DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI No. 9160
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2016ER1908

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: MARÍA ANGÉLICA QUINTERO QUINTANA				**SOLICITANTE**
COE	24	**MÓVIL**	08	Subdirección de Investigaciones y Contro de vivienda
FECHA	09 de Febrero de 2016	**HORA**	15:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN	Conjunto Residencial Balcones de Manzaneda Carrera 57 No. 160-90			**ÁREA DIRECTA**	0.01 Ha		
BARRIO	Cantalejo	**POBLACIÓN ATENDIDA**			500		
UPZ	18 – Britalia	**FAMILIAS**	144	**ADULTOS**	400	**NIÑOS**	100
LOCALIDAD	11 – Suba	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
CHIP	AAA0217ZLMS	**OFICIO REMISORIOS**			**CR-23953**		

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 inseguras para realizar las acciones pertinentes a las que haya lugar.

3. ANTECEDENTES:

El Barrio Cantalejo, fue legalizado mediante Resolución 1126 de Diciembre de 1996 por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP. El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos

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

y Cambio Climático IDIGER, no ha emitido Concepto Técnico de Riesgo. Por lo anterior para cualquier intervención que se vaya a desarrollar sobre el mismo, se debe consultar la reglamentación urbanística definida para éste sector, por la Secretaría Distrital de Planeación SDP, con el objeto de establecer aspectos que no son competencia del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, relacionados con las restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo.

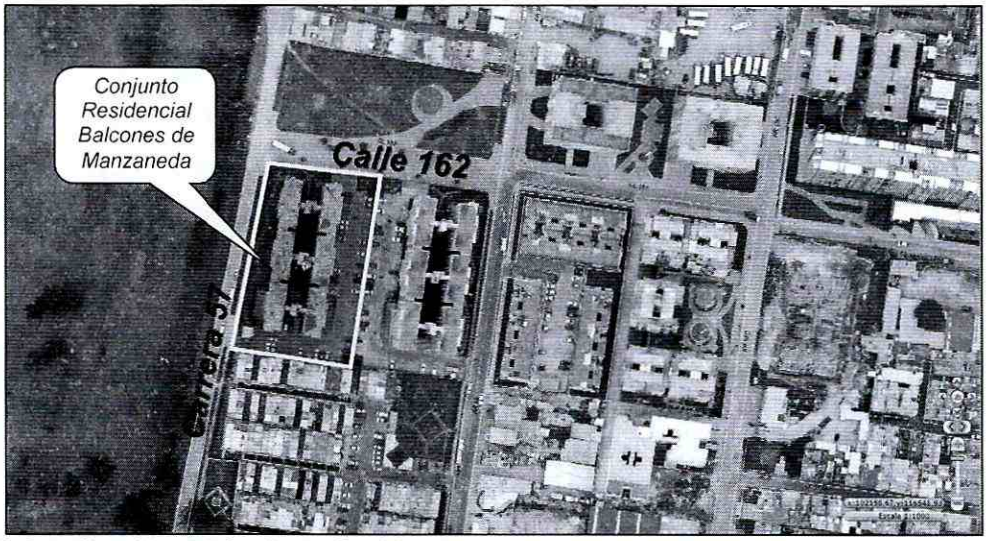


Figura 1. *Localización del Conjunto Residencial Balcones de Manzaneda ubicado en el predio de la Carrera 57 No. 160-90 del Barrio Cantalejo, de la Localidad de Suba*

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

En atención al Radicado IDIGER No. 2016ER1908, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 09 de Febrero de 2016 al Conjunto Residencial Balcones de Manzaneda, emplazado en el predio de la Carrera 57 No. 160-90, en el Barrio Cantalejo de la Localidad de Suba. El sector donde se emplaza el edificio, corresponde a una zona residencial, relativamente plana con acceso a todos los servicios públicos. En el predio se encuentran tres (3) torres de doce (12) niveles, donde se localizan cuatro (4) apartamentos por piso para un total de 144 unidades residenciales. Las torres se construyeron por etapas hace siete (7) años en un sistema de muros de carga en concreto y mampostería para muros divisorios, losas de entrepiso aligeradas y cierre de cubierta en losa de concreto (ver

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 1). La edificación se construyó muy posiblemente con los parámetros de diseño de la Norma Colombiana de Sismo Resistencia del año 1998.

Desde la vista en planta se puede observar que cada torre se compone de dos estructuras independientes unidas entre sí por una pasarela que se intersecta a cada una de las edificaciones mediante juntas dilatadoras (ver figura 2). También se evidencia que las tres (3) torres están dilatadas mediante juntas por la sección más corta.

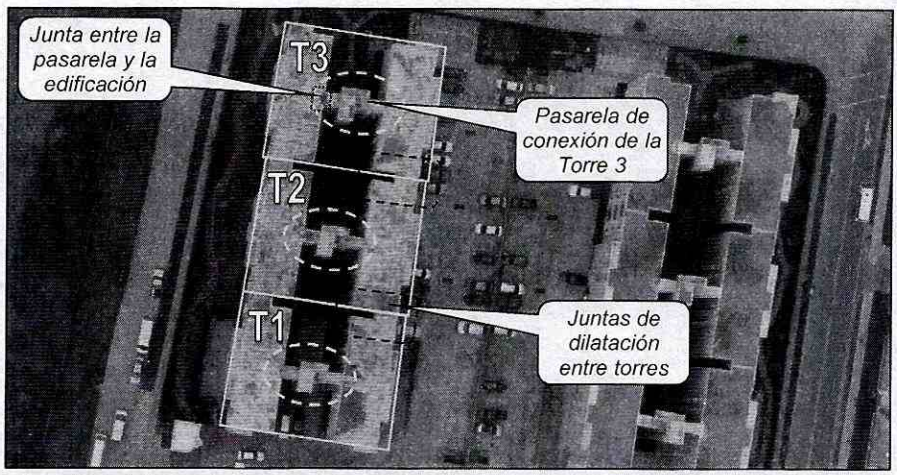


Figura 2. *Localización del Conjunto Residencial Balcones de Manzaneda ubicado en el predio de la Carrera 57 No. 160-90 del Barrio Cantalejo, de la Localidad de Suba*

Se realiza inspección visual en la Torre 3, observando que las secciones de junta constructiva presentan dilataciones de hasta 1.5 centímetros, situación notoria en casi todos los pisos de la edificación (ver fotografía 3 y 4). Por otra parte se evidencian grietas en la junta entre muros perimetrales de pasarela y grietas de tendencia vertical de aberturas cercanas a 2.0 milímetros en muros de cerramiento de la torre (ver fotografía 5 - 8).

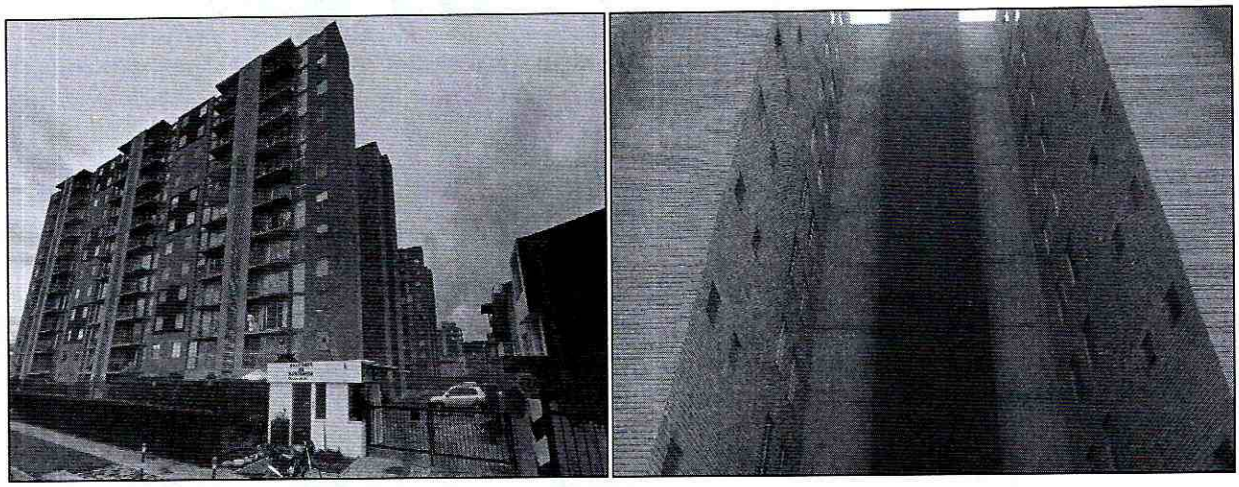
Dentro de las posibles causas de las lesiones evidenciadas al interior del Conjunto Residencial Balcones de Manzaneda, se tiene un posible asentamiento diferencial que debido a la diferencia de centros de masa entre las dos edificaciones que conforman las torres, con respecto a la pasarela, conforman una irregularidad en plata que puede estar favoreciendo la aparición de las lesiones antes descritas. Con base en la inspección visual, no es posible determinar si existe alguna falla estructural en el diseño y/o en la calidad de los procesos constructivos, o si el asentamiento se encuentra dentro

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

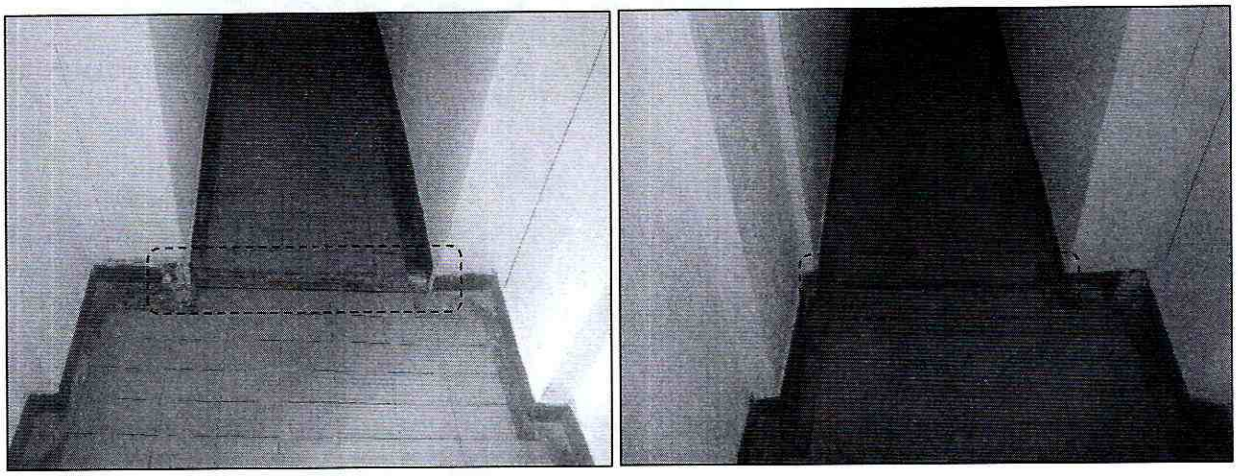
Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

del rango de diseño, para lo cual deberán adelantarse estudios estructurales y seguimientos topográficos que se consideren pertinentes.

5. REGISTRO FOTOGRÁFICO



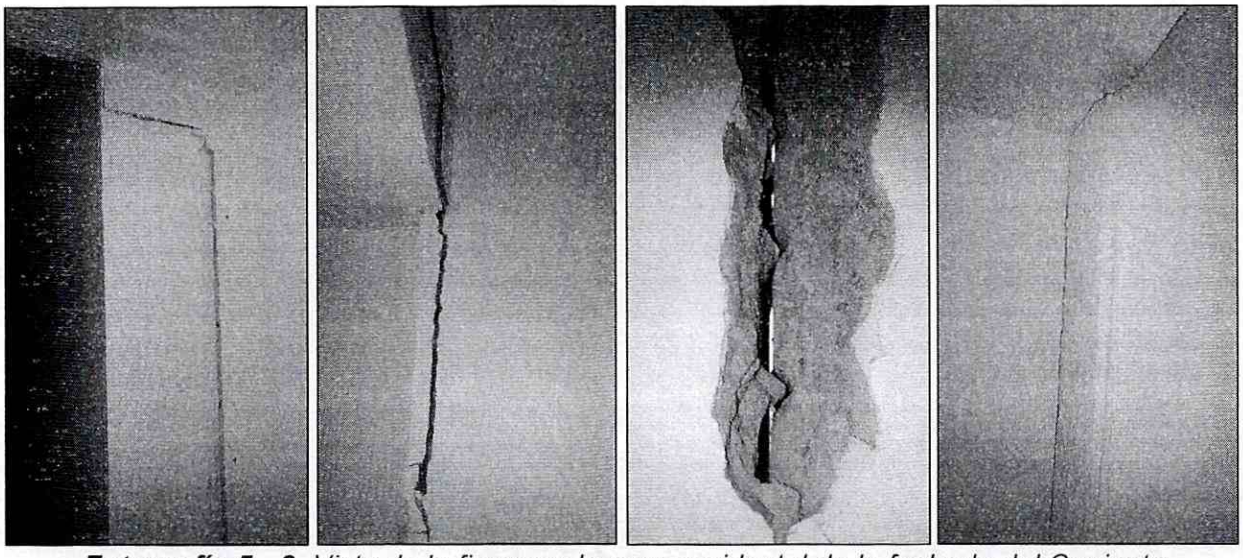
Fotografía 1 y 2. *Fachada principal Conjunto Residencial Balcones de Manzaneda emplazado en la Carrera 57 No. 160-90, en el Barrio Cantalejo de la Localidad de Suba.*



Fotografía 3 y 4. *Vista de las dilataciones observables en la junta constructiva entre pasarela y torre 3 del Conjunto Residencial Balcones de Manzaneda emplazado en la Carrera 57 No. 160-90, en el Barrio Cantalejo de la Localidad de Suba.*

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 5 - 8. *Vista de la fisura en la cara occidental de la fachada del Conjunto Residencial Balcones de Manzaneda del predio de la Carrera 57 No. 160-90, en el Barrio Cantalejo de la Localidad de Suba*

6. AFECTACIÓN:

Tabla No. 1. Predios evaluados en Atención al Radicado IDIGER No. 2016ER1908 del 09/02/2016

No.	POSIBLE PROPIETARIO	DIRECCIÓN	P	A	M	DAÑOS EN PREDIOS
1.	Propiedad Horizontal	Carrera 57 No. 160-90 Barrio Cantalejo Localidad de Suba	500	400	100	Fisura en muro divisorio de sótano, grieta en losa de entrepiso y fachada costado occidental

P: Población A: Adultos M: Menores

7. AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUÁL?	

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

- Ante los asentamientos de la edificación, podrían presentarse nuevas fisuras o avance de las existentes, sin que esto represente algún riesgo inminente de colapsos parciales o totales ante 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. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa al Conjunto Residencial Balcones de Manzaneda, emplazado en la Carrera 57 No. 160-90, en el Barrio Cantalejo de la Localidad de Suba.

- Se dan las recomendaciones verbales a uno de los propietarios que atiende la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales del inmueble con base en lo observado y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad del mismo. Por otra parte, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

10. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural de la Torre 3 del Conjunto Residencial Balcones de Manzaneda, que se localiza en el predio de la Carrera 57 No. 160-90, en el Barrio Cantalejo de la Localidad de Suba, no se encuentran comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio, ni ante las lesiones menores evidenciadas en elementos no estructurales.

- Ante la ocurrencia de cargas dinámicas (sismo, trepidaciones antrópicas, etc.) el Conjunto Residencial Balcones de Manzaneda, emplazado en el predio de la Carrera 57 No. 160-90, en el Barrio Cantalejo de la Localidad de Suba, puede presentar afectaciones tanto en elementos estructurales como en elementos no estructurales, las cuales eventualmente pueden comprometer su funcionalidad 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.

- 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 vivienda.

- 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.

- Las inspecciones realizadas por el IDIGER, no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones frente a trámites legales 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.

- El presente informe no tiene dentro de sus alcances, el de establecer en forma detallada el grado de afectación de la edificación, por lo anterior en caso de requerirse un análisis más preciso, el responsable y/o propietario del inmueble, deberá contratar los estudios respectivos que permitan obtener la información requerida.

12. RECOMENDACIONES

- A los responsables de la construcción del Conjunto Residencial Balcones de Manzaneda, emplazado en el predio de la Carrera 57 No. 160-90, en el Barrio Cantalejo de la Localidad de Suba, realizar el control de asentamientos respectivos con el fin de verificar si se presentan movimientos anormales que puedan comprometer la estabilidad de la edificación.

- A los responsables de la construcción del Conjunto Residencial Balcones de Manzaneda, emplazado en el predio de la Carrera 57 No. 160-90, en el Barrio Cantalejo de la Localidad de Suba, implementar labores de reparación de las afectaciones leves encontradas, con el fin de evitar su avance y garantizar así la funcionalidad de estos elementos.

- A los responsables de la construcción del Conjunto Residencial Balcones de Manzaneda, emplazado en el predio de la Carrera 57 No. 160-90, en el Barrio Cantalejo de la Localidad de Suba, hacer un seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad 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.

13. APROBACIONES

13.1 Elaboró
MARÍA ANGÉLICA QUINTERO QUINTANA INGENIERA CIVIL – ESP. PATOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN 25202143034 CND
Profesional de la 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

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