DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-9636
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2016ER12514
RADICADO IDIGER 2016ER12846

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: IVÁN CAMILO IBAGOS VARGAS				SOLICITANTE
COE	28	MOVIL	356	DAMARIS SANCHEZ ROCIO VELASCO CASTILLO
FECHA	23 de Spetiembre de 2016	HORA	5:00 pm	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN	Avenida Carrera 19 No 131-70	ÁREA DIRECTA		1 Ha				
SECTOR	Country Club	POBLACIÓN ATENDIDA		350				
UPZ	15- Country Club	FAMILIAS	24	ADULTOS	200	NIÑOS	150	
LOCALIDAD	1- Usaquén	PREDIOS EVALUADOS		1				
CHIP	AAA100FZMR y otros	OFICIO REMISORIO		CR-25298				

2. TIPO DE EVENTO

REMOCIÓN EN MASA [ ] INUNDACIÓN [ ] ESTRUCTURAL [X]

ACLARACION

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, realiza verificaciones basadas en la inspección visual, identificación y valoración cualitativa de las afectaciones del hábitat a nivel urbano y rural, con el objeto de establecer el compromiso en la estabilidad y habitabilidad de las mismas, a fin de identificar edificaciones y/o viviendas inseguras, para realizar las acciones pertinentes a las que haya lugar.

3. ANTECEDENTES:

En atención a la solicitud de la referencia, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER, una vez consultadas las bases de datos y sistemas de información geográficos disponibles para los predios objeto de consulta, informa que se obtuvieron los siguientes resultados:

Registro de información de amenaza y riesgo	
Zonificación Normativa POT 190	
Amenaza por inundación por desbordamiento: Sin cobertura	Amenaza por remoción en masa: Sin Cobertura
Zona de tratamiento especial: No	Suelo de Protección por riesgo: No
Zonificación del Riesgo	
Acto Administrativo de legalización: No aplica Condicionamiento por riesgo : No Restricción por riesgo: No	
Concepto Técnico: No aplica	
Diagnóstico Técnico: No Predio Recomendado a incluir en suelo de protección por riesgo: No	

Observaciones: Ninguna
Fuente de consulta: Sistema de información que apoya la administración de la información relacionada con el proceso de gestión de riesgo y atención de emergencias de Bogotá – SIRE (www.sire.gov.co)

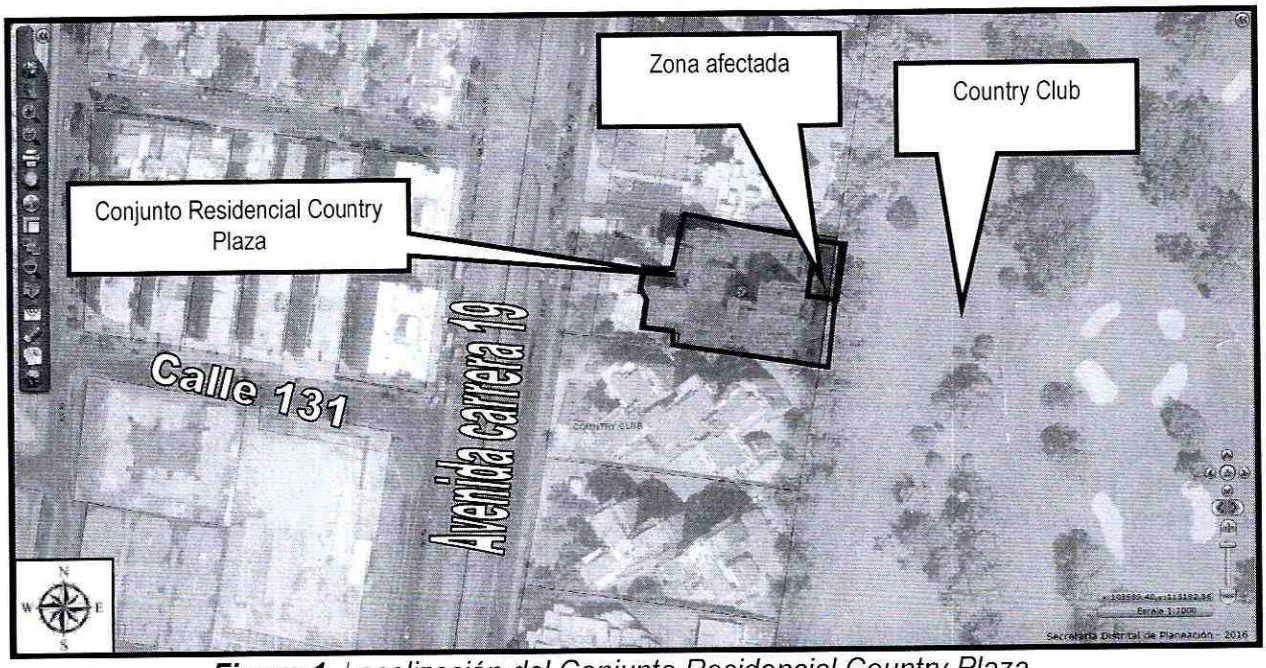


Figura 1. *Localización del Conjunto Residencial Country Plaza.*

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

El día 23 de Septiembre de 2016, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER realizó visita al Conjunto Residencial Country Plaza, conformado por 3 torres de 12 pisos cada una, cuya conformación estructural está basada en pórticos de concreto reforzado

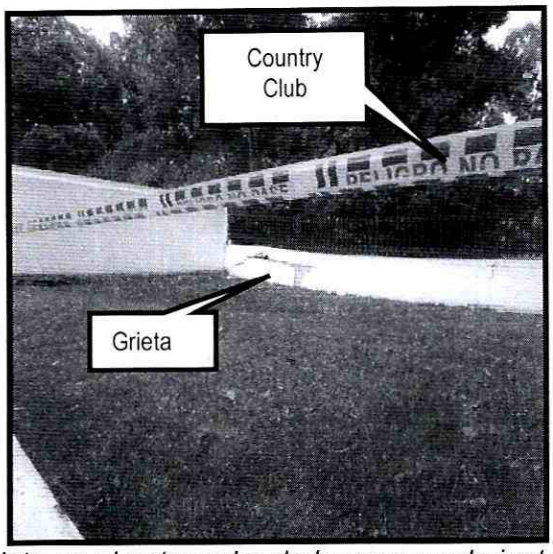
Hacia la zona oriental, se localiza un área de estacionamiento y una zona verde con un ancho de 6 m aproximadamente, delimitada mediante un antepecho como cerramiento en mampostería y reja metálica que presenta hacia el costado norte en algunos puntos, una pérdida de verticalidad y agrietamientos horizontales en el antepecho con aberturas hasta de 10cm en la parte media. La zona verde mencionada limita con los campos de golf del Club El Country, localizado en el predio de la Calle 127 C No. 15 – 02, en donde se ubican árboles con alturas entre 6 m y 12 m aproximadamente, junto con un canal sin recubrimiento para manejo de aguas de escorrentía superficial con una profundidad de 2 m aproximadamente. El área verde se encuentra actualmente restringida por la administración del conjunto.

Entre las posibles causas por las cuales se están generando los daños en el antepecho, se encuentran la presencia de deformaciones en el terreno del costado oriental del predio, asociados con procesos de desecación de las zonas verdes aledañas y acción radicular de los árboles ubicados en dicha zona., situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

5. REGISTRO FOTOGRAFICO



Fotografía 1. *Vista general del Conjunto Residencial Country Plaza*



Fotografía 2. *Grieta en el antepecho de la zona verde junto al Country Club*



Fotografía 2. *Canal e individuos arbóreos del Country Club colindantes con la zona verde del Conjunto Residencial Country Plaza*

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		**NO**	X	**¿CUAL?**	

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

- De no desarrollarse acciones de mejoramiento y mantenimiento de la zona verde del costado oriental del la Conjunto Residencial Country Plaza, es posible que se presente el colapso del antepecho y reja que limita el conjunto con el Country Club.

7. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa del Conjunto Residencial Country Plaza, mediante el acta 0477 del 23 de Septiembre de 2016.

- Recomendación de mantener la restricción parcial de uso de la zona verde del costado oriental del Conjunto Residencial Country Plaza mediante el acta 0478 del 23 de Septiembre de 2016

8. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural de las torres, del Conjunto Residencial Country Plaza, no se encuentra comprometida en la actualidad, ante la acción de cargas normales de servicio.

- La estabilidad del antepecho localizado en la zona verde del costado oriental del Conjunto Residencial Country Plaza se encuentra comprometida en la actualidad, ante la acción de cargas normales de servicio.

9. ADVERTENCIAS

- De acuerdo con sus funciones establecidas, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER, no tiene dentro de su competencia, adelantar estudios de Patología, Vulnerabilidad y Reparación Estructural ni de Interacción Suelo-Estructura.

- Para adelantar cualquier intervención en el predio evaluado, se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por el antiguo Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaria distrital de Planeación.- SDP), para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionado con 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 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.

- 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.

- La vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento técnico es temporal, y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector evaluado.

10. RECOMENDACIONES

- A la Administración, Consejo de Copropietarios y habitantes del Conjunto Residencial Country Plaza, acatar la recomendación de mantener la restricción parcial de uso de la zona verde del costado oriental del Conjunto Residencial Country Plaza, hasta tanto se adelanten los trabajos reparación y reforzamiento del antepecho que presenta agrietamiento y se garantice la estabilidad del terrno en este sector. Lo anterior basado en estudios detallados que determinen las causas de las afectaciones que se presentan en el terreno, dichos estudios deben determinar el tipo de intervenciones a implementarse con el fin de reparar y llevar el sector a los niveles de seguridad requeridos.

- A la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, desde su competencia desarrollar un análisis detallado del comportamiento de los individuos arbóreos ubicados hacia el costado oriental del Conjunto Residencial Country Plaza, bajo las condiciones actuales del entorno del sector, a fin de determinar la posible relación y/o incidencia de estos sobre los daños que se están presentando y de ser el caso se desarrollen los correctivos necesarios por el privado y/o entidad competente.

- A los responsables del Conjunto Portal del Country Plaza, hacer un seguimiento de las condiciones de estabilidad de las edificaciones, 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.

- A la administración y/o responsables del Club El Country ubicado en el predio de la Calle 127 C No. 15 – 02, en el Sector Catastral Country Club de la Localidad Usaquén, implementar las medidas necesarias encaminadas a garantizar la estabilidad de los taludes que conforman la canal de manejo de aguas de escorrentía superficial colindante con el predio de la Avenida Carrera 19 No. 131 - 04, mediante la implementación de obras de protección geotécnica, con el fin de garantizar la estabilidad de los mismos; acciones que deberán desarrollarse 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.

11. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: IVÁN CAMILO IBAGOS Profesión: Ing Civil Espcialista en Estructuras MP: 25202111210CND
Profesional Especializado 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