DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI - 9212
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2016ER3656

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: JESYCA ROSY ORJUELA AYA				**SOLICITANTE: Comunidad**
COE	21	MÓVIL	7	
FECHA	22 de Marzo de 2016	HORA	10:05 a.m.	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

PREDIO	Carrera 7 No. 1A-60 Sur	**ÁREA DIRECTA**			2000 m^2		
SECTOR CATASTRAL	Las Brisas	**POBLACIÓN ATENDIDA**			84		
UPZ	33 – Sosiego	**FAMILIAS**	84	**ADULTOS**	200	**NIÑOS**	50
LOCALIDAD	4 – San Cristóbal	**PREDIOS EVALUADOS**			84		
CHIP	AAA0000DLSK y otros	**OFICIO REMISORIO**			CR-24114		

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:

El Sector Catastral Las Brisas de la Localidad de San Cristóbal, donde se localiza el predio evaluado, no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de Barrios de la Secretaria Distrital de Planeación – SDP, en razón a esto, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, no emitió Concepto Técnico de Riesgo para dicho sector. Por tal motivo para adelantar cualquier tipo de intervención en el predio de la referencia como en el sector, se deben considerar las restricciones en el uso del suelo establecidas en la reglamentación para el mismo.

Por otra parte y de acuerdo con el Plano Normativo de Amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto Distrital 190 de 2004), la zona donde se localiza el predio evaluado presenta Amenaza Baja por Fenómenos de Remoción en Masa.

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

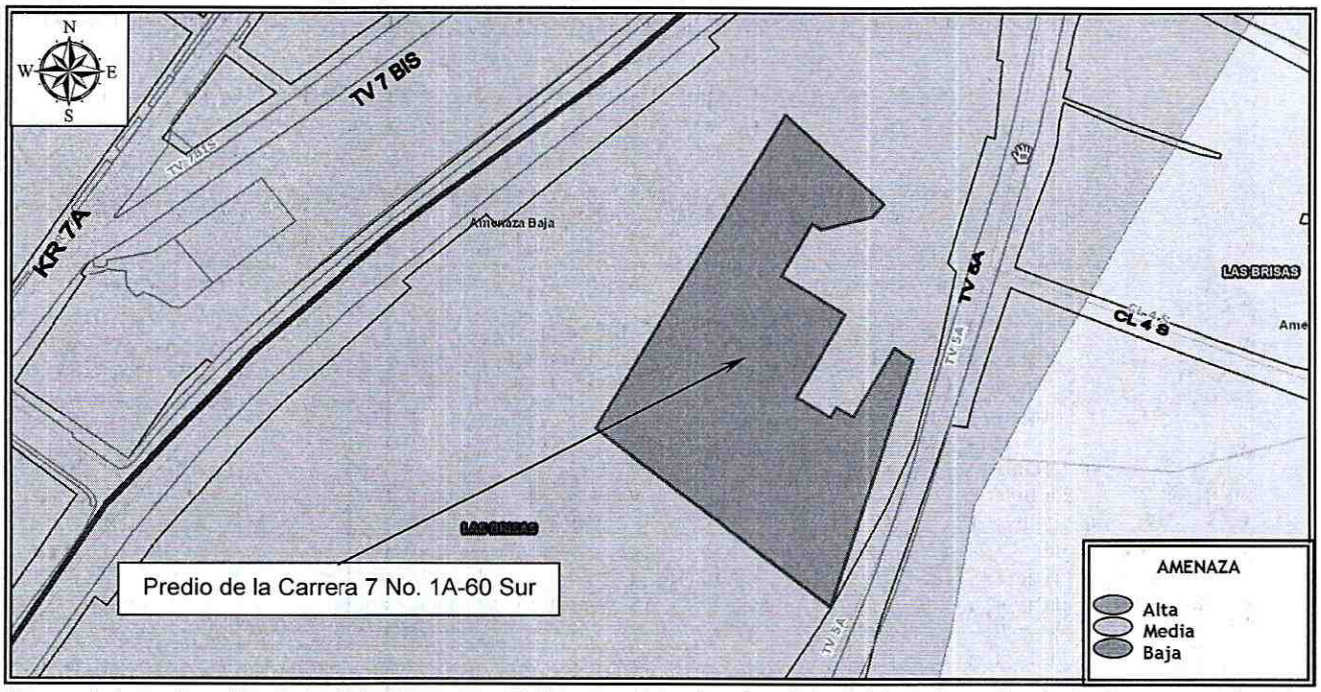


Figura 1. Localización y nivel de Amenaza Baja para el sector donde se ubica el predio de la Carrera 7 No. 1A-60 Sur, Sector Catastral La Brisas de la Localidad de San Cristóbal (Imagen tomada del GEOPORTAL).

De igual manera, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, emitió en atención a solicitudes por radicado, ha emitido el documento que se menciona a continuación en la Tabla No. 1.

Tabla No. 1. Relación de los documentos oficiales emitidos por el IDIGER, para el predio de la Carrera 7 No. 1A-60 Sur, Sector Catastral La Brisas de la Localidad de San Cristóbal.

FECHA	DOCUMENTO	DESCRIPCIÓN / RECOMENDACIONES
Junio de 2004	RO-11389	En atención al radicado FOPAE No. 1-03703, se realizó visita técnica al Conjunto Residencial Multifamiliares Las Brisas, sin identificar ningún tipo de daño en las edificaciones que lo conforman; mencionando que se identifican agrietamientos en algunos muros de cerramiento de la zona de patio, así como agrietamientos en los andenes, relacionado con la ausencia de juntas de dilatación. Es así que en la RO-11389, se recomendó implementar adecuadas medidas de mantenimiento de las edificaciones evaluadas y las zonas comunes.
Febrero de 2009	RO-34867	En atención al Radicado FOPAE No. 2009ER1900, se identifica humedades en algunos apartamentos localizados por debajo de la cota de rasante de la Transversal 5, así como fisuras en los muros de fachada de los últimos niveles de las torres, agrietamiento de los andenes y muros no estructurales en las zonas comunes, deterior de la vía de acceso y parqueaderos del conjunto residencial, afectaciones que no comprometen la estabilidad estructural y habitabilidad de las edificaciones ante cargas normales de servicio. Es así que en la RO-34867, se reiteró la recomendación de implementar

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

FECHA	DOCUMENTO	DESCRIPCIÓN / RECOMENDACIONES
		adecuadas medidas de mantenimiento en las edificaciones que conforman el Conjunto Residencial evaluado.

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

El día 22 de Marzo de 2016, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica al predio de la Carrera 7 No. 1A-60 Sur en el que se emplaza el Conjunto Residencial Multifamiliares Las Brisas, el cual se conforma por 7 torres de 6 niveles cada una, construidas con muros estructurales, con placas de entrepiso en concreto reforzado y cubiertas en teja de asbesto cemento. En las cuales a nivel general no se evidencian afectaciones que indiquen compromiso en su estabilidad estructural en el mediano plazo bajo cargas normales de servicio.

Se verificó la zona común del cuarto nivel de la Torre 4, identificando desprendimientos de las baldosas de acabado de la misma, en un área de aproximadamente 1 m^2 y deformación en el barandal superior de este mismo nivel; situaciones que posiblemente se relacionen a cambios térmicos y a que el acabado del piso, no contaba con juntas de dilatación que permitiera la contracción, expansión o alabeo del baldosín.

5. REGISTRO FOTOGRAFICO

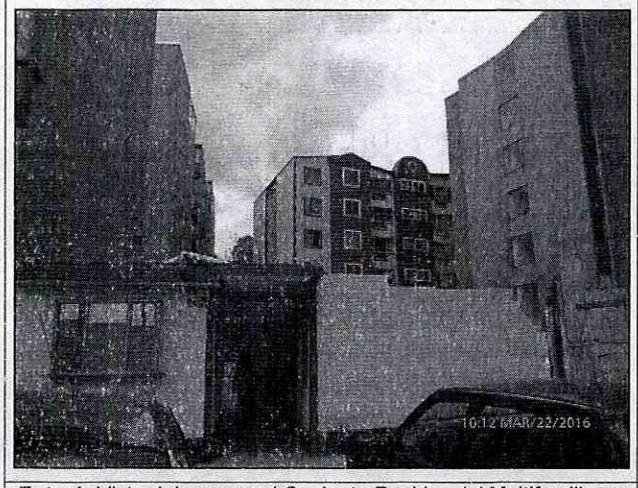


Foto 1. Vista del acceso al Conjunto Residencial Multifamiliares Las Brisas, emplazado en el predio de la Carrera 7 No. 1A-60 Sur, Sector Catastral Las Brisas de la Localidad de San Cristóbal.

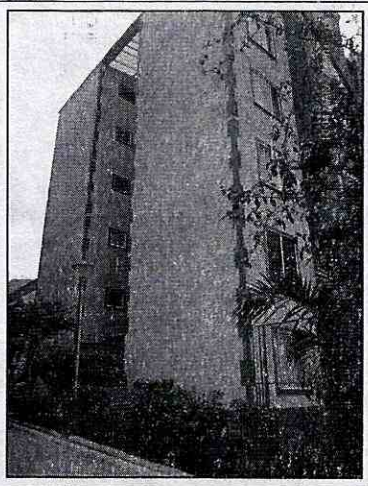
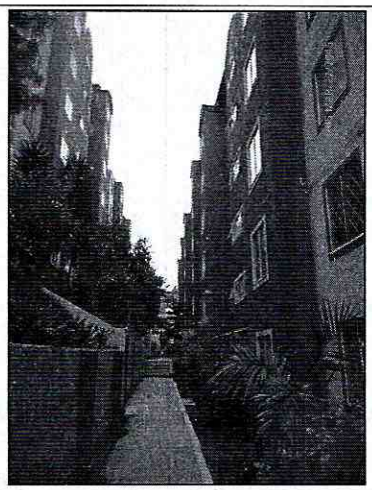


Foto 2. Vista de las edificaciones que conforman el Conjunto Residencial en las que no se identifican daños a nivel general.

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



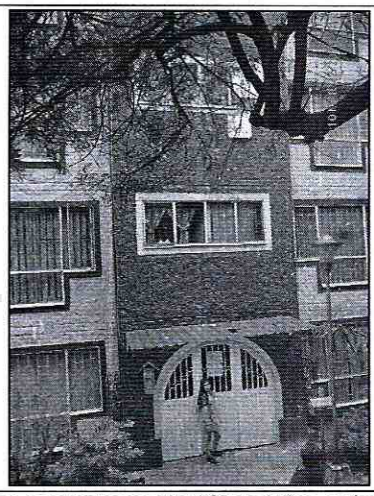


Foto 3 y 4. Vista de las edificaciones que conforman el Conjunto Residencial en las que no se identifican daños a nivel general.

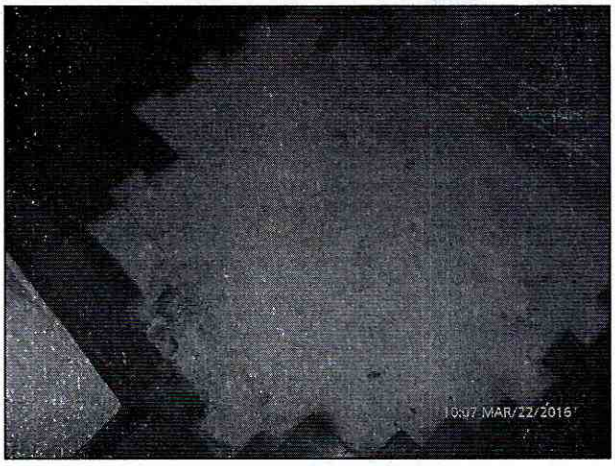


Foto 5. Vista de la zona común del cuarto nivel de la Torre 4, en la que se aprecia el sector donde se desprendieron las baldosas del acabado del piso.

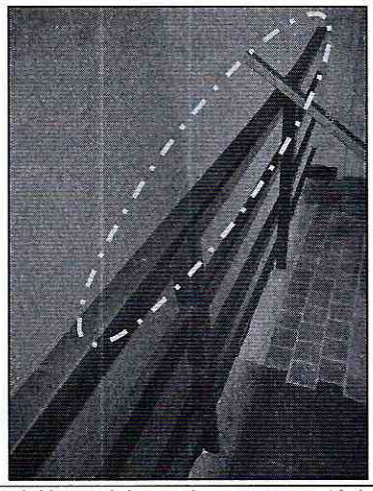


Foto 6. Vista del barandal superior que presentó deformación.

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Ninguno al momento de la inspección visual.

7. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de la zona común de la Torre 4, localizada al interior del Conjunto Residencial Multifamiliares Las Brisas ubicado en el predio de la Carrera 7 No. 1A-60 sur, en el Sector Catastral Las Brisas de la Localidad de San Cristóbal.

8. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad de las Torres que conforman el Conjunto Multifamiliar Las Brisas localizado en el predio de la Carrera 7 No. 1A-60 sur, en el Sector Catastral Las Brisas de la Localidad de San Cristóbal, no se encuentran comprometidas en la actualidad por las afectaciones identificadas en la zona común del cuarto nivel de la Torre 4, ante cargas normales de servicio.

  Resaltando que ante la ocurrencia de cargas dinámicas (sismo, trepidaciones antrópicas, etc.) la misma pudiere presentar afectaciones que eventualmente pueden comprometer su habitabilidad y estabilidad estructural general y/o parcial. Situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

9. ADVERTENCIAS

- El presente informe no tiene dentro de sus alcances, el establecer en forma detallada el grado de afectación y/o patología de la vivienda evaluada, por lo anterior, en caso de requerirse un análisis detallado y minucioso de las causas daños y/o afectaciones que pudieren ser identificados en la misma, el responsable y/o responsables de esta deberán contratar los estudios e informes que permitan obtener la información buscada.

- Para adelantar cualquier intervención en los predios evaluados, se debe consultar la reglamentación urbanística definida para 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, se resalta que dadas las deficiencias constructivas evidenciadas en la vivienda, la misma pudiere presentar compromiso ante cargas dinámicas (tipo sismo u otras); por lo que cualquier tipo de intervención a realizar en estas (estudios, reforzamiento, etc...), deberán adelantarse 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 sus instalaciones como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20/95).

- 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.

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

- 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 visitado.

10. RECOMENDACIONES

- A la Administración y/o copropietarios de las edificaciones que conforman el Conjunto residencial Multifamiliares Las Brisas, ubicado en el predio de la Carrera 7 No. 1A-60 sur, en el Sector Catastral Las Brisas de la Localidad de San Cristóbal, implementar acciones para el mantenimiento de las edificaciones allí existentes; esto con el fin de garantizar durante la vida útil de la misma las condiciones adecuadas para su uso.

11. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma: _____ Nombre: JESYCA ROSY ORJUELA AYA Profesión: INGENIERA CIVIL MP: 25202 – 140126 CND
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

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