DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI No. 8626
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2015ER15772

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: MARÍA ANGÉLICA QUINTERO QUINTANA				SOLICITANTE
COE	24	MOVIL	08	BERTA LEÓN DE BARRIOS
FECHA	15 de Septiembre de 2015	HORA	15:40	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN	Conjunto Residencial Torres de la Colina Calle 152 No. 58-51	ÁREA DIRECTA			0.01 Ha		
SECTOR CATASTRAL	El Plan	POBLACIÓN ATENDIDA			1200		
UPZ	73 – Casa Blanca	FAMILIAS	240	ADULTOS	1000	NIÑOS	200
LOCALIDAD	11 – Suba	PREDIOS EVALUADOS			1		
CHIP	AAA0188DWBR	OFICIO REMISORIOS			CR-21981		

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 predio de la Calle 152 No. 58-51 se localiza en la Manzana 11 - Lote 04 - del

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

Sector Catastral El Plan de la Localidad de Suba, Código de Sector 009128, según información cartográfica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD, (Ver Figura No. 1).

El Sector Catastral El Plan 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. De acuerdo con el 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 remoción en masa ni por inundación.

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

En atención al Radicado IDIGER No. 2015ER15772, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica, el día 15 de Septiembre de 2015, al Conjunto Residencial Torres de la Colina, emplazado en el predio de la Calle 152 No. 58-51, en el Sector Catastral El Plan, de la Localidad de Suba, encontrando cinco (5) torres de trece (13) pisos cada una, para un total de 240 unidades residenciales, construidas en sistema conformado por muros de carga en concreto, losas de entrepiso reforzadas y mampostería confinada para muros divisorios. Cada torre es estructuralmente independiente y se construyeron por etapas hace 8 años. El conjunto cuenta con una zona de circulación central soportada mediante columnas desde el sótano. Cada torre tiene una rampa de acceso con barandas en perfilería metálica apoyadas en secciones de muro en ladrillo perforado, de altura cercana a los 50 centímetros.

Se realiza inspección visual a las zonas comunes y en la rampa de acceso a la torre 3, se observa el colapso de la baranda, junto con la primera hilada de la mampostería, razón por la cual este acceso está inhabilitado mediante cintas de seguridad (ver fotografías 3 y 4). En otra de las torres, se presentan fisuras de tendencia vertical en la fachaleta (ver fotografía 5) y la administradora manifiesta que se han hecho reemplazos de algunas áreas de fachada debido a desprendimientos menores.

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

Hacia el costado occidental del Conjunto Residencial Torres de la Colina, se adelantan labores constructivas del proyecto Rosetti, por parte de la Constructora Cusezar, quienes a su vez construyeron el conjunto objeto de evaluación.

Dentro de las posibles causas de la caída de la baranda, se tienen deficiencias en el anclaje de la misma, con respecto al tipo de mampuesto vs su peso. Con base en la inspección visual no es posible determinar si existe alguna relación entre las lesiones evidenciadas en rampas y fachadas, con las vibraciones y movimientos en el terreno donde se construye el proyecto Rosetti.

Se resalta así mismo, que el presente informe no tiene dentro de sus alcances, establecer de manera detallada, el grado de afectación de las torres, ni las causas reales de las lesiones observadas, razón por la cual deberán realizarse los seguimientos topográficos y estudios que se crean pertinentes, que permitan obtener el posible grado de afectación, así como las medidas de mitigación respectivas.

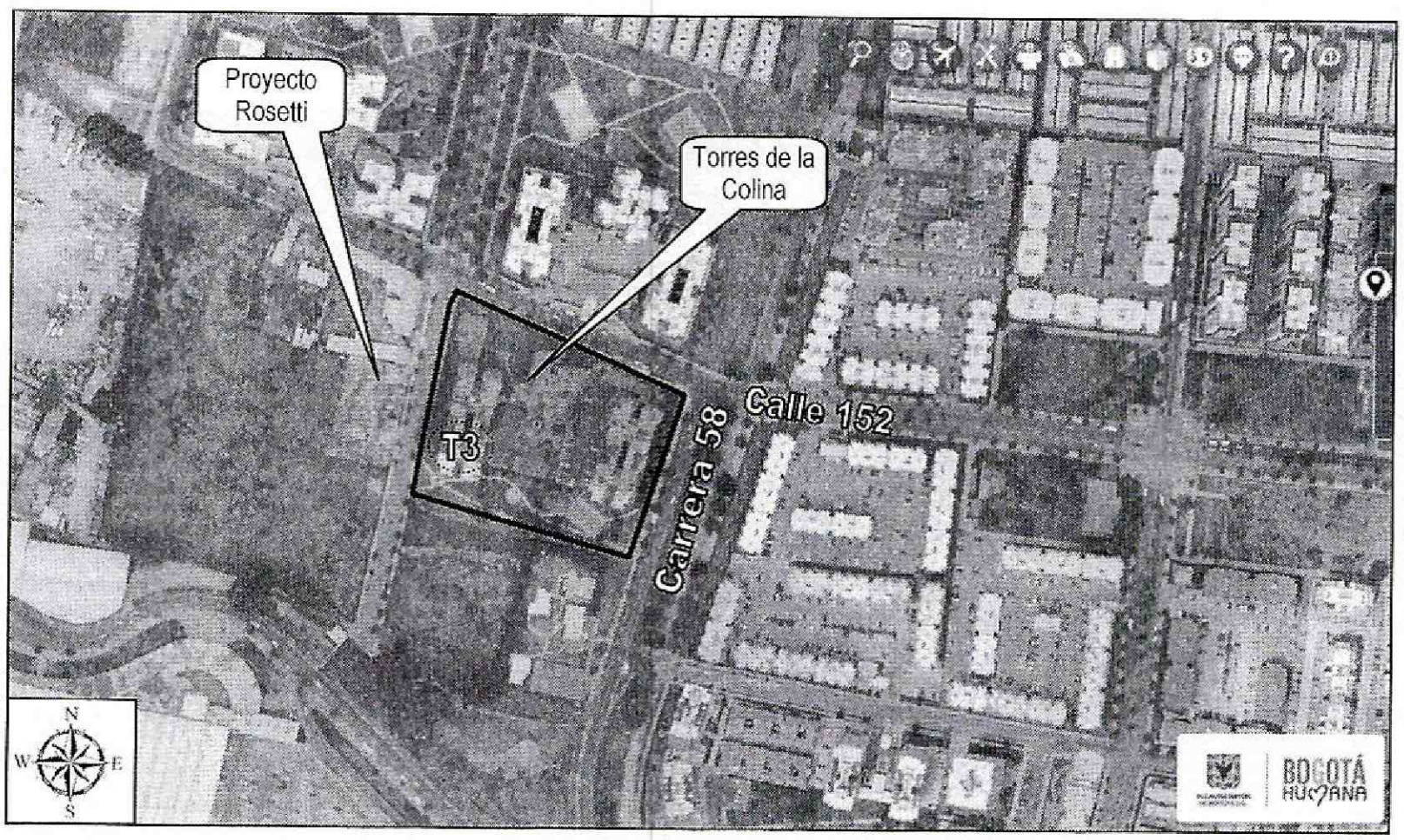
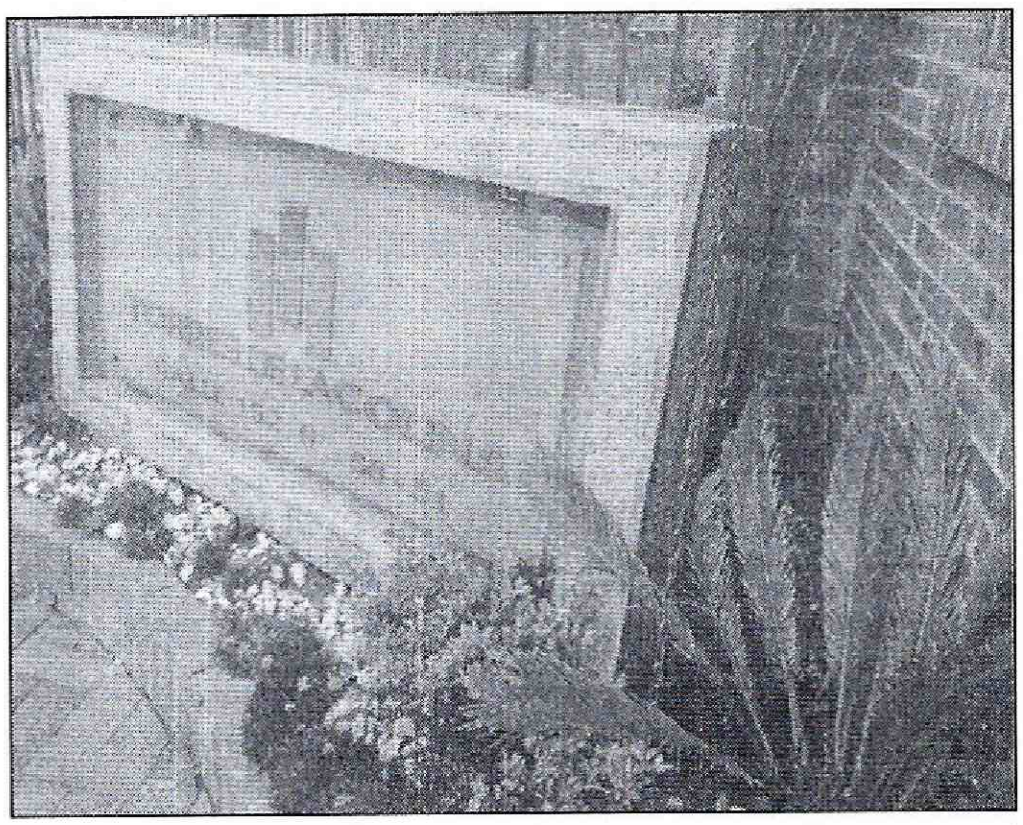


***Figura 1**. Localización del Conjunto Residencial Torres de la Colina ubicado en la Calle 152 No. 58-51, en el Sector Catastral El Plan, de la Localidad de Suba*

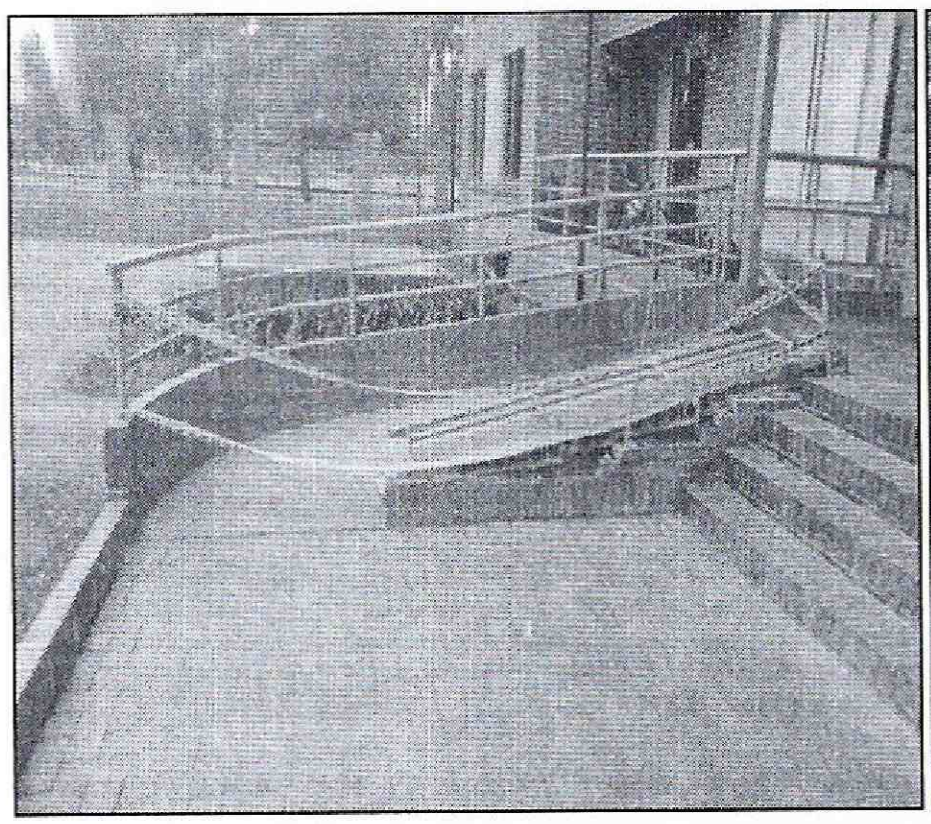
Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

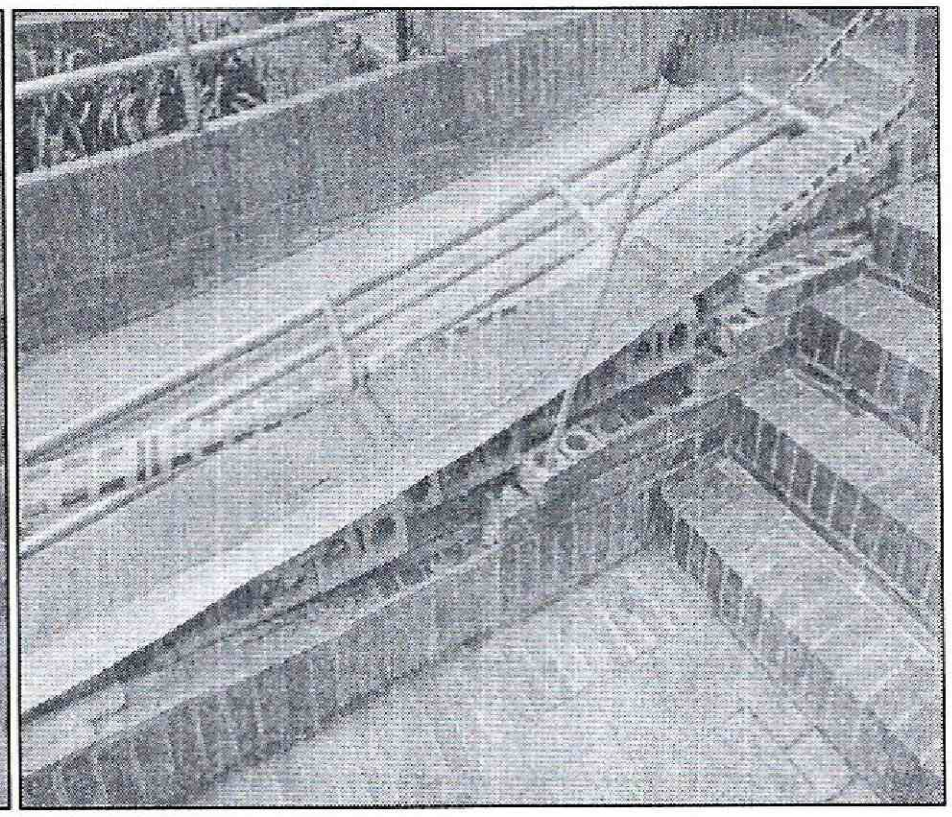
5. REGISTRO FOTOGRÁFICO





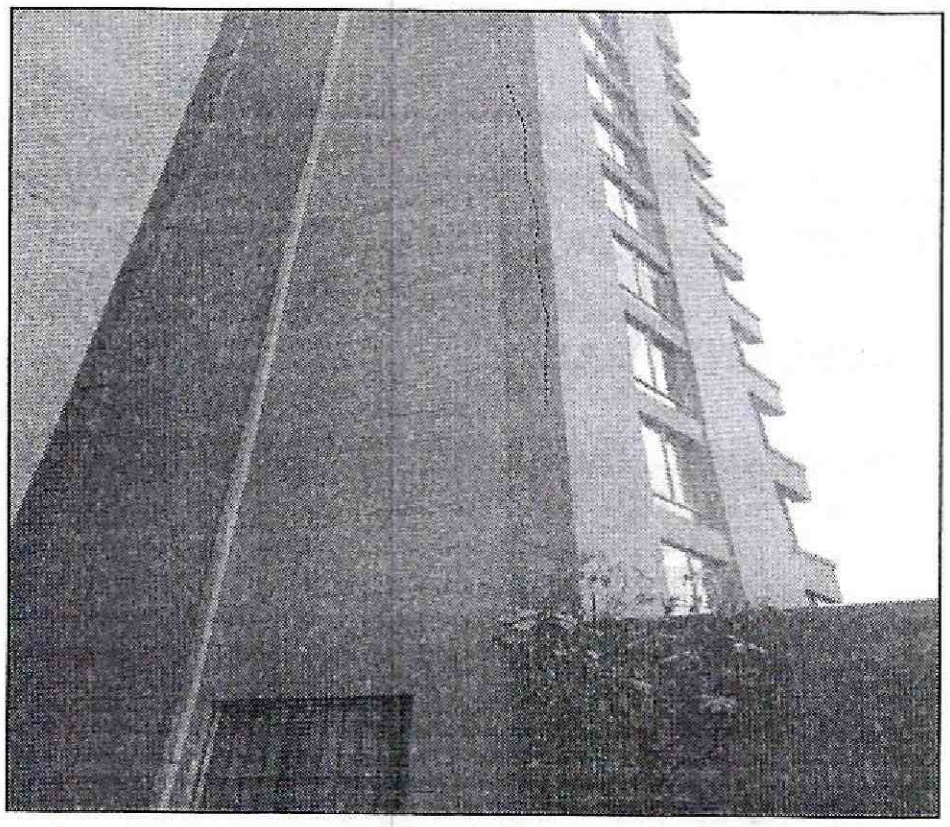
Fotografía 1 y 2. *Fachada principal del Conjunto Residencial Torres de la Colina emplazado en el predio de la Calle 152 No. 58-51, en el Sector Catastral El Plan, de la Localidad de Suba*





Fotografía 3 y 4. *Vista del colapso de la baranda de rampa de acceso a la Torre 3 del Conjunto Residencial Torres de la Colina ubicado en la Calle 152 No. 58-51, en el Sector Catastral El Plan, 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 5. *Vista de las fisuras de tendencia vertical en fachada de una de las torres del Conjunto Residencial Torres de la Colina ubicado en la Calle 152 No. 58-51, en el Sector Catastral El Plan, de la Localidad de Suba*

6. AFECTACIÓN:

Tabla No. 1. Predios evaluados en Atención al Radicado IDIGER No. 2015ER15772 del 15/09/2015

No.	POSIBLE PROPIETARIO	DIRECCIÓN	P	A	M	DAÑOS EN PREDIOS
1.	Propiedad Horizontal	Calle 152 No. 58-51 Sector Catastral El Plan Localidad de Suba	1200	1000	200	Colapso de baranda en rampa de acceso a Torre 3 y fisuras en fachadas.

P: Población **A: Adultos** **M: Menores**

7. AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUÁL?	NINGUNA

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

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

- Aparición de nuevas lesiones de tipo mecánico (fisuras o grietas) en elementos no estructurales del Conjunto o avance de las existentes.

9. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa al Conjunto Residencial Torres de la Colina emplazado en la Calle 152 No. 58-51, en el Sector Catastral El Plan, de la Localidad de Suba.

10. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad de las Torres que componen el Conjunto Residencial Torres de la Colina, emplazado en el predio de la Calle 152 No. 58-51, en el Sector Catastral El Plan, de la Localidad de Suba, no se encuentran comprometidas en la actualidad, por las lesiones presentes en elementos no estructurales, sin embargo, ante la ocurrencia de cargas dinámicas (sismo, trepidaciones antrópicas, etc.) el Conjunto Residencial puede presentar afectaciones, las cuales eventualmente pueden comprometer su habitabilidad 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,

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

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 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 mismo.

- Las inspecciones técnicas adelantadas por IDIGER, no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones, ni tienen como fin establecer juicio de responsabilidades sobre afectaciones en predios privados.

- 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.

12. RECOMENDACIONES

- A los responsables, administradores y/o propietarios del Conjunto Residencial Torres de la Colina, emplazado en el predio de la Calle 152 No. 58-51, en el Sector Catastral El Plan, de la Localidad de Suba, realizar las intervenciones tendientes a reparar los elementos afectados, con el fin de garantizar la transitabilidad por la rampa de acceso a la Torre 3 y evitar riesgos para los transeúntes o residentes.

- A los responsables de la construcción del Conjunto Residencial Torres de la Colina, emplazado en el predio de la Calle 152 No. 58-51, en el Sector Catastral El Plan, de la Localidad de Suba, realizar un seguimiento topográfico de todas las torres, con el fin de verificar si se presentan movimientos anormales que puedan comprometer su estabilidad estructural y/o habitabilidad.

- A los responsables, administradores y/o propietarios del Conjunto Residencial Torres de la Colina, emplazado en el predio de la Calle 152 No. 58-51, en el Sector Catastral El Plan, realizar obras de mantenimiento periódicamente, con el fin de evitar afectaciones por factores propios del uso y de condiciones

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

ambientales, que puedan generar a futuro lesiones a los elementos que componen la edificación.

- A los responsables, administradores y/o propietarios del Conjunto Residencial Torres de la Colina, emplazado en el predio de la Calle 152 No. 58-51, en el Sector Catastral El Plan, 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.

13. APROBACIONES

13.1 Elaboró
MARÍA ANGÉLICA QUINTERO QUINTANA INGENIERA CIVIL – ESP. PATOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN 25202143034 CND
Profesional Especializado Código 222 Grado 23 *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

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