DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No.11789
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2018ER4798

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Iván Camilo Ibagos Vargas				**SOLICITANTE:** Carlos Julio Vargas- Representante Legal Conjunto Residencial El Redil de Castilla Súper Lote 4
CAT	05	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	25 de Abril de 2018	**HORA:**	17:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 8 H No 173-48	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**				X:103879,70 Y:109460,60	
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	El Redil	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				90M2	
UPZ:	10 – La Uribe	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				3	
LOCALIDAD:	1- Usaquén	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	2	***MENORES***	1
CHIP:	AAA0164BMZM y Otros	**PREDIOS EVALUADOS**				1	
AREA INSPECCIONADA	7581 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-30310	

2. ALCANCE

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, en especial las establecidas en el Decreto 173 de 2014, realiza la verificación de asistencia técnica con base en una inspección visual, aplicando la metodología 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 y/o infraestructura, que permite establecer el compromiso de estabilidad y funcionalidad de las mismas, a fin de identificar predios, y/o edificaciones y/o infraestructura inseguras, para analizar y determinar las acciones pertinentes a que haya lugar.

3. ACLARACIONES

El IDIGER no tiene dentro de su competencia, la de establecer juicios de responsabilidades sobre afectaciones en edificaciones, infraestructura y/o el terreno en general, ni pronunciamientos en relación con el cumplimiento de normatividad actual de diseño y construcción en cuanto a reforzamientos, mantenimientos, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios privados.

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

Se aclara que la dirección correcta del predio evaluado corresponde a la Avenida Calle 100 No 9A-79 y no a la Avenida Calle 100 No 9A-85 como aparece en el radicado 2018ER4502.

4. 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. 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

5. ESCENARIO DE RIESGO : Construcciones – Funcionamiento / Operación de edificaciones

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. ANTECEDENTES:

El Sector El Redil, no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de barrios de la Secretaria Distrital de Planeación – SDP. El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, no ha emitido Concepto Técnico de Riesgo para este sector. De acuerdo con el Plano Normativo de Amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa y el Plano Normativo de Amenaza por Inundación, del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT (Decreto Distrital 190 de 2004), el sector donde se localiza el predio en referencia NO presenta cobertura de amenaza por movimiento en masa ni por Inundación

7. LOCALIZACIÓN



***Figura 1**. Localización del predio de la Carrera 8H No 173-48- Conjunto Residencial El Redil de Castilla Super Lote 4 en la Localidad de Usaquén.*

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

8. DESCRIPCIÓN

El Conjunto Residencial El Redil de Castilla Súper Lote 4 está conformado por 164 casas de 3 niveles construidas hace 15 años aproximadamente, cuya conformación estructural está basada en mampostería estructural (Ver Fotografía 1).

La torre 36 desde hace un año presenta una fisura de tendencia vertical a lo largo de su fachada con una abertura aproximada al milímetro, situación que se repite en las casas 47 y 34 a las cuales no se tuvo ingreso. (Ver Fotografías 2 - 5).

Al interior de la casa 36 se evidenció una fisura de la ventana de la sala con una abertura aproximada al milímetro (Ver Fotografía 6).

Al respaldo de la Casa 36 se encuentra la casa 7 a la cual no fue posible el ingreso, sin embargo desde el exterior se evidencia también una fisura de tendencia vertical con un abertura aproximada al milímetro a lo largo de su fachada (Ver Fotografías 7 y 8).

9. POSIBLES CAUSAS

Asentamientos diferenciales propios

10. REGISTRO FOTOGRAFICO:



Fotografía 1. *Conjunto Residencial El Redil de Castilla Super Lote 4*

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





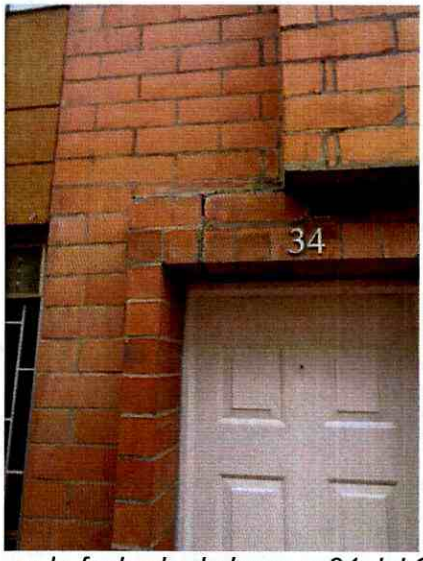
Fotografías 2 y 3. *Fisura en la fachada de la casa 36 del Conjunto Residencial*



Fotografía 4. *Fisura en la fachada de la casa 47 del Conjunto 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



Fotografía 5. *Fisura en la fachada de la casa 34 del Conjunto Residencial*



Fotografía 6. *Fisura en el vidrio de la sala de la casa 7 del Conjunto Residencial*

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 7 y 8. *Fisura en la fachada de la casa 7 del Conjunto Residencial*

11. DAÑOS:

Tabla 3

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑO
1	Carrera 8 H No 173-48	Propietarios	Mampostería estructural	Vivienda	3	Leve

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

- Aumento en los daños de las casas en donde se han evidenciado los mismos

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

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa a la casa 36 del Conjunto Residencial Redil de Castilla Super Lote 4 en el Sector Catastral Redil de la Localidad de Usaquén.
- Inspección visual y evaluación cualitativa desde el exterior a la casa 47 del Conjunto Residencial Redil de Castilla Super Lote 4 en el Sector Catastral Redil de la Localidad de Usaquén.
- Inspección visual y evaluación cualitativa desde el exterior a la casa 34 del Conjunto Residencial Redil de Castilla Super Lote 4 en el Sector Catastral Redil de la Localidad de Usaquén.
- Inspección visual y evaluación cualitativa desde el exterior a la casa 7 del Conjunto Residencial Redil de Castilla Super Lote 4 en el Sector Catastral Redil de la Localidad de Usaquén.

14. CONCLUSIONES.

La estabilidad y funcionalidad de las Casas evaluadas (7, 34, 36 y 47) del Conjunto Residencial Redil de Castilla Super Lote 4no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, por los daños evidenciados.

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

15. RECOMENDACIONES

- A los responsables de la casas 7,34, 47 y 36, y demás casas que pertenecen al Conjunto Residencial de Castilla Súper Lote 4, así como a la administración de dicho conjunto, realizar 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.

- De requerir conocer a fondo las causas de los daños leves evidenciados en las viviendas evaluadas, se recomienda a los responsables de las mismas, adelantar un estudio estructural que incluya la interacción suelo – estructura, que determine el grado de afectación de cada uno sus elementos que constituyen las viviendas; información con la cual se podrá establecer el tipo de intervención que debe implementarse, esto con el propósito de garantizar las condiciones adecuadas para su uso y la seguridad de las personas que allí habitan.

11.1 Elaboró
Firma:_____ Iván Camilo Ibagos Vargas Ingeniero Civil- Especialista en Estructuras Código 222- Grado 23
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 Revisó
Firma:_____ JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Responsable del Grupo 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