

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	01
		Código documental:	

DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI No. 7409
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS Y MITIGACIÓN DE RIESGOS
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO FOPAE 2014ER16367

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: MARÍA ANGÉLICA QUINTERO QUINTANA				SOLICITANTE				
COE	24	MOVIL	07	OLGA LUCÍA MORALES S.				
FECHA	10 de Septiembre de 2014	HORA	14:30	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.				
DIRECCIÓN	Conjunto Residencial Ibenza P.H. Carrera 49B No. 169-50		ÁREA DIRECTA		0.01 Ha			
BARRIO	Granada Norte		POBLACIÓN ATENDIDA		420			
UPZ	18 – Britalia		FAMILIAS	160	ADULTOS	320	NIÑOS	100
LOCALIDAD	11 – Suba		PREDIOS EVALUADOS		1			
REFERENCIA	0091010108		OFICIO REMISORIO		CR- 18535			
CHIP	AAA0117LNSY							

1. TIPO DE EVENTO

REMOCIÓN EN MASA INUNDACIÓN ESTRUCTURAL

2. ANTECEDENTES:

En atención al radicado de la referencia, respecto a la solicitud de visita técnica para el Conjunto Residencial Ibenza P.H. ubicado en la Carrera 49B No. 169-50 del Barrio Granada Norte de la Localidad de Suba, me permito informarle lo siguiente:

Según verificación realizada por personal del Fondo de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE, se logró establecer que el mismo se localiza en la Manzana 01 - Lote 08 - Código de Sector 009101, según información cartográfica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD, del Barrio Granada Norte de la Localidad de Suba (Ver Figura No. 1).

El Barrio Granada Norte de la Localidad de Suba, según la revisión de antecedentes fue legalizado mediante Acto Administrativo No. 1203 de 1971 emitido por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital y hasta la fecha El Fondo de Prevención y Atención de Emergencias - FOPAE, no ha emitido Concepto Técnico de

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Fondo Prevención y Atención Emergencias	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	01
		Código documental:	

Riesgo para este sector, sin embargo de acuerdo con el Plano Normativo de Amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa y el Plano Normativo de Amenaza por Inundación, del 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 Categorización de Amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa y NO presenta Amenaza por Inundación; razón por la cual, para cualquier intervención que se vaya a desarrollar sobre el mismo, se debe consultar la reglamentación urbanística definida para éste sector, por la Secretaría Distrital de Planeación SDP, con el objeto de establecer aspectos que no son competencia del Fondo de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE, relacionados con las restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo, definidas para el sector donde se ubica el predio en referencia.

De acuerdo con sus funciones establecidas, el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE, no tiene dentro de su competencia, adelantar estudios de Patología, Vulnerabilidad y Reparación Estructural ni de Interacción Suelo-Estructura.

El Fondo de Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE, 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.

3. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

El día 10 de Septiembre de 2014 en atención al Radicado FOPAE No. 2014ER16367, personal del Fondo de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE, realizó visita técnica al Conjunto Residencial Ibenza P.H. ubicado en la Carrera 49B No. 169-50 del Barrio Granada Norte de la Localidad de Suba, observando un predio compuesto por 16 torres de estructura independiente, de cinco (5) pisos, para un total de 160 unidades residenciales (dos por cada nivel), construidas aproximadamente hace 22 años (fecha anterior a la entrada en vigencia de la Norma Sismo Resistente de 1998). El sistema estructural está compuesto posiblemente en pórticos y muros pantalla en concreto, placas de entrepiso con muros perimetrales y divisorios en mampostería confinada. En el primer piso se observan las columnas que soportan las torres y este sector es usado como áreas de parqueo. La visita de inspección visual se realiza únicamente en zonas comunes debido a que el personal de vigilancia manifestó que no había nadie de la Administración o del Consejo del Conjunto que pudiera acompañar la misma.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Fondo Prevención y Atención Emergencias	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	01
		Código documental:	

Durante la inspección visual al predio de la referencia, se observan lesiones de tipo mecánico en elementos no estructurales, tales como, grietas de tendencia escalonada en antepechos de cerramiento contruidos en mampostería sin confinar, donde su ubica un antejardín con árboles de tamaño mediano. En el primer piso del Conjunto, existe una zona de parqueo, construida en adoquín, que presenta deficiencias constructivas en cuanto a drenajes así como de la calidad de los mampuestos usados. En varios sectores, se observan grietas y desprendimientos de adoquines y crecimiento de organismos vegetales en muchos sectores.

Dentro de las posibles causas de las lesiones evidenciadas se tienen los asentamientos diferenciales normales de la Edificación desde su construcción hasta la fecha así como deficiencias constructivas y de la calidad de materiales tanto en antepechos de jardín como en placa adoquinada del primer piso, lo cual sumado al hecho de la falta de sistemas adecuados para la evacuación de aguas de escorrentía superficial ha ocasionado el crecimiento de organismos vegetales y la saturación de la base sobre la que se acomodan los adoquines, situación que ha ocasionado las grietas y desprendimientos evidenciados. Por otra parte, en el sector del antejardín, no se descarta que las raíces de los árboles estén ocasionando las lesiones evidenciadas en antepechos, por algún efecto de succión y/o socavación, situación que con base en la inspección visual no se puede asegurar. Es importante resaltar que basados en la visita técnica, no es posible determinar alguna falla estructural de las Torres o de su cimentación, para lo cual deberá realizarse un estudio detallado de patología.

No obstante a lo anterior, la estructura principal del Conjunto Residencial Ibenza P.H. ubicado en la Carrera 49B No. 169-50 del Barrio Granada Norte de la Localidad de Suba, no presenta lesiones críticas que comprometan elementos estructurales y no se aprecia deformación horizontal en placas ni deformaciones y/o pérdida de verticalidad en muros ni columnas, adicionalmente no se observan, fisuras, grietas o algún otro tipo de lesión de 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 edificaciones ante cargas normales (habituales) de servicio, sin embargo y dadas las afectaciones en la placa de entepiso, se recomienda hacer de manera inmediata obras de reparación y/o mitigación de las lesiones evidenciadas en los sótanos de parqueo con el fin de evitar posibles colapsos parciales y/o totales que puedan poner en riesgo la integridad física de sus residentes.

Finalmente se resalta, que el presente informe no tiene dentro de sus alcances, el de establecer en forma detallada el grado de afectación de la edificación y las causas reales de las lesiones evidenciadas, por lo anterior; en caso de requerirse un análisis detallado, el responsable, administrador y/o propietarios de los inmuebles, deberán

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Frente Prevención y Atención Emergencias	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	01
		Código documental:	

contratar los estudios de patología e informes respectivos que permitan obtener la información buscada.

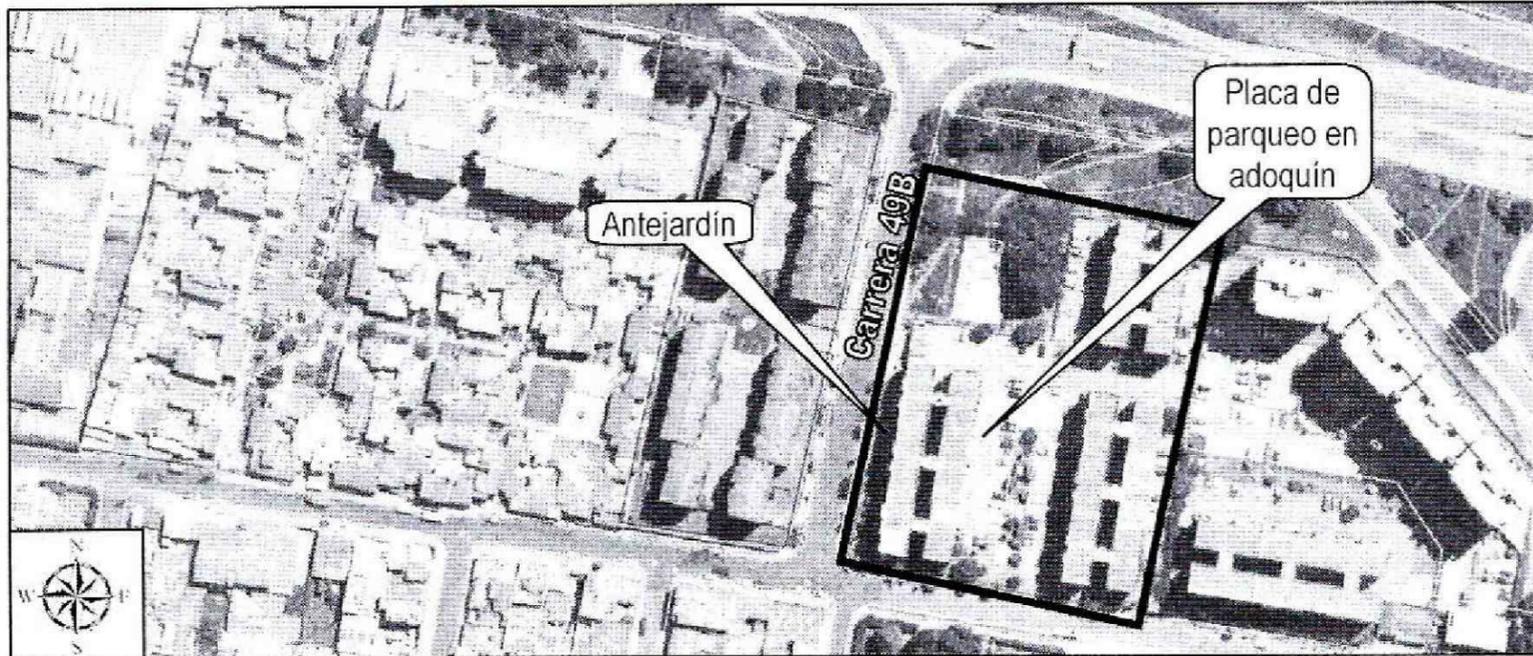


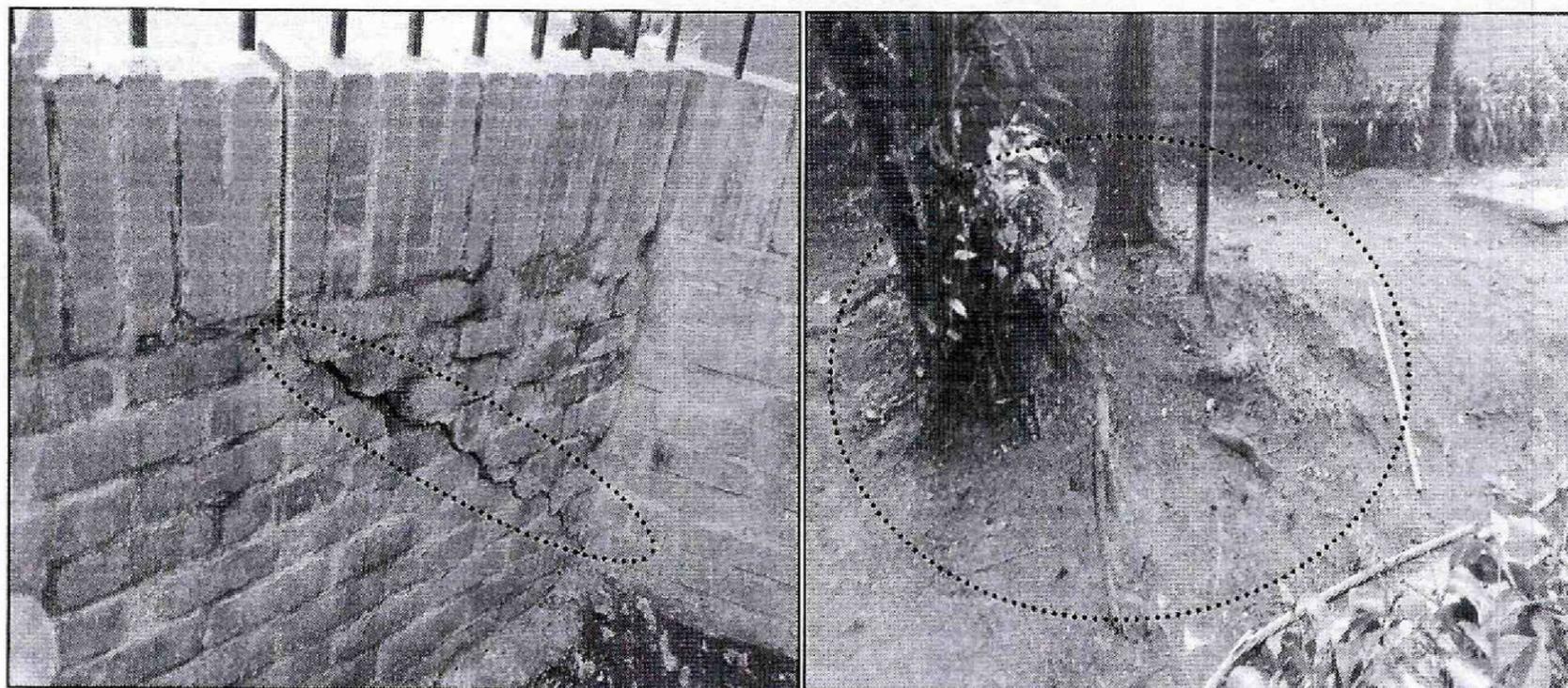
Figura 1. Localización del Conjunto Residencial Ibenza P.H. ubicado en la **Carrera 49B No. 169-50** del Barrio Granada Norte de la Localidad de Suba

4. REGISTRO FOTOGRÁFICO

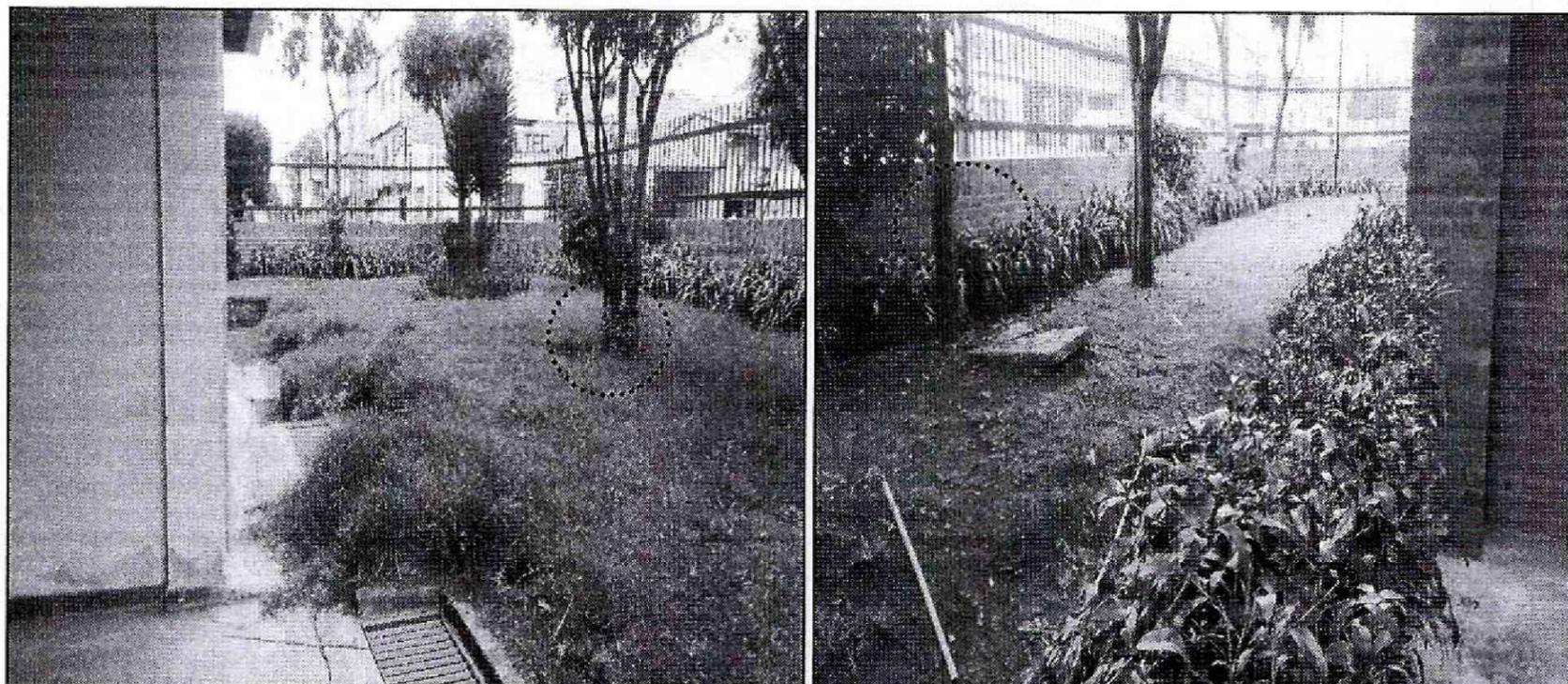


Fotografía 1 y 2. Fachada del Conjunto Residencial Ibenza P.H. ubicado en la Carrera 49B No. 169-50 del Barrio Granada Norte de la Localidad de Suba

 ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Fuente Prevención y Atención Emergencias	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	01
		Código documental:	

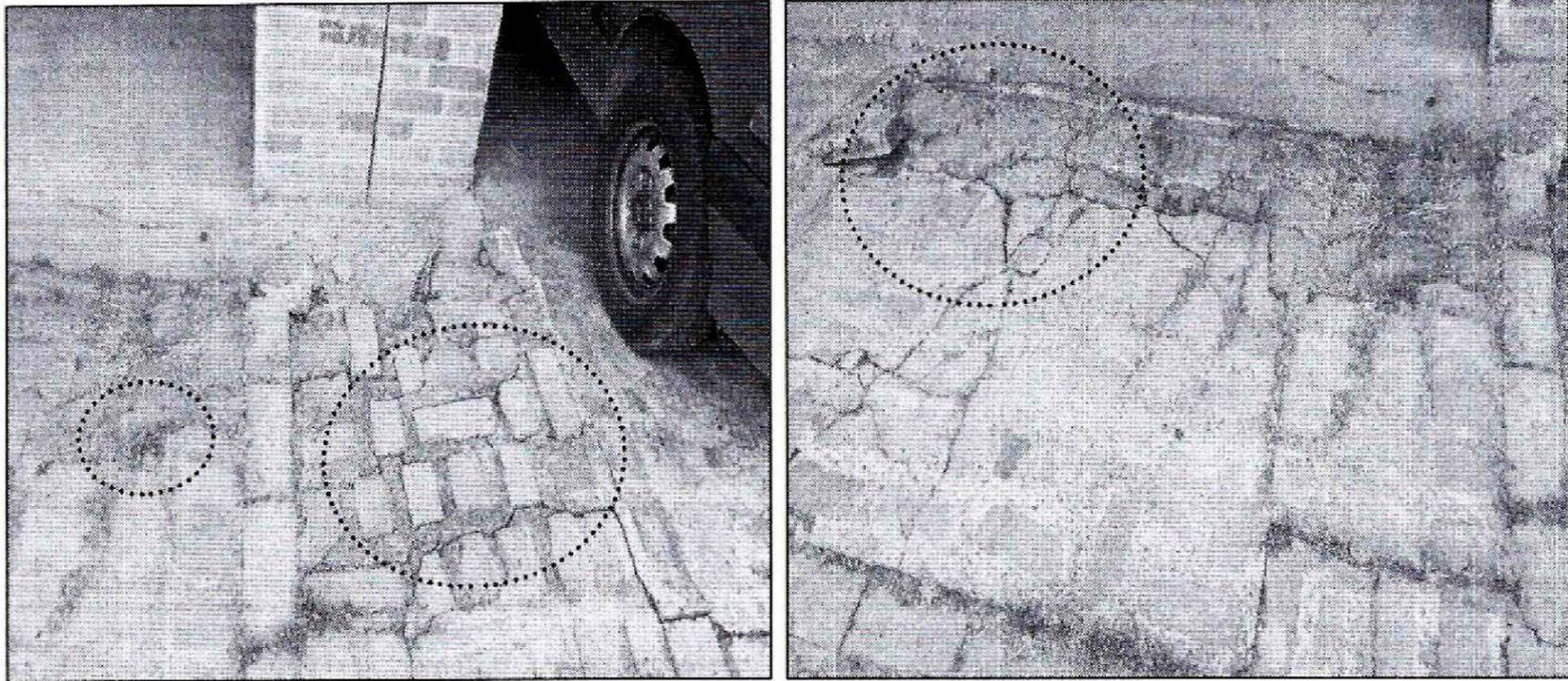


Fotografía 3 y 4. Vista de las grietas de tendencia escalonada en antepecho de cerramiento perimetral así como la cercanía del mismo a las raíces de uno de los árboles sembrado en este antejardín del Conjunto Residencial Ibenza P.H. ubicado en la Carrera 49B No. 169-50 del Barrio Granada Norte de la Localidad de Suba



Fotografía 5 y 6. Vista de los árboles sembrados en el antejardín del Conjunto Residencial Ibenza P.H. ubicado en la Carrera 49B No. 169-50 del Barrio Granada Norte de la Localidad de Suba

	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	01
		Código documental:	



Fotografía 7 y 8. Vista de las grietas, desprendimientos y crecimiento de organismos vegetales en la placa de adoquín del Conjunto Residencial Ibenza P.H. ubicado en la Carrera 49B No. 169-50 del Barrio Granada Norte de la Localidad de Suba

5. AFECTACIÓN:

Tabla No. 1. Predios evaluados en Atención al Radicado FOPAE No. 2014ER16367 del 10/09/2014

No.	POSIBLE PROPIETARIO	DIRECCIÓN	P	A	M	DAÑOS EN PREDIOS
1.	Olga Lucía Morales S. Administración	Carrera 49B No. 169-50 Barrio Granada Norte Localidad de Suba	420	320	100	Grietas en antepechos de antejardín así como desprendimientos y grietas menores en adoquín de la placa del primer piso (elementos no estructurales), situación que no compromete en la actualidad su estabilidad y habitabilidad en general del Conjunto ante la acción de cargas normales (habituales) de servicio.

P: Población A: Adultos M: Menores

6. AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUÁL?	NINGUNA
----	--	----	---	--------	---------

	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	01
		Código documental:	

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

- En caso de no implementarse de **manera inmediata** por parte de los responsables, administradores y/o propietarios de los apartamentos del Conjunto Residencial Ibenza P.H. ubicado en la Carrera 49B No. 169-50 del Barrio Granada Norte de la Localidad de Suba, obras de reparación pertinentes de los elementos no estructurales afectados, con el apoyo de personal idóneo y garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y Decreto 340 del 13 de Febrero de 2012, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, de acuerdo con la normatividad vigente para el Barrio, podría presentarse un avance de las lesiones evidenciadas, situación que ocasionaría un debilitamiento de placa del primer piso y de antepechos de cerramiento ante cargas normales (habituales) de servicio.

8. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa al Conjunto Residencial Ibenza P.H. emplazado en la Carrera 49B No. 169-50 del Barrio Granada Norte de la Localidad de Suba.

9. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad del Conjunto Residencial Ibenza P.H. ubicado en la Carrera 49B No. 169-50 del Barrio Granada Norte de la Localidad de Suba, **no se encuentran comprometidas en la actualidad** ante la acción de cargas normales de servicio, sin embargo de no implementar de manera inmediata obras para el mantenimiento y/o reparación de los elementos afectados, podría presentarse un avance en las lesiones observadas, situación que pondría en riesgo la integridad física de los residentes.
- Adicionalmente, ante la ocurrencia de cargas dinámicas (sismo, trepidaciones antrópicas, etc.) el Conjunto Residencial Ibenza P.H. ubicado en la Carrera 49B No. 169-50 del Barrio Granada Norte 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 de las edificaciones. Situaciones anteriores que con base en la inspección visual no es posible

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Fondo Prevención y Atención Emergencias	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	01
		Código documental:	

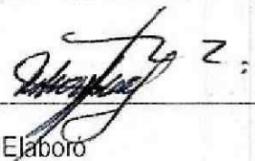
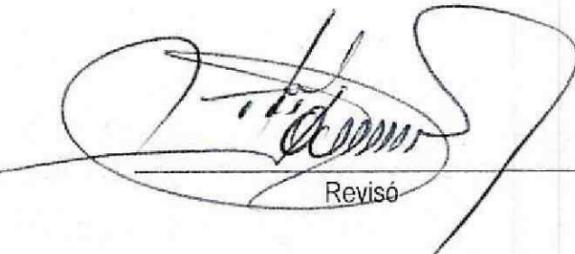
10. ADVERTENCIAS

- A los propietarios de los apartamentos que se emplazan en la Carrera 49B No. 169-50 del Barrio Granada Norte de la Localidad de Suba, revisar las advertencias manifiestas en el presente documento, considerando que el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias - FOPAE, 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 Fondo de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE, 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 Ibenza P.H. o por los administradores y/o propietarios del predio de la Carrera 49B No. 169-50 del Barrio Granada Norte de la Localidad de Suba.
- Me permito recordar que 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 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.

	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	01
		Código documental:	

11. RECOMENDACIONES

- Adelantar de **manera inmediata** por parte de los responsables, administradores y/o propietarios de las viviendas emplazadas en el Conjunto Residencial Ibenza P.H., de la Carrera 49B No. 169-50 del Barrio Granada Norte de la Localidad de Suba, obras de mantenimiento y/o reparación y demás obras necesarias, lo anterior basado en un estudio detallado de patología que arroje las causas reales de las afectaciones que se presentan en la edificación, esto con el fin de mitigar los daños evidenciados, con el apoyo de personal idóneo y garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y Decreto 340 del 13 de Febrero de 2012, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, de acuerdo con la normatividad vigente para el sector, que determinen los mecanismos de intervención para mitigar los daños presentados, esto 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 Carrera 49B No. 169-50 del Barrio Granada Norte 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.
- A la Alcaldía Local de Suba, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes a verificar el cumplimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes vecinos y transeúntes del sector.

NOMBRE	MARÍA ANGÉLICA QUINTERO QUINTANA	 Elaboró
PROFESIÓN	INGENIERO CIVIL – ESP. PATOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN	
MATRÍCULA	25202143034CND	
NOMBRE	TULIO ISMAEL VILLAMIL VEGA	 Revisó
PROFESIÓN	PROFESIONAL ESPECIALIZADO COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA – SUBDIRECCIÓN DE ANALISIS Y MITIGACIÓN DE RIESGOS	