DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI -12071
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2018ER9665

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Iván Camilo Ibagos Vargas				**SOLICITANTE:** Secretaría del Hábitat
CAT	05	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	19 de Julio de 2018	**HORA:**	11:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrara 50 No 123 A-19	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**				X:1000947,02 Y:111267,77	
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Batán	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				50 M2	
UPZ:	20-La Alhambra	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				45	
LOCALIDAD:	11- Suba	**FAMILIAS**	16	**ADULTOS**	30	**MENORES**	15
CHIP:	AAA0215BFMS y otros	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA	380 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-30950		

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.

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 Batan 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

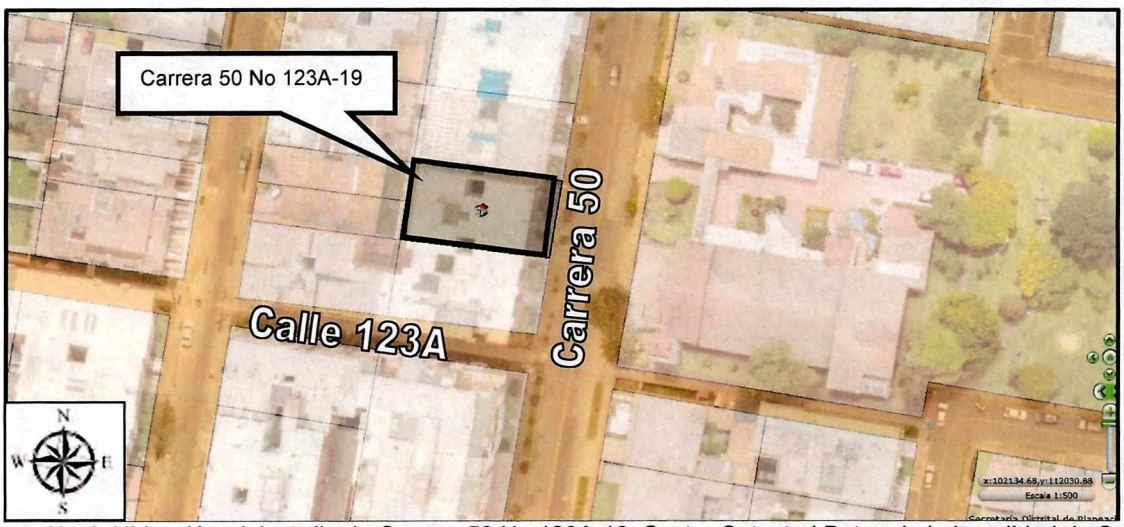


Figura No 1. Ubicación del predio de Carrera 50 No 123A-19, Sector Catastral Batan de la Localidad de Suba

8. DESCRIPCIÓN

El predio corresponde a una edificación de 5 pisos construida hace aproximadamente 10 años, cuya conformación estructural está basada en pórticos de vigas y columnas en concreto reforzado. La edificación presenta muros de fachadas en mampostería y enchapes de mampuestos en los bordes de placa externos. El primer piso, destinado para parqueaderos, presenta al aire libre los del costado posterior (Ver Fotografía 1)

Se evidencia una grieta de tendencia vertical con abertura aproximada a los 3mm y longitud cercana al metro, en el primer piso de la fachada frontal, localizada junto a un ascensor mecánico externo para discapacitados que permite el acceso al primer piso de la edificación desde el antejardín (Ver Fotografías 2 y 3). También se evidencia que se han presentado desprendimientos de los enchapes de fachada en el borde de placa del segundo piso de los apartamentos del costado posterior, junto a los parqueaderos descubiertos (Ver Fotografía 4-6).

Adicionalmente se realizó inspección a los apartamentos 201 y 202 de la edificación en donde se evidenciaron fisuras en muros divisorios con aberturas aproximadas al milímetro (Ver Fotografías 7-10)

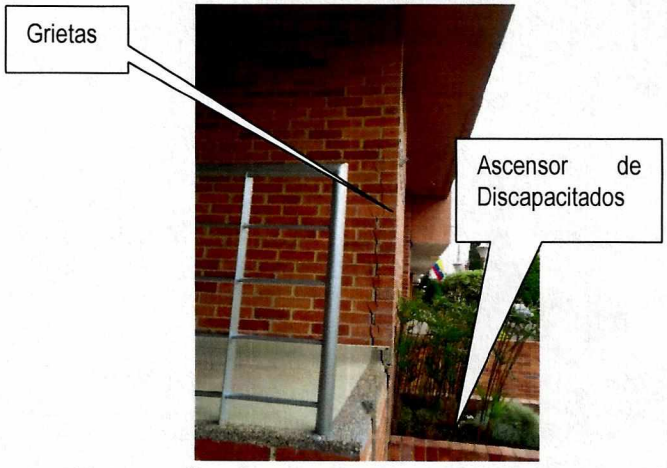
9. POSIBLES CAUSAS

Asentamientos diferenciales propios de la edificación.

10. REGISTRO FOTOGRAFICO:



Fotografía 1. *Edificio María Paula II del predio de la Carrera 50 No 123 A -19*



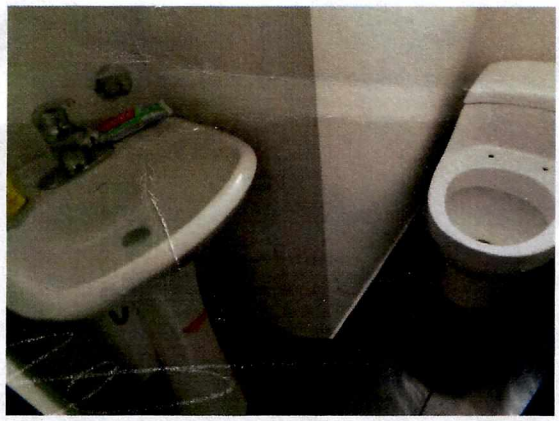


Fotografías 2 y 3. *Grietas en la mampostería de fachada del primer piso junto al ascensor de discapacitados*

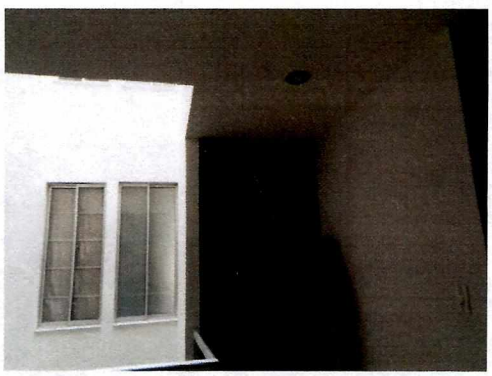
BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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 7 y 8. *Fisuras en muros divisorios al interior del apartamento 201*





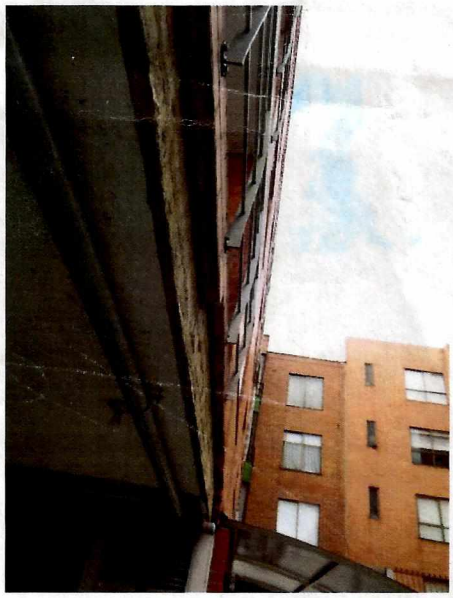
Fotografías 9 y 10. *Fisuras en muros divisorios al interior del apartamento 202*

10. DAÑOS:

Tabla1

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑO
1	Carrara 50 No 123 A-19	Propietarios	Aporticado	vivienda	5	Moderado

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



Fotografía 4. *Desprendimientos de enchape de fachada del segundo piso, junto a los parqueaderos del costado posterior de la edificación*





Fotografías 5 y 6. *Parqueaderos del costado posterior de la edificación*

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

- Caída de mampuestos en el sector de la fachada principal que presenta daños, junto al ascensor de discapacitados.

- Caída de los enchapes de borde de placa de la fachada del costado posterior, sobre los parqueaderos descubiertos (17, 19, 21 y 23).

12 ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa al edificio María Paula II, localizado en el predio de la Carrera 50 No 123 A-19, en el Sector Catastral Batán de la Localidad de Suba.

Solicitud de restricción de uso del ascensor para discapacitados. localizado en la parte frontal del edificio, así como de los parqueaderos descubiertos del costado posterior (17, 19, 21 y 23), mediante de Acta 2096 del 19 de Julio de 2018.

13 CONCLUSIONES.

- La estabilidad del edificio María Paula II, localizado en el predio de la Carrera 50 No 123 A-19, no se encuentra comprometida en la actualidad, ante cargas normales de servicio por las lesiones evidenciadas.

- La funcionalidad del ascensor para discapacitados, localizado en la parte frontal del edificio evaluado, se encuentra comprometida en la actualidad, por la grieta evidenciada en el muro de fachada cercano a dicho ascensor.

- La funcionalidad de los parqueaderos descubiertos del costado posterior (17, 19, 21 y 23) de la edificación evaluada, se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio, por los desprendimientos de enchape del borde de placa del segundo nivel.

14 RECOMENDACIONES

- A la administración y Concejo de Coopropietarios del edificio María Paula II, garantizar la restricción de uso tanto del ascensor para discapacitados como de los parqueaderos del costado posterior (17, 19, 21 y 23), hasta tanto se adelanten las acciones que garanticen la estabilidad de los elementos que presentan riesgo de caída y que se encuentran cercanos a estos espacios.

- A la administración y Concejo de Coopropietarios del edificio María Paula II, adelantar las acciones encaminadas a la reparación y/o reforzamiento de las fachadas que presentan daños, con el fin de garantizar durante su vida útil las condiciones óptimas para su uso.

- A la administración y Concejo de Coopropietarios, adelantar un estudio geotécnico y estructural en el que se contemplen las obras que garanticen la estabilidad estructural de la edificación evaluada. Acciones que se deben adelantar con el apoyo de personal idóneo tramitando los permisos y teniendo en cuenta la normatividad vigente.

- A la Alcaldía Local de Suba, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante el presente informe con el objeto de proteger la integridad física de sus habitantes.

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