DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-10186
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2017ER729.

1. DATOS GENERALES.

ATENDIÓ:	Jairo Mauricio Diaz Salazar.			**SOLICITANTE**
COE	22	**MOVIL**	8	Comunidad.
FECHA	Febrero 03 de 2017	**HORA**	10:30 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN	Calle 181 No. 46 - 48. Calle 181 No. 46 - 22.	**ÁREA DIRECTA**			600 m².			
SECTOR CATASTRAL	Nueva Zelandia	**POBLACIÓN ATENDIDA**			-			
UPZ	17 – San José de Bavaria.	**FAMILIAS**	-	**ADULTOS**	-	**NIÑOS**	-	
LOCALIDAD	11 – Suba.	**PREDIOS EVALUADOS**			3			
CHIP	AAA0124YYAW	**OFICIO REMISORIO**			CR – 26501.			

ACLARACIÓN:

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, realizó verificación con base en una 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 permite 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.

2. TIPO DE EVENTO

Estructural: Daño Severo.

3. ANTECEDENTES.

Los predios de la Calle 181 No. 46 – 48, la Calle 181 No. 46 - 22, se localiza en el Sector Catastral Nueva Zelandia de la Localidad Suba y de acuerdo con el Plano del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), no presenta cobertura de categorización de amenaza por movimientos en masa e inundación (ver figura 1).

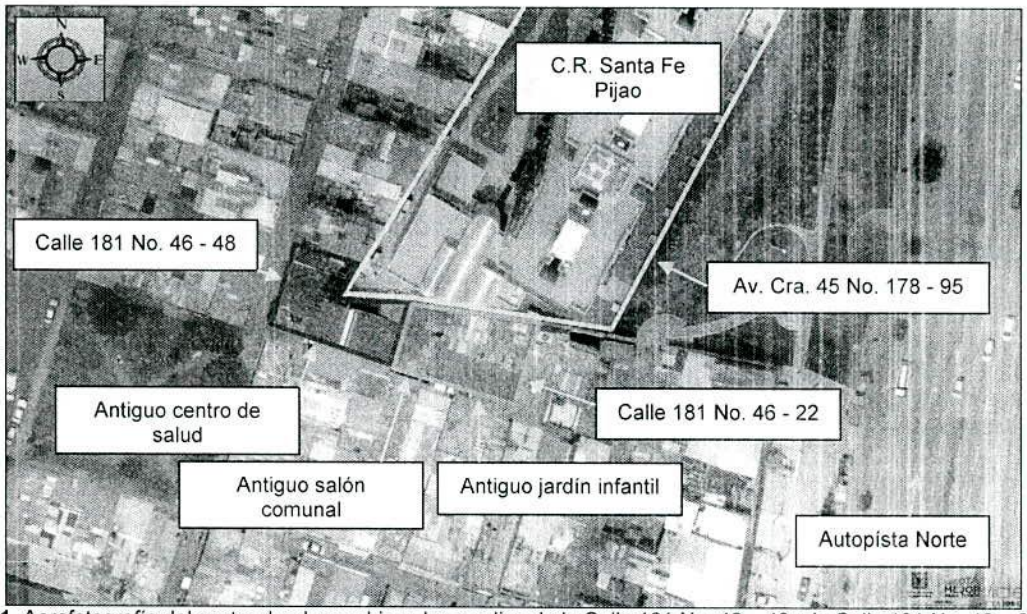


Figura 1. Aerofotografía del sector donde se ubican los predios de la Calle 181 No. 46 – 48 y la Calle 181 No. 46 – 22, en el Sector Catastral Nueva Zelandia de la Localidad de Suba.

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, en atención a solicitudes por radicado y eventos de emergencia ha emitido documentos técnicos como producto de la inspección visual y evaluación cualitativa a los predios de la Calle 181 No. 46 – 22 y la Calle 181 No. 46 – 48, en el Sector Catastral Nueva Zelandia de la Localidad Suba, documentos que se relacionan a continuación en la Tabla No. 1 y que pueden ser consultados en el Centro de Documentación e Información – C.D.I del IDIGER:

Tabla No. 1. Relación de documentos oficiales emitidos por el IDIGER, para el sector donde se ubican los predios de la Calle 181 No. 46 – 22 y la Calle 181 No. 46 – 22, en el Sector Catastral Nueva Zelandia de la Localidad Suba.

FECHA	DOCUMENTO	DESCRIPCIÓN / RECOMENDACIONES
Noviembre de 2010	DI-5016	El día 11 de Noviembre del año 2010 en atención al radicado FOPAE No. 2010ER15139,el IDIGER, realizó visita técnica al Proyecto Urbanístico Santafé Pijao emplazado en el predio de la Av. Carrera 45 No. 178 - 95, por daños identificados en la edificación vecina correspondiente al Conjunto Residencial Torres de Santafé emplazado en el predio de la Calle 182 No. 45 – 45; posiblemente relacionados con las actividades de excavación y construcción que se desarrollan en el marco de la ejecución del Proyecto Urbanístico Santafé Pijao. Se presentan deformaciones y agrietamientos en el costado oriental del sótano y la plataforma de parqueaderos del Conjunto Residencial Balcones de Santa Fe. Se presentó el colapso, en una longitud de cerca de 12 m, del muro de cerramiento del costado oriental del mencionado conjunto, cuyos escombros cayeron hacia el predio vecino donde se desarrolla en proyecto urbanístico Santafé Pijao. Adicionalmente al interior del sótano pudo apreciarse una leve pérdida de horizontalidad de la losa de contrapiso y de la losa de las zonas comunes, con inclinación hacia el costado oriental. La superficie de la losa de contrapiso exhibe algunas fisuras y grietas de poca abertura, si bien varias de ellas se encuentran resanadas y de acuerdo con la administración del conjunto residencial no son recientes; también se evidenció una leve dilatación o separación entre la losa de contrapiso y el muro de concreto del costado oriental del parqueadero.

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

FECHA	DOCUMENTO	DESCRIPCIÓN / RECOMENDACIONES
		Se recomendó entre otras al responsable o responsables del proyecto urbanístico Santafé Pijao, realizar de manera inmediata un estudio geotécnico y estructural en el que se contemplen las obras de emergencia que garanticen la estabilidad, funcionalidad y seguridad de las edificaciones adyacentes, en especial, el sector oriental del sótano y las zonas comunes del Conjunto Residencial Balcones de Santa Fe. Dicho estudio deberá estar soportado técnicamente por un profesional idóneo mediante los estudios y análisis que considere apropiados, que demuestren suficientemente que las obras propuestas garantizan un factor de seguridad apto para la estabilidad de las construcciones aledañas.
Febrero de 2011	DI-5279	Se encuentran nuevas evidencias de las afectaciones identificadas en los predios vecinos al Proyecto Urbanístico Santafé Pijao, afectaciones posiblemente relacionadas a los procesos de excavación y construcción de dicho proyecto; esta vez los predios que han sido afectados se encuentran a los costados sur y occidental del predio del Proyecto Urbanístico, los predios en comento se encuentran emplazados sobre la carrera 48, entre la Calle 181 y el lindero del conjunto Balcones de Santafé, y sobre la Calle 181 entre las Carreras 48 y 46. Se recomendó la restricción de uso del jardín infantil ubicado en el predio de la Calle 181 No. 46 – 22, restricción parcial de uso de la habitación frontal del segundo piso de la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 48 No. 181 – 62 y restricción parcial de uso del patio posterior de la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 48 No. 181 – 44. Así mismo se recomendó A la Alcaldía Local de Suba, desde su competencia adelantar en el menor tiempo posible, las acciones necesarias para establecer el responsable y/o responsables que deben realizar estudios detallados de Patología, Vulnerabilidad y Reforzamiento Estructural, así como de Interacción del conjunto Suelo-Estructura, que permitan establecer la(s) patologías y causa(s) detonante(s) del nivel de afectación que se presenta en los predios evaluados, además para establecer la capacidad y desempeño actual de dichas estructuras; dicho estudio debe determinar el tipo de intervenciones que deben implementarse a la edificación para llevarla a los niveles de seguridad requeridos.
Febrero de 2011	DI-7561	Se evalúa el salón comuna ubicado en el predio de la Calle 181 No. 46 – 22, el cual está conformado por una edificación de dos (2) niveles y terraza en pórticos de concreto reforzado, identificando una inclinación de la placa de sobrepiso de aproximadamente 15 cm hacia el costado nororiental en donde se encuentra la cocineta y el baño, así como fracturas y fisuras en muros de cerramiento, en muros divisorios, en placa de contrapiso y en placas de entrepiso y cubierta y en lagunas columnas que hacen parte del sistema estructural. Dadas las múltiples afectaciones identificadas en el salón comunal se recomendó entre otras, la restricción de uso del salón comunal hasta tanto se desarrollen las intervenciones necesarias que garanticen la estabilidad de la edificación. A la Alcaldía Local de Suba, verificar que se haya cumplido lo establecido en la Licencia de Construcción en cuanto a los procedimientos constructivos, las especificaciones técnicas y recomendaciones allí consignadas por parte del responsable y/o responsables del proyecto Santafé Pijao. Verificar las actas de vecindad de la construcción de la edificación Santafé Pijao, con el fin de constatar las condiciones de la vivienda antes de iniciadas las obras y compararlas con las condiciones actuales, para poder establecer si o no se presentaron afectaciones durante la ejecución del proyecto; en caso afirmativo implementar las acciones necesarias, que garanticen llevar los predios a las condiciones de estabilidad y habitabilidad que tenían antes de iniciadas las labores en obra, acciones que deberán implementarse con el apoyo de personal idóneo. Adelantar por parte de los responsables del predio del Calle 181 No 46-22 del Sector Catastral Nueva Zelanda de la localidad de Suba, obras de reforzamiento y/o reparación y demás obras necesarias, con el fin de mitigar los daños y deficiencias constructivas evidenciadas

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

4. DESCRIPCIÓN.

En atención al radicado IDIGER 2017ER729, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día 03 de Febrero de 2017 al sector donde se localizan los predios de la Calle 181 No. 46 – 22 y la Calle 181 No. 46 – 48, en el Sector Catastral Nueva Zelandia de la Localidad Suba en una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas, con zonas verdes de recreación pasiva *(ver fotografía 1)*.

En el predio de la Calle 181 No. 46 – 22 existen dos (2) edificaciones, en las cuales se ubicaba un salón comunal y un jardín infantil *(ver fotografías 2 y 3)*. El salón comunal corresponde a una edificación de dos (2) niveles y terraza construida en pórticos de concreto reforzado, con placas de entrepiso y cubierta en concreto reforzado. Sobre la fachada no se identifican afectaciones tales como grietas, deformaciones y/o pérdida de verticalidad. El jardín infantil corresponde a una edificación de un nivel construida bajo un sistema estructural de mampostería confinada y cubierta en tejas de fibrocemento apoyadas sobre correas metálicas. No se identifican daños sobre los elementos estructurales que conforman la fachada. Se identifica que la ventaneria metálica presenta deterioro y algunos rotos. No fue posible ingresar a las mencionadas edificaciones ya que se encuentran sin uso y no se encontró quien permitiera el ingreso.

El jardín infantil y el salón comunal fueron objeto de recomendación de restricción de uso por parte del IDIGER, mediante los diagnósticos técnicos DI-5279 y DI-7561 respectivamente, dados los daños que presentan dichas estructuras y que se concentran hacia la zona norte de las mismas Según información suministrada por la comunidad del sector sobre dichas edificaciones no se han realizado intervenciones orientadas a garantizar la estabilidad estructural.

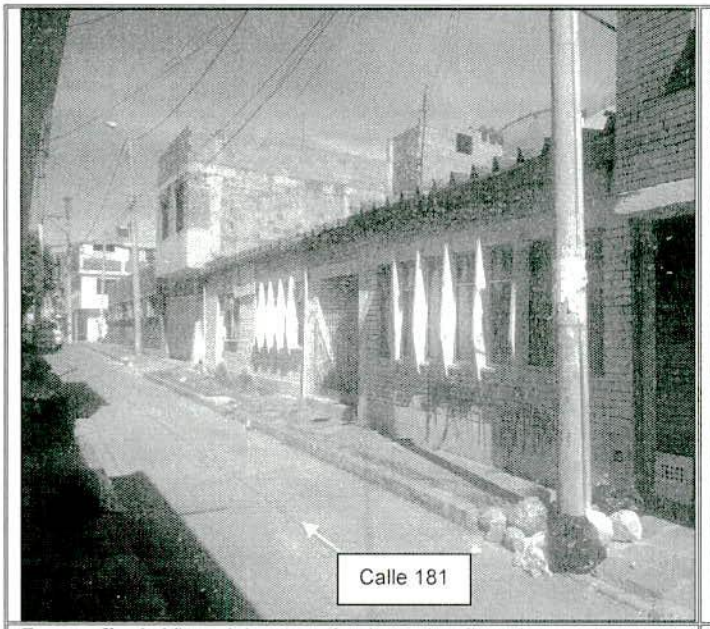
En el predio de la Calle 181 No. 46 – 48, se ubica una edificación de un (1) nivel *(ver fotografía 4)*, donde funcionaba un centro de salud, construida al parecer en mampostería confinada con cubierta en tejas de fibrocemento soportadas por correas metálicas. Sobre los elementos que conforman la fachada se identifican algunas fracturas de tendencia vertical y diagonal con abertura de 3 mm en una longitud de 1 m aproximadamente *(ver fotografía 5)*. Se observa deterioro de los acabados de muros y cielo raso. Al momento de la visita técnica dicha edificación no se encuentra en uso.

Al costado norte de los predios de la Calle 181 No. 46 – 22 y la Calle 181 No. 46 – 48, se ubica un conjunto residencial de cuatro (4) torres llamado Santafé Pijao *(ver fotografía 6)*. Cada Torre de este conjunto cuenta con 18 pisos y dos sótanos, las cuales fueron construidas aproximadamente hace 6 años. Estas edificaciones se encuentran actualmente terminadas y habitadas.

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

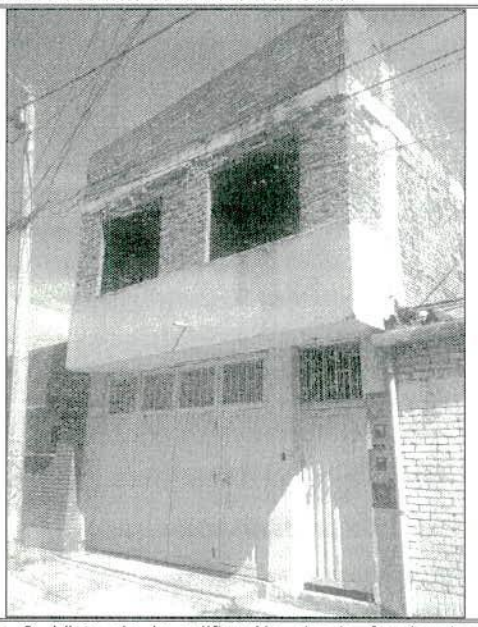
5. REGISTRO FOTOGRAFICO.



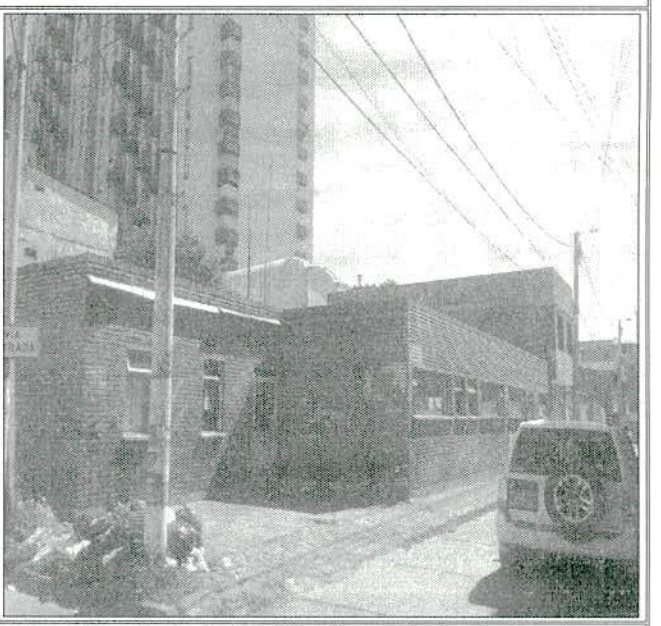
Fotografía 1. Vista del sector donde se localizan los predios de la Calle 181 No. 46 – 22 y la Calle 181 No. 46 – 48, en el Sector Catastral Nueva Zelandia de la Localidad Suba.



Fotografía 2. Vista de la edificación donde funcionaba el jardín infantil Nueva Zelandia, en el predio de la Calle 181 No. 46 – 22.



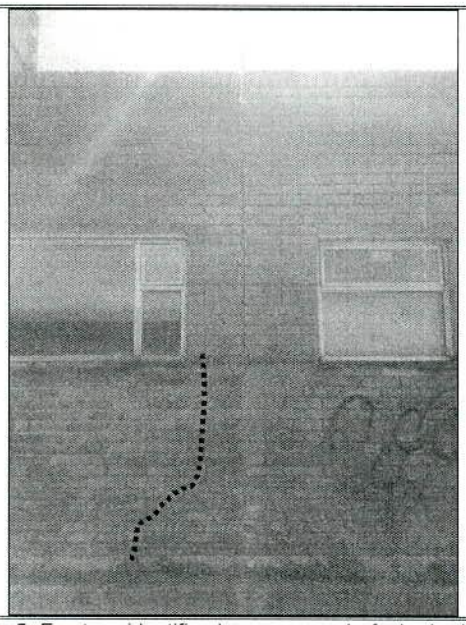
Fotografía 3. Vista de la edificación donde funcionaba el salón comunal, en el predio de la Calle 181 No. 46 – 22.



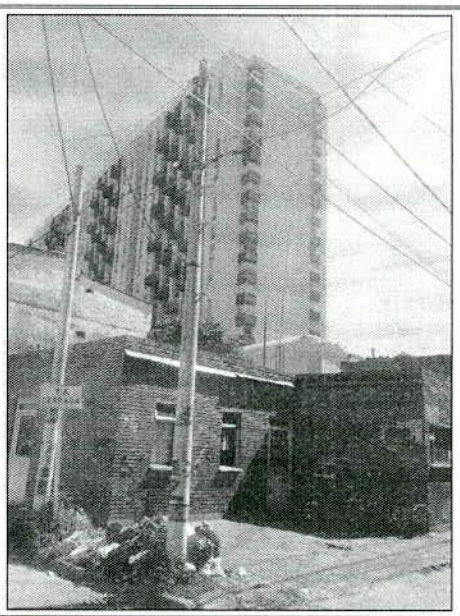
Fotografía 4. Vista de la edificación donde funcionaba el centro de salud, en el predio de la Calle 181 No. 46 – 48.

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



Fotografía 5. Fractura identificada en muros de fachada del costado occidental de la edificación donde funcionaba un centro de salud en el predio de la Calle 181 No. 46 – 48.



Fotografía 6. Vista de las edificaciones pertenecientes al Conjunto Residencial Santa Fe Pijao, ubicado al costado norte de los predios evaluados.

6. AFECTACIÓN:

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	No se identifican afectaciones en infraestructura pública aledaña a los predios evaluados en la Calle 181 No. 46 – 22 y la Calle 181 No. 46 – 48, en el Sector Catastral Nueva Zelandia de la Localidad Suba.

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

- De no desarrollarse intervenciones orientadas al mejoramiento, mantenimiento, reparación y/o reforzamiento de las edificaciones ubicadas en los predios de la Calle 181 No. 46 – 22 y la Calle 181 No. 46 – 48, donde funcionaba un jardín infantil, un salón comunal y un centro de salud, es posible que las afectaciones identificadas y descritas en los diagnósticos DI-5279 y DI-7561, se incrementen en mayor medida favoreciendo la ocurrencia de colapsos parciales y eventualmente afectación sobre las edificaciones colindantes.

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

8. ACCIONES ADELANTADAS.

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de las edificaciones ubicadas en los predios de la Calle 181 No. 46 – 22 y la Calle 181 No. 46 – 48, en el Sector Catastral Nueva Zelandia de la Localidad Suba y del sector adyacente. Inspección realizada el día 03 de Febrero de 2017.

9. CONCLUSIONES.

- La estabilidad y funcionalidad de las edificaciones ubicadas en el predio de la Calle 181 No. 46 – 22, en el Sector Catastral Nueva Zelandia de la Localidad Suba, se encuentran comprometidas ante cargas normales de servicio por los daños identificados desde el 23 de Febrero de 2011 y 17 de Septiembre de 2014, dado que al parecer no se han implementado medidas correctivas orientadas a garantizar la estabilidad de las mismas, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

- La estabilidad de los elementos de fachada que hacen parte de la edificación ubicada en el predio de la Calle 181 No. 46 – 48, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por las fracturas identificadas en muros de fachada, sin embargo no es posible precisar las condiciones físicas de los elementos que hacen parte del interior de la edificación ya que no fue posible ingresar.

10. ADVERTENCIAS.

- En el caso de adelantarse intervenciones en los predios evaluados 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

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

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.

11. RECOMENDACIONES.

- A los responsables de las edificaciones ubicadas en el predio de la Calle 181 No. 46 – 22, en el Sector Catastral Nueva Zelandia de la Localidad Suba, mantener la recomendación de restricción de uso emitidas mediante los diagnósticos técnicos DI- DI-5279 y DI-7561, hasta tanto se desarrollen las intervenciones que garanticen la estabilidad estructural de las edificaciones.

- De pretenderse dar uso a las edificaciones ubicadas en los predios de la Calle 181 No. 46 – 22 y la Calle 181 No. 46 – 48, en el Sector Catastral Nueva Zelandia de la Localidad Suba, se recomienda desarrollar análisis detallados que deberán estar encaminados a determinar la capacidad y desempeño de las estructura y de la cimentación y que determinen a su vez la causa de las afectaciones que dichas edificaciones presentan; además, dichos estudios deben determinar el tipo de intervenciones a implementarse con el fin de reparar y llevar las edificaciones a los niveles de seguridad requeridos, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, de acuerdo con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos. Lo anterior, con el propósito de garantizar durante la vida útil de la edificación, las condiciones adecuadas para su uso.

- Dado que los daños evidenciados en los predios ubicados en la Calle 181 No. 46 – 22 y la Calle 181 No. 46 – 48, en el Sector Catastral Nueva Zelandia de la Localidad Suba, posiblemente se encuentran relacionados con la construcción del proyecto Santa Fe Pijao en el predio de la Avenida Carrera 45 No 178 – 95, se recomienda a la Alcaldía Local Suba, a los responsables de los predios de la Calle 181 No. 46 – 22 y la Calle 181 No. 46 – 48 y a los responsables del proyecto Santa Fe Pijao, verificar las actas de vecindad que se realizaron para los mencionados predios, con el fin de constatar las condiciones de la edificaciones antes de iniciadas las obras del proyecto Santa Fe Pijao y compararlas con las condiciones actuales, para poder establecer si se presentaron o no daños durante la ejecución del proyecto; en caso afirmativo los responsables de este deberán implementar

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

las acciones necesarias, que garanticen llevar las edificaciones a las condiciones de estabilidad y habitabilidad que tenían antes de iniciadas las labores en obra, acciones que deberán implementarse con el apoyo de personal idóneo.

- A los responsables de las edificaciones ubicadas en el predio de la Calle 181 No. 46 – 22, en el Sector Catastral Nueva Zelandia de la Localidad Suba, realizar un seguimiento periódico de las condiciones de estabilidad de las edificaciones y del terreno en general, con el propósito de desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo en la infraestructura pública y privada del sector.

11.1 Elaboró
Firma: _____ Nombre: Jairo Mauricio Diaz Salazar Profesión: Ingeniero Civil – Especialista en Dirección de Plantas Industriales MP: 17202122418 CLD
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 Reviso
JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA. Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

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