DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-9935
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADOS IDIGER 2016ER12020
RADICADOS IDIGER 2016ER14236
RADICADOS IDIGER 2016ER14800
RADICADOS IDIGER 2016ER15607

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: LEONARDO PEÑA TRASLAVIÑA				SOLICITANTE
COE	23	MOVIL	Contratada	COMUNIDAD
FECHA	09 de Septiembre de 2016	HORA	10:30 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN	Calle 169A No 55A-49 Carrera 56 No 167C-98 Carrera 65 No 169A-55	ÁREA DIRECTA			230 m2 300 m2 1000 m2				
SECTOR CATASTRAL	Britalia	POBLACIÓN ATENDIDA			1000				
UPZ	18 - Britalia	FAMILIAS	300	ADULTOS		600	NIÑOS		400
LOCALIDAD	11 – Suba	PREDIOS EVALUADOS			1				
CHIP	AAA0175UAYN	OFICIO REMISORIO			CR-25927				

ACLARACIÓN:

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.

2. TIPO DE EVENTO

Estructural: Daños leves.

3. ANTECEDENTES:

En atención a la solicitud de la referencia, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER, una vez consultadas las bases de datos y sistemas de información geográficos disponibles para el predio objeto de consulta, informa que se obtuvieron los siguientes resultados:

Registro de información de amenaza y riesgo	
Zonificación Normativa POT 190	
Amenaza por inundación por desbordamiento: Sin cobertura	Amenaza por remoción en masa: sin Cobertura
Zona de tratamiento especial: No	Suelo de Protección por riesgo: No
Zonificación del Riesgo	
Acto Administrativo de legalización: No Condicionamiento por riesgo : No Restricción por riesgo: No	
Concepto Técnico: No	
Diagnóstico Técnico: No Predio Recomendado a incluir en suelo de protección por riesgo: No	

Observaciones: Ninguna
Fuente de consulta: Sistema de información que apoya la administración de la información relacionada con el proceso de gestión de riesgo y atención de emergencias de Bogotá – SIRE (www.sire.gov.co)

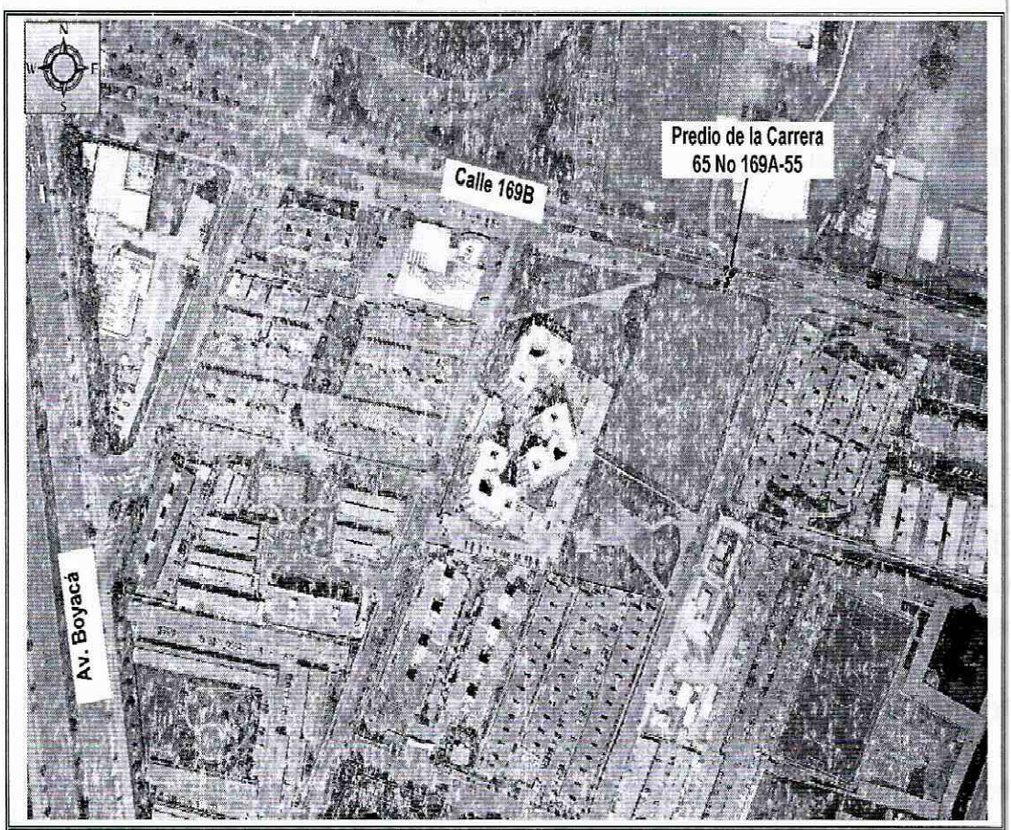


Figura 1. Ubicación del predio de la Calle 167 No 56-25 de la Localidad de Suba (Tomado del Sinupot).

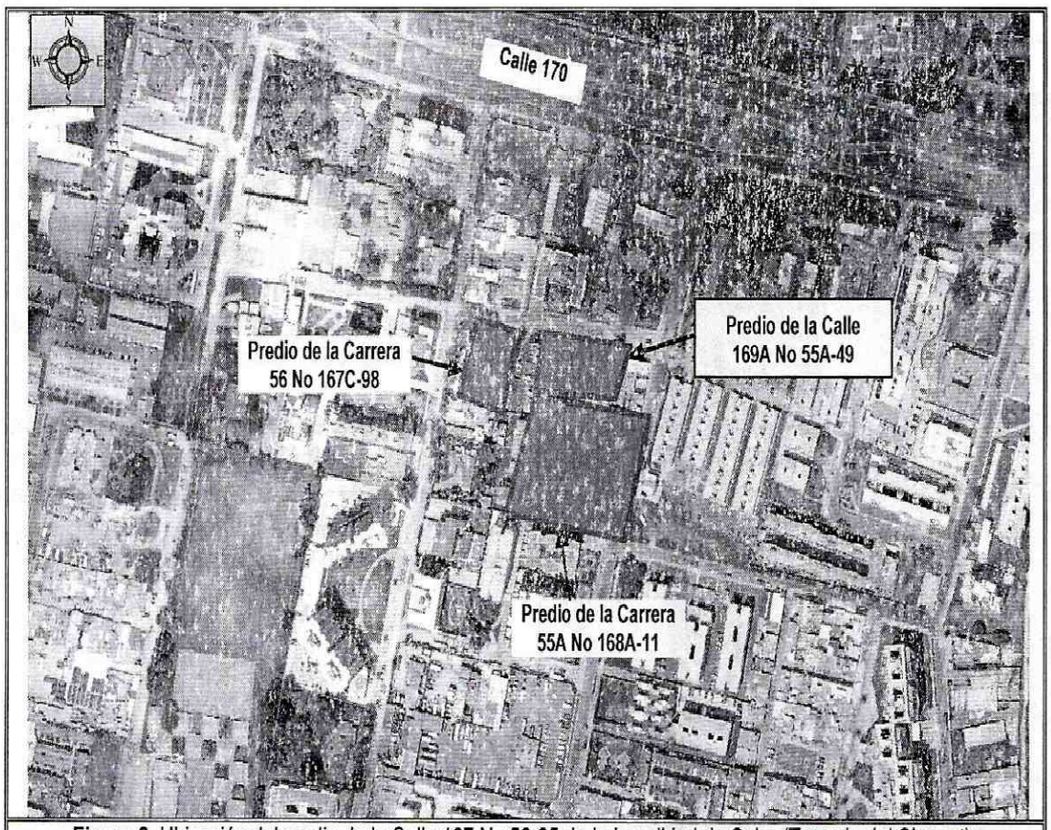
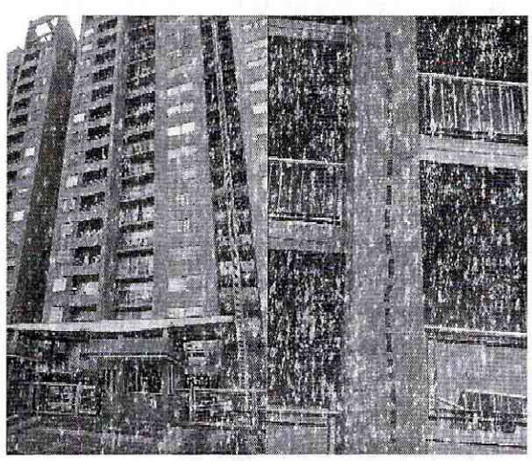
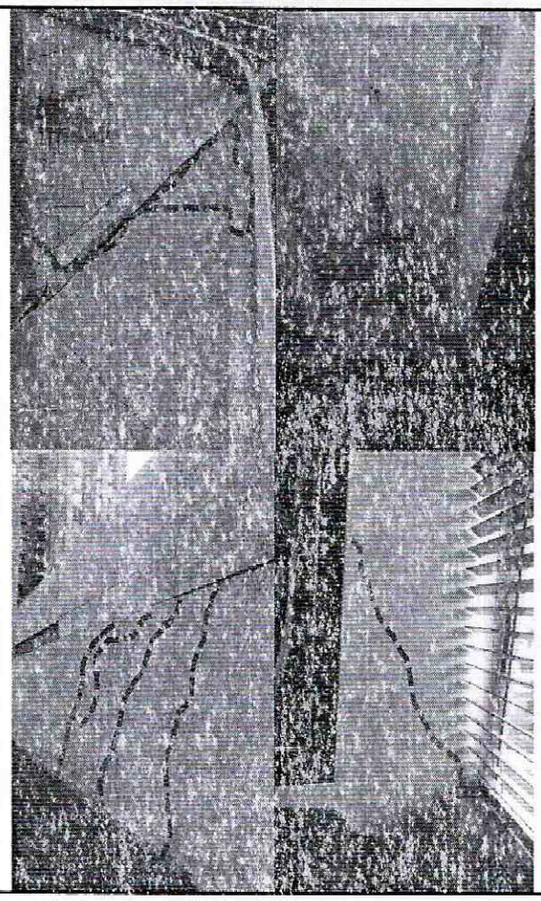


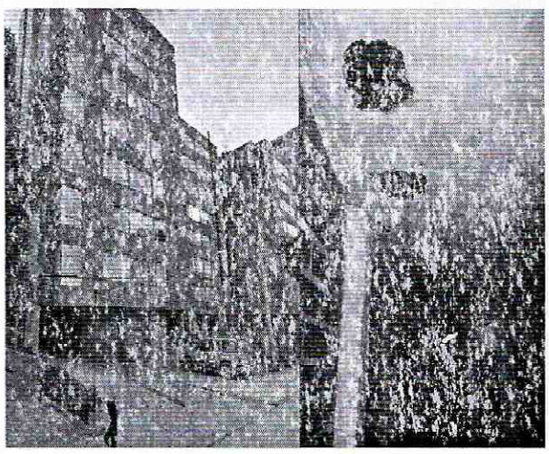
Figura 2. Ubicación del predio de la Calle 167 No 56-25 de la Localidad de Suba (Tomado del Sinupot).

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

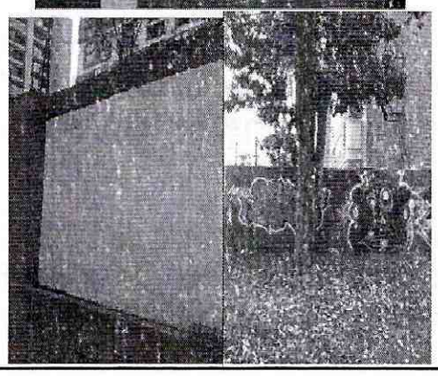
El día 09 de Septiembre de 2016, en atención a los radicados de la referencia, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita a los inmuebles ubicados en la Calle 169A No 55A-49, Carrera 56 No 167C-98 y Carrera 65 No 169A-55 en el Sector Catastral Britalia de la Localidad de Suba, encontrando una zona plana, consolidado urbanísticamente y con vías de acceso vehicular pavimentadas.

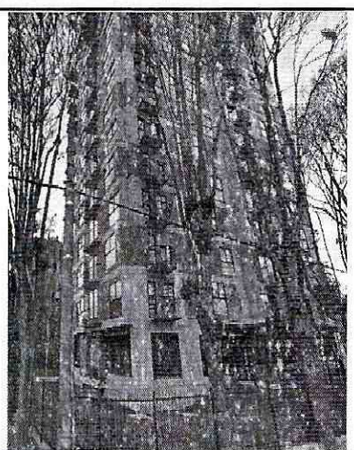
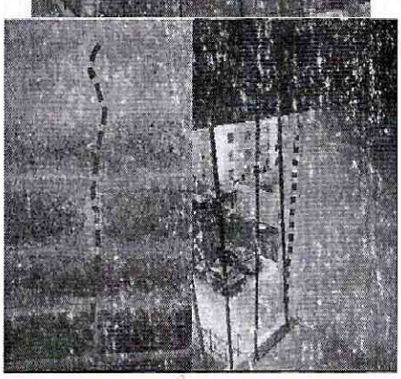
Carrera 65 No 169A-55	
FOTOGRAFIA	**DESCRIPCION Y CAUSAS**
	En el predio de la Carrera 65 No 169A-55 de la Localidad de Suba, se emplaza el Conjunto Residencial Origami P.H., cuatro torres de 17 niveles cada una, más dos sótanos, sistema constructivo aporticado en concreto, con una edad de construcción aproximada de 5 años, encontrando que se localiza en una zona consolidada con vías de acceso pavimentadas y servicios públicos básicos, sector en el cual se identifican viviendas entre uno (1) y veinte (20) niveles, construidas en muros de mampostería semiconfinada, con placas de entrepiso en concreto reforzado, pórticos en concreto y sistema industrializado. Se evidencian asentamientos diferenciales de aproximadamente 6 cm, que se reflejan en la aparición

Carrera 65 No 169A-55	
FOTOGRAFIA	**DESCRIPCION Y CAUSAS**
	de fisuras de aberturas variables entre 1 y 5 mm y longitudes de 2 a 5 m, en muros divisorios de apartamentos y muros de cerramiento del conjunto residencial, fisuras a lo largo de las juntas constructivas de las torres y desprendimiento de elementos de enchape de fachada. En las placas de entrepiso igualmente se evidencian fisuras y filtraciones hacia los sótanos. Dentro de las posibles causas por las cuales se están presentando los daños evidenciados, se encuentran los asentamientos que se han venido presentados desde su construcción a la fecha, situación que con base a la inspección visual no se puede precisar

Calle 169A No 55A-49	
FOTOGRAFIA	**DESCRIPCION Y CAUSAS**
	En el predio de la Calle 169A No 55A-49 de la Localidad de Suba, se emplaza el Edificio Torre El Reloj de 8 niveles con 84 apartamentos más un sótano, sistema constructivo aporticado en concreto, con una edad de construcción aproximada de 18 años, encontrando que se localiza en una zona consolidada con vías de acceso pavimentadas y servicios públicos básicos, sector en el cual se identifican viviendas entre uno (1) y veinte (20) niveles, construidas en muros de mampostería semiconfinada, con placas de entrepiso en concreto reforzado, pórticos en concreto y sistema industrializado. No se poseen obras para el manejo de aguas freáticas. En el costado sur del sótano se evidencian humedades en el muro y la placa de entrepiso, en el muro ubicado en la rampa de acceso al parqueadero se evidencia pérdida de verticalidad y una fisura de tendencia escalonada con abertura aproximada de 3 mm y longitud de 3 m y justo al lado de este se observa una especie arbórea de mediano tamaño.

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

Calle 169A No 55A-49	
FOTOGRAFIA	**DESCRIPCION Y CAUSAS**
 	La Administradora del predio, indica que hace aproximadamente 3 años en el Conjunto Residencial Terraza Parque de Tangaré se construyó una torre de 5 niveles y desde entonces se han incrementado los daños. Dentro de las posibles causas por las cuales se están presentando los daños evidenciados en el sótano, se encuentran la falta de medidas para el manejo de aguas freáticas y la construcción de la torres de 5 niveles emplazada en el costado sur en el Conjunto Residencial Terraza Parque de Tangaré, en cuanto a los daños del muro de acceso a la zona de parqueo, la deficiencia constructiva y la presencia de la especie arbórea, situaciones que con base a la inspección visual no se puede precisar

Carrera 56 No 167C-98	
FOTOGRAFIA	**DESCRIPCION Y CAUSAS**
 	En el predio de la Carrera 56 No 167C-98 de la Localidad de Suba, se emplaza el Conjunto Residencial Trento 169 P.H. de 13 niveles más un sótano, sistema constructivo aporticado en concreto, con una edad de construcción aproximada de 4 años, encontrando que se localiza en una zona consolidada con vías de acceso pavimentadas y servicios públicos básicos, sector en el cual se identifican viviendas entre uno (1) y veinte (20) niveles, construidas en muros de mampostería semiconfinada, con placas de entrepiso en concreto reforzado, pórticos en concreto y sistema industrializado. Se evidencian fisuras de abertura aproximada 2 mm y longitud de 1 a 2 m en muros exteriores de apartamentos ubicados al costado norte del predio, así como fisuras entre la fachaleta y el mortero de la fachada que pueden incidir en el desprendimiento de las mismas. Dentro de las posibles causas por las cuales se están presentando los daños evidenciados, se encuentran los asentamientos que se han venido presentados desde su construcción a la fecha, situación que con base a la inspección visual no se puede precisar

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		**NO**	X	**¿CUAL?**	

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

- En caso de no adelantar las acciones de reparación y/o mantenimiento de los muros, placas de entrepiso y fachada, del Conjunto Residencial Origami P.H. emplazado en el predio de la Carrera 65 No 169A-55 de la Localidad de Suba, avance y/o incremento de los daños evidenciados.

- En caso de no adelantar las acciones de reparación y/o mantenimiento de las humedades y filtraciones que se están presentando en el costado sur del sótano del Edificio Torre El Reloj emplazado en el predio de la Calle 169A No 55A-49 de la Localidad de Suba, avance y/o incremento de los daños evidenciados.

- En caso de no adelantar las acciones de reparación y/o mantenimiento de los muros y fachada, del Conjunto Residencial Trento P.H. emplazado en el predio de la Carrera 56 No 167C-98 de la Localidad de Suba, avance y/o incremento de los daños evidenciados.

6. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa del Conjunto Residencial Origami P.H. emplazado en el predio de la Carrera 65 No 169A-55, Edificio Torre El Reloj emplazado en el predio de la Calle 169A No 55A-49 y el Conjunto Residencial Trento P.H. emplazado en el predio de la Carrera 56 No 167C-98 de la Localidad de Suba.

7. CONCLUSIONES

- La estabilidad Estructural y habitabilidad del Conjunto Residencial Origami P.H. emplazado en el predio de la Carrera 65 No 169A-55 de la Localidad de Suba, no se encuentra comprometida en la actualidad ante la acción de cargas normales (habituales) de servicio, por los daños evidenciados.

- La estabilidad Estructural y habitabilidad del Edificio Torre El Reloj emplazado en el predio de la Calle 169A No 55A-49 de la Localidad de Suba, no se encuentra comprometida en la actualidad ante la acción de cargas normales (habituales) de servicio, por los daños evidenciados.

- La estabilidad Estructural y habitabilidad del Conjunto Residencial Trento P.H. emplazado en el predio de la Carrera 56 No 167C-98, no se encuentra comprometida en la actualidad ante la acción de cargas normales (habituales) de servicio, por los daños evidenciados.

8. ADVERTENCIAS

- 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 de 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 están basadas en la inspección visual realizada, por tal razón pueden existir situaciones no previstas en ella y 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.

- 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.

10. RECOMENDACIONES

- A los responsables y/o propietarios del Conjunto Residencial Origami P.H. emplazado en el predio de la Carrera 65 No 169A-55, Edificio Torre El Reloj emplazado en el predio de la Calle 169A No 55A-49 y el Conjunto Residencial Trento P.H. emplazado en el predio de la Carrera 56 No 167C-98 de la Localidad de Suba implementar acciones para el mantenimiento, mejoramiento y/o reforzamiento de la edificación allí existente; esto con el fin de garantizar durante la vida útil de la misma las condiciones adecuadas para su uso.

- Al responsable y/o responsables del Conjunto Residencial Origami P.H. emplazado en el predio de la Carrera 65 No 169A-55 de la Localidad de Suba, 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; todo esto garantizando que sé que se cumplan los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 en el Decreto No. 926 del 19 de marzo

de 2010, 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.

- A la Secretaria Distrital de Ambiente, realizar una valoración del potencial de succión de los individuos arbóreos ubicados en sobre la Calle 169A a la altura de la Carrera 55A y determinar si existe una relación entre las afectaciones evidenciadas en el muro ubicado en el acceso a la zona de parqueaderos del Edificio Torre El Reloj emplazado en el predio de la Calle 169A No 55A-49 de la Localidad de Suba.

- Al responsable y/o responsables de la construcción de la torre norte del Conjunto Residencial Terraza Parque de Tangaré emplazado en el predio de la Carrera 55A No 168A-11 de la Localidad de Suba, y a la Alcaldía Local de Suba, verificar las actas de vecindad a fin de constatar las condiciones del Edificio Torre El Reloj emplazado en el predio de la Calle 169A No 55A-49, antes de iniciadas las obras y compararlas con las condiciones actuales, para poder establecer si se presentaron afectaciones derivadas de la ejecución del proyecto; en caso afirmativo implementar las acciones necesarias, que garanticen llevar el predio a las condiciones que tenía antes de iniciadas las labores en obra, acciones que deberán implementarse 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

- A la Alcaldía Local de Suba, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes a verificar el cumplimiento de las recomendaciones impartidas con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes del Conjunto Residencial Origami P.H. emplazado en el predio de la Carrera 65 No 169A-55, Edificio Torre El Reloj emplazado en el predio de la Calle 169A No 55A-49 y el Conjunto Residencial Trento P.H. emplazado en el predio de la Carrera 56 No 167C-98 de la Localidad de Suba.

11. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma: LEONARDO PEÑA Nombre: LEONARDO PEÑA TRASLAVIÑA Profesión: INGENIERO CIVIL MP: 25202 – 254794 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

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