotografía 2*. Parqueaderos en el primer piso de las Torres del Conjunto Residencial Rincón Eduardo Frey del predio de la Carrera 29 No 31B -23 Sur del Sector Catastral Eduardo Frey, de la Localidad de Antonio Nariño.*

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

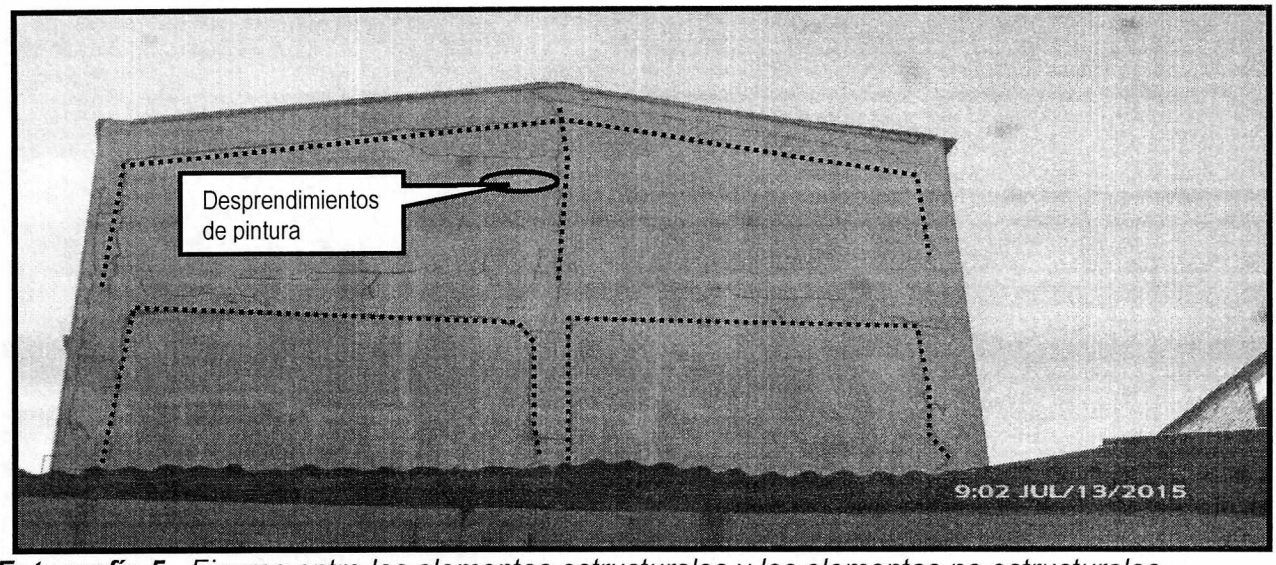


***Fotografía 3**. Fachadas laterales del Conjunto Residencial Rincón Eduardo Frey del predio de la Carrera 29 No 31B -23 Sur del Sector Catastral Eduardo Frey, de la Localidad de Antonio Nariño.*



***Fotografía 4**. Fisuras entre los elementos estructurales y los elementos no estructurales en las culatas de las Torres del Conjunto Residencial Rincón Eduardo Frey del predio de la Carrera 29 No 31B -23 Sur del Sector Catastral Eduardo Frey, de la Localidad de Antonio Nariño.*

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** . Fisuras entre los elementos estructurales y los elementos no estructurales, además de desprendimiento de pintura en las culatas de las Torres del Conjunto Residencial Rincón Eduardo Frey del predio de la Carrera 29 No 31B -23 Sur del Sector Catastral Eduardo Frey, de la Localidad de Antonio Nariño.*

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		**NO**	X	**¿CUAL?**	

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

- Aumento en las lesiones evidenciadas en el Conjunto Residencial Rincón Eduardo Frey del predio de la Carrera 29 No 31B -23 Sur del Sector Catastral Eduardo Frey, de la Localidad de Antonio Nariño.

7. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa al predio de la Carrera 29 No 31B -23 Sur del Sector Catastral Eduardo Frey, de la Localidad de Antonio Nariño.

8. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural del Conjunto Residencial Rincón Eduardo Frey del predio de la Carrera 29 No 31B -23 Sur del Sector Catastral Eduardo Frey, de la Localidad de Antonio Nariño, no se encuentra comprometida en la actualidad por los daños o deficiencias constructivas evidenciadas, ni ante la acción de cargas normales de servicio.

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

9. ADVERTENCIAS

- 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.

- Para adelantar cualquier intervención en el predio evaluado, se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por el antiguo Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaria distrital de Planeación.- SDP), para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionado con 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 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 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 y que la vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento es temporal, y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado.

- 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 evaluado.

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

- Se recomienda a los habitantes y/o responsables de Conjunto Residencial Rincón Eduardo Frey del predio de la Carrera 29 No 31B -23 Sur del Sector Catastral Eduardo Frey, de la Localidad de Antonio Nariño, implementar acciones para el mantenimiento, mejoramiento y reparación de las fachadas laterales de las 4 torres, con el propósito de optimizar las condiciones adecuadas para su uso.

- En caso de requerirse un análisis detallado, el responsable y/o responsables de los daños deberán contratar los estudios de patología (que incluyan estudios de suelos, seguimientos topográficos y de estructuras) e informes respectivos que permitan obtener la causa detonante de todas las lesiones presentes en la actualidad, así como la metodología de intervención más adecuada para mitigar las afectaciones y posteriormente la rehabilitación de las mismas.

- Se recomienda a los habitantes y/o responsables de Conjunto Residencial Rincón Eduardo Frey del predio de la Carrera 29 No 31B -23 Sur del Sector Catastral Eduardo Frey, de la Localidad de Antonio Nariño, hacer un **seguimiento permanente** de las condiciones de estabilidad de las edificaciones y del terreno en general e informar a esta entidad si se presentan cambios importantes que alteren o modifiquen de manera significativa la estabilidad de la misma.

11. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma: _____ Nombre: Iván Camilo Ibagos Profesión: Ing Civil Espcialista en Estructuras MP: 252021112 10CND
Profesional Especializado 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