

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

DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI No. 8003
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2015ER3129

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: MARÍA ANGÉLICA QUINTERO QUINTANA				SOLICITANTE	
COE	24	MOVIL	08	EDUARDO VIDAL	
FECHA	10 de Marzo de 2015	HORA	09:30	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.	

DIRECCIÓN	Conjunto Residencial Mirador de San Ambrosio Carrera 49 No. 124-17	ÁREA DIRECTA	0.01 Ha				
SECTOR CATASTRAL	Batán	POBLACIÓN ATENDIDA	50				
UPZ	20 – La Alhambra	FAMILIAS	14	ADULTOS	50	NIÑOS	10
LOCALIDAD	11 – Suba	PREDIOS EVALUADOS	1				
CHIP	AAA0205YAUH	OFICIO REMISORIOS	CR-20148				

2. 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.

3. 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 Carrera 49 No. 124-17

 <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

se localiza en la Manzana 18 - Lote 26 - Código de Sector 009118, según información cartográfica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD, del Sector Catastral Batán de la Localidad de Suba (Ver Figura No. 1).

El Sector Catastral Batán 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 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.

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

El día 10 de Marzo de 2015, en atención al Radicado IDIGER No. 2015ER3129, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica al Conjunto Residencial Mirador de San Ambrosio, ubicado en la Carrera 49 No. 124-17 del Sector Catastral Batán de la Localidad de Suba, encontrando una (1) Torre de cinco (5) pisos y un (1) sótano, donde se emplazan catorce (14) apartamentos, los cuales fueron construidos hace seis (6) años aproximadamente. El sistema estructural está compuesto por pórticos en concreto con muros perimetrales y divisorios en mampostería y losas de entrepiso en concreto reforzado.

Durante la inspección, se observan lesiones menores de tipo mecánico en el apartamento 205, propiedad del señor Javier Cañas, relacionadas con la presencia de fisuras de tendencia longitudinal en losa de entrepiso, con abertura aproximada entre 1.0 y 2.0 milímetros y longitud 0.6 metros (ver fotografía 3 y 4). En muros perimetrales, se evidencian fisuras verticales de abertura 1.5 milímetros y longitudes de hasta 0.8 metros (ver fotografía 5 y 6).

Hacia el costado norte de este Conjunto, se localiza un lote en construcción, emplazado en la Carrera 49 No. 124-27. Este proyecto se denomina "Edificio Ibiza" y en la actualidad se realizan trabajos de excavación y cimentación (ver fotografía 7 y 8).

Dentro de las posibles causas de las lesiones descritas, se tienen asentamientos diferenciales de la edificación desde su construcción hasta la fecha. Por otro lado, se tiene el posible desconfinamiento del terreno, situación que generó una pérdida de

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE <small>Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</small>	<h1>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h1>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

esfuerzos del mismo, producto de los trabajos de excavación realizados para el proyecto residencial “Edificio Ibiza”.

Finalmente se resalta, que el presente informe no tiene dentro de sus alcances, el de establecer en forma detallada el grado de afectación del Conjunto Residencial Mirador de San Ambrosio 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.

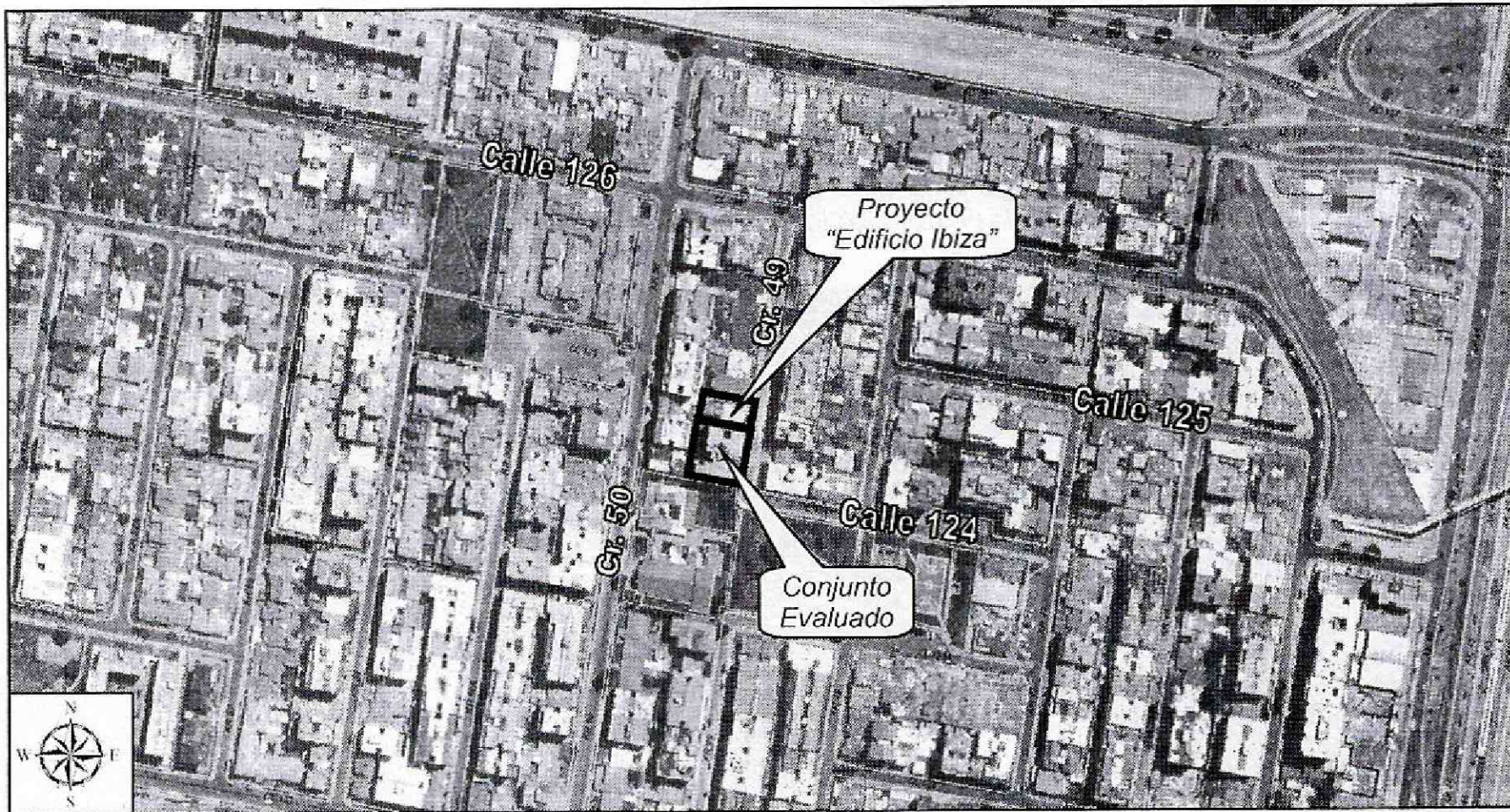
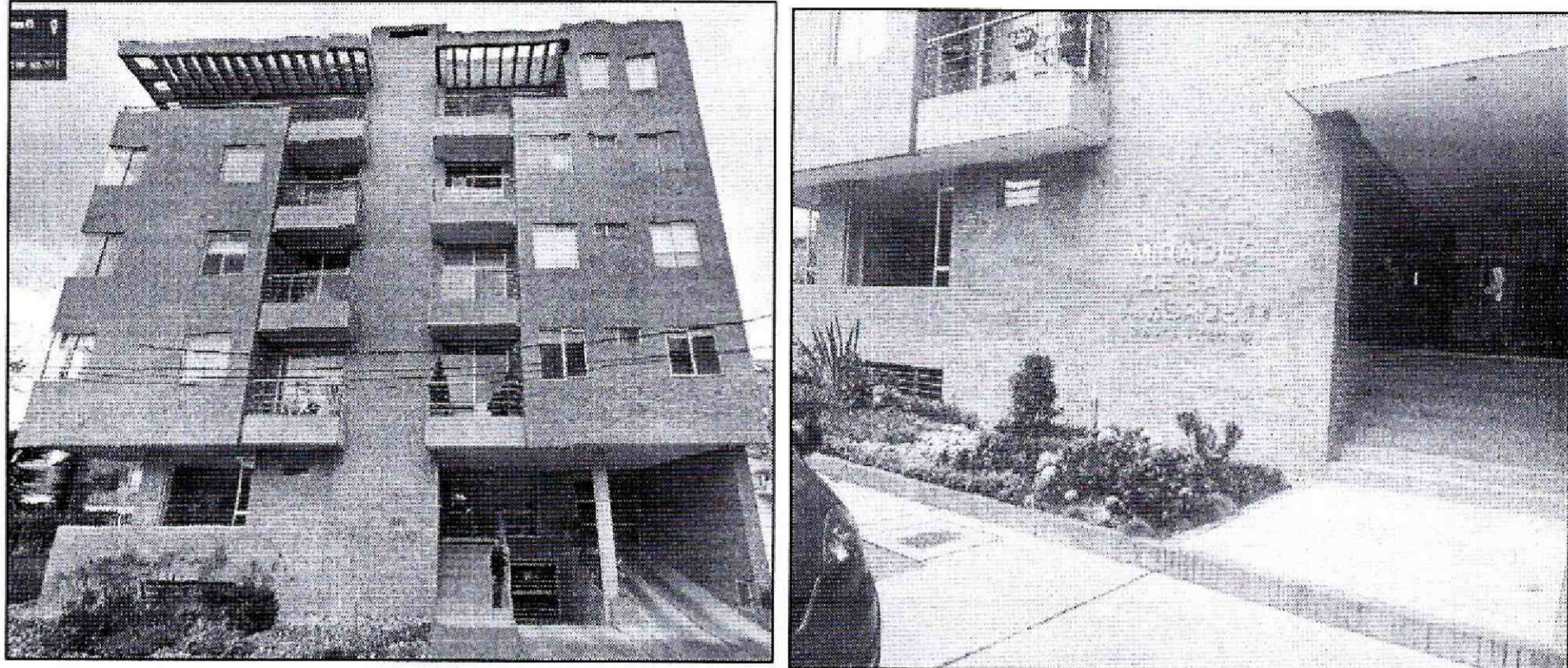


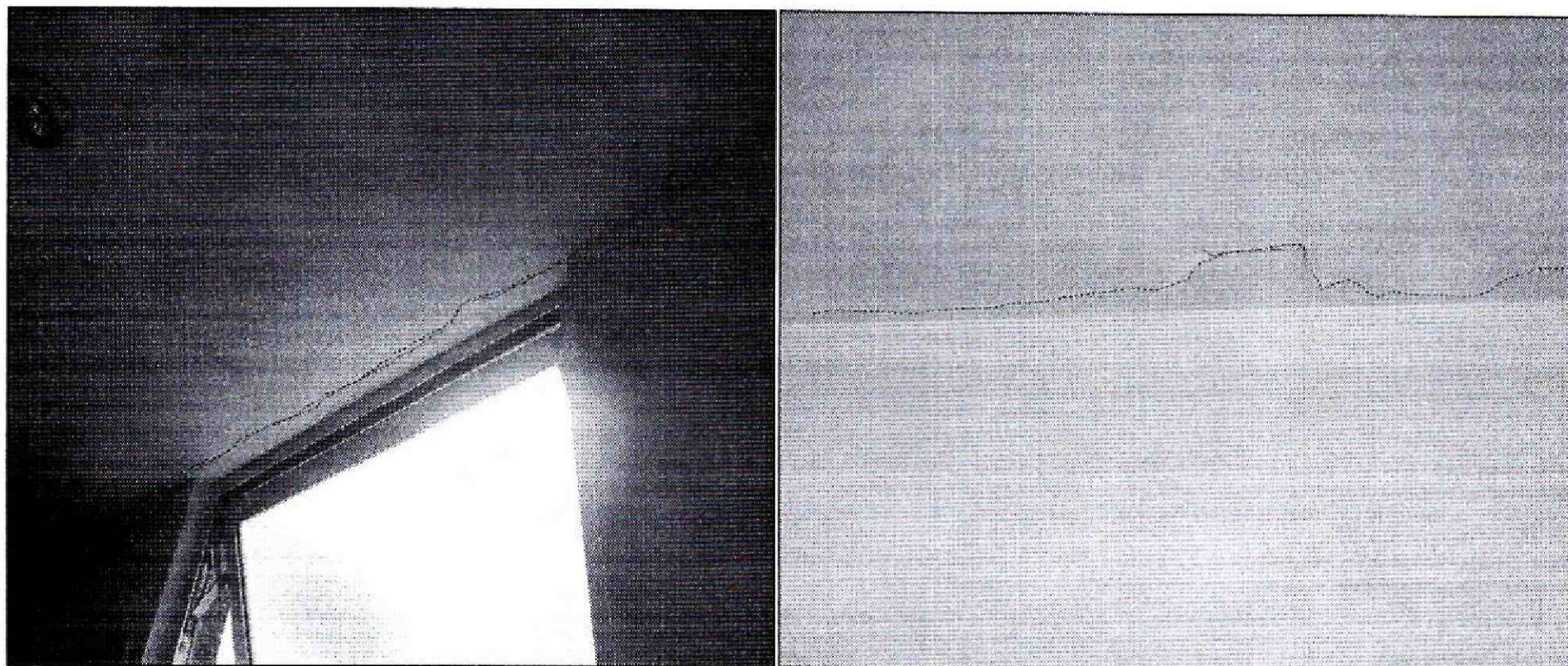
Figura 1. Localización del Conjunto Residencial Mirador de San Ambrosio ubicado en la Carrera 49 No. 124-17 del Sector Catastral Batán de la Localidad de Suba, con relación al lote en construcción del proyecto “Edificio Ibiza”

 <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

5. REGISTRO FOTOGRÁFICO

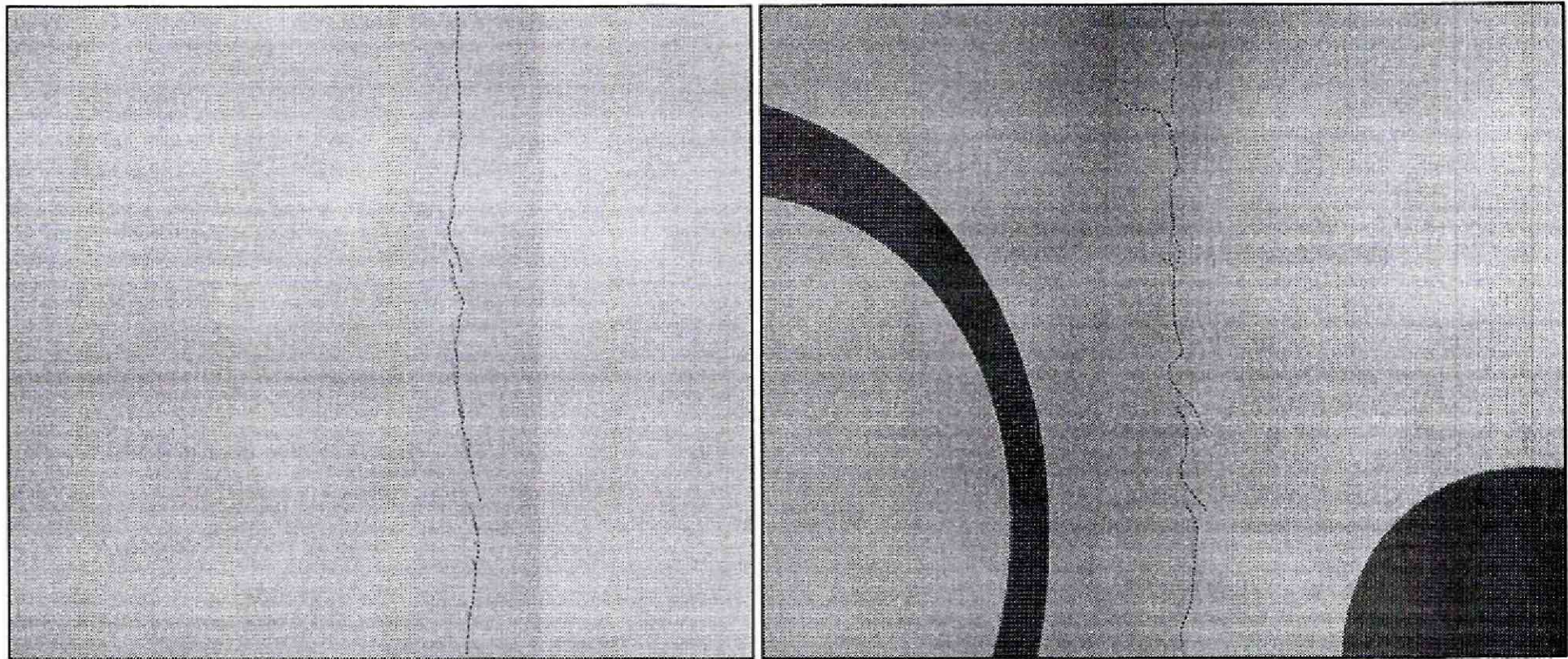


Fotografía 1 y 2. Fachada principal del Conjunto Residencial Mirador de San Ambrosio ubicado en la Carrera 49 No. 124-17 del Sector Catastral Batán de la Localidad de Suba

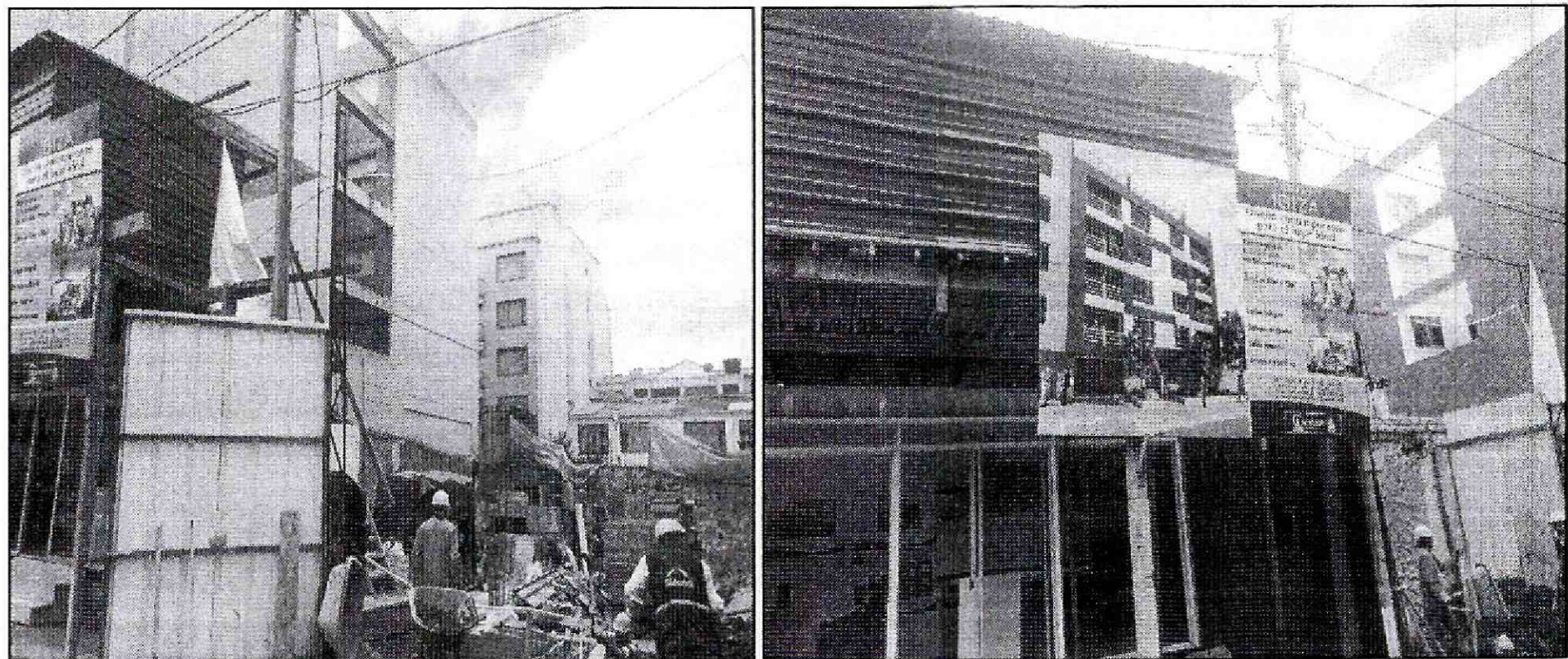


Fotografía 3 y 4. Vista de las fisuras de tendencia longitudinal en losa de entrepiso del apartamento 205 del Conjunto Residencial Mirador de San Ambrosio ubicado en la Carrera 49 No. 124-17 del Sector Catastral Batán de la Localidad de Suba

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



Fotografía 5 y 6. Vista de las fisuras de tendencia vertical en muros de mampostería perimetrales y divisorios del apartamento 205 del Conjunto Residencial Mirador de San Ambrosio ubicado en la Carrera 49 No. 124-17 del Sector Catastral Batán de la Localidad de Suba



Fotografía 7 y 8. Proyecto "Edificio IBIZA" localizado en la Carrera 49 No. 124-27 del Sector Catastral Batán de la Localidad de Suba

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

6. AFECTACIÓN:

Tabla No. 1. Predios evaluados en Atención al Radicado IDIGER No. 2015ER3129 del 10/03/2015

No.	POSIBLE PROPIETARIO	DIRECCIÓN	P	A	M	DAÑOS EN PREDIOS
1.	Propiedad Horizontal	Carrera 49 No. 124-17 Sector Catastral Batán Localidad de Suba	50	40	10	Fisuras en elementos no estructurales, situación que no compromete en la actualidad la estabilidad y funcionalidad en general del Conjunto ante la acción de cargas normales (habituales) de servicio.

P: Población A: Adultos M: Menores

7. AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

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

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

- En caso de no implementarse por parte de los responsables de los daños, administradores y/o propietarios de los apartamentos del Conjunto Residencial Mirador de San Ambrosio, ubicado en la Carrera 49 No. 124-17 del Sector Catastral Batán de la Localidad de Suba, obras de reparación pertinentes, de los elementos afectados, podría presentarse un avance de las lesiones evidenciadas.

9. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa al Conjunto Residencial Mirador de San Ambrosio emplazado en la Carrera 49 No. 124-17 del Sector Catastral Batán de la Localidad de Suba.

 <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

10. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcionalidad en general del Conjunto Residencial Mirador de San Ambrosio ubicado en la Carrera 49 No. 124-17 del Sector Catastral Batán de la Localidad de Suba, no se encuentran comprometidas en la actualidad, por las lesiones menores evidenciadas, relacionadas con la presencia de fisuras en elementos no estructurales, ni ante la acción de cargas normales de servicio.
- Adicionalmente, ante la ocurrencia de cargas dinámicas (sismo, trepidaciones antrópicas, etc.) el Conjunto Residencial Mirador de San Ambrosio ubicado en la Carrera 49 No. 124-17 del Sector Catastral Batán de la Localidad de Suba, puede presentar afectaciones tanto en elementos estructurales como en elementos no estructurales, los cuales eventualmente pueden comprometer su funcionalidad y estabilidad estructural general y/o parcial de las edificaciones. Situaciones anteriores que con base en la inspección visual no es posible asegurar.

11. ADVERTENCIAS

- A los propietarios de los apartamentos que se emplazan en la Carrera 49 No. 124-17 del Sector Catastral Batán 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 Mirador de San Ambrosio o por los administradores y/o propietarios del predio de la Carrera 49 No. 124-17 del Sector Catastral Batán de la Localidad de Suba.

 <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

- 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 mismo. 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.

12. RECOMENDACIONES

- A los responsables de los daños, administradores y/o propietarios del edificio ubicado en la Carrera 49 No. 124-17 del Sector Catastral Batán de la Localidad de Suba, realizar obras de reparación de las lesiones evidenciadas, con el objetivo de garantizar la habitabilidad y seguridad del Conjunto en general.
- Al responsable de la construcción del "Edificio Ibiza" ubicado en la Carrera 49 No. 124-27 del Sector Catastral Batán de la Localidad de Suba, tener en cuenta la susceptibilidad, vulnerabilidad y/o fragilidad de la infraestructura pre-existente en todos los predios aledaños, independiente de su grado de vulnerabilidad y debe contemplar las obras adecuadas para mitigar el impacto generado por las actividades de excavación sobre el terreno que emplaza dicha edificación; lo anterior para dar cumplimiento a lo estipulado en las Normas de Diseño y Construcción Sismo-resistente NSR-10.
- Al responsable de la construcción del "Edificio Ibiza" ubicado en la Carrera 49 No. 124-27 Sector Catastral Batán de la Localidad de Suba, verificar las actas de vecindad a fin de constatar las condiciones de la edificación afectada antes de iniciadas las obras y compararlas con las condiciones actuales, para poder establecer si o no se han presentado afectaciones durante la ejecución del proyecto; en caso afirmativo implementar las acciones necesarias, que garanticen llevar los

DI-8003

Página 8 de 10

BOGOTÁ
HUMANANA

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

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.

- Se recomienda a la Alcaldía Local de Suba, que en cumplimiento de sus funciones y competencias, se dé estricto cumplimiento o se verifique que el responsable cumpla la normatividad que se cita a continuación:

ACUERDO 20 DE 1995

“ARTÍCULO F.1.5.2. Inspecciones.

Antes de emprender cualquier excavación o demolición el constructor o sus delegados deben realizar una inspección a las edificaciones vecinas para constatar el estado en que se encuentran. Es conveniente que de dicho estado quede constancia por escrito para evitar futuros reclamos por daños existentes ya que el constructor debe responder y reparar todos los daños sobre edificaciones vecinas, que hayan sido causadas por sus procedimientos o labores constructivas.”

DECRETO 1469 DE 2010.

“Artículo 39. “Obligaciones del titular de la licencia. El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de las siguientes obligaciones: (...)1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. (...) 10. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes.”



NSR – (98 – 10)

“H.2.2.2.1 — Contenido — El estudio geotécnico definitivo debe contener como mínimo los siguientes aspectos: (...)” Cumplimiento y responsabilidad, establece que *“el cumplimiento de estas normas básicas mínimas, no exime al ingeniero responsable de la ejecución del estudio geotécnico, de realizar todas las investigaciones y los análisis adicionales necesarios para garantizar un adecuado conocimiento del subsuelo, la estabilidad de la edificación, las construcciones vecinas y la infraestructura preexistente”*.

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

- Se recomienda a los administradores y/o propietarios de los apartamentos ubicados en la Carrera 49 No. 124-17 del Sector Catastral Batán en la Localidad 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 diagnóstico con el objeto de evitar situaciones de riesgo público.

13. APROBACIONES

13.1 Elaboró
 MARÍA ANGÉLICA QUINTERO QUINTANA INGENIERA CIVIL – ESP. PATOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN 25205143034 CND
<i>Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica</i>
13.2 Revisó
 JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA <i>Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica</i> <i>Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático</i>