DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI No. 8483
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2015ER13030

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: MARÍA ANGÉLICA QUINTERO QUINTANA				SOLICITANTE
COE	24	MOVIL	05	María Consuelo Niño Arévalo Administración
FECHA	23 de Julio de 2015	HORA	10:00	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN	Conjunto Residencial San Rafael 144 Carrera 53 No. 144-15	ÁREA DIRECTA			0.01 Ha		
SECTOR CATASTRAL	Santa Helena	POBLACIÓN ATENDIDA			520		
UPZ	19 – El Prado	FAMILIAS	130	ADULTOS	400	NIÑOS	120
LOCALIDAD	11 – Suba	PREDIOS EVALUADOS			1		
CHIP	AAA0221JFHK	OFICIO REMISORIOS			CR-21465		

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 de la Carrera 53 No. 144-15 se localiza en la Manzana 75 - Lote 16 - 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 Santa Helena de la Localidad de Suba, Código de Sector 009105, según información cartográfica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD, (Ver Figura No. 1).

El Sector Catastral Santa Helena de la Localidad de Suba, fue legalizado mediante acto administrativo 372 del 21 de Agosto de 1987, por lo cual, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, no emitió Concepto Técnico. Sin embargo, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT (Decreto Distrital 190 de 2004), el sector donde se localiza el predio en referencia se localiza en una zona que no presenta Amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa ni por Inundación.

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

En atención al Radicado IDIGER No. 2015ER13030, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica, el día 23 de Julio de 2015, al Conjunto Residencial San Rafael 144, emplazado en el predio de la Carrera 53 No. 144-15, en el Sector Catastral Santa Helena, de la Localidad de Suba, encontrando dos (2) torres de diecisiete (17) pisos (8 apartamentos en cada nivel), construidas en sistema industrializado en muros de carga en concreto, con losas de entrepiso reforzadas y mampostería confinada para muros divisorios. El edificio cuenta con una zona de circulación soportada mediante columnas desde el semisótano. La edificación fue construida hace 6 años según información catastral.

Se realiza recorrido por las torres, piso a piso y no se encontraron lesiones en elementos estructurales, ni en punto fijo de cada torre, salvo algunas fisuras de tendencia diagonal en algunos muros divisorios y de fachada (ver fotografías 3 - 6). En los elementos estructurales como columnas y muros de concreto, no se presentan afectaciones que comprometan la estabilidad de las torres. Hacia el sector de la terraza, se observan fisuras en antepechos que fueron selladas con epóxicos (ver fotografía 7).

Dentro de las posibles causas de las lesiones evidenciadas, se tienen los asentamientos normales de la edificación desde su construcción hasta la fecha.

BOGOTÁ HUMANA

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

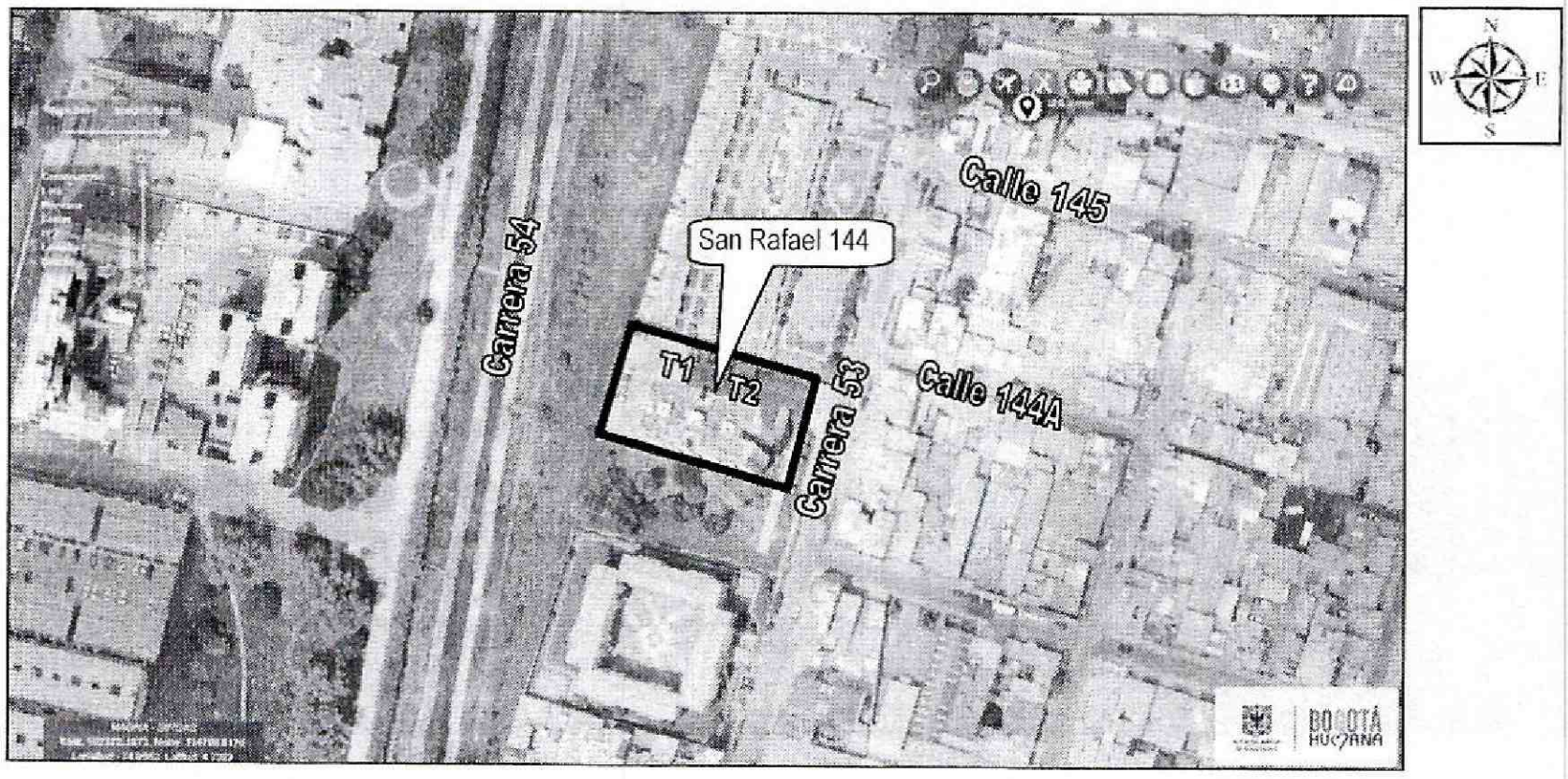
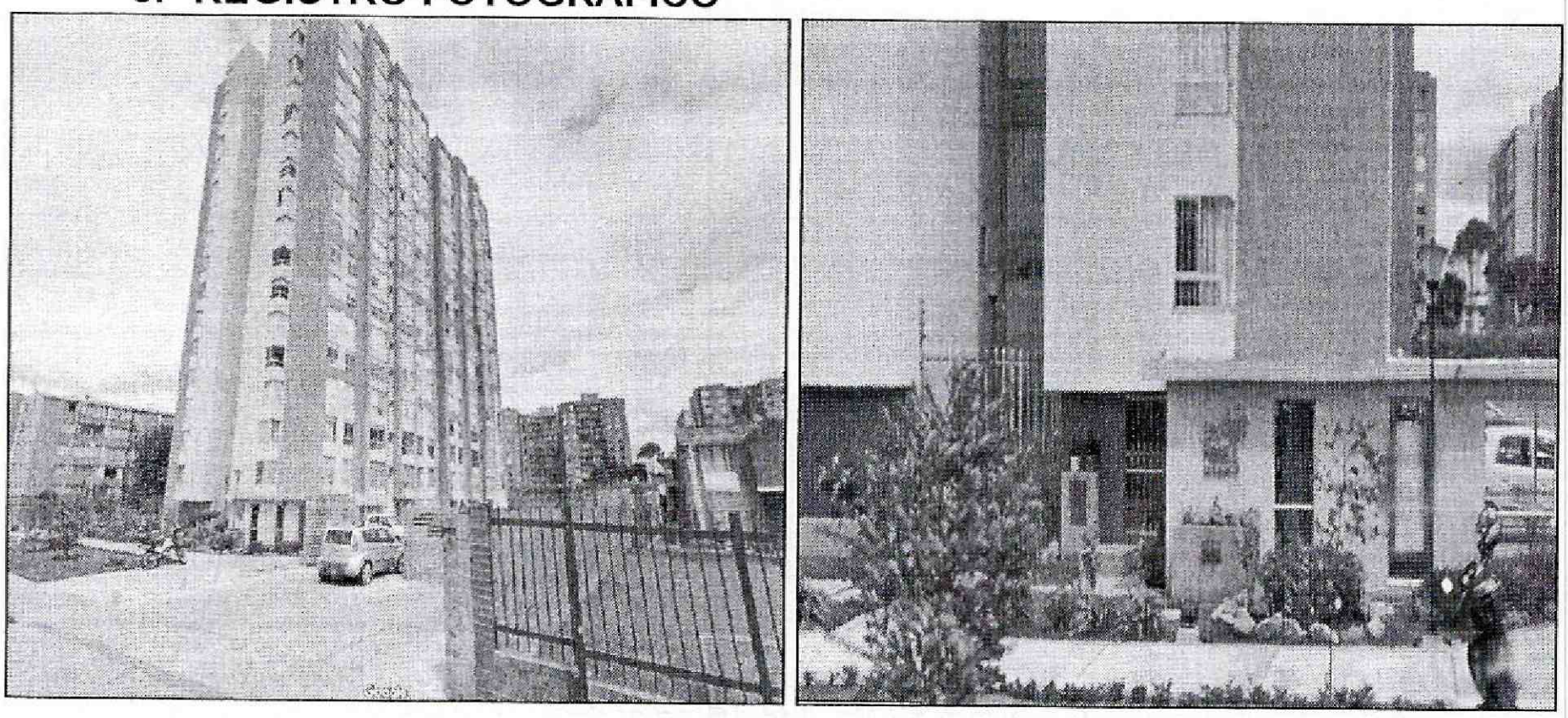
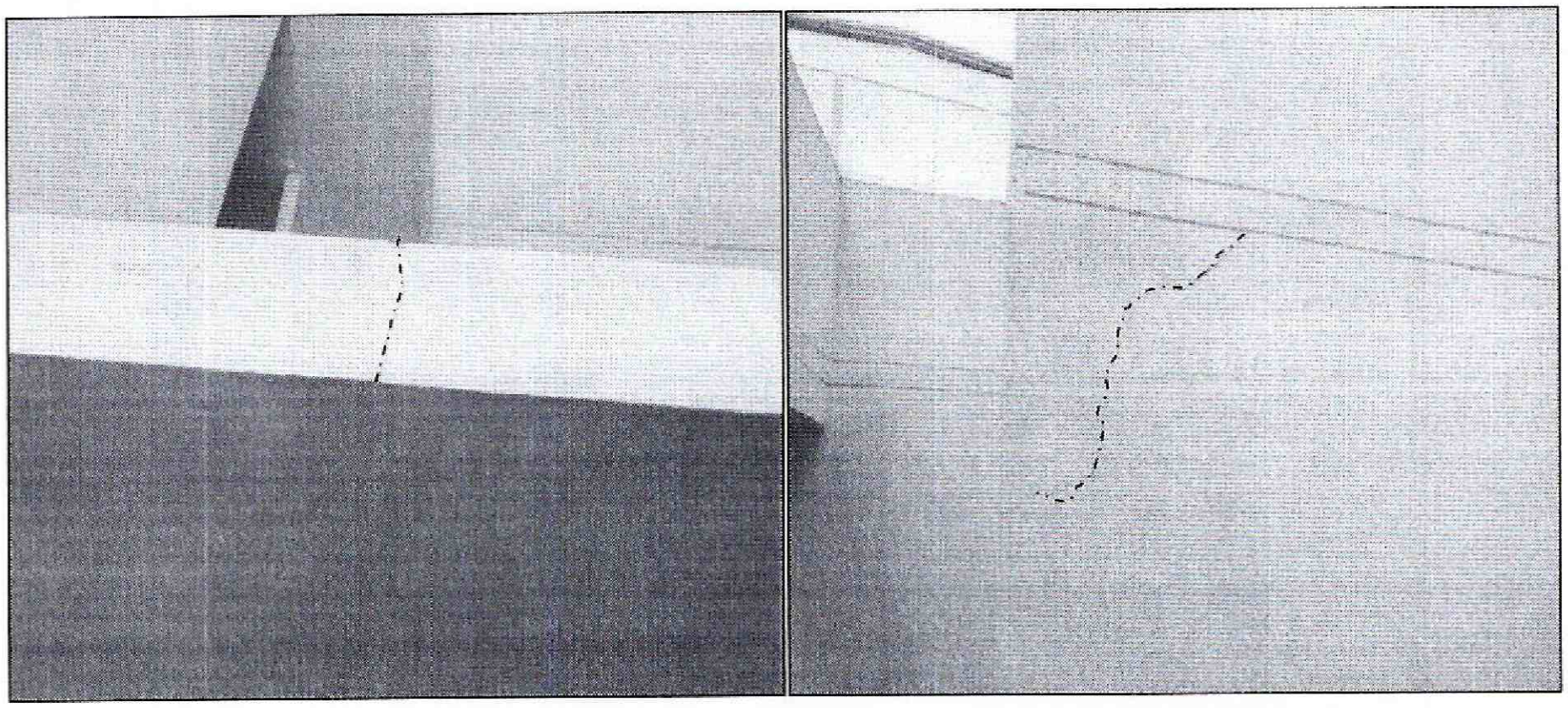


***Figura 1**. Localización del Conjunto Residencial San Rafael 144 ubicado en la Carrera 53 No. 144-15, en el Sector Catastral Santa Helena, de la Localidad de Suba*

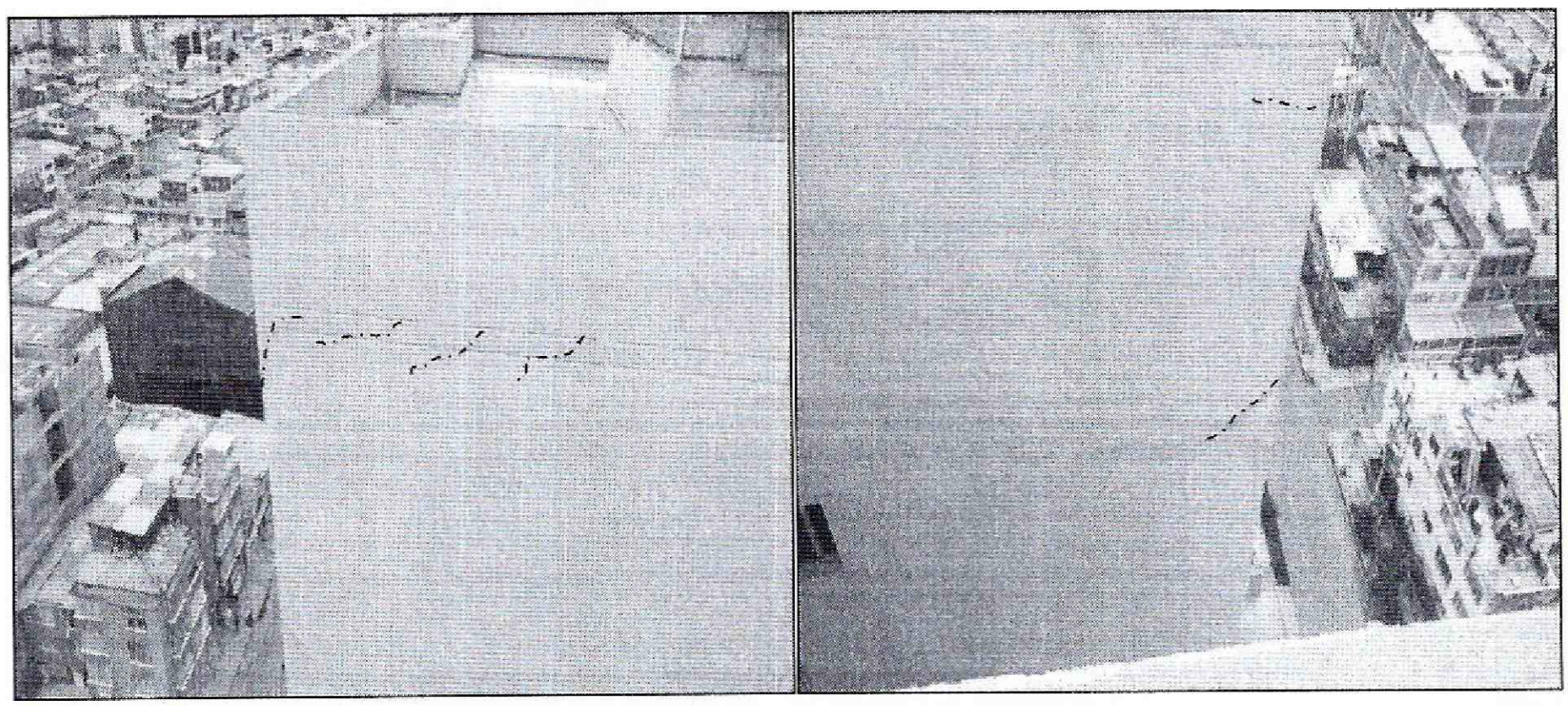
5. REGISTRO FOTOGRÁFICO



***Fotografía 1 y 2.** Fachada principal del Conjunto Residencial San Rafael 144 emplazado en el predio de la Carrera 53 No. 144-15, en el Sector Catastral Santa Helena, de la Localidad de Suba*

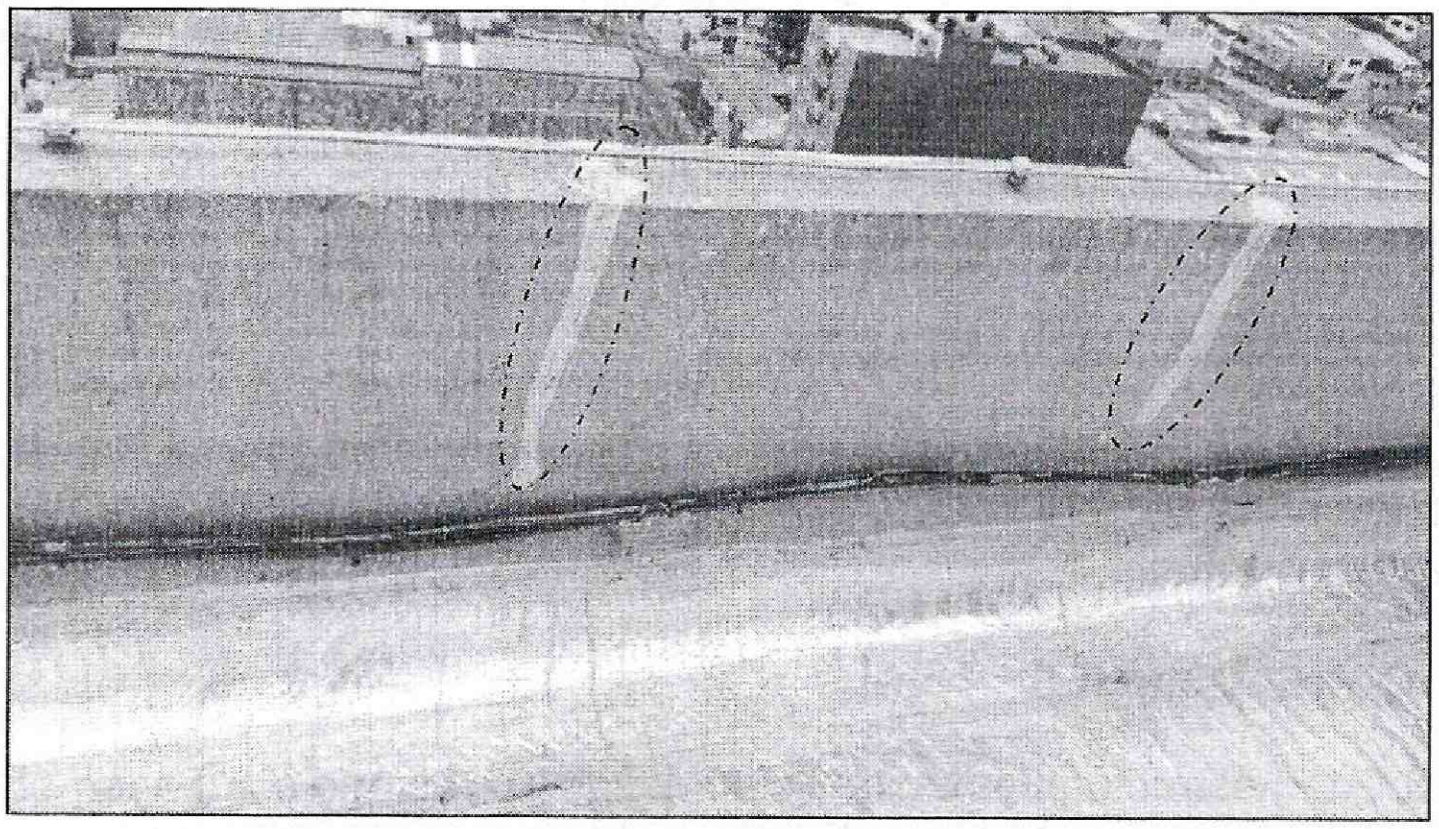


Fotografía 3 y 4. *Vista de las fisuras en muros internos del Conjunto Residencial San Rafael 144 ubicado en la Carrera 53 No. 144-15, en el Sector Catastral Santa Helena, de la Localidad de Suba*



Fotografía 5 y 6. *Vista de las fisuras de tendencia irregular en fachadas del Conjunto Residencial San Rafael 144 ubicado en la Carrera 53 No. 144-15, en el Sector Catastral Santa Helena, de la Localidad de Suba*

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 las fisuras de tendencia irregular en antepechos de terraza del Conjunto Residencial San Rafael 144 ubicado en la Carrera 53 No. 144-15, en el Sector Catastral Santa Helena, de la Localidad de Suba*

6. AFECTACIÓN:

Tabla No. 1. Predios evaluados en Atención al Radicado IDIGER No. 2015ER13030 del 21/04/2015

No.	POSIBLE PROPIETARIO	DIRECCIÓN	P	A	M	DAÑOS EN PREDIOS
1.	Propiedad Horizontal	Carrea 53 No. 144-15 Sector Catastral Santa Helena Localidad de Suba	520	400	120	Fisuras en algunos muros divisorios y de fachada, situación que no compromete en la actualidad su estabilidad y habitabilidad en general de las torres ante la acción de cargas normales (habituales) de servicio.

P: Población A: Adultos M: Menores

7. AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUÁL?	NINGUNA

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. RIESGOS ASOCIADOS (Potenciales daños de no implementar las recomendaciones)

- Aparición de nuevas lesiones o avance de las existentes, debido a los procesos normales de asentamiento de las torres.

9. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa al Conjunto Residencial San Rafael 144 emplazado en la Carrera 53 No. 144-15, en el Sector Catastral Santa Helena, de la Localidad de Suba.

10. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad de las Torres que componen el Conjunto Residencial San Rafael 144, emplazado en el predio de la Carrera 53 No. 144-15, en el Sector Catastral Santa Helena, de la Localidad de Suba, no se encuentran comprometidas en la actualidad, por las lesiones menores evidenciadas en la edificación, relacionadas con la presencia de fisuras menores en muros interiores y fachadas, ni ante la acción de cargas normales de servicio. Sin embargo, ante la ocurrencia de cargas dinámicas (sismo, trepidaciones antrópicas, etc.) el Conjunto Residencial San Rafael 144, puede presentar afectaciones tanto en elementos estructurales como en elementos no estructurales, las cuales eventualmente pueden comprometer su habitabilidad y estabilidad estructural general y/o parcial. Situaciones anteriores que con base en la inspección visual no es posible asegurar.

11. ADVERTENCIAS

- El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, no adelanta en predios privados, pruebas técnicas y/o estudios de Análisis de vulnerabilidad ante cargas dinámicas, además son las curadurías urbanas las entidades encargadas de revisar, validar y aprobar proyectos de construcción de infraestructura pública y privada (incluido el reforzamiento de estructuras) y las Alcaldías locales son las entidades encargadas de verificar y controlar la ejecución en obra.
- Dado que las afectaciones se presenta en predios privados, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, está impedido para intervenir;

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

además no cuenta con proyectos ni recursos para reparación, mantenimiento, reforzamiento y/o mejoramiento de la calidad de las edificaciones, por lo tanto, las mismas deben ser adelantadas por los responsables de la Construcción del Conjunto Residencial San Rafael 144 o por los administradores y/o propietarios del mismo.

- 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 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.

12. RECOMENDACIONES

- A los responsables, administradores y/o propietarios del Conjunto Residencial San Rafael 144, emplazado en el predio de la Carrera 53 No. 144-15, en el Sector Catastral Santa Helena, de la Localidad de Suba, realizar obras de reparación y mantenimiento periódicamente, con el fin de evitar afectaciones por factores propios del uso y de condiciones ambientales, que puedan generar a futuro afectaciones a los elementos que componen la edificación.

- A los responsables, administradores y/o propietarios del Conjunto Residencial San Rafael 144, emplazado en el predio de la Carrera 53 No. 144-15, en el Sector Catastral Santa Helena, de la Localidad de Suba, hacer un seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad de la edificación 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.

BOGOTÁ HUMANA

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

13. APROBACIONES

13.1 Elaboró
MARÍA ANGÉLICA QUINTERO QUINTANA INGENIERA CIVIL – ESP. PATOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN 25202143034 CND
Profesional Especializado Código 222 Grado 23 *Coordinación de Asistencia Técnica*
13.2 Revisó
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