DIAGNÓSTICO TECNICO No. DI-3165

1. LOCALIZACION

LOCALIDAD	SUBA (11)
UPZ	CASA BLANCA SUBA (23)
BARRIO	Conjunto Residencial Arboleda Real
DIRECCIÓN	Carrera 63 #165-20 (Carrera 73 #163-84)
FECHA DE LA VISITA	Abril 16 de 2007
SOLICITANTE	Juez 23 Penal Municipal
AREA	0.5 Hectáreas aproximadamente
VIGENCIA	Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector o se realicen obras de mitigación.

Este informe corresponde a la visita técnica para verificar el estado y condiciones del inmueble ubicado en la Carrera 63 #165-20 (Carrera 73 #163-84), en el "Conjunto Residencial Arboleda Real" de la Localidad de SUBA.

2. ANTECEDENTES

En la Base de datos de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, no se encontraron antecedentes relacionados con el predio objeto de éste Diagnóstico.

3. DESCRIPCION

El conjunto Residencial Arboleda Real, se encuentra localizado en el piedemonte Oriental de los Cerros de Suba y tiene una geomorfología plana que no presenta condicionamientos especiales de amenazas por remoción en masa ni inundación. El proyecto consta de 80 casas de tres pisos agrupadas en 3 unidades estructurales independientes y 96 apartamentos distribuidos en dos edificios independientes de 6 pisos con 48 apartamentos cada uno, con dos interiores de 24 apartamentos y 4 apartamentos por piso. El sistema estructural utilizado para los edificios consiste en muros de carga en mampostería reforzada de ladrillos de arcilla cocida de perforación vertical, con entrepisos en losa maciza reforzada y con cubierta liviana.

Se realizó la inspección visual de los edificios correspondientes a los interiores 1-2 y 3-4, y en razón a que ninguno de los accionantes se encontraba presente al momento de la visita, se ingresó a dos apartamentos del interior 3; uno en el primer piso colindante con el apartamento 102 donde reside la Señora Araminta Rios y otro en el sexto piso colindante con el apartamento 602 donde reside el Señor Rodolfo David Quijano y se pudo establecer lo siguiente:

- El edificio correspondiente a los interiores 1 y 2 presenta asentamientos que se pueden considerar menores y que originan fracturas locales de elementos arquitectónicos como materas y jardineras. (foto 1).
- El edificio correspondiente a los interiores 3 y 4 presenta asentamientos mucho mayores que los anteriores y que originan daños mas notorios en las zona peatonales perimetrales del edificio (fotos 2 y 3).

- En la foto 4 se aprecia en primer plano el paramento de los interiores 3 y 4 y al fondo el edificio de los interiores 1 y 2. En esta imagen se aprecia que hay aparente pérdida de verticalidad relativa en ellos y que ésta puede ser más evidente en los interiores 3 y 4 dado que sus asentamientos son mayores.
- En las fotos 5 y 6 se aprecian los daños en las materas y jardineras exteriores y el levantamiento de las losas de contrapiso perimetrales a los interiores 3 y 4, daños asociados a los asentamientos que se están presentando en las edificaciones, y que por información de los residentes ya han sido reparados en varias oportunidades y que posteriormente vuelve a aparecer.

4. REGISTRO FOTOGRAFICO

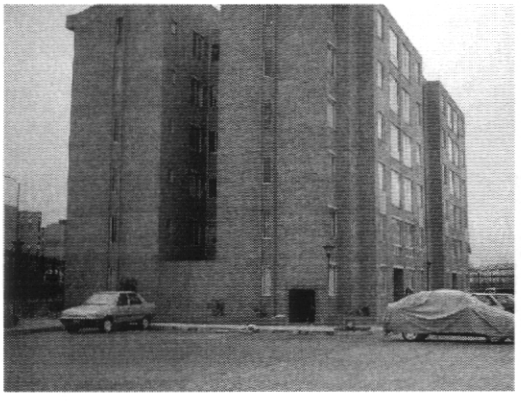
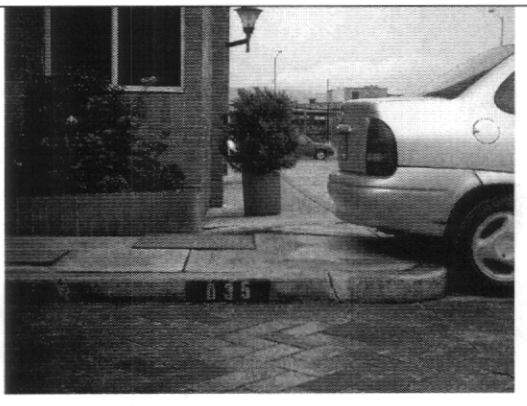
	

Foto 1. Vista general edificio interiores 1 y 2.	**Foto 2**. Zona exterior con daños en zonal peatonales por asentamientos del edificio de los interiores 3 y 4.

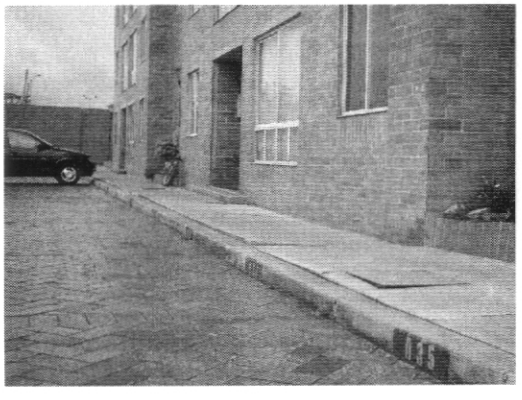
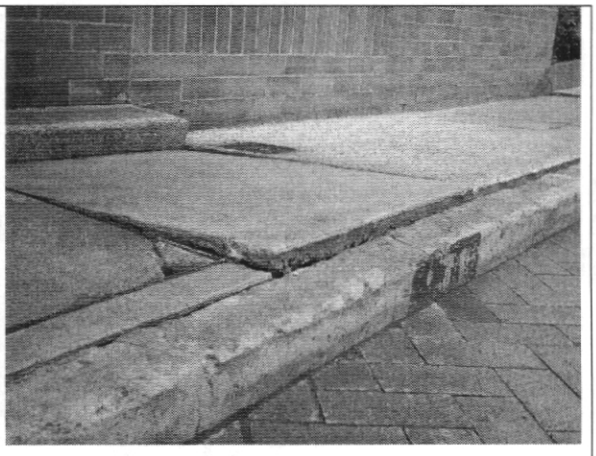



Foto 3. Zona exterior con daños en zonal peatonales por asentamientos del edificio de los interiores 3 y 4..	**Foto 4**. Instalaciones rígidas de gas sobre muros con evidencia de fallas.

	
Foto5. Daños en materas y jardineras exteriores.	**Foto 6.** Levantamiento de las losas de piso en el andén perimetral de los interiores 3 y 4.

5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Los daños que presentan las estructuras de las edificaciones evaluadas al momento de la visita no comprometen su habitabilidad en el corto plazo bajo la acción de las cargas normales de servicio; pero dado el carácter progresivo de los asentamientos evidenciados, éstos pueden comprometer a largo plazo la estabilidad de las edificaciones, por esto se hace a los propietarios y/o responsables de la edificación las siguientes recomendaciones:

- Para establecer la condición real de la estructura es necesario la realización de un estudio de vulnerabilidad estructural realizado por personal idóneo, en el cual se deben establecer las causas de los asentamientos presentados y así mismo se recomienden las obras de construcción que controlen de manera efectiva los asentamiento que se vienen presentando.
- Se informe de manera inmediata a los responsables de las instalaciones de los servicios públicos y especialmente a la empresa que suministra el gas domiciliario, para que se revisen y evalúen las condiciones de la red de gas, toda vez que con los asentamientos que se presentan hacen que el riesgo por fugas de gas por rompimiento de las redes sea alto (Por información de los residentes ya se han presentado daños por esta situación, en las redes de acueducto y alcantarillado).
- Se implemente un monitoreo permanente del comportamiento de las edificaciones, consistente en controles topográficos de nivelación y de evaluación de daños, hasta tanto no se ejecuten las obras de reparación necesarias y se informe a esta entidad cualquier cambio que se considere relevante en el avance de los daños presentes para hacer las evaluaciones de habitabilidad y riesgo que afecten a los residentes y vecinos del lugar.

6. NOTAS

- En cumplimiento de lo establecido en Decreto 332 de 2004, por el cual se organiza el Régimen y el Sistema para la Prevención y Atención de Emergencias en Bogotá Distrito Capital, no es competencia de ésta entidad la ejecución de los estudios recomendados en este diagnóstico, y que de cuerdo con lo establecido en la Sección A.3.5., Artículo A.3.5.1. y parágrafos de Acuerdo 20 de 1995 por el cual se adopta el Código de Construcción del Distrito Capital de Bogotá; son los propietarios de las edificaciones los responsables del correcto mantenimiento de la edificación y que éstas deben mantenerse en condiciones permanentes de seguridad y salubridad.

- Las conclusiones y recomendaciones del presente diagnóstico están basadas en las características y daños observados durante la inspección visual, la cual es necesariamente limitada; por lo tanto, pueden presentarse situaciones, condiciones o fenómenos no detectables que se escapan del alcance de este concepto. Su vigencia es temporal, mientras no se modifiquen significativamente las condiciones de la edificación. El objetivo primordial como se manifestó en la visita, es el de establecer la habitabilidad de la edificación y no pretende establecer responsabilidades en los daños ni las causas de éstos, para lo cual sería necesario que los interesados adelantaran los estudios recomendados, con un mayor alcance técnico.

Elaboró: **JOSE LUIS REYES GOMEZ** Ingeniero Civil – Especialista en Estructuras MAT. No. 25202-43198 CND	Revisó: **Vo. Bo. LUCY GONZALEZ MARENTES** Coordinadora Grupo Gestión Sectorial
Vo. Bo. DIANA MARCELA VARGAS RUBIANO Directora	