DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-9826
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2016ER8925.

1. DATOS GENERALES.

ATENDIÓ:	Jairo Mauricio Diaz Salazar.			**SOLICITANTE**
COE	22	**MOVIL**	8	Comunidad.
FECHA	Junio 15 de 2016	**HORA**	01:00 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN	Calle 139 No. 72 – 28	**ÁREA DIRECTA**			9330 m².			
SECTOR CATASTRAL	Atenas.	**POBLACIÓN ATENDIDA**			372			
UPZ	23 – Casa Blanca Suba	**FAMILIAS**	93	**ADULTOS**	190	**NIÑOS**	182	
LOCALIDAD	11 – Suba.	**PREDIOS EVALUADOS**			93			
CHIP	AAA0177OMCN	**OFICIO REMISORIO**			CR – 25679.			

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

2. TIPO DE EVENTO

Estructural: Daños Leves.

3. ANTECEDENTES.

El predio de la Calle 139 No. 72 – 28, se localiza en el Sector Catastral Atenas de la Localidad 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 presenta cobertura de categorización de amenaza por movimientos en masa e inundación (ver figura 1).

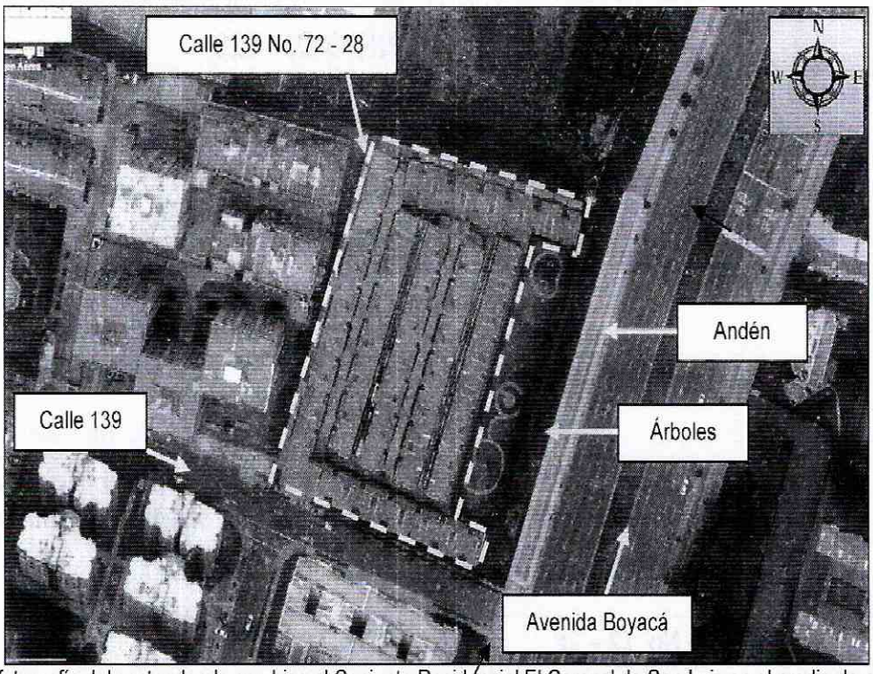


Figura 1. Aerofotografía del sector donde se ubica el Conjunto Residencial El Cerezal de San Luis en el predio de a Calle 139 No. 72 – 28, en el Sector Catastral Atenas de la Localidad Suba

4. DESCRIPCIÓN.

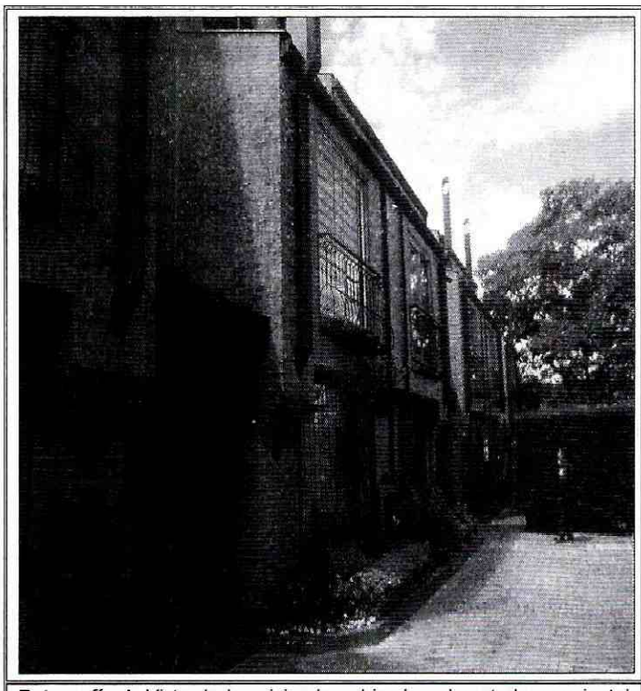
En atención al radicado IDIGER 2016ER8925, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 15 de Junio de 2016 al sector donde se ubica el predio de la Calle 139 NO. 72 – 28, en el Sector Catastral Atenas de la Localidad Suba, encontrando el Conjunto Residencial El Cerezal de San Luis, en una zona relativamente plana consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas *(ver fotografía 1)*.

El mencionado conjunto residencial se encuentra conformado por 93 viviendas de tres (3) niveles, construidas en mampostería reforzada, placa de entrepiso en concreto y cubierta en tejas de arcilla cocida soportada por elementos de madera *(ver fotografía 1)*. En los muros de fachada y cerramiento de las viviendas del costado nororiental se identificaron algunas fisuras con abertura de 1 mm en longitudes de hasta 0.8 m aproximadamente *(ver fotografía 2)*; así como separaciones de hasta 0.5 cm en las dilataciones constructivas entre viviendas *(ver fotografía 3)*; de igual forma, sobre los cerramientos de sótano de estacionamiento de vehículos y las escaleras de acceso al mismo se identificaron separaciones entre mampuestos del orden de 3 mm *(ver fotografías 4 y 5)*.

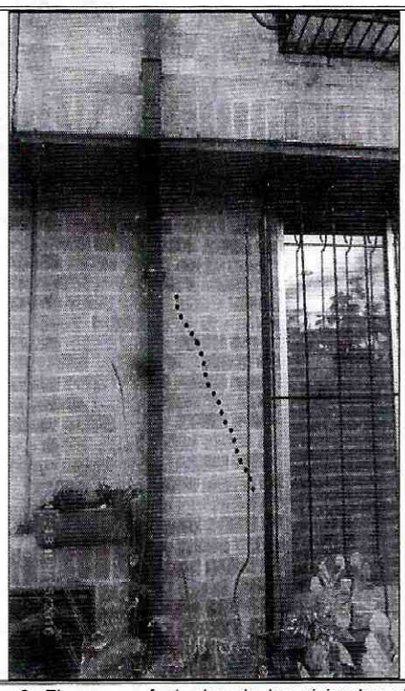
Al costado oriental y norte del Conjunto Residencial El Cerezal de San Luis, se ubica una amplia zona verde cubierta de pastos y árboles con alturas entre 8 m y 10 m, distanciados de las viviendas en 6 m aproximadamente, a su vez al costado oriental se ubica un andén peatonal adoquinado con un ancho de 5 m aproximadamente, sobre el cual se identifican leves hundimientos, deformaciones y separaciones entre adoquines de hasta 1 cm *(ver fotografía 6)*.

Entre las posibles causas por las cuales se presentan las afectaciones identificadas al costado nororiental del Conjunto Residencial El Cerezal de San Luis y sobre el andén peatonal del costado oriental se encuentran la ocurrencia de procesos de desecación y succión asociados a la acción radicular de los árboles aledaños.

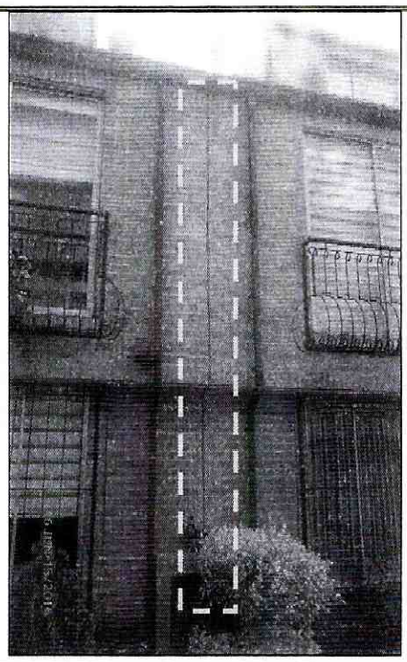
5. REGISTRO FOTOGRAFICO.



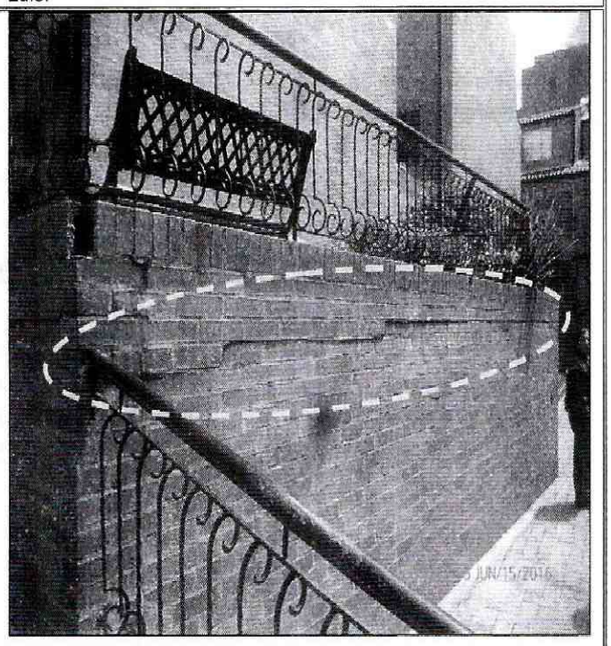
Fotografía 1. Vista de las viviendas ubicadas al costado nororiental del Conjunto Residencial El Cerezal de San Luis.



Fotografía 2. Fisuras en fachadas de las viviendas ubicadas al costado nororiental del Conjunto Residencial El Cerezal de San Luis.



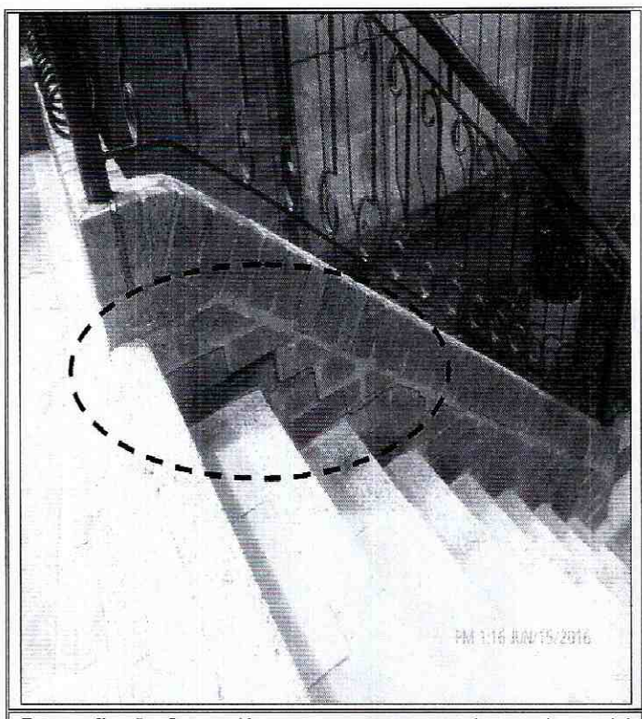
Fotografía 3. Separación en la junta de dilatación constructiva entre viviendas del costado norte del Conjunto Residencial El Cerezal de San Luis.



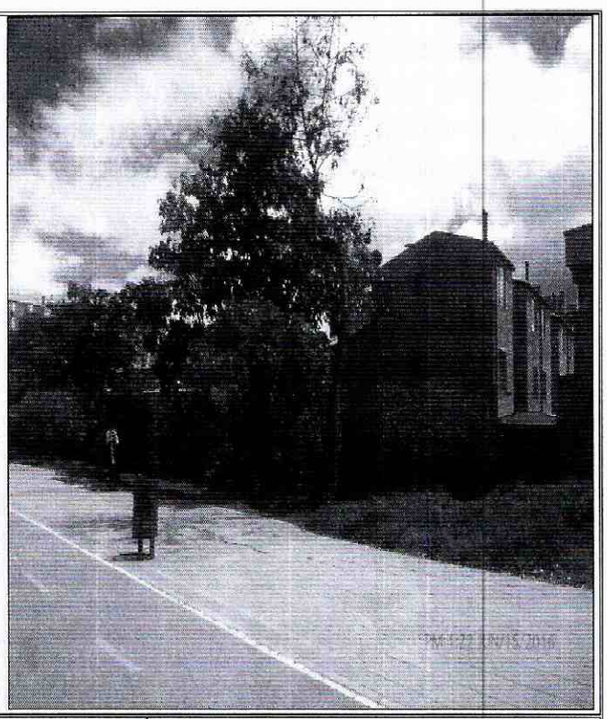
Fotografía 4. Separación entre mampuestos en muro de cerramiento del costado norte del sótano de estacionamiento del Conjunto Residencial El Cerezal de San Luis.

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. Separación entre mampuestos de escaleras del costado norte del Conjunto Residencial El Cerezal de San Luis.



Fotografía 6. Árboles ubicados al costado oriental del Conjunto Residencial El Cerezal de San Luis..

6. AFECTACIÓN:

Tabla 1. Información recopilada durante la atención del radicado IDIGER 2016ER8925 por visita al Conjunto Residencial El Cerezal de San Luis.

POSIBLE RESPONSABLE PREDIO	DIRECCION.	AFECTACIÓN	U.H.	FAM.	A	M
Nubia Milena Ramos Castañeda. Administradora Conjunto Residencial El Cerezal de San Luis	Calle 139 No. 72 – 28	Fisuras en muros de fachada y cerramiento de las viviendas del costado nororiental. Separación entre mampuestos de muros de cerramiento y escalinatas del costado norte del sótano de estacionamiento	93	93	190	182

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

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	x	NO		¿CUAL?	Separación entre adoquines y hundimientos y deformaciones leves del andén peatonal ubicado al costado oriental del Conjunto Residencial El Cerezal de San Luis, ubicado en el predio de la Calle 139 No. 72 – 28, en el Sector Catastra Atenas 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

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

- Incremento de las afectaciones identificadas al costado nororiental del Conjunto Residencial El Cerezal de San Luis, ubicado en el predio de la Calle 139 No. 72 – 28, en el Sector Catastral Atenas de la Localidad Suba y del andén peatonal del costado oriental, lo cual deterioraría el estado actual de dicha infraestructura.

8. ACCIONES ADELANTADAS.

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de las edificaciones y zonas comunes del Conjunto Residencial El Cerezal de San Luis, ubicado en el predio de la Calle 139 No. 72 – 28, en el Sector Catastral Atenas de la Localidad Suba y del terreno aledaño. Inspección realizada el día 15 de Junio de 2016.

9. CONCLUSIONES

- La estabilidad, habitabilidad y funcionalidad de las edificaciones y zonas comunes pertenecientes al Conjunto Residencial El Cerezal de San Luis, ubicado en el predio de la Calle 139 No. 72 – 28, en el Sector Catastral Atenas de la Localidad Suba, no se encuentran comprometidas en la actualidad por las afectaciones identificadas, sin embargo es posible que se puedan presentar mayores afectaciones ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo un sismo, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

- La estabilidad y funcionalidad del andén peatonal ubicado al costado oriental del Conjunto Residencial El Cerezal de San Luis, ubicado en el predio de la Calle 139 No. 72 – 28, en el Sector Catastral Atenas de la Localidad Suba, no se encuentran comprometidas en la actualidad por las deformaciones, hundimiento y separaciones entre adoquines, sin embargo de no desarrollarse medidas correctivas es posible que con el paso del tiempo las condiciones se deterioren al punto de dificultar el tránsito seguro de peatones.

10. ADVERTENCIAS.

- En el caso de adelantarse intervenciones en los predios evaluados 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.

- 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 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.

11. RECOMENDACIONES

- A la Administración, Consejo de Copropietarios y habitantes de las viviendas del costado nororiental del Conjunto Residencial El Cerezal de San Luis, ubicado en el predio de la Calle 139 No. 72 – 28, en el Sector Catastral Atenas de la Localidad Suba, desarrollar las acciones de reparación, mejoramiento y mantenimiento de los muros afectados, con el acompañamiento de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No. 926 del 19 de Marzo de 2010 y el Decreto No. 340 del 13 Febrero de 2012, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 de acuerdo con la normatividad vigente, para lo cual se deberán tramitar licencias y permisos si es el caso, lo anterior con el ánimo de garantizar durante la vida útil de la infraestructura evaluada las condiciones más adecuadas para su uso.

- A la Alcaldía Local Suba y al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, desde su respectiva competencia, desarrollar las acciones de mantenimiento y mejoramiento del andén

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

peatonal ubicado al costado oriental del Conjunto Residencial El Cerezal de San Luis, ubicado en el predio de la Calle 139 No. 72 – 28, en el Sector Catastral Atenas, con el acompañamiento de personal idóneo, lo anterior con el propósito de garantizar durante la vida útil de dicho andén las condiciones adecuadas para su uso.

- A la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, desde su competencia desarrollar un análisis detallado del comportamiento de los individuos arbóreos ubicados al costado oriental del Conjunto Residencial El Cerezal de San Luis, ubicado en el predio de la Calle 139 No. 72 – 28, en el Sector Catastral Atenas, 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 presentaron al costado norte de dicho conjunto residencial y de ser el caso se desarrollen los correctivos necesarios.

- A la Administración, Consejo de propietarios y habitantes Conjunto Residencial El Cerezal de San Luis, ubicado en el predio de la Calle 139 No. 72 – 28, en el Sector Catastral Atenas de la Localidad Suba, realizar un seguimiento periódico de las condiciones de estabilidad de las edificaciones y el terreno en general, 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