DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI No. 8454
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2015ER13501
RADICADO IDIGER 2015ER13565

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: MARÍA ANGÉLICA QUINTERO QUINTANA				SOLICITANTE
COE	24	MOVIL	08	BEATRIZ MONROY
FECHA	04 de Agosto de 2015	HORA	11:30 AM	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN	Conjunto Residencial Gratamira Campestre Calle 152 No. 72-02	ÁREA DIRECTA			0.01 Ha			
SECTOR CATASTRAL	El Plan	POBLACIÓN ATENDIDA			800			
UPZ	23 – Casablanca	FAMILIAS	168	ADULTOS	700	NIÑOS	100	
LOCALIDAD	11 – Suba	PREDIOS EVALUADOS			1			
CHIP	AAA0218HYBR	OFICIO REMISORIOS			CR-21364			

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 seguras, restringidas total o parcialmente si es el caso.

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

3. ANTECEDENTES:

El predio de la Calle 152 No. 72-02 se localiza en la Manzana 12 - Lote 40 - del 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, por lo cual, 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 Fenómenos de Remoción en Masa ni por Inundación.

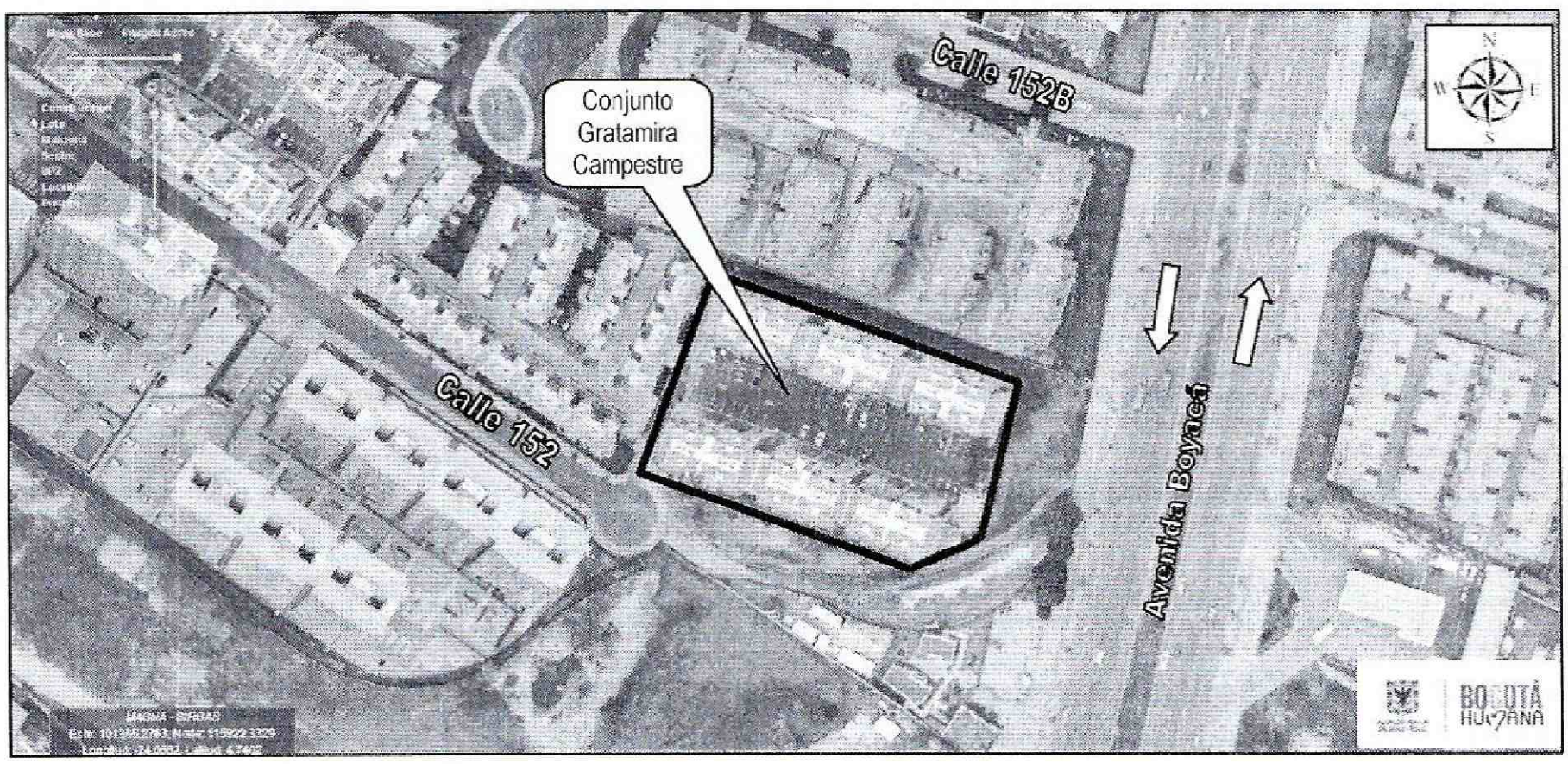


***Figura 1**. Localización del Conjunto Residencial Gratamira Campestre ubicado en la Calle 152 No. 72-02 del Sector Catastral El Plan de la Localidad de Suba*

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

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

En atención a los radicados IDIGER No. 2015ER13501 y 2015ER13565, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica, el día 04 de Agosto de 2015, al Conjunto Residencial Gratamira Campestre, ubicado en la Calle 152 No. 72-02 del Sector Catastral El Plan de la Localidad de Suba, encontrando seis (6) torres, de ocho (8) pisos cada una. Las torres están construidas mediante un sistema industrializado de muros de carga en concreto (ver fotografía 2), con losas de entrepiso reforzadas y un sótano de parqueo. Las torres aunque son independientes estructuralmente mediante juntas de dilatación, conforman bloques que circundan una plataforma central, la cual se compone de secciones de losas de concreto aligeradas, que se apoyan en columnas desde el sótano y que a su vez siguen la continuidad de las juntas de dilatación de las edificaciones. Este sector del primer nivel, es usado como zona de parqueo. La construcción de este conjunto data del año 2009 – 2010.

Durante la inspección visual a las zonas de circulación del segundo piso de la Torre 5, se observa que en algunos sectores de la losa de entrepiso, los enchapes cerámicos se han desprendido y presentan pérdida de nivel (ver fotografía 3 y 4). Este hecho está relacionado posiblemente con movimientos de la losa y de las torres en general, por asentamientos normales para una edificación nueva.

En el resto del Conjunto, no se evidencian lesiones estructurales y el estado global del mismo está en buenas condiciones, considerando que no se aprecia deformación horizontal en losas de entrepiso y no se evidencian deformaciones en muros ni columnas (ver fotografía 5 y 6). Adicionalmente, no se observan fisuras, grietas o algún otro tipo de lesión en elementos estructurales del sistema de resistencia sísmica y de carga, que indiquen compromiso en la actualidad de la estabilidad general y/o parcial de las torres ante cargas normales de servicio.

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

BOGOTÁ HUMANA

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

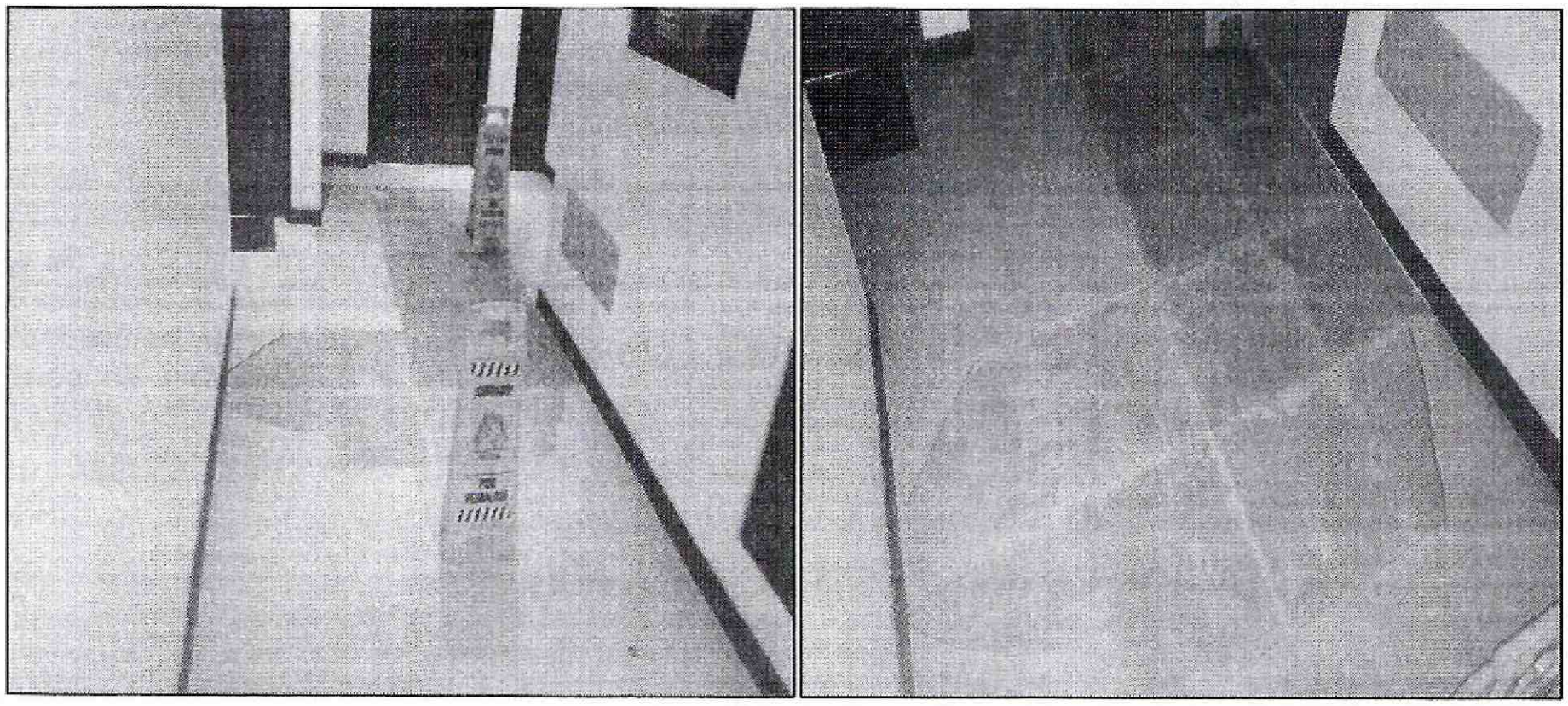


Fotografía 1. *Fachada principal del Conjunto Residencial Gratamira Campestre ubicado en la Calle 152 No. 72-02 del Sector Catastral El Plan de la Localidad de Suba*

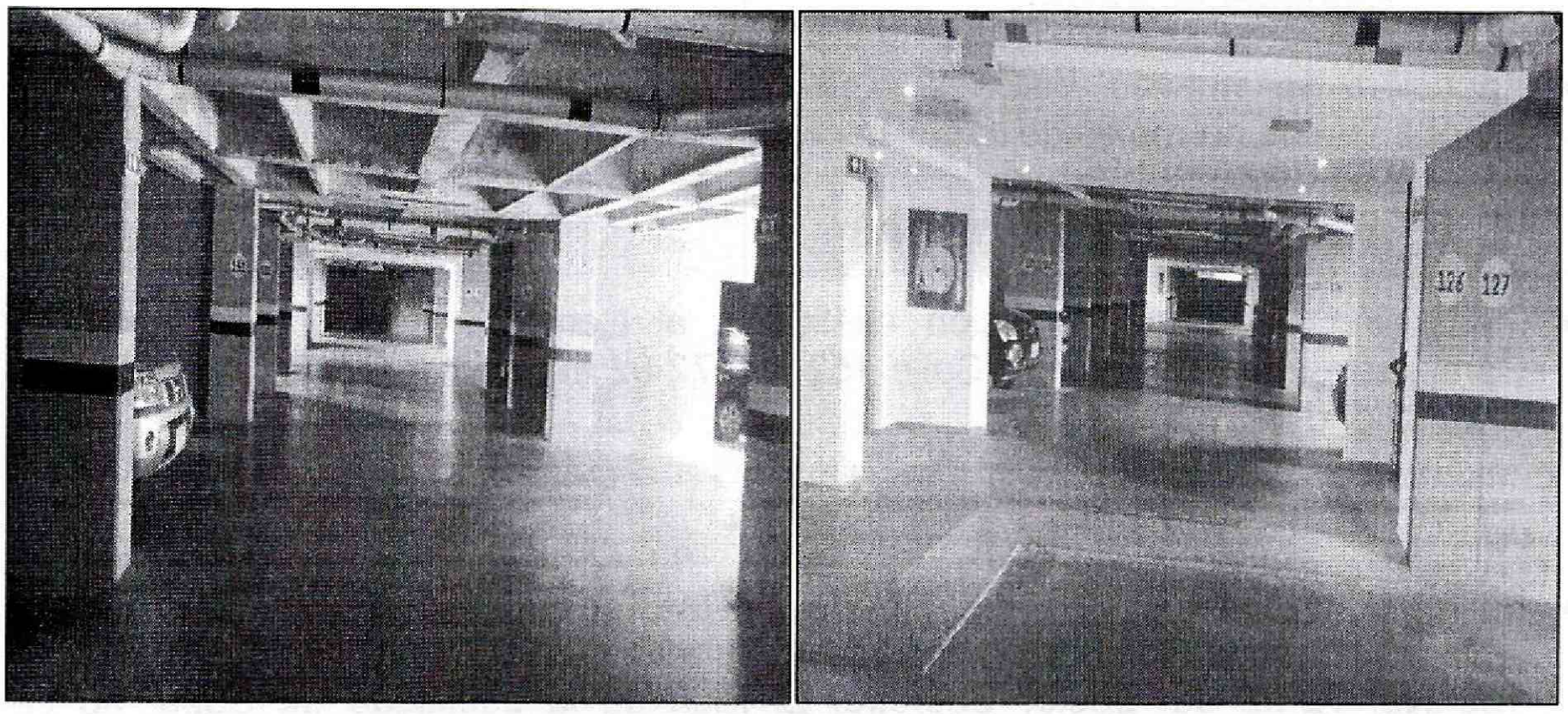


Fotografía 2. *Vista del sistema constructivo del Conjunto Residencial Gratamira Campestre ubicado en la Calle 152 No. 72-02 del Sector Catastral El Plan de la Localidad de Suba*

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 3 y 4**. Vista de los desprendimientos de las losas de enchape en la zona de circulación del segundo nivel torre 5 del Conjunto Residencial Gratamira Campestre ubicado en la Calle 152 No. 72-02 del Sector Catastral El Plan de la Localidad de Suba*



***Fotografía 5 y 6.** Vista del sótano del Conjunto Residencial Gratamira Campestre ubicado en la Calle 152 No. 72-02 del Sector Catastral El Plan de la Localidad de Suba, donde no se presentan afectaciones en elementos estructurales*

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. AFECTACIÓN:

Tabla No. 1. Predios evaluados en Atención a los radicados IDIGER No. 2015ER13501 y 2015ER13565 del 04/08/2015

No.	POSIBLE PROPIETARIO	DIRECCIÓN	P	A	M	DAÑOS EN PREDIOS
1.	Propiedad Horizontal	Calle 152 No. 72-02 Sector Catastral El Plan Localidad de Suba	1500	1200	300	Desprendimiento de enchapes de piso del segundo nivel torre 5, situación que no compromete en la actualidad la estabilidad y habitabilidad en general del Conjunto ante la acción de cargas normales (habituales) de servicio.

P: Población A: Adultos M: Menores

7. AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUÁL?	

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

- Aparición de nuevas lesiones o avance de las existentes, debido a los asentamientos normales de la edificación.

9. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa al Conjunto Residencial Gratamira Campestre emplazado en la Calle 152 No. 72-02 del Sector Catastral El Plan de la Localidad de Suba.

10. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad de las Torres y edificio de administración que componen el Conjunto Residencial Gratamira Campestre ubicado en la Calle 152 No. 72-02 del Sector Catastral El Plan de la Localidad de Suba, no se encuentran comprometidas en la actualidad, por las lesiones menores evidenciadas en la edificación, relacionadas con los desprendimientos de enchapes de piso de la torre 5.

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

- Sin embargo, ante la ocurrencia de cargas dinámicas (sismo, trepidaciones antrópicas, etc.) el Conjunto Residencial Gratamira Campestre ubicado en la Calle 152 No. 72-02 del Sector Catastral El Plan 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. 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.

- 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 Gratamira Campestre o por los administradores y/o propietarios del Conjunto Residencial Gratamira Campestre ubicado en la Calle 152 No. 72-02 del Sector Catastral El Plan de la Localidad de Suba.

- 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 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 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.

12. RECOMENDACIONES

- A los responsables, administradores y/o propietarios de los apartamentos emplazados en el Conjunto Residencial Gratamira Campestre ubicado en la Calle 152 No. 72-02 del Sector Catastral El Plan de la Localidad de Suba, realizar obras de reparación al sector afectado por el desprendimiento de los enchapes, con el propósito de garantizar las condiciones adecuadas para su uso y la seguridad tanto de las personas que allí habitan como de los visitantes que asisten a diario.

- A los responsables, administradores y/o propietarios de las viviendas emplazadas en la Calle 152 No. 72-02 del 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