DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI- 11931
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2018ER8373

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Iván Camilo Ibagos Vargas				**SOLICITANTE:** Comunidad- Mauricio Galindo
CAT	05	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	3 de Julio de 2018	**HORA:**	9:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 53 No 149-36	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X:102588,03 Y:115049,21		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Victoria Norte	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			50 M2		
UPZ:	19 – El Prado	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			10		
LOCALIDAD:	11- Suba	**FAMILIAS**	0	**ADULTOS**	5	**MENORES**	5
CHIP:	AAA0118SDSY y Otros	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA	2000 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-30725		

2. ALCANCE

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, en especial las establecidas en el Decreto 173 de 2014, realiza la verificación de asistencia técnica con base en una inspección visual, aplicando la metodología 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 y/o infraestructura, que permite establecer el compromiso de estabilidad y funcionalidad de las mismas, a fin de identificar predios, y/o edificaciones y/o infraestructura inseguras, para analizar y determinar las acciones pertinentes a que haya lugar.

3. ACLARACIONES

El IDIGER no tiene dentro de su competencia, la de establecer juicios de responsabilidades sobre afectaciones en edificaciones, infraestructura y/o el terreno en general, ni pronunciamientos en relación con el cumplimiento de normatividad actual de diseño y construcción en cuanto a reforzamientos, mantenimientos, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios privados.

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

4. ADVERTENCIAS

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

- No es competencia del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, adelantar estudios de detalle de carácter cuantitativo, que permitan deducir las causas reales y/o precisas de los daños que pudiesen ser identificados en infraestructura pública y/o privada, ni el comportamiento esperado de una edificación ante algún tipo de solicitación (como por ejemplo un sismo), ni aprobar estudios, diseños, acciones o procedimientos desarrollados por terceros encaminados a mitigar condiciones de riesgo que hayan sido identificadas, además los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para los predios y/o sector involucrado, no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones; a su vez el IDIGER no tiene dentro de su competencia, la de establecer juicios de responsabilidades sobre afectaciones en edificaciones y/o el terreno en general, ni pronunciamientos en relación al cumplimiento de normatividad actual de diseño y construcción en cuanto a reforzamientos, mantenimientos, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios privados.

- 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 esta inspección y que se escapan de su alcance. Igualmente, se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones. La información sobre el predio corresponde a la información suministrada y/o recopilada en campo.

- La vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento técnico son de carácter temporal y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado

5. ESCENARIO DE RIESGO: Construcciones – Funcionamiento / Operación de edificaciones

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

6. ANTECEDENTES:

El Sector Catastral Victoria Norte de la Localidad de Suba, donde se localiza el predio evaluado, 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 emitió Concepto Técnico de Riesgo para dicho sector. Por tal motivo para adelantar cualquier tipo de intervención en el predio de la referencia como en el sector, se deben considerar las restricciones en el uso del suelo establecidas en la reglamentación para el mismo.

7. LOCALIZACIÓN



Figura No 1. *Localización del predio de la Carrera 53 No 149-36 Sector Victoria Norte - Localidad de Usaquén*

8. DESCRIPCIÓN

El predio corresponde al Conjunto Residencial Parque Real, conformado por 2 Torres de 7 pisos con un sótano compartido, cuya conformación estructural está basada en un sistema dual de pórticos y muros en concreto de (Ver Fotografía 1).

Hacia el costado posterior de conjunto (costado oriental), entre las dos torres existe una edificación correspondiente a la administración y al salón comunal. El salón comunal se localiza en el segundo nivel de la edificación y en su costado posterior, presenta una terraza de aproximadamente 40m² que corresponde a una placa aligerada en concreto reforzado localizada sobre 4 parqueaderos del primer piso (Ver Fotografías 2 y 3).

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

La placa de la terraza presenta en la cara inferior, en su parte media, una dilatación de hasta de 3cm de abertura aproximadamente que se extiende a lo largo de lado de mayor dimensión (Ver Fotografía 4).

De acuerdo con la información suministrada por las personas que atendieron la visita, la abertura de dilatación se ha incrementado en los últimos meses, razón por la cual los responsables del conjunto han apuntalado la placa con varas de madera rolliza (Ver fotografía 4).

Algunos depósitos en mampostería simple localizados en el sótano presentan deformaciones en los elementos que los conforman (Ver Fotografía 5). Algunas terrazas de otros sectores presentan deformaciones leves (Ver Fotografía 6).

No se evidenciaron elementos de conexión entre las dos mitades de la placa, sin embargo no se puede afirmar que no existen dada la limitación visual que se tiene.

9. POSIBLES CAUSAS

Asentamientos diferenciales, sumados a deficiencias constructivas

10. REGISTRO FOTOGRAFICO:



***Fotografía 1**. Conjunto Residencial Parque Real del predio de la Carrera 53 No 149-36*

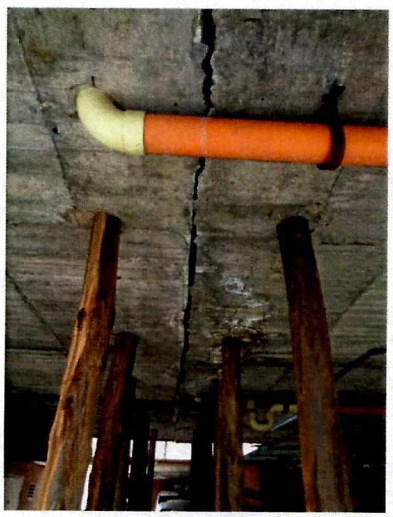
BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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





***Fotografías 2 y 3**. Terraza del salón comunal del Conjunto Residencial Parque Real del predio de la Carrera 53 No 149-36*



***Fotografía 4.** Dilatación en la cara inferior de la placa de la terraza del salón comunal del Conjunto Residencial Parque Real*

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. *Depósitos en el sótano del Conjunto Residencial Parque Real*



Fotografía 6. *Otras terrazas con deformaciones en el Conjunto Residencial Parque Real*

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

11. DAÑOS:

Tabla1

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑO
1	Carrera 53 No 149-36	Propietarios de Conjunto Parque Real	Dual	vivienda	7	Fuerte

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

- Colapso de la placa de la terraza del salón comunal del conjunto residencial Parque Real

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa al predio de la Carrera 53 No 149-36, en el Sector Victoria Norte de la Localidad de Suba.

- Solicitud de restricción de uso tanto de la terraza del salón comunal como de los parqueaderos que se localizan bajo la misma, mediante el Acta 2094 del 3 de Julio de 2018

14. CONCLUSIONES.

- La estabilidad y funcionalidad de la terraza del salón comunal evaluada, se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, por los daños evidenciados.

15. RECOMENDACIONES

- A la administración y Concejo de copropietarios del conjunto Residencial Parque Real, acatar la recomendación de restricción de uso tanto de la terraza del salón comunal como de los parqueaderos que se localizan bajo la misma, hasta tanto se adelanten las acciones que garanticen la estabilidad de dicha placa.

- A la administración y Concejo de copropietarios del conjunto Residencial Parque Real, adelantar las acciones de reparación y/o reforzamiento de la terraza del salón comunal, así como de otras terrazas que presentan deformaciones, basados en un estudio de vulnerabilidad estructural.

- A la administración y Concejo de copropietarios del conjunto Residencial Parque Real, adelantar las acciones de reparación y/o reforzamiento de los elementos que conforman los depósitos que presentan deformaciones, con el fin de mantener durante su vida útil las condiciones óptimas para su uso.

- A la Alcaldía Local de Suba, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes vecinos y transeúntes del sector

11.1 Elaboró
Firma:_____ Iván Camilo Ibagos Vargas Ingeniero Civil- Especialista en Estructuras Código 222- Grado 23
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 Revisó
Firma:_____ JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Responsable del Grupo 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