

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

DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-9812
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2016ER8257 - 2016ER8554 – 2016ER9524.

1. DATOS GENERALES.

ATENDIÓ:		Jairo Mauricio Diaz Salazar.		SOLICITANTE Comunidad.	
COE	22	MOVIL	8		
FECHA	Junio 14 de 2016	HORA	05:40 pm	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.	

DIRECCIÓN	Carrera 71 G No. 117 – 67	ÁREA DIRECTA	1850 m ²				
SECTOR CATASTRAL	Potosi	POBLACIÓN ATENDIDA	800				
UPZ	25 – La Floresta.	FAMILIAS	200	ADULTOS	450	NIÑOS	350
LOCALIDAD	11 – Suba.	PREDIOS EVALUADOS	200				
CHIP	AAA0058HODM	OFICIO REMISORIO	CR - 25650.				

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

Estructural: Daños Fuertes.

3. ANTECEDENTES

El predio de la Carrera 71 G No. 117 – 67, se localiza en el Sector Catastra Potosí de la Localidad Suba y de acuerdo con el plano normativo del Plan de Ordenamiento Territorial – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), no presenta cobertura de amenaza por movimientos en masa e inundación (ver figura 1).

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMB.FNTE 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

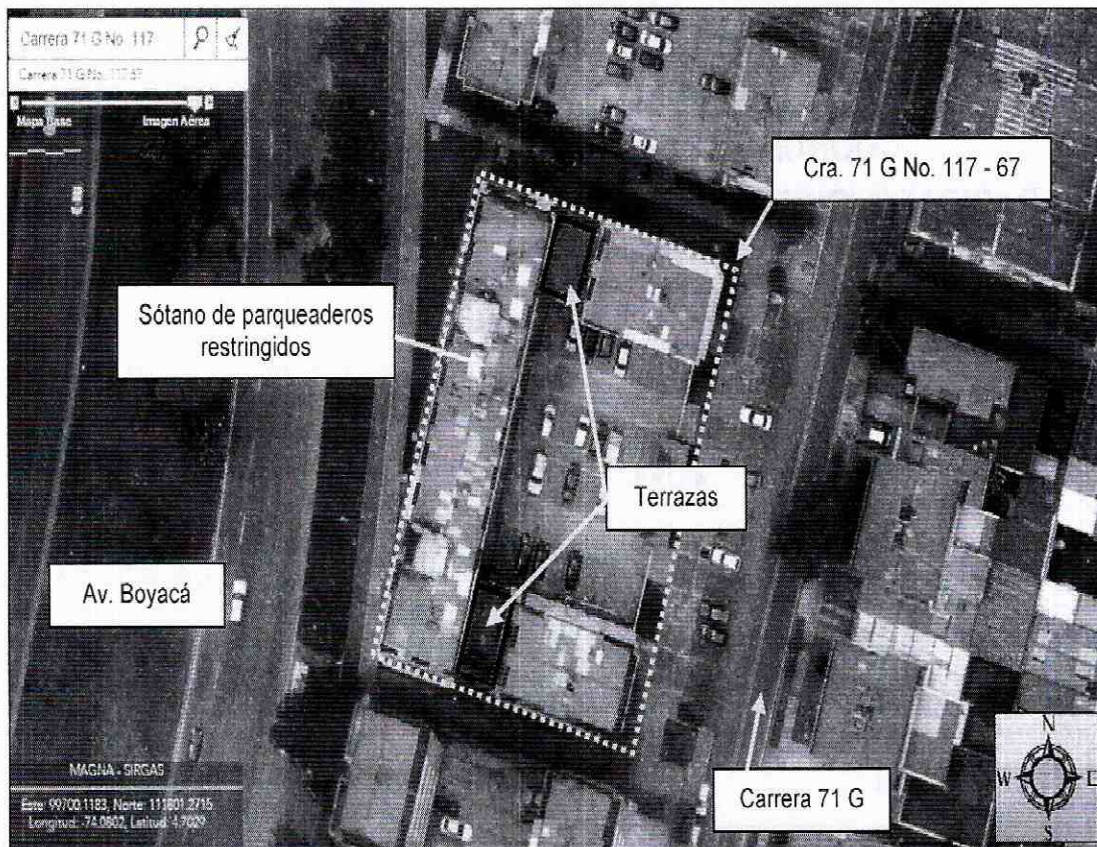


Figura 1. Aerofotografía del sector donde se ubica el predio de la Carrera 71 G No. 117 – 67, en el Sector Catastral Potosí de la Localidad Suba.

4. DESCRIPCIÓN.

En atención a los radicados IDIGER 2016ER8257, 2016ER8554 y 2016ER9254 personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 14 de Junio de 2016 al sector donde se ubica el predio de la Carrera 71 G No. 117 – 67, en el Sector Catastral Potosí de la Localidad Suba, encontrando un conjunto residencial denominado Lagartos III, el cual se ubica en una zona relativamente plana consolidada urbanísticamente con vías de acceso vehicular y peatonal pavimentadas (ver fotografía 1).

El Conjunto Residencial Lagartos III, se encuentra conformado por tres (3) torres de apartamentos de cinco (5) y siete (7) niveles, con un sótano de estacionamiento de vehículos, construidas en pórticos de concreto reforzado placas de entrepiso en concreto reforzado y cubierta en tejas de fibrocemento, soportadas por elementos metálicos y de madera. Al costado nororiental y suroriental se ubican dos terrazas conformadas por placas de concreto independientes a la estructura de las torres de apartamentos (ver fotografías 2 y 3), las cuales se apoyan sobre unas ménsulas en concreto reforzado y estas a su vez adosadas a columnas de concreto reforzado que hacen parte de la estructura de las torres de apartamentos (ver fotografía 6). Sobre las mencionadas ménsulas se identifican fisuras y grietas de tendencia vertical con abertura de hasta 2 mm a lo ancho y alto de estas (ver fotografía 4 y 5); de igual forma, en los pisos del sótano de estacionamiento, en los puntos donde se ubican las columnas de soporte de las mencionadas terrazas se observan hundimientos y deformaciones, así como grietas de tendencia diagonal en las pantallas de cerramiento adyacentes con aberturas de 2 mm en longitudes entre 1 m y 1.5 m aproximadamente (ver fotografía 7).

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

Entre las posibles causas por las cuales se han generado los daños identificados, se encuentran la ocurrencia de asentamientos diferenciales de las estructuras que hacen parte del Conjunto Residencial Lagartos III

5. REGISTRO FOTOGRAFICO.



Fotografía 1. Vista del Conjunto Residencial Lagartos III, en el predio de la Carrera 71 G No. 117 – 67, en el Sector Catastral Potosí de la Localidad Suba. Se observan las torres de apartamentos entre cinco y siete niveles.

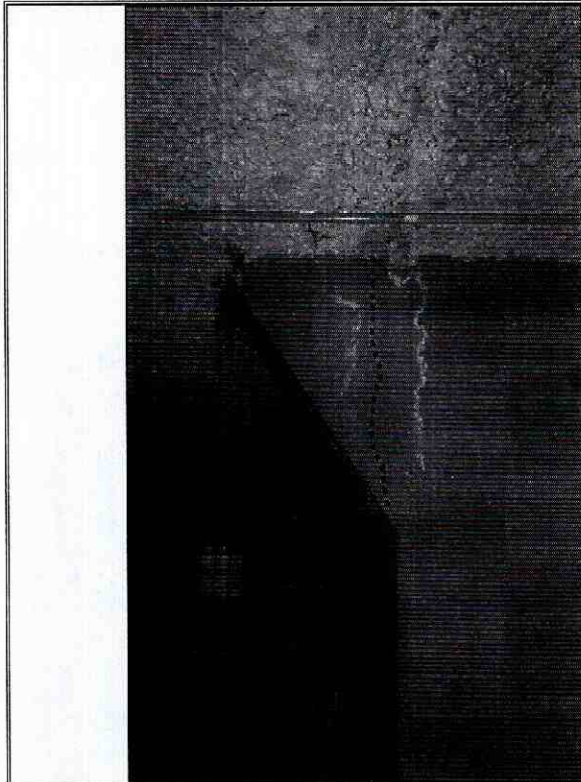


Fotografía 2. Vista de la terraza del costado nororiental del Conjunto Residencial Lagartos III, en el predio de la Carrera 71 G No. 117 – 67, en el Sector Catastral Potosí de la Localidad Suba.

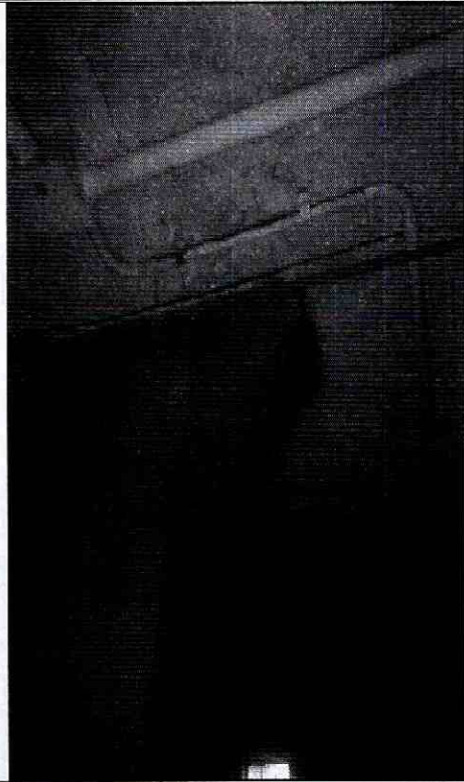


Fotografía 3. Vista de la terraza del costado suroccidental del Conjunto Residencial Lagartos III, en el predio de la Carrera 71 G No. 117 – 67, en el Sector Catastral Potosí de la Localidad Suba.

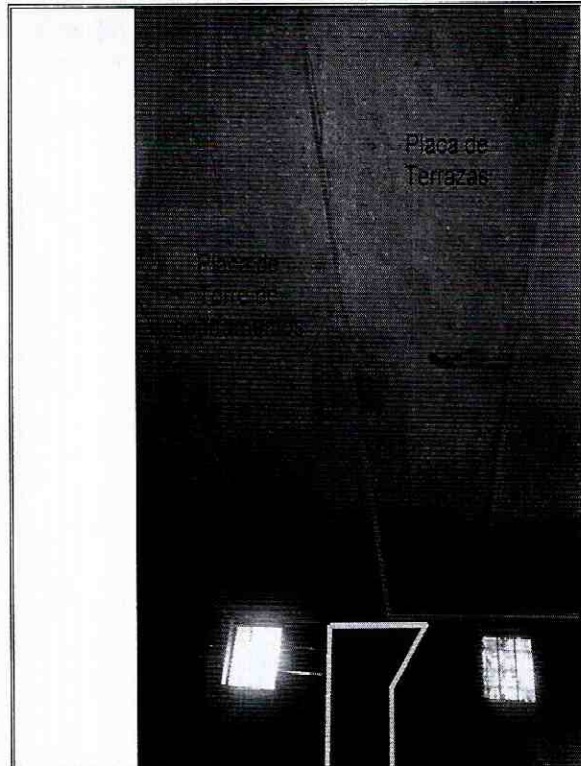
 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>AMB ENTE</small> <small>Instituto Colombiano de Gestión de Rios y Cambio Climático</small>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014



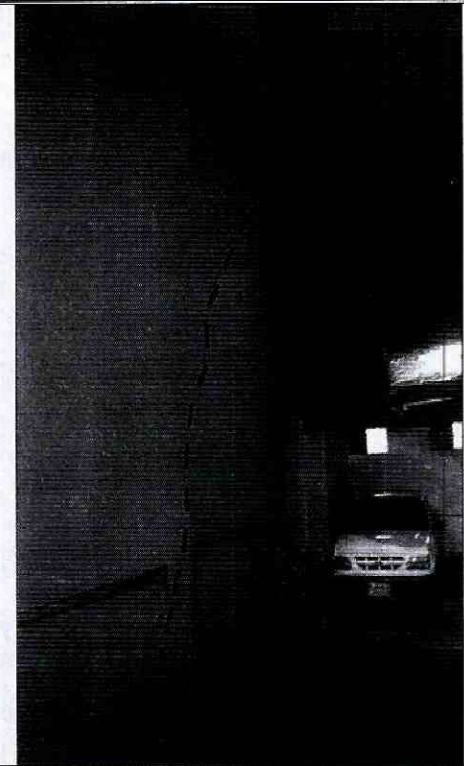
Fotografía 4. Grietas en las ménsulas de soporte de las placas de terraza del Conjunto Residencial Lagartos III, en el predio de la Carrera 71 G No. 117 – 67, en el Sector Catastral Potosí de la Localidad Suba.



Fotografía 5. Grietas en las ménsulas de soporte de las placas de terraza del Conjunto Residencial Lagartos III, en el predio de la Carrera 71 G No. 117 – 67, en el Sector Catastral Potosí de la Localidad Suba.



Fotografía 6. Placa de terraza apoyada sobre ménsula adosada a las columnas de las torres de apartamentos del Conjunto Residencial Lagartos III, en el predio de la Carrera 71 G No. 117 – 67, en el Sector Catastral Potosí de la Localidad Suba.



Fotografía 7. Grieta en pantallas de cerramiento del sótano de estacionamientos adyacentes a las ménsulas que presentan afectaciones.

 <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

6. AFECTACIÓN:

Tabla 1. Información recopilada durante la atención de los radicados IDIGER 2016ER8257 – 2016ER8554 y 2016ER9254, en el predio de la Carrera 71 G No. 117 . 67, en el Sector Catastral Potosí de la Localidad Suba.

POSIBLE RESPONSABLE	DIRECCION.	DAÑOS IDENTIFICADOS	U.H.	FAM.	A	M
Administradora y representante Legal Mery Suarez Bejarano	Carrera 71 G No. 117 – 67 Conjunto Residencial Lagartos III	Fisuras y grietas en ménsulas de soporte de las placas de terraza. Fisuras y grietas en pantallas de cerramiento del sótano de estacionamiento. Hundimientos en pisos del sótano de estacionamiento.	200	200	450	350

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

- De no desarrollarse acciones de reparación sobre las ménsulas que sirven de apoyo a las placas de concreto que conforman las dos terrazas del Conjunto Residencial Lagartos III, emplazado en el predio de la Carrera 71 G No. 117 – 67, en el Sector Catastral Potosí de la Localidad Suba, es posible que se presente el colapso de dichas placas sobre los estacionamientos de vehículos del sótano; situación que atenta contra la integridad física de los usuarios de dicho sótano

8. ACCIONES ADELANTADAS.

- Inspección visual y evaluación cualitativa del Conjunto Residencial Lagartos III, emplazado en el predio de la Carrera 71 G No. 117 – 67, en el Sector Catastral Potosí de la Localidad Suba. Inspección realizada el día 14 de Junio de 2016.
- Restricción de uso del costado occidental del sótano de estacionamiento del Conjunto Residencial Lagartos III, emplazado en el predio de la Carrera 71 G No. 117 – 67, en el Sector Catastral Potosí de la Localidad Suba. Acción desarrollada bajo el acta de restricción No. 8435 del 14 de Junio de 2016.

9. CONCLUSIONES

- La estabilidad y funcionalidad de las terrazas del costado nororiental y suroccidental del Conjunto Residencial Lagartos III, emplazado en el predio de la Carrera 71 G No. 117 – 67, en el Sector Catastral Potosí de la Localidad Suba, se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por las afectaciones identificadas.
- La funcionalidad del sótanos de estacionamiento de vehículos del Conjunto Residencial Lagartos III, emplazado en el predio de la Carrera 71 G No. 117 – 67, en el Sector Catastral Potosí de la Localidad Suba, ubicados debajo de las terrazas evaluadas y al costado occidental, se encuentra comprometida en la actualidad ante el posible colapso de las placas que conforma las mencionadas terrazas.

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

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 solicitud (como por ejemplo un sismo), ni aprobar estudios, diseños, acciones o procedimientos desarrollados por terceros 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 escapen 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.

 <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

11. RECOMENDACIONES

- A la Administración, Consejo de Copropietarios y habitantes del Conjunto Residencial Lagartos III, emplazado en el predio de la Carrera 71 G No. 117 – 67, en el Sector Catastral Potosí de la Localidad Suba, mantener la recomendación de restricción de uso del costado occidental del sótano de estacionamiento de vehículos hasta tanto se desarrollen las acciones que garanticen la estabilidad de las placas que conforman las terrazas.
- A la Administración, Consejo de Copropietarios y habitantes del Conjunto Residencial Lagartos III, emplazado en el predio de la Carrera 71 G No. 117 – 67, en el Sector Catastral Potosí de la Localidad Suba, desarrollar las acciones pertinentes, encaminadas a determinar la capacidad y desempeño de las estructuras que se ubican en el predio mencionados, para lo cual es necesario adelantar estudios detallados de patología y vulnerabilidad estructural y comportamiento suelo estructura que determinen el nivel de daño que dicha estructura presenta; estudios que deberán determinar el tipo de intervenciones a implementarse con el fin de reparar y llevar la estructura a los niveles de seguridad requeridos, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, de acuerdo con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos. Estos estudios deben ser adelantados con el propósito de garantizar durante la vida útil de la estructura, las condiciones adecuadas para su uso.
- A la Administración, Consejo de Copropietarios y habitantes del Conjunto Residencial Lagartos III, emplazado en el predio de la Carrera 71 G No. 117 – 67, en el Sector Catastral Potosí de la Localidad Suba, hacer un seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad de las edificaciones y del terreno 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