DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-9527
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2016ER6283

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ:	Jairo Mauricio Diaz Salazar.			**SOLICITANTE**
COE	22	**MOVIL**	8	Comunidad
FECHA	25 de Mayo de 2016	**HORA**	01:00 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN	Calle 185 No. 49 – 60	**ÁREA DIRECTA**				15200 m²			
SECTOR CATASTRAL	Tejares del Norte	**POBLACIÓN ATENDIDA**				536			
UPZ	17 – San José de Bavaria	**FAMILIAS**	134	**ADULTOS**	322	**NIÑOS**	214		
LOCALIDAD	11 – Suba.	**PREDIOS EVALUADOS**				134			
CHIP	AAA0127RJBR	**OFICIO REMISORIO**				CR-25086.			

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 sector donde se localiza el predio de la Calle 185 No. 49 – 60, se ubica en el Sector Catastral Tejares del Norte de la Localidad Suba 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), no presentan categorización de amenaza por movimientos en masa e inundación (ver figura 1 y 2).



Figura 1. Aerofotografía de la Agrupación Residencial Tejares del Norte III Primera y Segunda Etapa, en el predio de la Calle 185 No. 49 – 60, en el Sector Catastral Tejares del Norte de la Localidad Suba.

4. DESCRIPCIÓN.

En atención al radicado IDIGER 2016ER6283, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 25 de Mayo de 2016, al sector donde se ubica el predio de la Calle 185 No. 49 – 60, en el Sector Catastral Tejares del Norte de la Localidad Suba, encontrando la Agrupación Residencial Tejares del Norte III Primera y Segunda Etapa, en una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas y zonas verdes de recreación pasiva cubierta de pastos y árboles con alturas entre 4 m y 12 m aproximadamente *(ver fotografías 1 y 2)*.

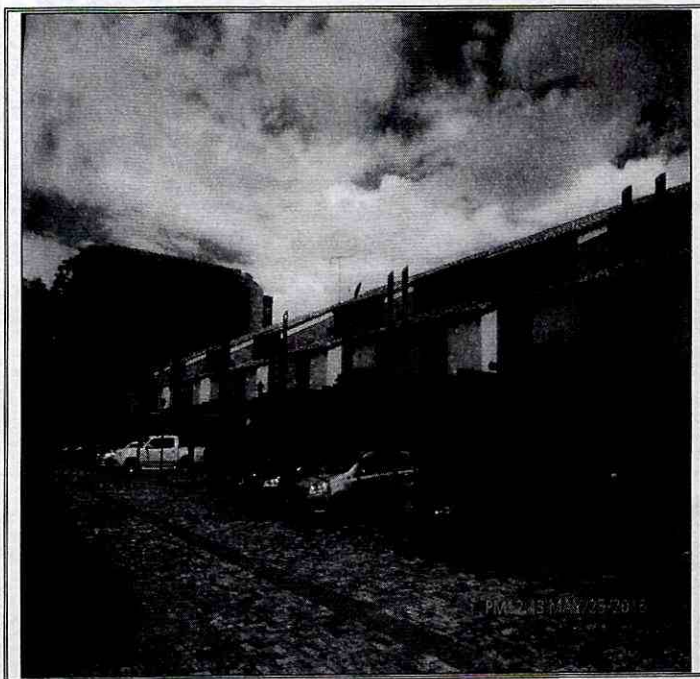
La mencionada agrupación residencial se encuentra conformada por 94 casas de tres niveles *(ver fotografía 1)* construidas en mampostería reforzada, placa de piso en concreto recubierta de losetas, placa de entrepiso en concreto reforzado y cubierta en tejas de arcilla cocida soportadas por un entramado de elementos de madera y 40 apartamentos en dos torres de cinco niveles *(ver fotografía 2)* construidas bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado, placas de entrepiso en concreto reforzado y cubierta en tejas de arcilla cocida apoyadas sobre elementos de madera.

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

Al costado noroccidental se identifica un cerramiento *(ver fotografías 3 y 4)* conformado por una reja metálica y un muro en mampostería con una altura de 1.5 m en una longitud de 4 m aproximadamente, con una moderada pérdida de verticalidad y distanciado en 2.5 m aproximadamente de los árboles que se ubican en la zona. Al costado nororiental se ubica un andén en losas de concreto, identificando algunas losas levantadas, así como una zona adoquinada con hundimientos y deformaciones alrededor de un árbol con una altura cercana a los 10 m aproximadamente *(ver fotografías 5 y 6)*.

Entre las posibles causas por las cuales se están presentando las afectaciones identificadas en zonas comunes de la Agrupación Residencial Tejares del Norte III Primera y Segunda Etapa, se encuentra la desecación del terreno, así como la acción radicular de los árboles aledaños a las zonas evaluadas.

5. REGISTRO FOTOGRAFICO.



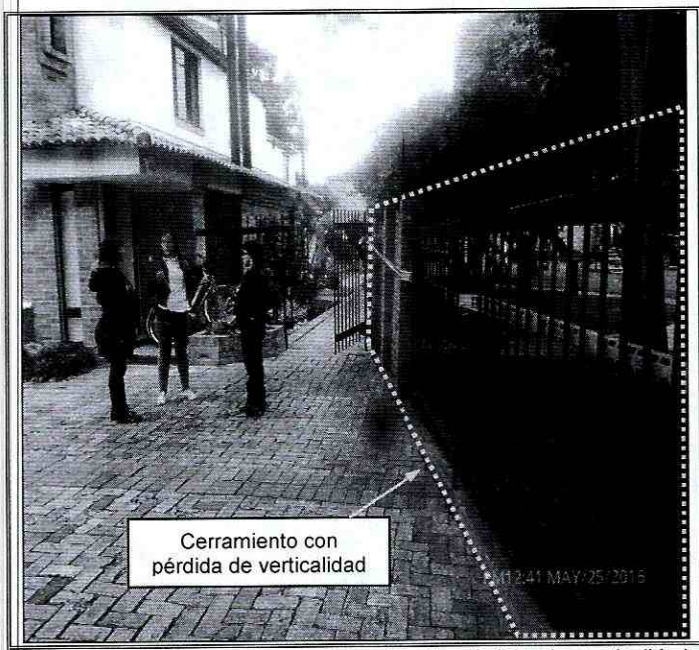
Fotografía 1. Tipología de las viviendas que hacen parte de la Agrupación Residencial Tejares del Norte III Primera y Segunda Etapa, en el predio de la Calle 185 No. 49 – 60, en el Sector Catastral Tejares del Norte de la Localidad Suba.



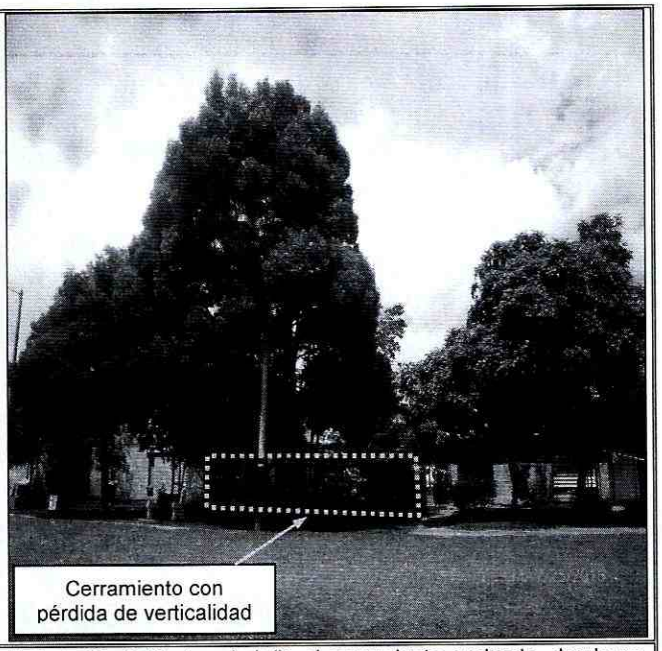
Fotografía 2. Tipología de bloques de apartamentos que hacen parte de la Agrupación Residencial Tejares del Norte III Primera y Segunda Etapa, en el predio de la Calle 185 No. 49 – 60, en el Sector Catastral Tejares del Norte de la Localidad Suba.

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



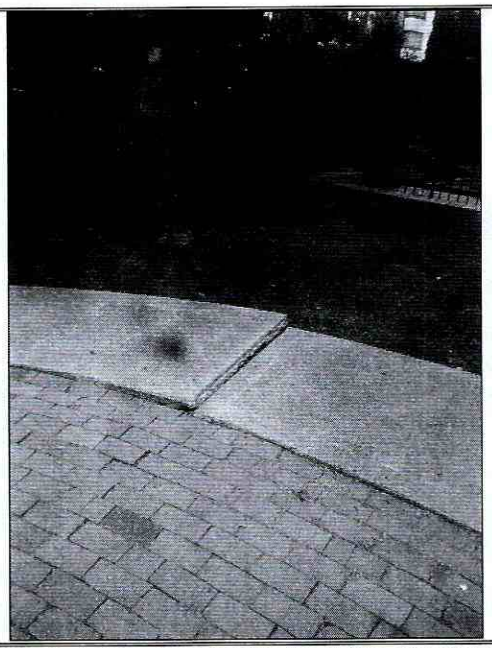
Fotografía 3. Cerramiento con moderada pérdida de verticalidad ubicado al costado noroccidental de la Agrupación Residencial Tejares del Norte III Primera y Segunda Etapa.



Fotografía 4. Sector aledaño al cerramiento evaluado, donde se ubica una zona verde con árboles de gran altura.



Fotografía 5. Vista de la zona nororiental donde se ubica una sendero peatonal y área de adoquín con levantamiento de losetas y hundimientos del adoquín. Se observan árboles aledaños.



Fotografía 6. Losas de concreto de andén peatonal que se encuentran levantadas y son aledañas un árbol de la zona del costado nororiental de la agrupación residencial.

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

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

- De no desarrollarse acciones de mantenimiento y reparación de los elementos valorados y que presentan afectaciones en la Agrupación Residencial Tejares del Norte III Primera y Segunda Etapa, ubicada en el predio de la Calle 185 No. 49 – 60, en el Sector Catastral Tejares del Norte de la Localidad Suba, es posible que estas se incrementen progresivamente al punto de generar el colapso del muro de cerramiento evaluado, así como dificultades para el tránsito de peatones por los sederos afectados.

7. ACCIONES ADELANTADAS.

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de la Agrupación Residencial Tejares del Norte III Primera y Segunda Etapa, ubicada en el predio de la Calle 185 No. 49 – 60, en el Sector Catastral Tejares del Norte de la Localidad Suba. Inspección realizada el día 25 de Mayo de 2016.

8. CONCLUSIONES

- La estabilidad y habitabilidad de las casas y apartamentos que conforman la Agrupación Residencial Tejares del Norte III Primera y Segunda Etapa, ubicada en el predio de la Calle 185 No. 49 – 60, en el Sector Catastral Tejares del Norte de la Localidad Suba, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por las afectaciones identificadas en la mencionada agrupación residencial, sin embargo es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo un sismo se presenten afectaciones, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

- La estabilidad del cerramiento del costado noroccidental en la Agrupación Residencial Tejares del Norte III Primera y Segunda Etapa, ubicada en el predio de la Calle 185 No. 49 – 60, en el Sector Catastral Tejares del Norte de la Localidad Suba, no se encuentra comprometida ante la moderada pérdida de verticalidad identificada, sin embargo de no desarrollarse acciones correctivas es posible que con el paso del tiempo la pérdida de verticalidad se incremente al punto que dicho cerramiento colapse afectando la funcionalidad de las zonas peatonales aledañas.

- La estabilidad y funcionalidad de los andenes y adoquín del costado noroccidental no se encuentran comprometidas en la actualidad por las afectaciones observadas, sin embargo es posible que gradualmente se incrementen dificultando el tránsito de peatones.

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

9. 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 solicitación (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.

- 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. 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.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

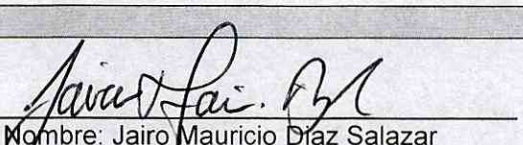
Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

10. RECOMENDACIONES

- A los responsables de la Agrupación Residencial Tejares del Norte III Primera y Segunda Etapa, ubicada en el predio de la Calle 185 No. 49 – 60, en el Sector Catastral Tejares del Norte de la Localidad Suba, desarrollar las acciones de mejoramiento y/o reparación del cerramiento y senderos peatonales evaluados, con el apoyo de personal idóneo, 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 si es pertinente.

- A la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, desarrollar un análisis detallado del comportamiento de los individuos arbóreos ubicados en las zonas verdes del costado norte de la Agrupación Residencial Tejares del Norte III Primera y Segunda Etapa, ubicada en el predio de la Calle 185 No. 49 – 60, en el Sector Catastral Tejares del Norte de la Localidad Suba, 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 desarrollar los correctivos necesarios.

- A los responsables de la Agrupación Residencial Tejares del Norte III Primera y Segunda Etapa, ubicada en el predio de la Calle 185 No. 49 – 60, en el Sector Catastral Tejares del Norte de la Localidad Suba, hacer un seguimiento periódico de las condiciones de estabilidad de la infraestructura de la agrupación residencial 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 Díaz 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