DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-9146
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2016ER4915 – 2016ER6505

1. DATOS GENERALES.

ATENDIÓ:	Jairo Mauricio Diaz Salazar.			**SOLICITANTE**
COE	22	**MOVIL**	8	Comunidad
FECHA	Abril 12 de 2016	**HORA**	05:00 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN	Calle 169 A No. 67 – 81	**ÁREA DIRECTA**			2780 m²				
SECTOR CATASTRAL	Portales del Norte	**POBLACIÓN ATENDIDA**			240				
UPZ	18 – Britalia.	**FAMILIAS**	60	**ADULTOS**	130	**NIÑOS**	110		
LOCALIDAD	11 – Suba.	**PREDIOS EVALUADOS**			60				
CHIP	AAA0056OSUM	**OFICIO REMISORIO**			CR-23891.				

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

REMOCIÓN EN MASA [ ] INUNDACIÓN [ ] ESTRUCTURAL [x]

3. ANTECEDENTES

El predio de la Calle 169 A No. 67 - 81, se ubica en el Sector Catastral Portales del Norte de la Localidad Suba y de acuerdo con el Plano Normativo 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 categorización de amenaza por fenómenos de remoción en masa e inundación. (ver figura 1).

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

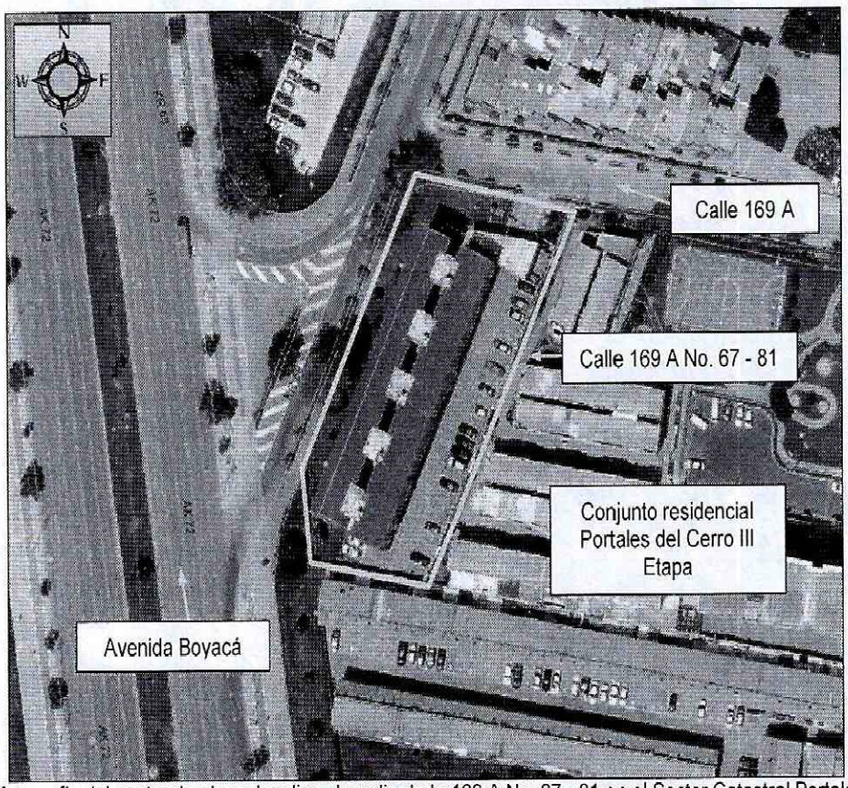


Figura 1. Aerofotografía del sector donde se localiza el predio de la 169 A No. 67 - 81 en el Sector Catastral Portales del Norte de la Localidad Suba.

4. DESCRIPCIÓN.

En atención a los radicados IDIGER 2016ER4915 y 2016ER6505, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 12 de Abril de 2016 al sector donde se ubica el predio de la Calle 169 A No. 67 – 81 en el Sector Catastral Portales del Norte de la Localidad Suba, encontrando el conjunto residencial Portales del Cerro III Etapa, en una zona relativamente plana consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas.

El conjunto residencial Portales del Cerro III Etapa, se encuentra conformado por cinco (5) torres de apartamentos de siete (7) niveles *(ver fotografías 1 y 2)*, seis (6) de uso residencial y uno (1) para estacionamiento de vehículos, construidas bajo un sistema estructural al parecer de mampostería reforzada con placa de contrapiso semiflotante aligerada en concreto reforzado, placas de entrepiso en concreto reforzado y cubierta en tejas de fibrocemento soportadas por elementos de madera. Al momento de la inspección visual no se identificaron patologías estructurales tales como grietas, deformaciones y/o pérdida de verticalidad sobre los elementos que conforman las mencionadas torres que pudiesen comprometer la estabilidad de las mismas ante cargas normales de servicio.

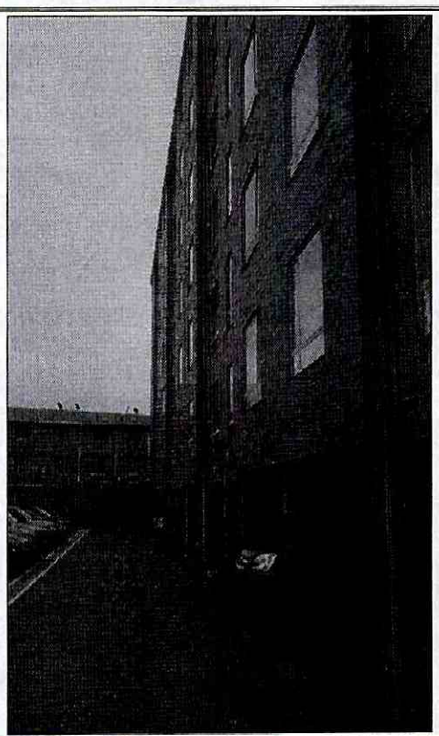
BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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

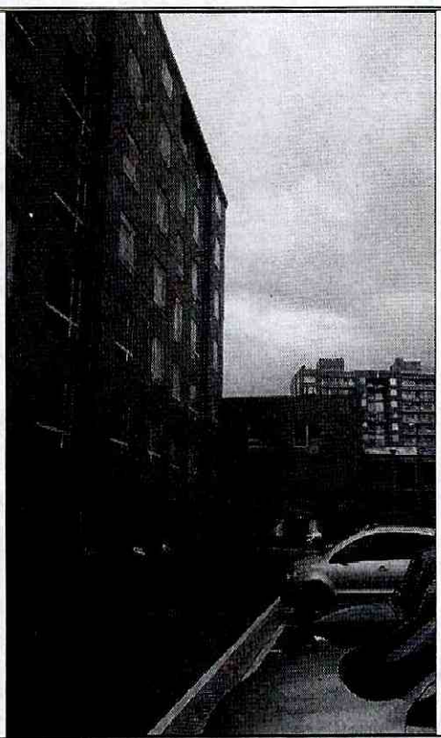
La superficie de rodadura de los parqueaderos de vehículos del conjunto residencial Portales del Cerro III Etapa, se encuentra conformada por adoquín *(ver fotografías 1, 2, 3 y 4)*, la cual es soportada por la placa de contrapiso semiflotante en los estacionamientos cubiertos y sobre una sub-base granular aparentemente compactada en los estacionamientos del costado oriental. Se observa que algunos sectores de la mencionada superficie de rodadura presentan marcas de humedad al parecer por encharcamientos que se han presentado *(ver fotografías 1 y 2)*.

Según la señora Inés Gomez Quintana, habitante del apartamento 101 de la torre 2, sobre la superficie de rodadura se realizaron intervenciones en un área de 180 m², consistentes en demoliciones de la placa de concreto que hace parte del sistema de cimentación, lo cual podría afectar la estabilidad de las estructuras, estacionamientos y corredor vehicular, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar, además al momento de la visita las intervenciones que aparentemente se realizaron ya habían sido terminadas.

5. REGISTRO FOTOGRAFICO.



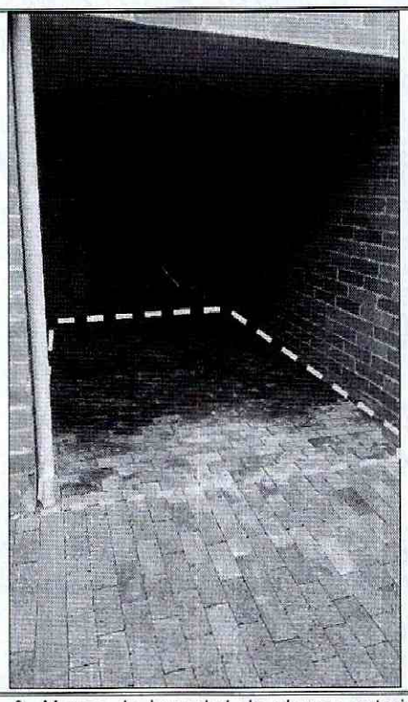
Fotografía 1. Vista del conjunto residencial Portales del Cerro III Etapa, en el predio de la Calle 169 A No. 67 – 81, en el Sector Catastral Portales del Norte de la Localidad Suba. Se observan las torres de apartamentos, los estacionamientos y corredor vehiculares.



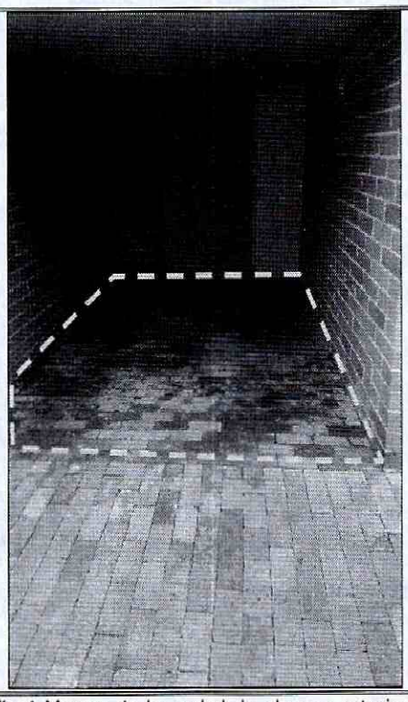
Fotografía 2. Vista del conjunto residencial Portales del Cerro III Etapa, en el predio de la Calle 169 A No. 67 – 81, en el Sector Catastral Portales del Norte de la Localidad Suba. Se observan las torres de apartamentos, los estacionamientos y corredor vehiculares.

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 3. Marcas de humedad de algunos estacionamientos cubiertos del conjunto residencial Portales del Cerro III Etapa, en el predio de la Calle 169 A No. 67 – 81, en el Sector Catastral Portales del Norte de la Localidad Suba.



Fotografía 4 Marcas de humedad de algunos estacionamientos cubiertos del conjunto residencial Portales del Cerro III Etapa, en el predio de la Calle 169 A No. 67 – 81, en el Sector Catastral Portales del Norte de la Localidad Suba.

6. AFECTACIÓN:

Tabla 1. Información relacionada con la atención de los radicados 2016ER4915 y 2916ER6505, en el predio de la Calle 169 A No. 67 – 81 en el Sector Catastral Portales del Norte de la Localidad Suba.

POSIBLE RESPONSABLE	DIRECCION.	DAÑOS	U.H.	FAM.	A	M
Irene Pulido	Calle 169 A No. 67 – 81	Humedades en el adoquín que conforma la superficie de rodadura de los estacionamientos de vehículos	60	60	130	110

U.H. : Unidad Habitacional, FAM.: Familias, A: Adultos, M: Menores

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	No se presentan daños en infraestructura pública aledaña al predio de la Calle 169 A No. 67 – 81 en el Sector Catastral Portales del Norte de la Localidad Suba

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

- De no desarrollarse un mantenimiento periódico de la infraestructura que conforma el conjunto residencial Portales del Cerro III Etapa, ubicado en el predio de la Calle 169 A No. 67 – 81 en el Sector Catastral Portales del Norte de la Localidad Suba, es posible que se presente daños y deterioro, tanto en las edificaciones como las zonas comunes que hacen parte del mencionado conjunto residencial.

8. ACCIONES ADELANTADAS.

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas conjunto residencial Portales del Cerro III Etapa, ubicado en el predio de la Calle 169 A No. 67 – 81 en el Sector Catastral Portales del Norte de la Localidad Suba. Inspección realizada el día 12 de Abril de 2016.

9. CONCLUSIONES

- La estabilidad, habitabilidad y funcionalidad de las torres que conforman el conjunto residencial Portales del Cerro III Etapa, ubicado en el predio de la Calle 169 A No. 67 – 81 en el Sector Catastral Portales del Norte de la Localidad Suba, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por afectaciones en elementos estructurales y no estructurales, ya que no se identificaron; sin embargo es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo un sismo se presenten afectaciones, situación que con la inspección visual no es posible precisar.

- La estabilidad y funcionalidad de la superficie de rodadura que conforma los estacionamientos y corredores vehiculares del conjunto residencial Portales del Cerro III Etapa, ubicado en el predio de la Calle 169 A No. 67 – 81 en el Sector Catastral Portales del Norte de la Localidad Suba, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por afectaciones en los elementos que la conforman, ya que no se identificaron.

10. 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, diseños, acciones o procedimientos 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.

- 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 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 la administración, Consejo de propietarios y habitantes del conjunto residencial Portales del Cerro III Etapa, ubicado en el predio de la Calle 169 A No. 67 – 81 en el Sector Catastral Portales del Norte de la Localidad Suba, implementar acciones periódicas para el mantenimiento y mejoramiento de la infraestructura que conforma dicho conjunto residencial, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y el Decreto No. 340 del 13 Febrero de 2012, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 de acuerdo con la normatividad vigente, con el ánimo de garantizar durante la vida útil las condiciones más adecuadas para su uso.

- A la administración, Consejo de propietarios y habitantes del conjunto residencial Portales del Cerro III Etapa, ubicado en el predio de la Calle 169 A No. 67 – 81 en el Sector Catastral Portales del Norte de la Localidad Suba, hacer un seguimiento periódico de las condiciones de estabilidad de las edificaciones, infraestructura y del terreno evaluado, 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