DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-9404
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2016ER4806

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ:	Jairo Mauricio Diaz Salazar.			**SOLICITANTE**
COE	22	**MOVIL**	8	Comunidad
FECHA	27 de Abril de 2016	**HORA**	01:30 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN	Calle 131 A No. 19 – 36	**ÁREA DIRECTA**			6012 m²		
BARRIO	Sector Catastral La Calleja	**POBLACIÓN ATENDIDA**			100		
UPZ	15 – Country Club.	**FAMILIAS**	25	**ADULTOS**	60	**NIÑOS**	40
LOCALIDAD	01 – Usaquén.	**PREDIOS EVALUADOS**			25		
CHIP	AAA0099NPPP	**OFICIO REMISORIO**			CR-24696.		

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, edificaciones y/o viviendas inseguras, para realizar las acciones pertinentes a las que haya lugar.

2. TIPO DE EVENTO

REMOCIÓN EN MASA [ ] INUNDACIÓN [ ] ESTRUCTURAL [x]

3. ANTECEDENTES

El predio de la Calle 131 A No. 19 - 36, se ubica en el Sector Catastral La Calleja de la Localidad Usaquén y de acuerdo con el Plano del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), el sector donde se ubica el mencionado predio no presenta categorización de amenaza por fenómenos de remoción en masa e inundación. (ver figura 1).

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

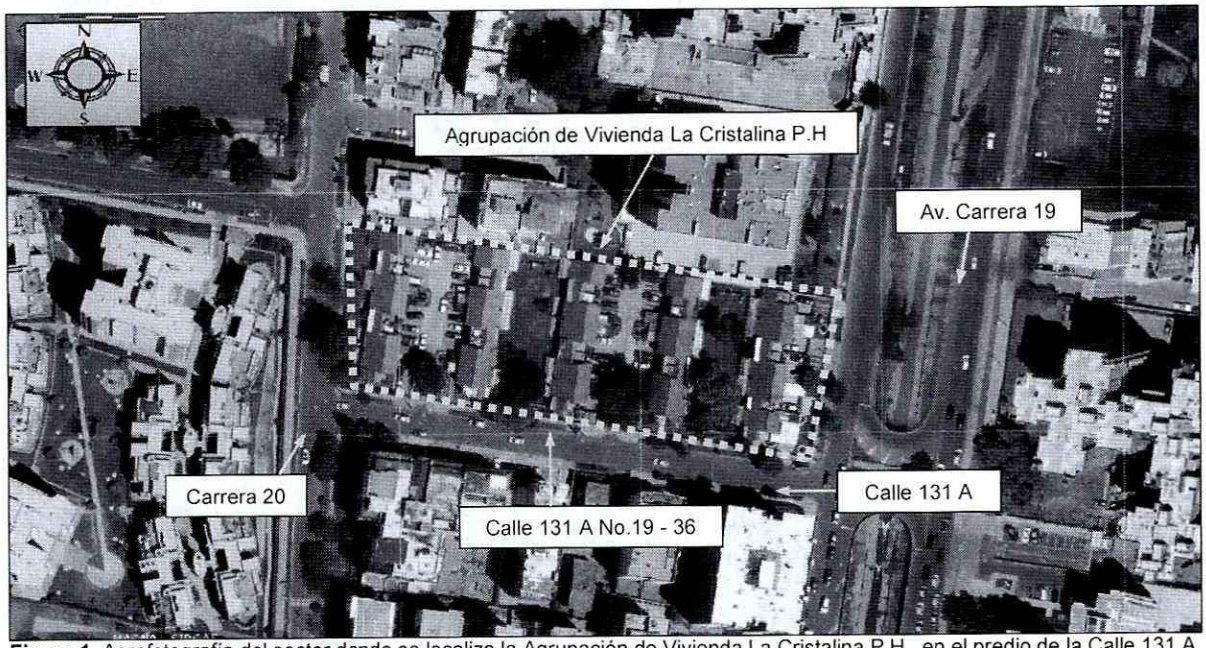


Figura 1. Aerofotografía del sector donde se localiza la Agrupación de Vivienda La Cristalina P.H., en el predio de la Calle 131 A No.19 – 36, en el Sector Catastral La Calleja de la Localidad Usaquén.

4. DESCRIPCIÓN.

En atención al radicado de la referencia, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 27 de Abril de 2016, al sector donde se ubica el predio de la Calle 131 A No. 19 – 36, en el Sector Catastral Country Club de la Localidad Usaquén, encontrando la Agrupación de Vivienda La Cristalina P.H., en una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas *(ver fotografía 1)*.

La Agrupación de Vivienda La Cristalina P.H, se encuentra conformada por 25 viviendas de dos (2) niveles, agrupadas en bloques de cinco (5) viviendas con una edad de construcción cercana a los 25 años, bajo un sistema estructural de mampostería de carga sin confinar, placa de contrapiso en concreto recubierta de losetas cerámicas, entrepiso en concreto reforzado y cubierta en tejas de arcilla cocida, soportadas por un entramado de elementos de madera, las cuales presentan deficiencias constructivas relacionadas con la carencia de elementos de confinamiento tipo vigas y columnas *(ver fotografía 1)*.

En las viviendas que se ubican al costado sur, sobre los muros divisorios y de cerramiento se identificaron fisuras y grietas con abertura de hasta 3 mm en longitudes entre 0.5 m y 2 m aproximadamente *(ver fotografías 2 a 5)*, separaciones entre muros de la zona de jardín de hasta 4 mm aproximadamente *(ver fotografía 5)* y fisuras de 1 mm en longitudes de 2.5 m aproximadamente sobre pisos y placa de entrepiso. Entre los bloques de viviendas se ubican zonas verdes de recreación pasiva, cubiertas de pastos y con presencia de árboles de hasta 6 m de altura, ubicados al costado sur del predio *(ver fotografía 1)*.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

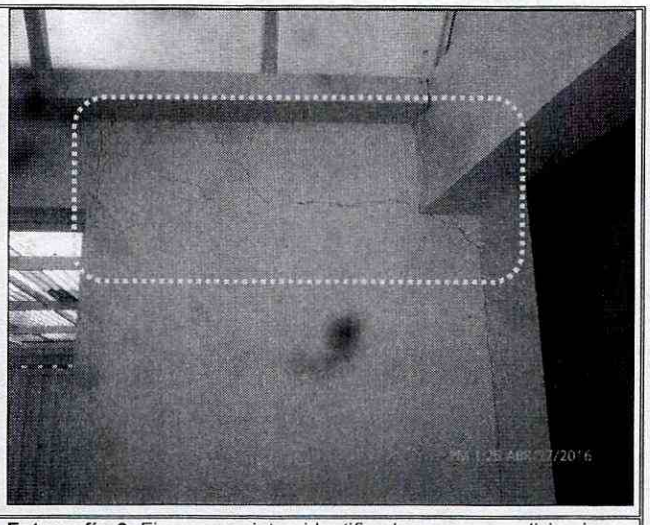
Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

Entre las posibles causas por las cuales se están generando los daños identificados en las viviendas del costado sur de la Agrupación de Vivienda La Cristalina P.H., se encuentran los procesos de desecación y acción radicular causados por los árboles que se ubican al interior del predio, lo cual ha sido favorecido por las deficiencias constructivas que presentan las viviendas.

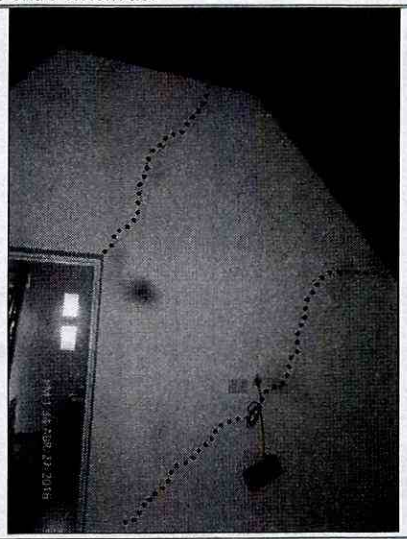
5. REGISTRO FOTOGRAFICO.



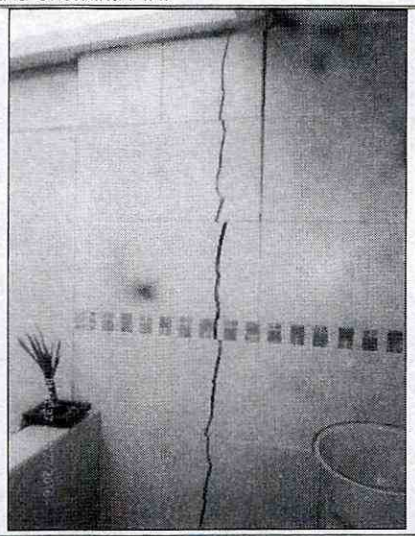
Fotografía 1. Agrupación de Vivienda la Cristalina P.H., en el predio de la Calle 131 A No. 19 – 36. Se observa la tipología constructiva y la zona verde entre viviendas.



Fotografía 2. Fisuras y grietas identificadas en muros divisorios y de cerramiento de las viviendas del costado sur de la Agrupación de Vivienda la Cristalina P.H.



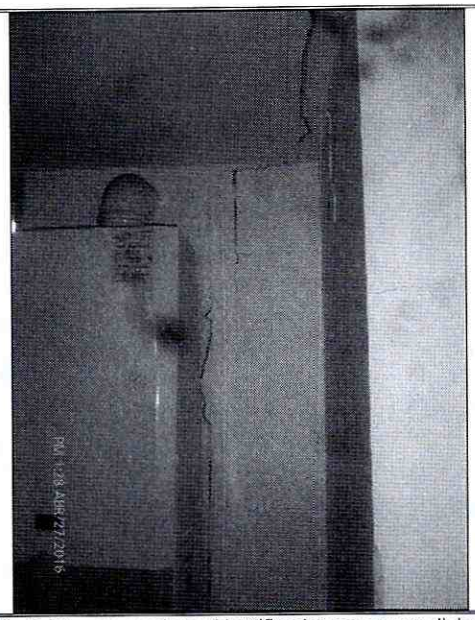
Fotografía 3. Fisuras y grietas identificadas en muros divisorios y de cerramiento de las viviendas del costado sur de la Agrupación de Vivienda la Cristalina P.H.



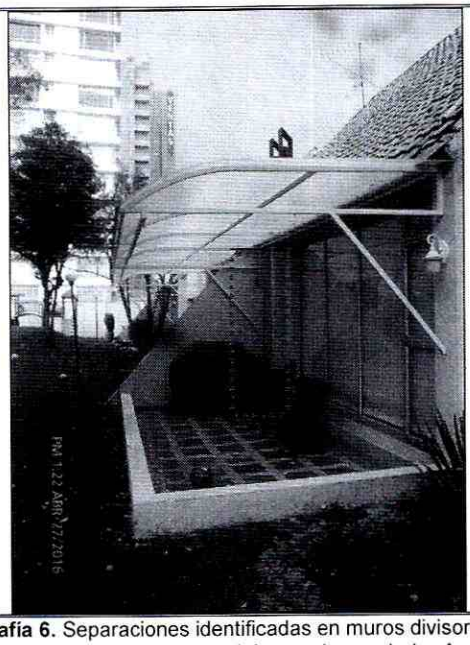
Fotografía 4 Fisuras y grietas identificadas en muros divisorios y de cerramiento de las viviendas del costado sur de la Agrupación de Vivienda la Cristalina P.H.

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



Fotografía 5. Fisuras y grietas identificadas en muros divisorios y de cerramiento de las viviendas del costado sur de la Agrupación de Vivienda la Cristalina P.H.



Fotografía 6. Separaciones identificadas en muros divisorios de la zona de jardín de las viviendas del costado sur de la Agrupación de Vivienda la Cristalina P.H.

6. AFECTACIÓN:

Tabla 1. Información recopilada durante la atención del radicado IDIGER 2016ER4806, en el predio de la Carrera 131 A No. 19 – 36, en el Sector Catastral Country Club de la Localidad Usaquén.

POSIBLE RESPONSABLE	DIRECCION.	DAÑOS IDENTIFICADOS	U.H.	FAM.	A	M
Administración Agrupación de Vivienda la Cristalina P.H.	Calle 131 A No. 19 - 36	Fisuras y grietas en muros divisorios y de cerramiento. Fisuras en placas de piso y entrepiso separaciones entre muros de zona de jardín	25	25	60	40

U.H. : Unidad Habitacional, FAM.: Familias, A: Adultos, M: Menores

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	No se presentan afectaciones en infraestructura pública aledaña a la Agrupación de Vivienda la Cristalina ubicada en el predio de la Carrera 131 A No. 19 – 36, en el Sector Catastral Country Club de la Localidad Usaquén.

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

- De no desarrollarse un análisis detallado que determine el real detonante de los daños que se han identificado en las viviendas del costado sur de la Agrupación de Vivienda La Cristalina P.H, en el predio de la Calle 131 A No. 19 – 36, en el Sector Catastral Country Club de la Localidad Usaquén, es posible que los daños identificados se incrementen progresivamente, favoreciendo el deterioro de los elementos donde se observaron daños y

la ocurrencia de colapsos parciales de los mismos, así como la manifestación de daños en otras viviendas de la agrupación,

8. ACCIONES ADELANTADAS.

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de la Agrupación de Vivienda La Cristalina P.H, en el predio de la Calle 131 A No. 19 – 36, en el Sector Catastral Country Club de la Localidad Usaquén. Inspección realizada el día 27 de Abril de 2016.

9. CONCLUSIONES

- La estabilidad y habitabilidad de las viviendas que conforman la Agrupación de Vivienda La Cristalina P.H, en el predio de la Calle 131 A No. 19 – 36, en el Sector Catastral Country Club de la Localidad Usaquén, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por las afectaciones identificadas, sin embargo es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo un sismo se presenten daños de consideración, lo cual no es posible precisar con la inspección visual.

10. ADVERTENCIAS.

- En el caso de adelantarse intervenciones las viviendas evaluadas 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 solicitación (como por ejemplo un sismo), ni aprobar, diseños, acciones o procedimientos 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 escapan 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 los predios corresponde a la información suministrada en campo por los habitantes del sector.

- 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.

11. RECOMENDACIONES

- A la Administración, Consejo de Copropietarios y habitantes de la Agrupación de Vivienda La Cristalina P.H, en el predio de la Calle 131 A No. 19 – 36, en el Sector Catastral Country Club de la Localidad Usaquén, desarrollar las acciones pertinentes, encaminadas a determinar la capacidad y desempeño de las estructuras que se ubican en el predio mencionado, para lo cual es necesario adelantar estudios detallados de patologia 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 Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, desarrollar un análisis detallado del comportamiento de los individuos arbóreos ubicados en el predio de la Calle 131 A No. 19 – 36, en el Sector Catastral Country Club de la Localidad Usaquén, bajo las condiciones actuales del entorno del sector, a fin de determinar la posible relación y/o incidencia de estos sobre las afectaciones que se están presentando en las viviendas del costado sur del predio y de ser el caso desarrollar los correctivos necesarios.

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

- A los responsables de la Agrupación de Vivienda La Cristalina P.H, en el predio de la Calle 131 A No. 19 – 36, en el Sector Catastral Country Club de la Localidad Usaquén, 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

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