DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-9449
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RAD IDIGER 2016ER11699

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: ANA YOLANDA FONSECA CORREDOR				**SOLICITANTE:** Comunidad
COE	30	**MOVIL**	Contratada	
FECHA	12 de agosto de 2016	**HORA**	2:00 p.m.	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN	Carrera 73F No. 60A – 40 Sur	**ÁREA DIRECTA**				100 m²			
SECTOR CATASTRAL	Galicia	**POBLACIÓN ATENDIDA**				160			
UPZ	69- Ismael Perdomo	**FAMILIAS**	40	**ADULTOS**	80	**NIÑOS**	80		
LOCALIDAD	19. Ciudad Bolívar	**PREDIOS EVALUADOS**				1			
CHIP	AAA0209FAKL y otros	**OFICIO REMISORIO**				CR-24856			

2. TIPO DE EVENTO

REMOCIÓN EN MASA		INUNDACIÓN		ESTRUCTURAL	X

ACLARACION:

El Instituto Distrital De Gestión de Riesgo y Cambio Climático – IDIGER, en cumplimiento de sus funciones establecidas, 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 la vivienda que permita establecer el compromiso de estabilidad y habitabilidad de la misma; a fin de identificar edificaciones y/o viviendas seguras, restringidas total o parcialmente si es el caso.

3. ANTECEDENTES

El predio identificado con la nomenclatura Carrera 73F No. 60A-40 Sur se localiza en el Sector Catastral Galicia de la Localidad de Ciudad Bolívar, para el cual el Instituto Distrital para la Gestión del Riesgo – IDIGER, no ha no ha emitido Concepto Técnico de Amenaza y Riesgo por fenómenos de remoción en masa.

De acuerdo al Plano Normativo de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004), el sector donde se ubica el predio, se encuentra en una zona de amenaza media y baja por procesos de remoción en masa (Ver Figura 1).

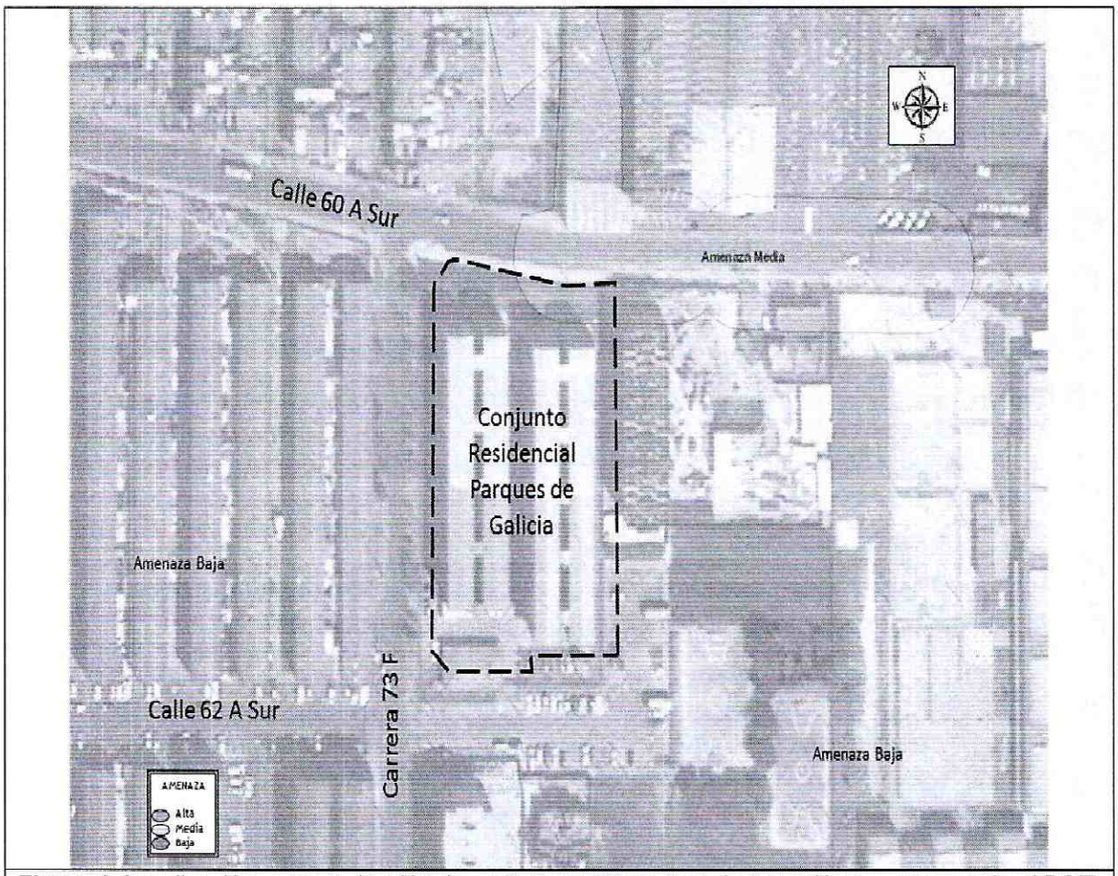


Figura 1. Localización y categorización de amenaza por procesos de remoción en masa según el POT, para el predio correspondiente a la nomenclatura Carrera 73F No. 60A-40 Sur, del Sector Catastral de Galicia de la Localidad de Ciudad Bolívar. (Imagen tomada del Geoportal)

Consultado el Sistema de Información para la gestión de Riesgos y de Atención de Emergencias de Bogotá SIRE, se encontró que para el sector, el Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático – IDIGER, emitió la respuesta oficial RO-66135 de noviembre de 2013 para una solicitud de visita preventiva al apartamento 401 Interior 8 del Conjunto Residencial Parques de Galicia; en el cual entre otros aspectos se indica:

- El día 14 de Noviembre de 2013 en atención al radicado de la referencia, personal del Fondo de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE, realizó visita técnica en compañía de la señora Martha Barreto, a los Interiores 7 y 8 del Conjunto Residencial Parques de Galicia.

- El Conjunto Residencial se encuentra construido mediante un sistema monolítico, conformado por muros en ladrillo hueco pegados con mortero de cemento, barras de acero de refuerzo y mortero de inyección, con losas de contrapiso y de entrepiso en concreto, y cubierta en asbesto cemento, soportada por perfileria metálica de sección rectangular, que a su vez descansan sobre los elementos de cerramiento perimetral de la estructura principal.

- En los Interiores 7 y 8 del Conjunto Residencial se observaron dilataciones y/o fisuramientos de tendencia vertical sobre algunos elementos mampuestos no estructurales, ubicados sobre los marcos de la puerta principal de los apartamentos emplazados en los interiores de la referencia, así como fisuramientos hacia el costado sur de las losas de entrepiso que conforman las áreas comunes y de escaleras que dan acceso directo a los apartamentos localizados en dichos interiores.

- **Se concluyó** que la estabilidad y habitabilidad de los apartamentos localizados en los Interiores 7 y 8 del Conjunto Residencial Parques de Galicia y las áreas comunes y de escaleras que dan acceso directo a los apartamentos localizados en dichos interiores, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante la acción de cargas normales de servicio, ni por las dilataciones y/o fisuramientos sobre algunos elementos mampuestos no estructurales; situaciones que posiblemente se encuentran asociadas a un asentamiento diferencial que se puede estar presentando en el Interior 8 con respecto al Interior 7.

- **Se recomendó,** entre otras cosas a los responsables, administradores y/o propietarios del Conjunto Residencial Parques de Galicia la realización de un estudio detallado de patología y vulnerabilidad estructural y realizar monitoreo frecuente de las condiciones de estabilidad.

4. ESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

En atención al Radicado IDIGER 2016ER11699 personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, realizó visita técnica el día 12 de agosto de 2016, al Conjunto Residencial Parques de Galicia, ubicado en el predio de la Carrera 73F No. 60A – 40 Sur del Sector Catastral Galicia de la Localidad de Ciudad Bolívar.

El conjunto residencial se emplaza en un sector consolidado con edificaciones de entre 1 y 5 niveles, de pendiente suave, con vías de acceso pavimentadas y uso de suelo residencial.

El conjunto objeto de la visita técnica está conformado por edificaciones de 5 niveles intercomunicados por la zona correspondiente a la escalera, con 4 apartamentos por piso. Presenta sistema de muros estructurales en mampostería con placas de contrapiso y entrepiso en concreto, cubierta a dos aguas en tejas de asbesto cemento apoyada en elementos metálicos soportados en vigas en concreto (Ver Fotografías 1 y 2).

En la solicitud se menciona: *"... se han presentado grietas en el conjunto residencial, específicamente en la(s) torre(s) de la 04 a la 10..."*, de acuerdo a la visita técnica y la información expresada por la solicitante, la condición se evidencia en inmediaciones del denominado Interior 8 en el costado occidental, donde exteriormente se observa la separación de la junta de construcción (Ver Fotografías 3 y 4). Dicha junta se localiza en el eje correspondiente a la ubicación de las escaleras y la separación entre apartamentos del mismo interior.

Realizada la inspección visual se aprecian fisuras y grietas en sectores tales como: marcos de puertas de ingreso a los apartamentos (de orientación horizontal y vertical, ubicadas en el dintel y junta entre las puertas principales de los apartamentos, longitudes variables hasta 1,2m,

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

separación entre 0,5 y 1,2cm), sector de contacto entre losas de entrepiso – muros de la zona de escaleras (de orientación horizontal, longitud máxima de 1,5m, separación entre 0,1 y 1,5cm), losas de entrepiso de las áreas comunes adyacentes a las escaleras (siguen la orientación de las juntas de las placas, longitud máxima de 1m, separación entre 0,1 y 0,4cm), aristas de los muros de las zonas comunes, antepechos de las zonas comunes; las que se caracterizan por presentar orientación horizontal y vertical y descascaramiento del mortero de pega a lo largo de las mismas (Ver Fotografías 5 a 9).
Las escaleras corresponden a una estructura metálica soportada en vigas también metálicas, apoyadas en los muros, donde se observa separación en el sector viga – muro (Ver Fotografías 6 a 8).

Solamente se logró el ingreso al apartamento 102 donde se evidenciaron lesiones semejantes a las descritas anteriormente. La solicitante compartió imágenes del interior del apartamento 302 donde se observan fisuras verticales orientadas siguiendo la orientación de la pega entre mampuestos (Ver Fotografías 9 y 10).

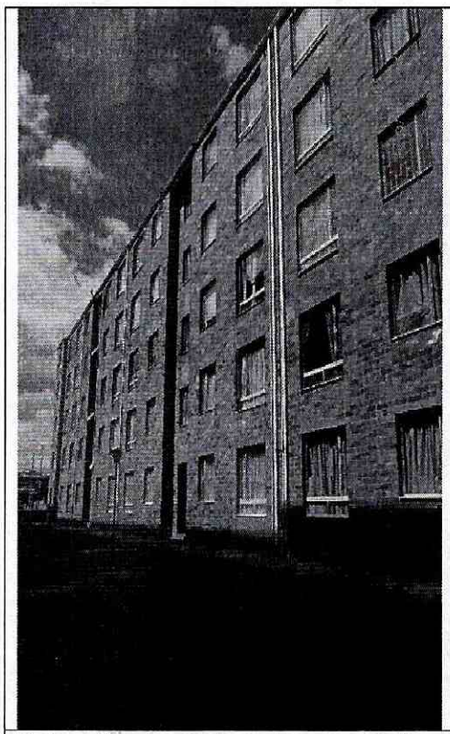
De acuerdo al alcance de la inspección visual no es posible establecer con certeza la causa de las lesiones descritas, se puede considerar una condición de asentamientos diferenciales.

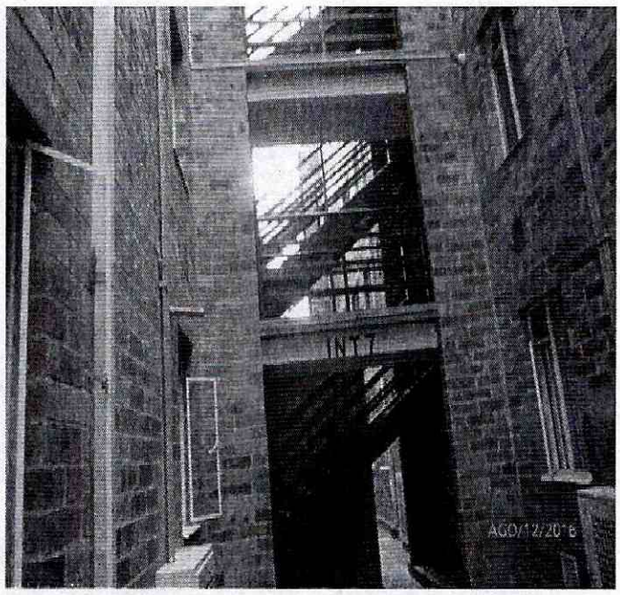
Al comparar el estado de la edificación para el 12 de agosto de 2016 con la descripción e imágenes de la visita realizada el día 14 de Noviembre de 2013 (visita realizada para la emisión del RO-66135), no se evidenciaron cambios que denoten deterioro significativo la construcción; pero respecto a la condición se plantea que las lesiones han aumentado en cuanto a dimensiones y sitios en los cuales se presentan; se aclara que no se cuenta con un registro cuantitativo que soporte dicha observación.

También es importante aclarar que en el RO-66135 de noviembre de 2013, se hace referencia al sector entre los Interiores 7 y 8, pero verificada la información, realmente corresponde al interior 8, como se mencionó anteriormente.

Así mismo, se identificó que las recomendaciones planteadas en el documento RO-66135 no fueron acogidas por la Administración del Conjunto, ya que indican desconocimiento de su existencia.

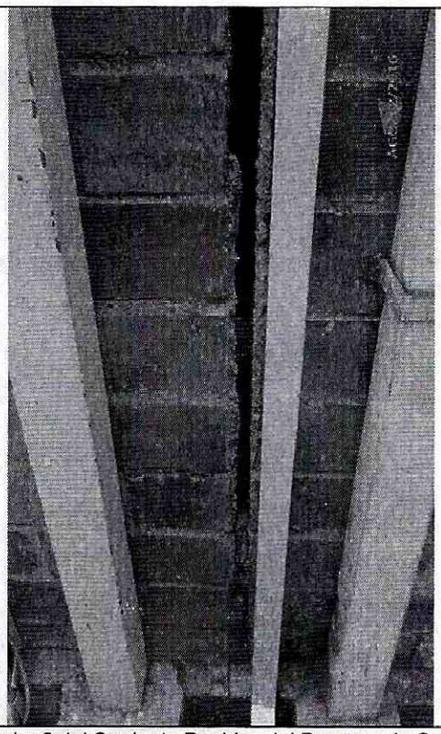
5. REGISTRO FOTOGRÁFICO:



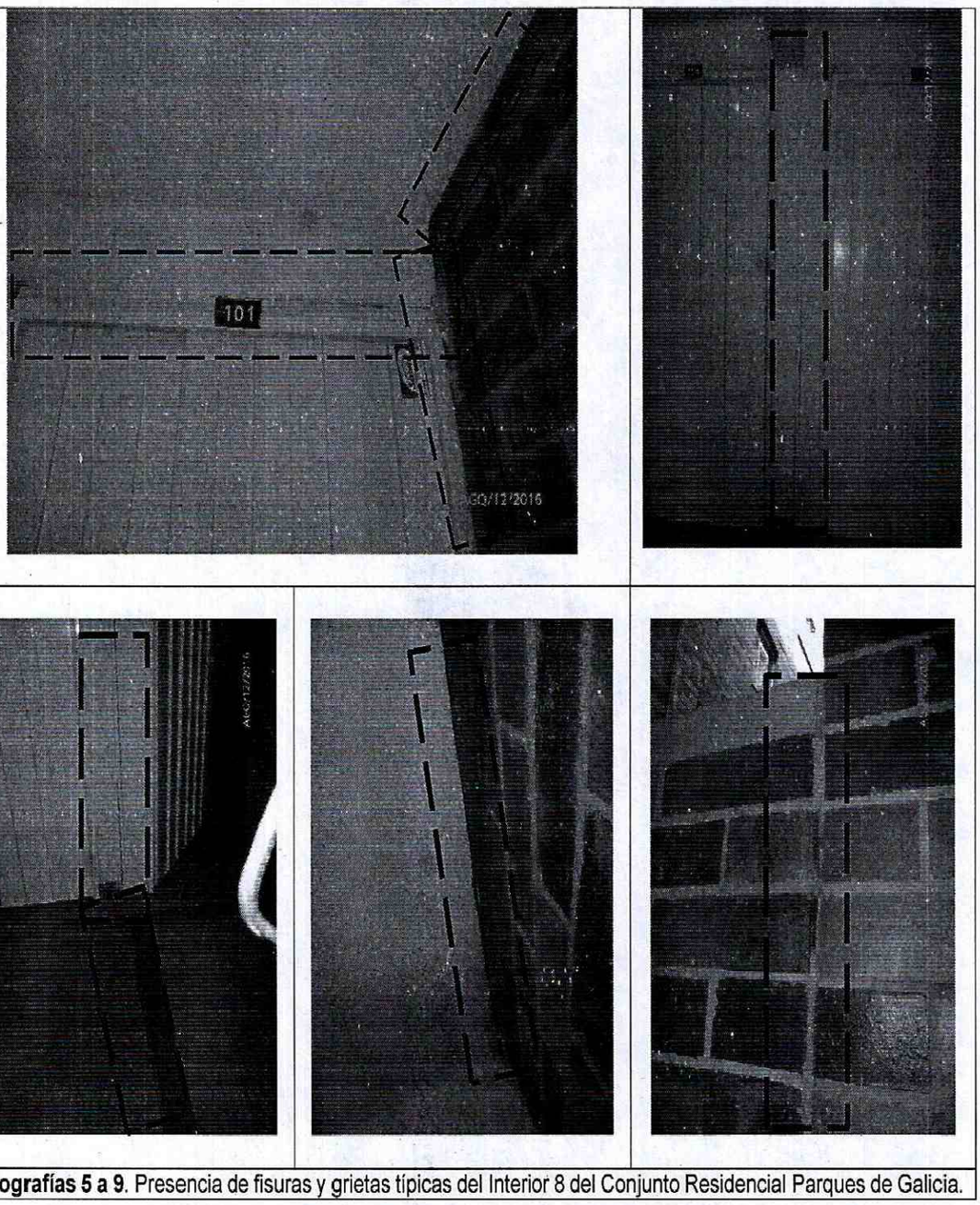


Fotografías 1 y 2. Aspecto general externo e interno de los bloques que conforman el Conjunto Residencial Parques de Galicia

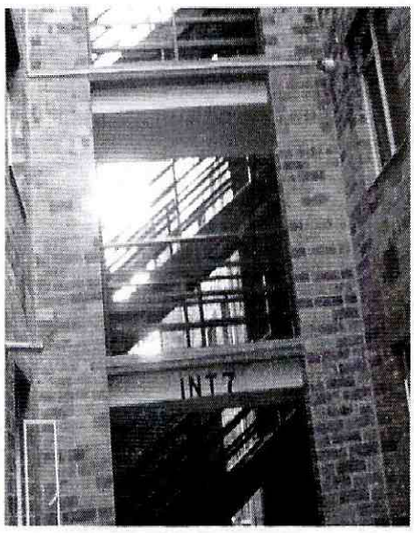


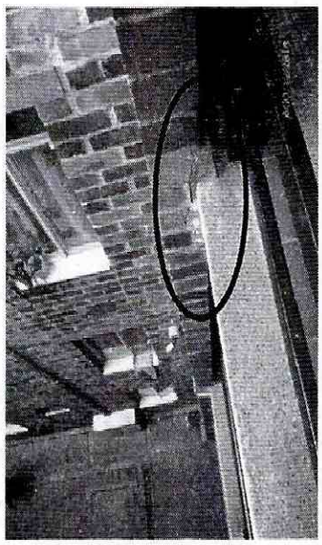


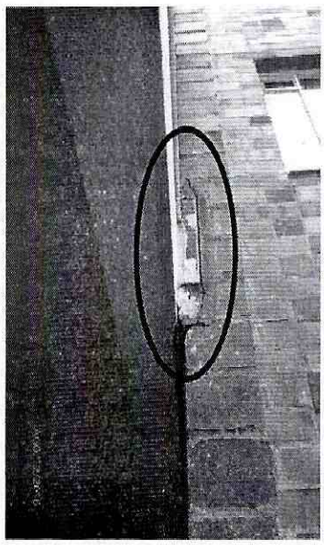
Fotografías 3 y 4. Condición actual y detalle del exterior del interior 8 del Conjunto Residencial Parques de Galicia, se observa la separación en la junta de construcción aproximadamente 4cm.



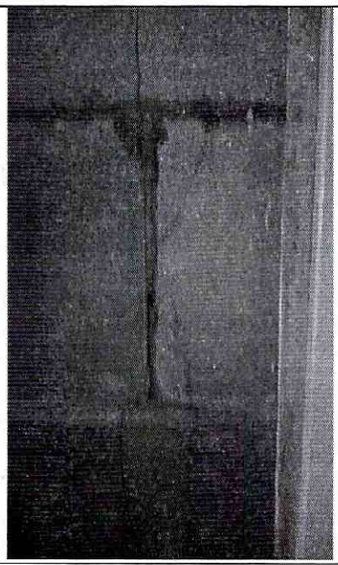
Fotografías 5 a 9. Presencia de fisuras y grietas típicas del Interior 8 del Conjunto Residencial Parques de Galicia.

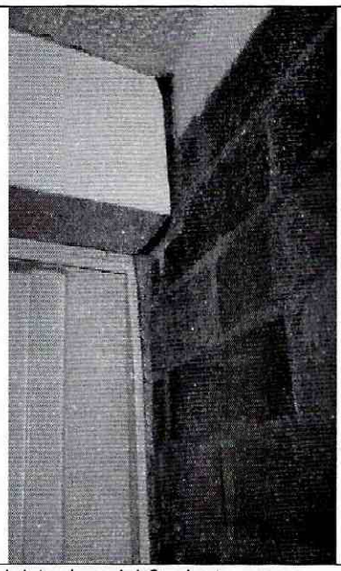






Fotografías 6 a 8. Condiciones del área común del Interior 8 del Conjunto Residencial Parques de Galicia y el soporte de la estructura metálica de las escaleras.





Fotografías 9 y 10. Fotografías suministradas por la Administradora del Conjunto, correspondientes al interior del Apartamento 302 para mostrar las lesiones que presenta el mismo; ya que no fue posible el ingreso en la fecha de la visita técnica.

6. AFECTACIÓN:

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

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

- Incremento en el número, dimensiones y área de afectación de las lesiones antes mencionadas y la consecuente pérdida de funcionalidad y/o estabilidad del mismo.

8. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa del Interior 8 del Conjunto Residencial Parques de Galicia, ubicado en el predio de la Carrera 73F No. 60A – 40 Sur del Sector Catastral Galicia de la Localidad de Ciudad Bolívar.

9. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad de los apartamentos del Interior 8 del Conjunto Residencial Parques de Galicia, emplazado en el predio de la Carrera 73F No. 60A – 40 Sur del Sector Catastral Galicia de la Localidad de Ciudad Bolívar, no se encuentran comprometidos en la actualidad ante cargas normales de servicio, por la lesiones evidenciadas.

10. ADVERTENCIAS

- Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizada están basadas en la inspección visual, por tal razón pueden existir situaciones no previstas en él y 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 suministrada en campo por los habitantes de la vivienda.

- 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 visitado.

11. RECOMENDACIONES

- A los responsables, administrador, Consejo de Administración y/o propietarios del Conjunto Parques de Galicia, adelantar de manera inmediata un estudio detallado de vulnerabilidad estructural (interacción suelo-estructura) que permita establecer la(s) causa(s) del posible proceso de asentamiento de las edificaciones en comento, así como diseño de medidas u obras correctivas; el cual deber ser realizado por personal idóneo que se cumpla los requerimientos establecidos en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y Decreto 340 del 13 de Febrero de 2012, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

- A la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar, a los administradores, habitantes y/o visitantes de los predios del Conjunto Parques de Galicia; realizar un seguimiento frecuente de las

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

condiciones de estabilidad de los apartamentos y del terreno en general, lo anterior para prevenir y/o determinar posibles afectaciones que se puedan presentar en el Conjunto y demás equipamientos públicos y privados aledaños al sector evaluado, así como informar al Instituto Distrital para la Gestión del Riesgo – IDIGER, si se presentan cambios importantes que alteren o modifiquen su estabilidad.

- A los propietarios y/o responsables de los apartamentos y el Consejo de Administración del Conjunto Residencial Parques de Galicia realizar un registro periódico escrito y fotografico por apartamento y áreas comunes donde se incluya el inventario de las lesiones existentes, especificando su ubicación, dimensiones y características relevantes; tomando como base marcas realizadas en las mismas y las fechas correspondientes.

- Respecto a la solicitud de capacitación para la atención y prevención de emergencias en el conjunto residencial, me permito informarle los siguiente:

  - El IDIGER a través del equipo de Capacitación y Entrenamiento, se encuentra realizando jornadas de capacitación orientadas a fortalecer las capacidades de la comunidad en tres temas: Construcción e implementación del Plan de Emergencias y Contingencias, Simulacro de evacuación y Recomendaciones sobre transporte vertical en ascensores.

  - Para acceder a las capacitaciones existen dos opciones. La primera es que un profesional del IDIGER realiza la capacitación en el conjunto residencial que lo solicite. En este caso el solicitante debe facilitar elementos como video beam, computador, salón, sillas y garantizar un mínimo de 30 personas. La segunda opción es que los interesados asistan a una de las capacitaciones programadas por el IDIGER, para lo cual debe consultar la agenda establecida para tal fin.

  - Para mayor información sobre las capacitaciones se puede contactar con la profesional Carmen Emilia Rocha Santos a través del correo electrónico crocha@idiger.gov.co, indicando en el asunto Solicitud de capacitación.

12. APROBACIONES

12.1 Elaboró
Firma: Ana Yolanda Fonseca C. **Nombre: ANA YOLANDA FONSECA C.** **Profesional Especializado Cod.222 Grado 23**
Profesional de Asistencia Técnica
12.2 Revisó
JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA **Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica**
Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático