

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE <small>Instituto Distrital de Gestión de Riesgos          y Cambio Climático</small>	<b>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</b>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

**DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI No. 7738**  
**SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL**  
**CAMBIO CLIMÁTICO**  
**COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA**  
**RADICADO FOPAE 2014ER21550**

**1. DATOS GENERALES**

ATENDIÓ: MARÍA ANGÉLICA QUINTERO QUINTANA				SOLICITANTE	
COE	24	MOVIL	07	LUZ MARINA LOMBANA	
FECHA	24 de Noviembre de 2014	HORA	09:00	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.	

DIRECCIÓN	Conjunto Residencial Paseo del Pinar Calle 150A No. 95-40	ÁREA DIRECTA	0.01 Ha		
SECTOR CATASTRAL	Bosques de San Jorge	POBLACIÓN ATENDIDA	530		
UPZ	27 – Suba	FAMILIAS	132	ADULTOS	450
LOCALIDAD	11 – Suba			NIÑOS	80
CHIP	AAA0219AENN	PREDIOS EVALUADOS	1		
		OFICIO REMISORIOS	CR-19306		

**1. TIPO DE EVENTO**

REMOCIÓN EN MASA  INUNDACIÓN  ESTRUCTURAL

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, 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.



	<b>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</b>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

## 2. ANTECEDENTES:

Según verificación realizada por personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, se logró establecer que el predio de la Calle 150A No. 95-40 se localiza en la Manzana 03 - Lote 03 - Código de Sector 009241, según información cartográfica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD, del Sector Catastral Bosques de San Jorge de la Localidad de Suba (Ver Figura No. 1).


El Sector Catastral Bosques de San Jorge de la Localidad de Suba, no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, en razón a esto, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, no ha emitido Concepto Técnico de 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 Amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa y no presenta Amenaza por Inundación.

## 3. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

El día 24 de Noviembre de 2014, en atención al Radicado FOPAE No. 2014ER21550, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica al Conjunto Residencial Paseo del Pinar, ubicado en la Calle 150A No. 95-40 del Sector Catastral Bosques de San Jorge de la Localidad de Suba, observando un predio que está constituido por seis (6) torres de seis (6) pisos cada una, donde se emplazan 132 apartamentos. Estas torres fueron construidas hace aproximadamente 3 años. El Conjunto cuenta con un sótano usado como sector de parqueo. La conformación estructural consta de pórticos en concreto reforzado con mampostería confinada y placas de entrepiso aligeradas con casetón.

Se observan lesiones de tipo mecánico en elementos del sótano uno, tales como humedades por filtración (ver fotografías 2 y 3), grietas de tendencia irregular en placa de entrepiso de aproximadamente 2.0 milímetros de abertura (ver fotografías 4 y 5). Existen dilataciones en juntas de muros y placa (ver fotografías 6 y 7) así como deficiencias constructivas relacionadas con irregularidades de sección en columnas (ver fotografía 8). En el primer piso, en zonas de circulación se presentan

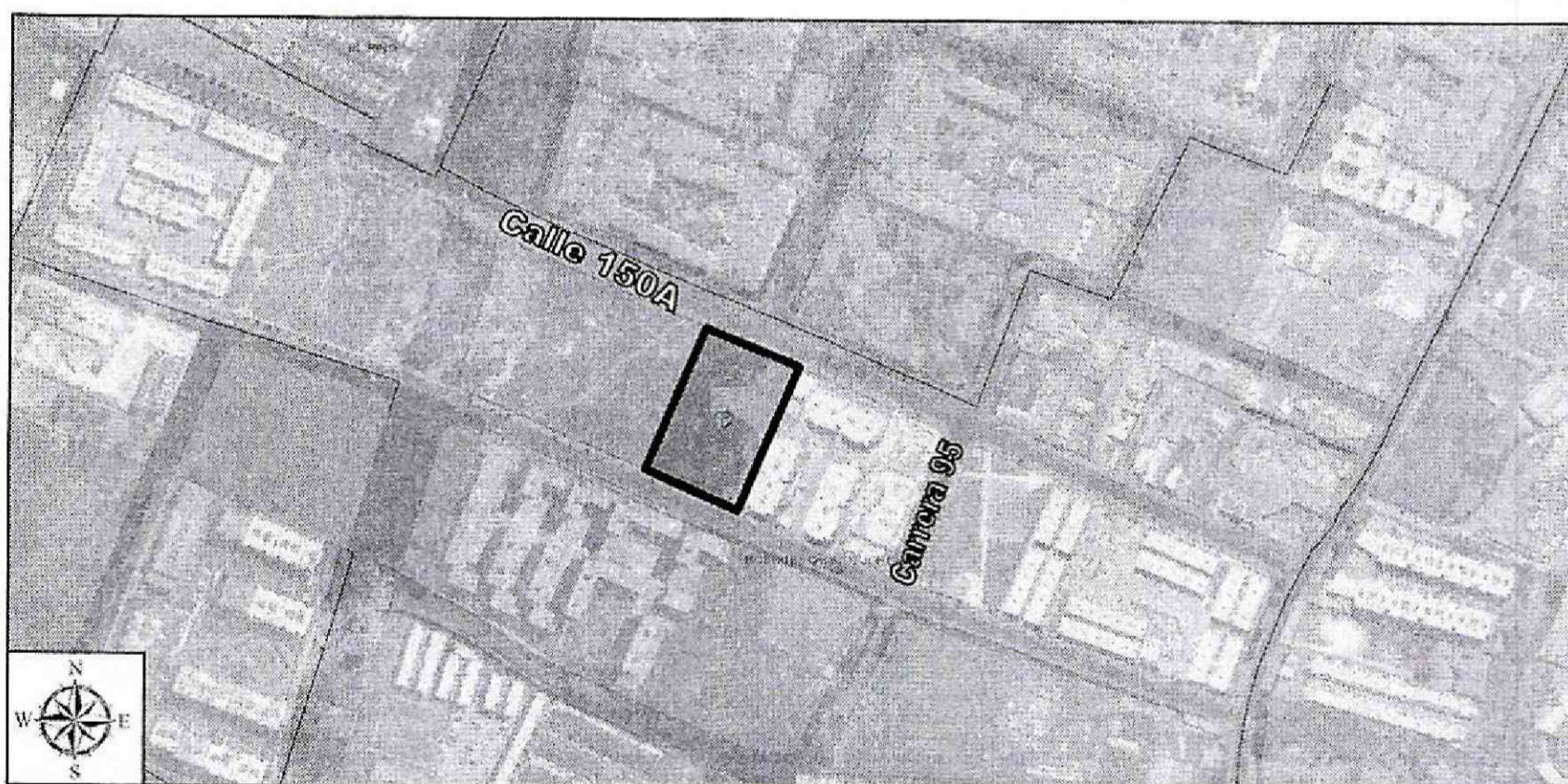


	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

hundimientos puntuales que han ocasionado grietas de tendencia diagonal en algunos escalones de descenso al sótano (ver fotografía 9).

Dentro de las posibles causas de las lesiones evidenciadas se tienen los asentamientos diferenciales de la Edificación desde su construcción hasta la fecha; también pudieren estar relacionadas a deficiencias constructivas. 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.

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 más preciso, el responsable, administrador y/o propietarios de los inmuebles, deberán contratar los estudios de patología e informes respectivos que permitan obtener la causa detonante de las lesiones que se están presentando.



**Figura 1.** Localización del Conjunto Residencial Paseo del Pinar ubicado en la Calle 150A No. 95-40 del Sector Catastral Bosques de San Jorge de la Localidad de Suba

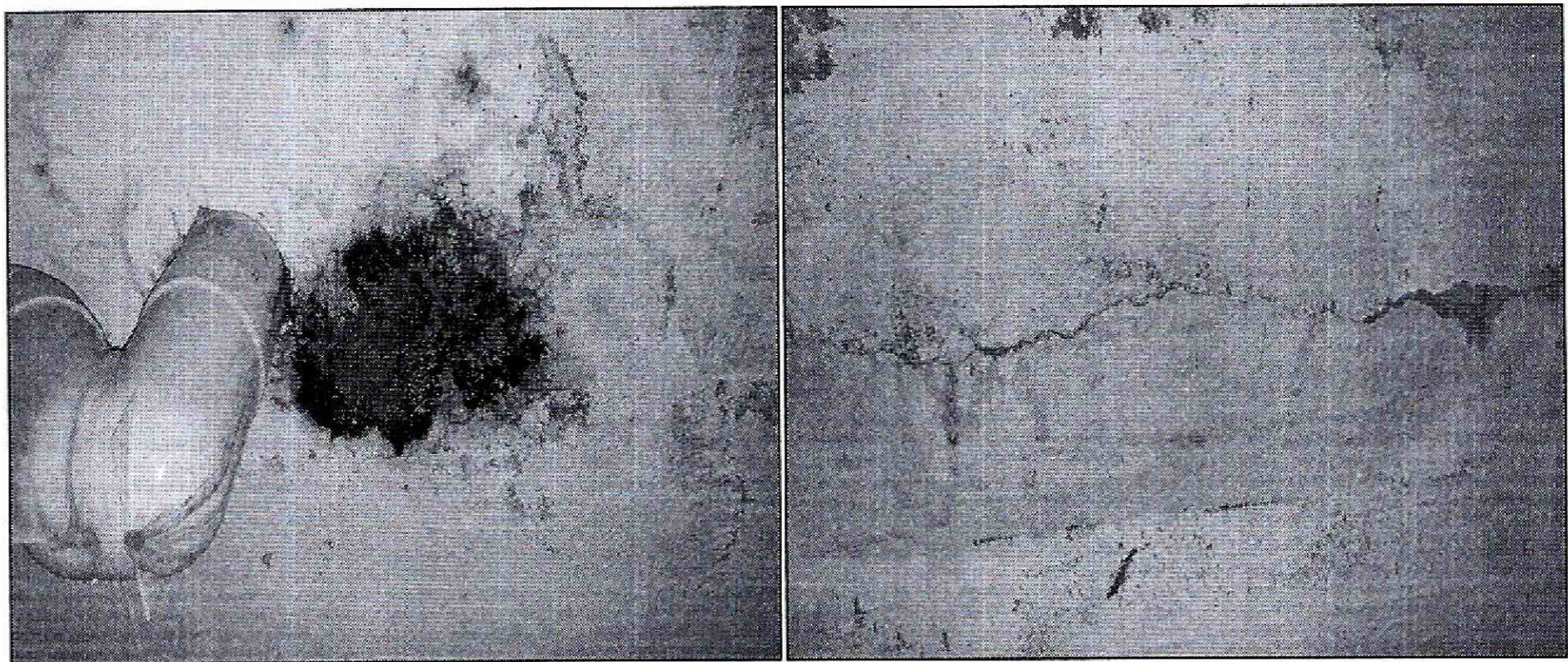


	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

#### 4. REGISTRO FOTOGRÁFICO



**Fotografía 1.** Fachada principal del Conjunto Residencial Paseo del Pinar ubicado en la Calle 150A No. 95-40 del Sector Catastral Bosques de San Jorge de la Localidad de Suba



**Fotografía 2 y 3.** Vista de las placas de entrepiso que presentan humedades por filtración en el sótano del Conjunto Residencial Paseo del Pinar ubicado en la Calle 150A No. 95-40 del Sector Catastral Bosques de San Jorge de la Localidad de Suba

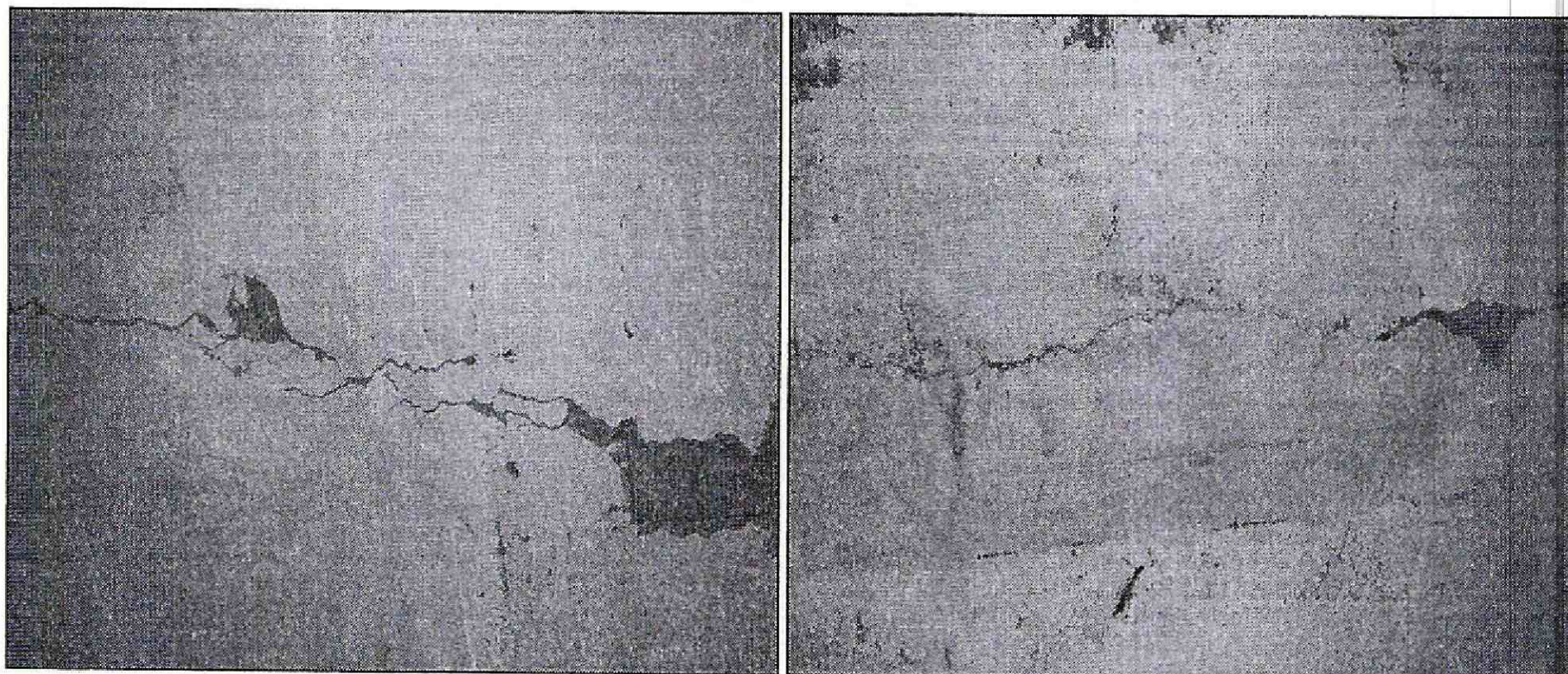
DI-7738

Página 4 de 10

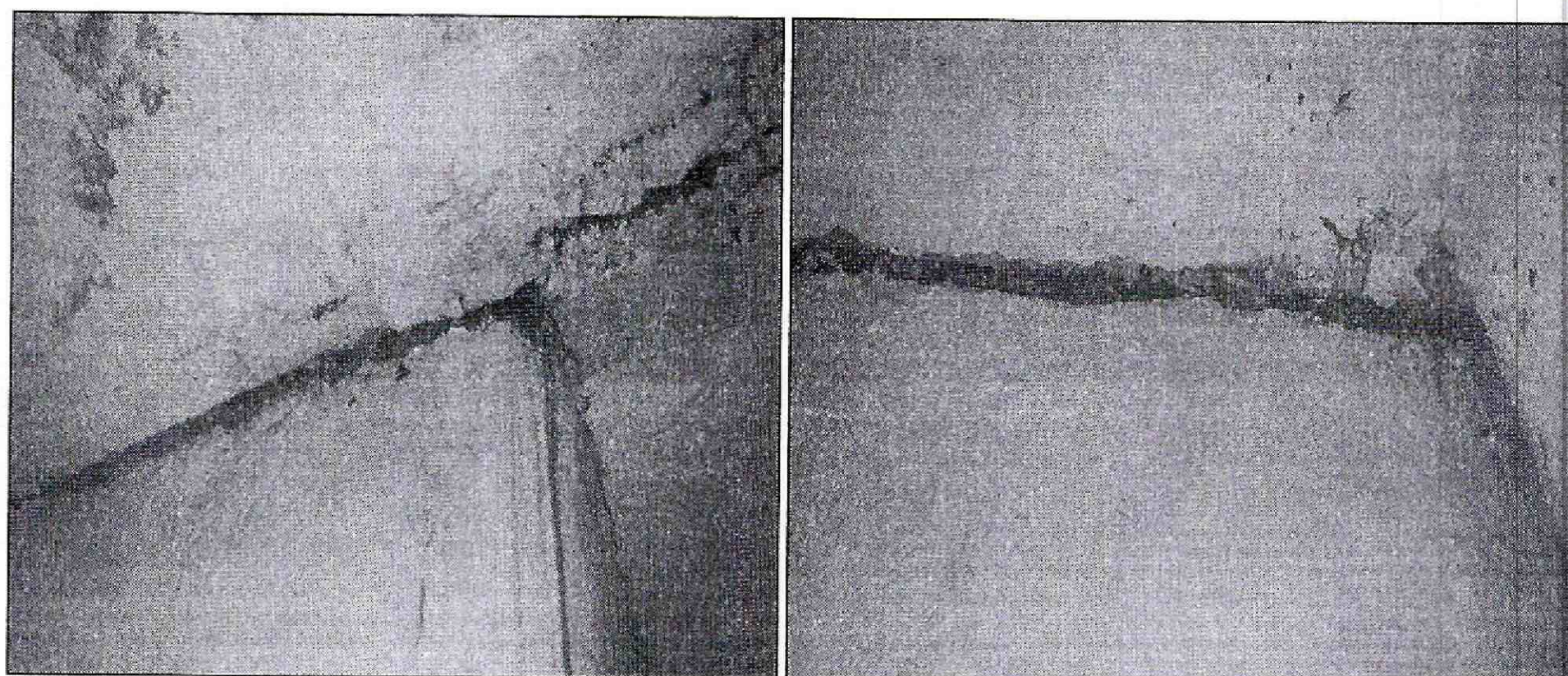
**BOGOTÁ**  
HUMANANA



	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014



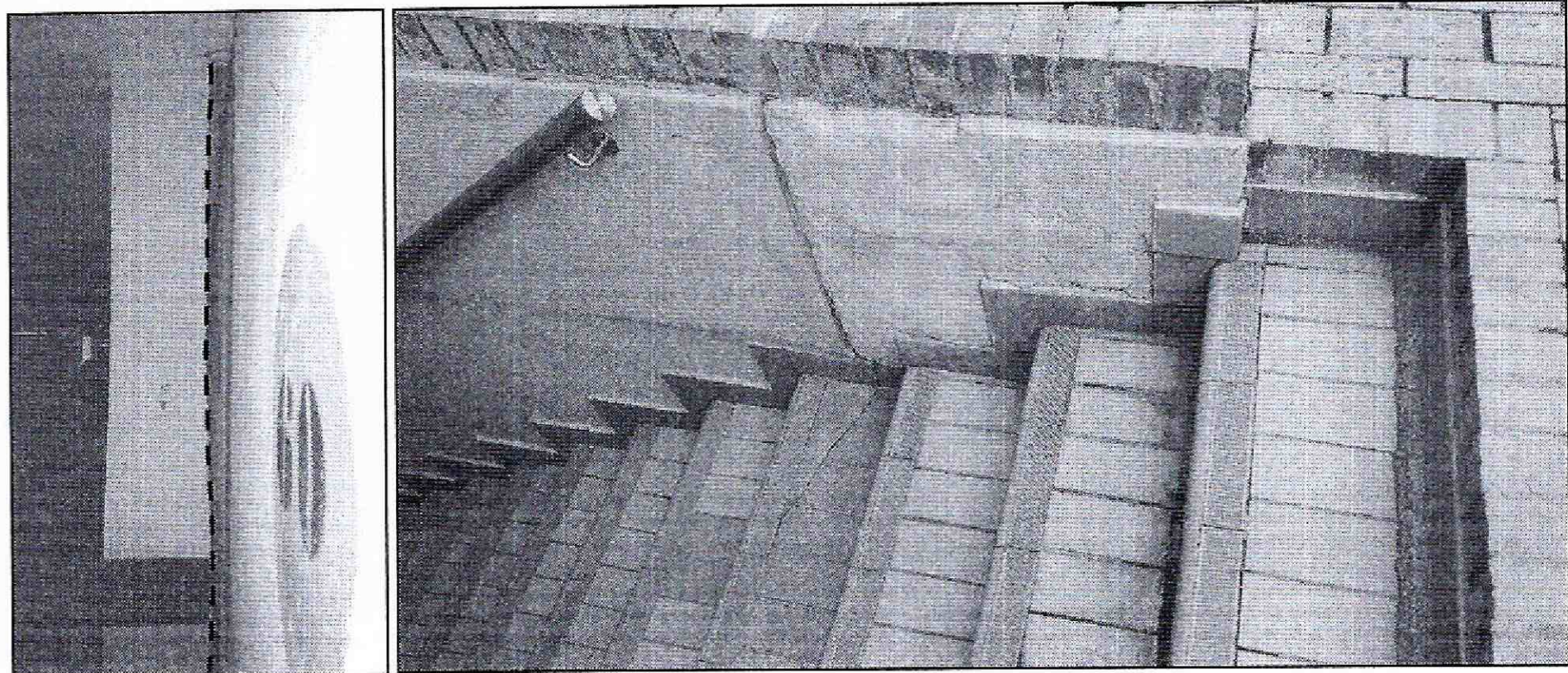
**Fotografía 4 y 5.** Vista de las grietas en placa de entrepiso del sótano del Conjunto Residencial Paseo del Pinar ubicado en la Calle 150A No. 95-40 del Sector Catastral Bosques de San Jorge de la Localidad de Suba



**Fotografía 6 y 7.** Vista de las dilataciones entre junta de muros perimetrales y placa de entrepiso del sótano del Conjunto Residencial Paseo del Pinar ubicado en la Calle 150A No. 95-40 del Sector Catastral Bosques de San Jorge de la Localidad de Suba



	<h1>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h1>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014



**Fotografía 8 y 9.** Vista de las irregularidades en sección de columnas del sótano y de los hundimientos puntuales en escaleras de descenso al sótano del Conjunto Residencial Paseo del Pinar ubicado en la Calle 150A No. 95-40 del Sector Catastral Bosques de San Jorge de la Localidad de Suba

## 5. AFECTACIÓN:

**Tabla No. 1.** Predios evaluados en Atención al Radicado FOPAE No. 2014ER21550 del 24/11/2014

No.	POSIBLE PROPIETARIO	DIRECCIÓN	P	A	M	DAÑOS EN PREDIOS
1.	Propiedad Horizontal	Calle 150A No. 95-40 Sector Catastral Bosques de San Jorge Localidad de Suba	530	450	80	Humedades por filtración, grietas, irregularidades en sección de columnas y hundimientos menores, situación que <b>no compromete</b> en la actualidad su estabilidad y habitabilidad <b>en general del Conjunto</b> ante la acción de cargas normales (habituales) de servicio.

P: Población    A: Adultos    M: Menores



	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

### 6. AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

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

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

- En caso de no implementarse por parte de los responsables de la construcción y/o propietarios de los apartamentos del Conjunto Residencial Paseo del Pinar ubicado en la Calle 150A No. 95-40 del Sector Catastral Bosques de San Jorge de la Localidad de Suba, obras de reparación pertinentes de los elementos afectados, basados en lo concluido en los estudios de patología pertinentes, podría presentarse un avance de las lesiones evidenciadas, situación que ocasionaría un deterioro del concreto y de los aceros de refuerzo de muros y placas.

### 8. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa al Conjunto Residencial Paseo del Pinar emplazado en la Calle 150A No. 95-40 del Sector Catastral Bosques de San Jorge de la Localidad de Suba.

### 9. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad del Conjunto Residencial Paseo del Pinar ubicado en la Calle 150A No. 95-40 del Sector Catastral Bosques de San Jorge de la Localidad de Suba, **no se encuentran comprometidas en la actualidad**, por las lesiones evidenciadas en la edificación, relacionadas con la presencia de humedades, grietas y hundimientos puntuales en escaleras, ni ante la acción de cargas normales de servicio.
- Adicionalmente, ante la ocurrencia de cargas dinámicas (sismo, trepidaciones antrópicas, etc.) el Conjunto Residencial Paseo del Pinar ubicado en la Calle

DI-7738

Página 7 de 10

**BOGOTÁ**  
HUMANANA



 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</p>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR-FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

150A No. 95-40 del Sector Catastral Bosques de San Jorge 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 asegurar.

### 10. ADVERTENCIAS

- A los propietarios de los apartamentos que se emplazan en la Calle 150A No. 95-40 del Sector Catastral Bosques de San Jorge de la Localidad de Suba, revisar las advertencias manifiestas en el presente documento, considerando que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, 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 Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, 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 Paseo del Pinar o por los administradores y/o propietarios del predio de la Calle 150A No. 95-40 del Sector Catastral Bosques de San Jorge 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

DI-7738

Página 8 de 10

**BOGOTÁ**  
HUMANANA



	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

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.

### 11. RECOMENDACIONES

- Adelantar en el corto tiempo por parte de los responsables de la construcción del Conjunto Residencial Paseo del Pinar, de la Calle 150A No. 95-40 del Sector Catastral Bosques de San Jorge 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; estas acciones deberán adelantarse 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.
- A la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, de la Secretaría del Hábitat, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes para que los responsables de la construcción del Conjunto Residencial Paseo del Pinar, de la Calle 150A No. 95-40 del Sector Catastral Bosques de San Jorge de la Localidad de Suba, implementen de manera técnica y con personal idóneo, un estudio detallado de patología, con el fin de determinar las causas detonantes de las lesiones evidenciadas y para que la Estructura principal de la edificación, tenga las condiciones óptimas para su estabilidad estructural, así como un buen desempeño frente a movimientos sísmicos.
- A los responsables, administradores y/o propietarios de las viviendas emplazadas en la Calle 150A No. 95-40 del Sector Catastral Bosques de San Jorge 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

DI-7738

Página 9 de 10

**BOGOTÁ**  
HUMANANA

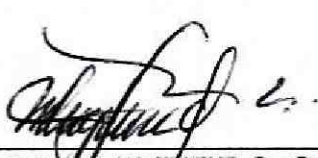



	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

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.

## 12. APROBACIONES

<b>12.1 Elaboró</b>

<p>MARÍA ANGÉLICA QUINTERO QUINTANA INGENIERA CIVIL – ESP. PATOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN 25202143034 CND</p>
<p><i>Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica</i></p>
<b>12.2 Revisó</b>

<p>JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático</p>