DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI No. 7638
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO FOPAE 2014ER20505

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: MARÍA ANGÉLICA QUINTERO QUINTANA				SOLICITANTE
COE	24	MOVIL	05	AMALFI OSPINO
FECHA	18 de Noviembre de 2014	HORA	09:00	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN	Conjunto Residencial Santa Fe Pijao Calle 182 No. 45-11	ÁREA DIRECTA			0.01 Ha			
SECTOR CATASTRAL	Nueva Zelandia	POBLACIÓN ATENDIDA			850			
UPZ	17 – San José de Bavaria	FAMILIAS	256	ADULTOS	600	NIÑOS	250	
LOCALIDAD	11 – Suba	PREDIOS EVALUADOS			1			
CHIP	AAA0230PCWF	OFICIO REMISORIOS			CR-19026			

1. TIPO DE EVENTO

REMOCIÓN EN MASA [ ] INUNDACIÓN [ ] ESTRUCTURAL [X]

2. ANTECEDENTES:

Según verificación realizada por personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, se logró establecer que el mismo se localiza en la Manzana 50 - Lote 08 - Código de Sector 009120, según información cartográfica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD, del Sector Catastral Nueva Zelandia de la Localidad de Suba (Ver Figura No. 1).

El Sector Catastral Nueva Zelandia de la Localidad de Suba, no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, en razón a esto, el Instituto Distrital de Gestión de

Riesgos y Cambio Climático IDIGER, no ha emitido Concepto Técnico de Riesgo para este sector. Sin embargo, de acuerdo con el Plano Normativo de Amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa y el Plano Normativo de Amenaza por Inundación, del 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 y no presenta Amenaza por Inundación.

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. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

El día 18 de Noviembre de 2014, en atención al Radicado FOPAE No. 2014ER20505, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica al Conjunto Residencial Santa Fe Pijao, ubicado en la Calle 182 No. 45-11 del Sector Catastral Nueva Zelandia de la Localidad de Suba, observando un predio constituido por cuatro (4) torres de 19 pisos cada una, las cuales fueron construidas por etapas en 2011 y donde se emplazan 256 apartamentos. El Conjunto cuenta con dos sótanos usados como sectores de parqueo. Esta zona fue el objeto de la inspección visual.

Se observan lesiones de tipo mecánico en elementos del sótano uno y dos, tales como humedades por filtración en muros perimetrales de concreto y bloque, lo cual ha ocasionado empozamientos en la placa de sobrepiso. En la placa de sobrepiso y entrepiso del sótano, se observan desprendimientos del concreto y grietas de tendencia longitudinal, que han ocasionado filtraciones al sótano dos; por esta razón se aprecian sectores donde se han instalado plásticos con el fin de evitar el goteo en los vehículos que usan los parqueaderos. En el sótano dos se observa que una de las columnas del costado occidental, presenta una pérdida leve de verticalidad. En uno de los muros divisorios se presenta una grieta de tendencia escalonada de abertura aproximada 1.5 milímetros.

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

Dentro de las posibles causas de las lesiones evidenciadas se tienen los asentamientos diferenciales de la Edificación desde su construcción hasta la fecha y/o pudieren estar relacionadas a deficiencias constructivas. Es importante resaltar que basados en la visita técnica, no es posible determinar alguna falla estructural de las Torres o de su cimentación, para lo cual deberá realizarse un estudio detallado de patología.

Finalmente se resalta, que el presente informe no tiene dentro de sus alcances, el de establecer en forma detallada el grado de afectación de la edificación y las causas reales de las lesiones evidenciadas, por lo anterior; en caso de requerirse un análisis más preciso, el responsable, administrador y/o propietarios de los inmuebles, deberán contratar los estudios de patología e informes respectivos que permitan obtener la causa detonante de las lesiones que se están presentando.

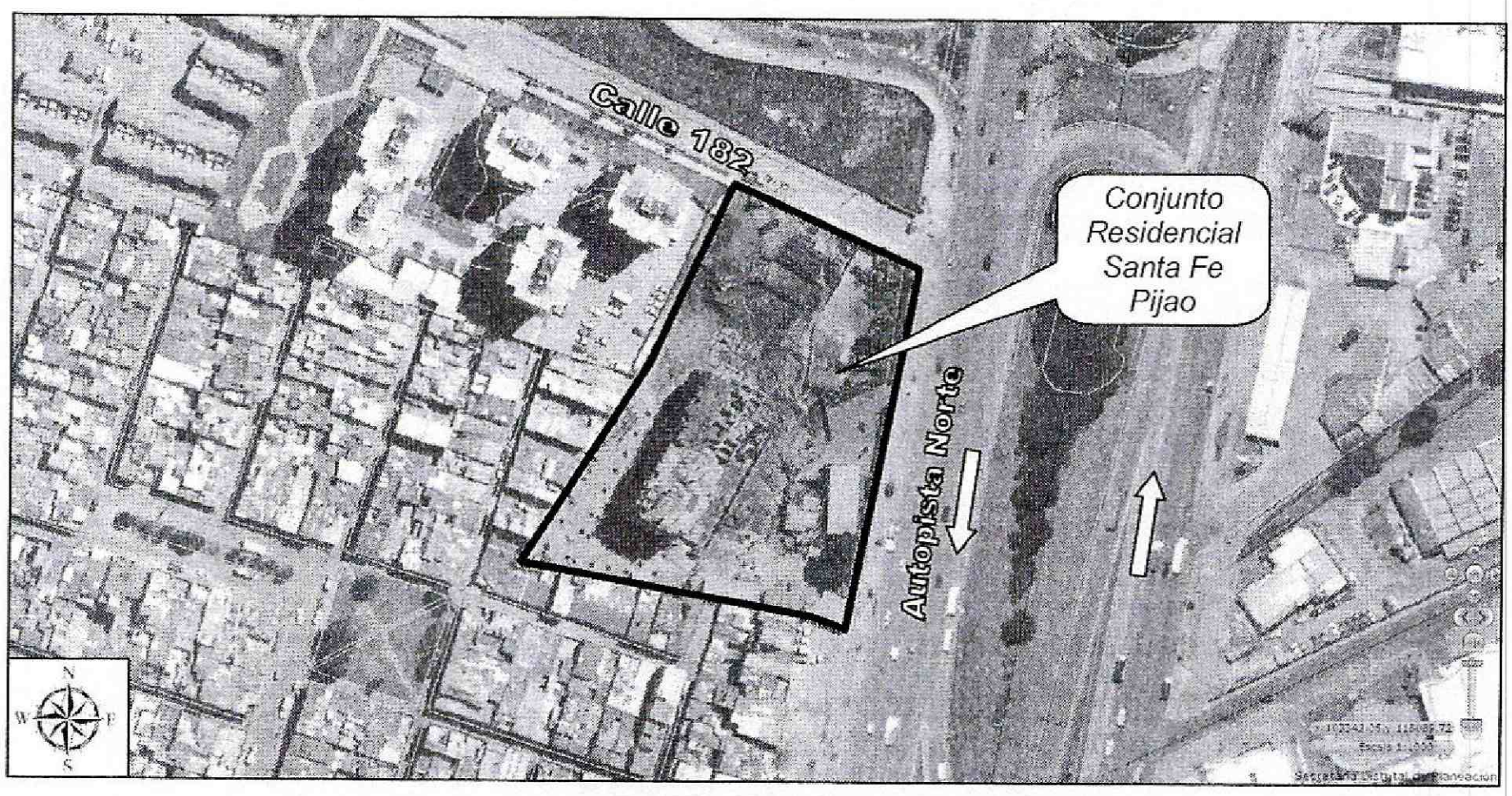


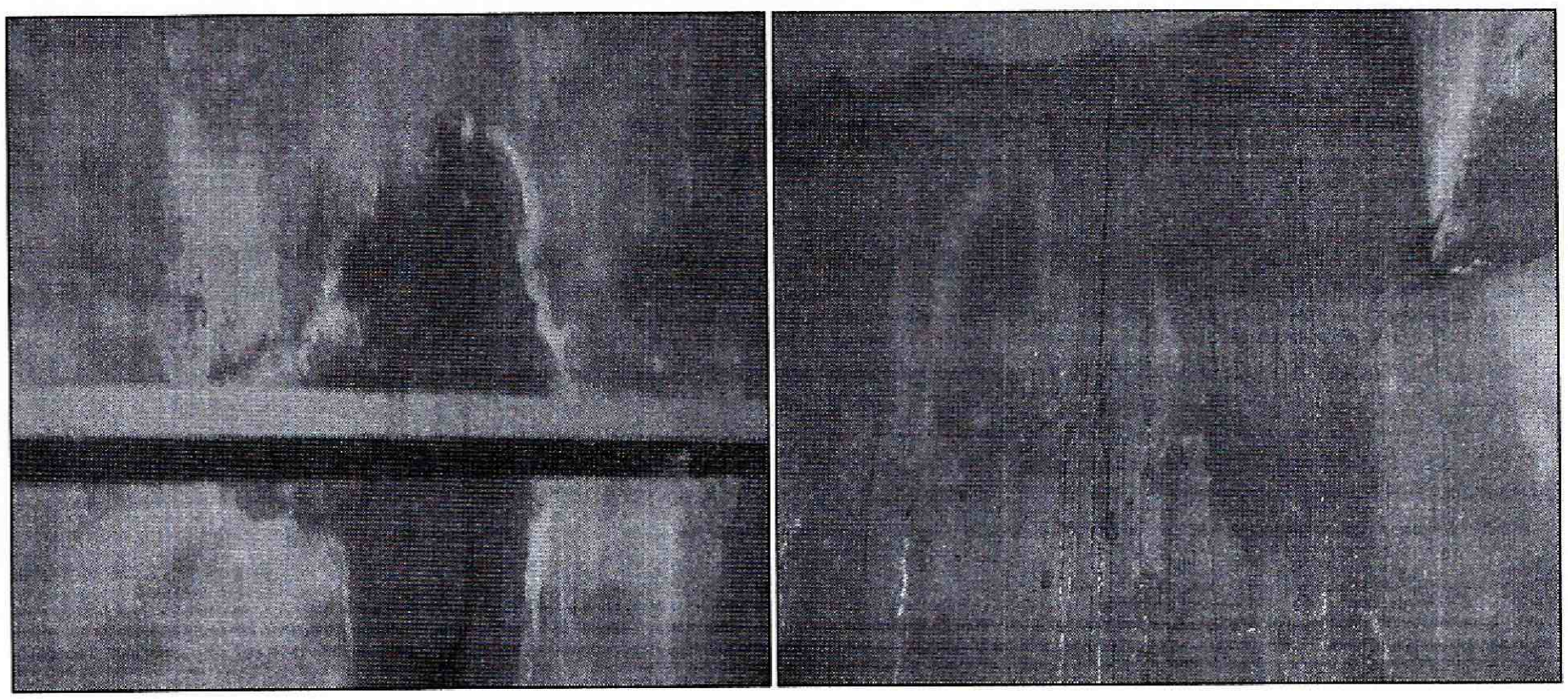
***Figura 1**. Localización del Conjunto Residencial Santa Fe Pijao ubicado en la Calle 182 No. 45-11 del Sector Catastral Nueva Zelandia de la Localidad de Suba*

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

4. REGISTRO FOTOGRÁFICO

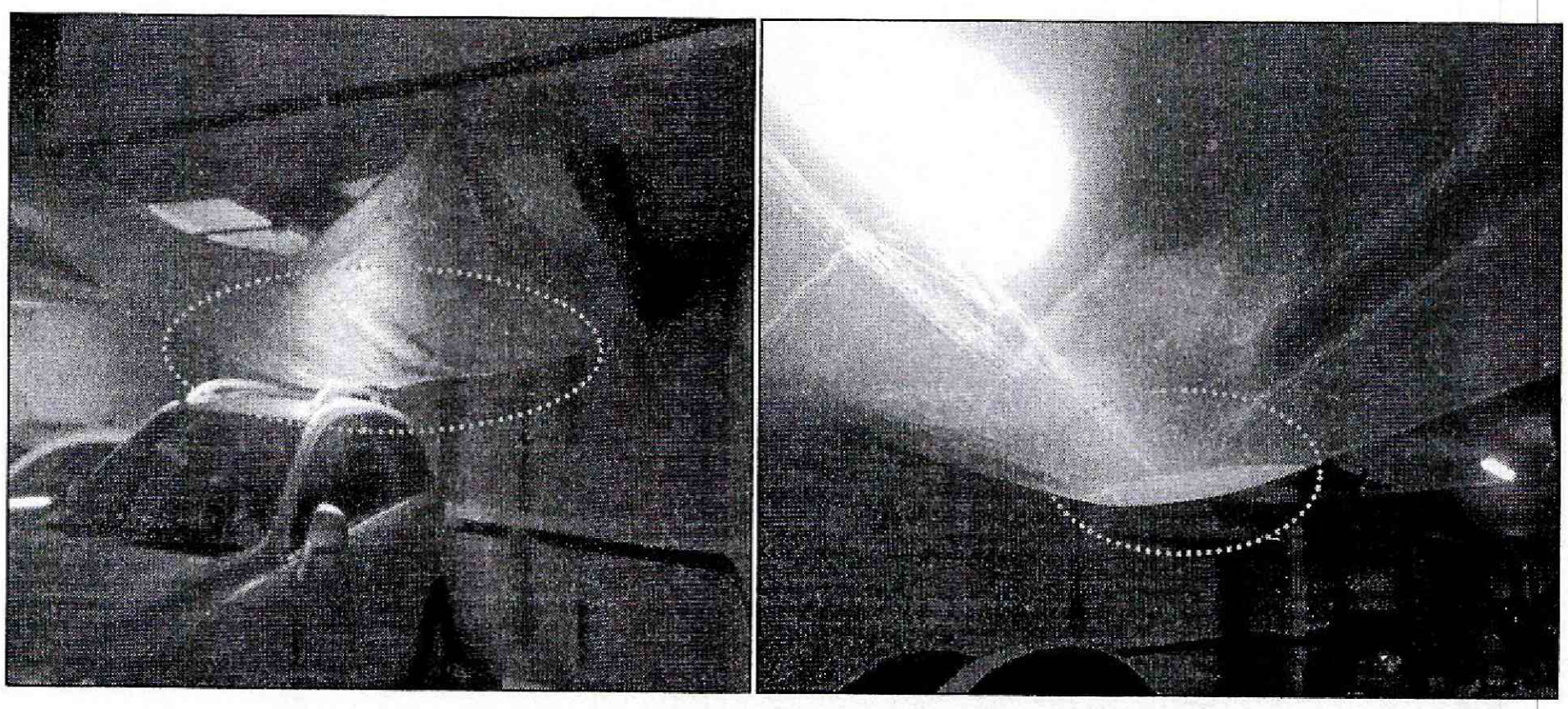


Fotografía 1. *Fachada principal del Conjunto Residencial Santa Fe Pijao ubicado en la Calle 182 No. 45-11 del Sector Catastral Nueva Zelandia de la Localidad de Suba*

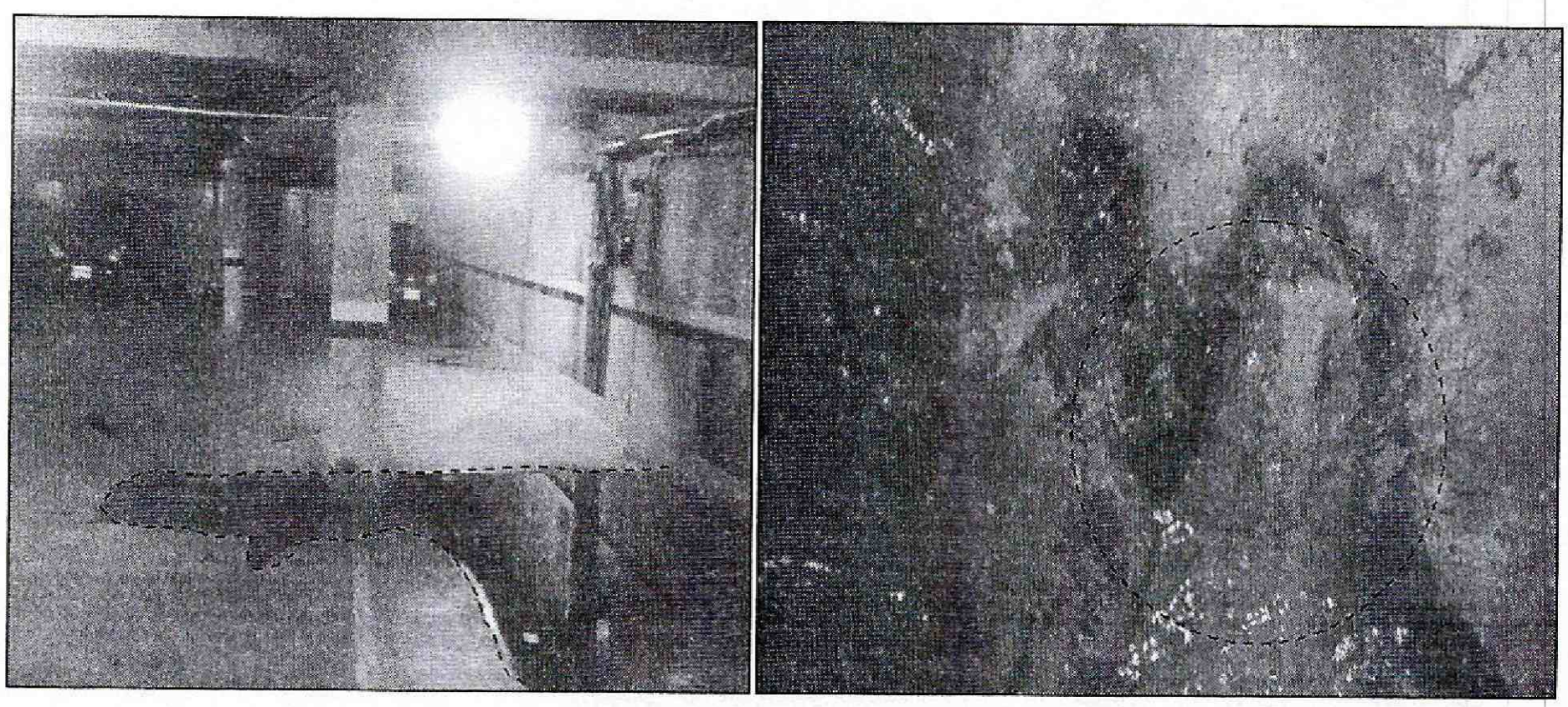


Fotografía 2 y 3. *Vista de los muros perimetrales que presentan humedades por filtración en los sótanos del Conjunto Residencial Santa Fe Pijao ubicado en la Calle 182 No. 45-11 del Sector Catastral Nueva Zelandia de la Localidad de Suba*

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

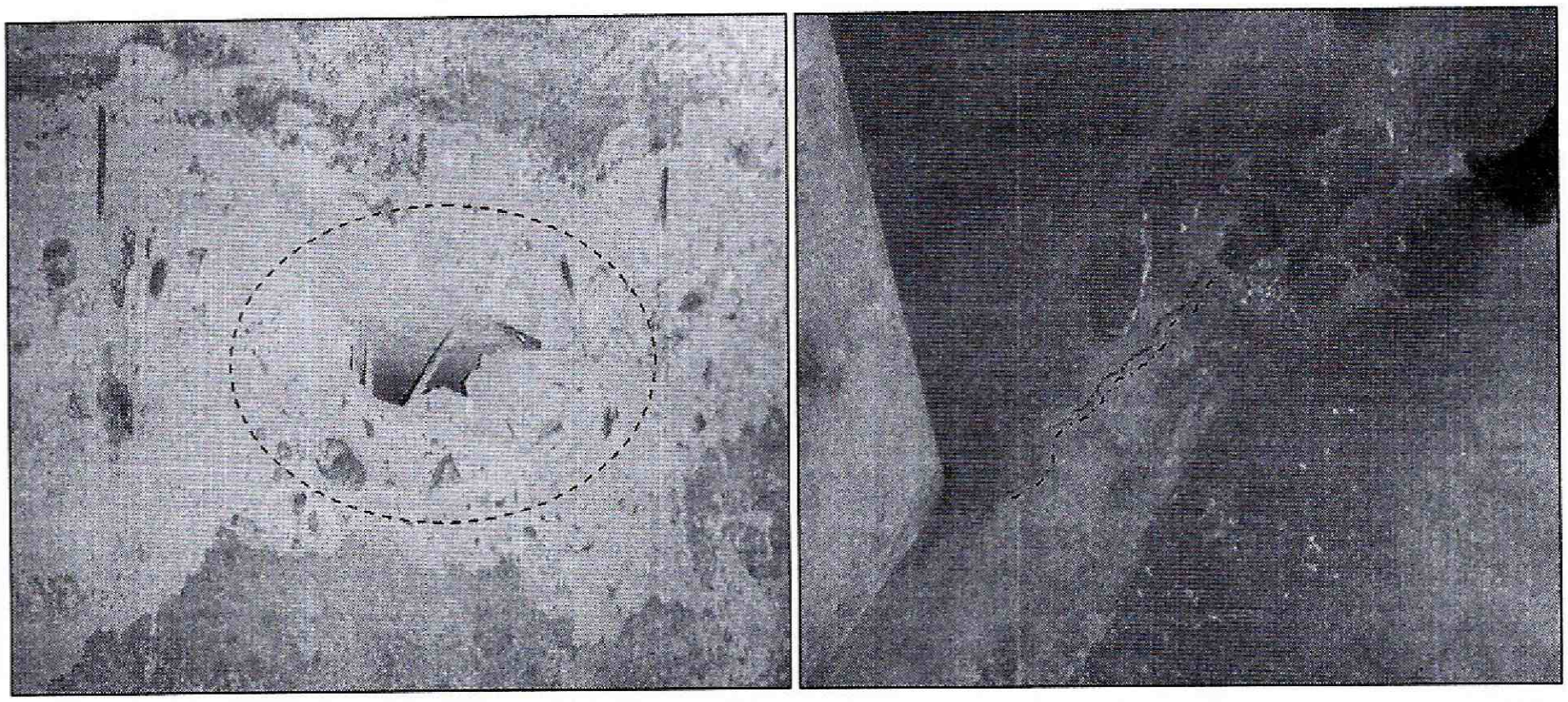


Fotografía 4 y 5. *Vista de las fisuras de 0.25 milímetros en el apartamento 501 del Interior 2 del Conjunto Residencial Santa Fe Pijao ubicado en la Calle 182 No. 45-11 del Sector Catastral Nueva Zelandia de la Localidad de Suba*

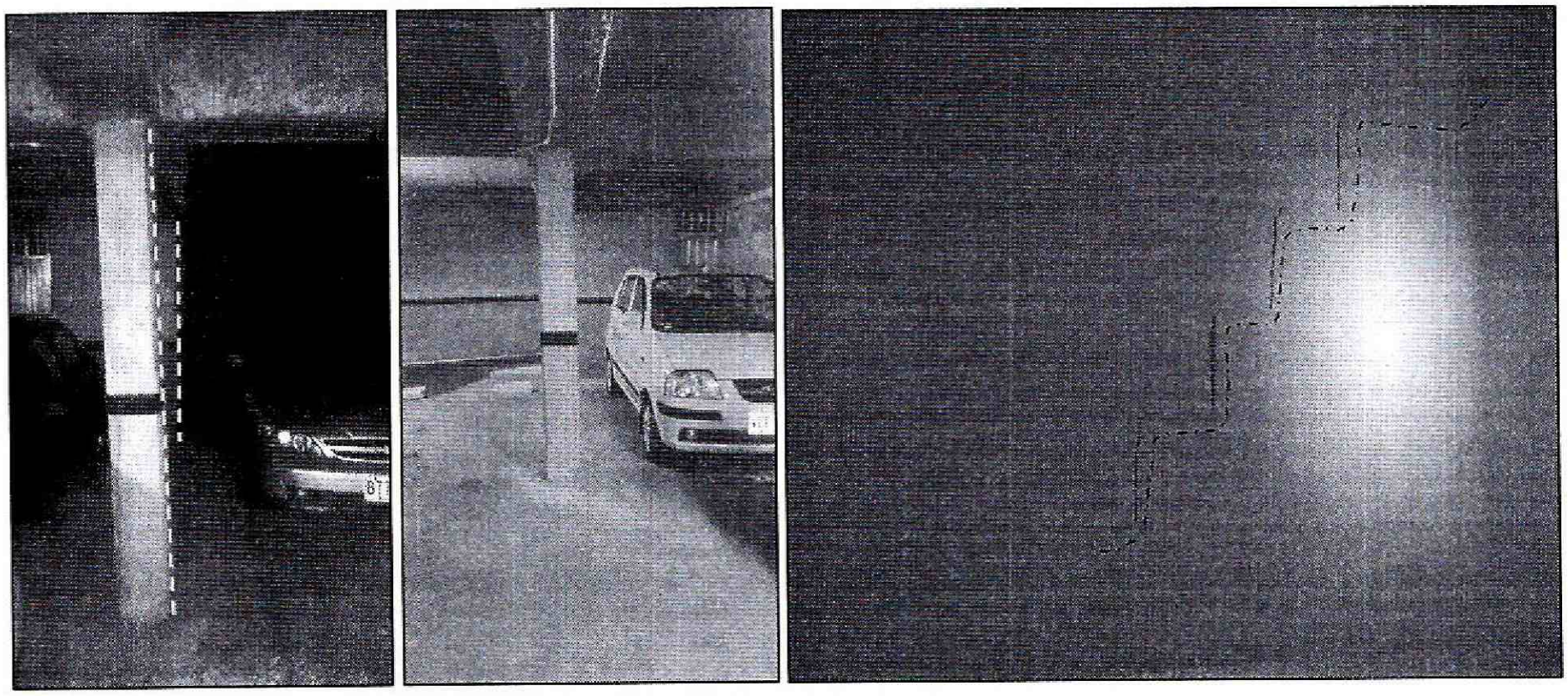


Fotografía 6 y 7. *Vista de los empozamientos y las filtraciones en los muros perimetrales del sótano del Conjunto Residencial Santa Fe Pijao ubicado en la Calle 182 No. 45-11 del Sector Catastral Nueva Zelandia de la Localidad de Suba*

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 8 y 9. *Vista de las afectaciones en la placa de entrepiso del sótano del Conjunto Residencial Santa Fe Pijao ubicado en la Calle 182 No. 45-11 del Sector Catastral Nueva Zelandia de la Localidad de Suba*



Fotografía 10 y 11. *Vista de la columna desde el sótano dos y uno donde se observa su pérdida leve de verticalidad. Grieta de tendencia escalonada en muro divisorio del sótano del Conjunto Residencial Santa Fe Pijao ubicado en la Calle 182 No. 45-11 del Sector Catastral Nueva Zelandia 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

5. AFECTACIÓN:

Tabla No. 1. Predios evaluados en Atención al Radicado FOPAE No. 2014ER20505 del 18/11/2014

No.	POSIBLE PROPIETARIO	DIRECCIÓN	P	A	M	DAÑOS EN PREDIOS
1.	Propiedad Horizontal	Calle 182 No. 45-11 Sector Catastral Nueva Zelandia Localidad de Suba	850	600	250	Humedades por filtración, grietas y desprendimientos menores, situación que **no compromete** en **la actualidad** su estabilidad y habitabilidad **en general del Conjunto** ante la acción de cargas normales (habituales) de servicio.

P: Población A: Adultos M: Menores

6. AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUÁL?	NINGUNA

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

- En caso de no implementarse por parte de los responsables, administradores y/o propietarios de los apartamentos del Conjunto Residencial Santa Fe Pijao ubicado en la Calle 182 No. 45-11 del Sector Catastral Nueva Zelandia de la Localidad de Suba y/o por los constructores del mismo, obras de reparación pertinentes de los elementos afectados, basados en lo concluido en los estudios de patología pertinentes, podría presentarse un avance de las lesiones evidenciadas, situación que ocasionaría un deterioro del concreto y de los aceros de refuerzo de muros y placas.

8. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa al Conjunto Residencial Santa Fe Pijao emplazado en la Calle 182 No. 45-11 del Sector Catastral Nueva Zelandia 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

9. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad del Conjunto Residencial Santa Fe Pijao ubicado en la Calle 182 No. 45-11 del Sector Catastral Nueva Zelandia de la Localidad de Suba, **no se encuentran comprometidas en la actualidad**, por las lesiones evidenciadas en la edificación, relacionadas con la presencia de humedades, por la leve pérdida de verticalidad que se observa en una de las columnas, ni ante la acción de cargas normales de servicio.

- Adicionalmente, ante la ocurrencia de cargas dinámicas (sismo, trepidaciones antrópicas, etc.) el Conjunto Residencial Santa Fe Pijao ubicado en la Calle 182 No. 45-11 del Sector Catastral Nueva Zelandia de la Localidad de Suba, puede presentar afectaciones tanto en elementos estructurales como en elementos no estructurales, los cuales eventualmente pueden comprometer su habitabilidad y estabilidad estructural general y/o parcial de las edificaciones. Situaciones anteriores que con base en la inspección visual no es posible asegurar.

10. ADVERTENCIAS

- A los propietarios de los apartamentos que se emplazan en la Calle 182 No. 45-11 del Sector Catastral Nueva Zelandia de la Localidad de Suba, revisar las advertencias manifiestas en el presente documento, considerando que 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; 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 Santa Fe Pijao o por los administradores y/o propietarios del predio de la Calle 182 No. 45-11 del Sector Catastral Nueva Zelandia de la Localidad de Suba.
- Me permito recordar que es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y

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

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 realizada 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.

11. RECOMENDACIONES

- Adelantar en el corto tiempo por parte de los responsables de la construcción del Conjunto Residencial Santa Fe Pijao, de la Calle 182 No. 45-11 del Sector Catastral Nueva Zelandia de la Localidad de Suba, obras de mantenimiento y/o reparación y demás obras necesarias, lo anterior basado en un estudio detallado de patología que arroje las causas reales de las afectaciones que se presentan en la edificación, esto con el fin de mitigar los daños evidenciados; estas acciones deberán adelantarse con el apoyo de personal idóneo y garantizando que se cumplan 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, de acuerdo con la normatividad vigente para el sector.

- A la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, de la Secretaría del Hábitat, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes para que los responsables de la construcción del Conjunto Residencial Santa Fe Pijao, de la Calle 182 No. 45-11 del Sector Catastral Nueva Zelandia de la Localidad de Suba, implementen de manera técnica y con personal idóneo, un estudio detallado de patología, con el fin de determinar las causas detonantes de las lesiones evidenciadas y para que la Estructura principal de la edificación, tenga las condiciones óptimas para su estabilidad estructural, así como un buen desempeño frente a movimientos sísmicos.

- A los responsables, administradores y/o propietarios de las viviendas emplazadas en la Calle 182 No. 45-11 del Sector Catastral Nueva Zelandia 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.

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

12. APROBACIONES

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

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