DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI - 11446
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No 2018ER1769

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: JOHANNA CATERINE FAGUA TUBERQUIA				**SOLICITANTE:** Clara Jaramillo García
CAT	06	MÓVIL	Contratada	
FECHA	5 de Febrero de 2018	HORA	2:00 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN	Calle 142 No. 9 - 71	**ÁREA DIRECTA**			700 M^2		
SECTOR CATASTRAL	Cedritos	**POBLACIÓN ATENDIDA**			4		
UPZ	13- Los Cedros	**FAMILIAS**	2	**ADULTOS**	4	**NIÑOS**	0
LOCALIDAD	1-Usaquén	**PREDIOS EVALUADOS**			2		
CHIP	AAA0111ERHY y otros	**OFICIO REMISORIO**			CR-29574		

2. TIPO DE EVENTO Y SUBEVENTO

Estructural – Construcción reciente - Daños Leves - moderados

3. ACLARACION Y ADVERTENCIAS:

- 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.

- De acuerdo con sus funciones establecidas, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER, no tiene dentro de su competencia, adelantar estudios de Patología, Vulnerabilidad y Reparación Estructural ni de Interacción Suelo-Estructura.

- Para adelantar cualquier intervención en la estructura evaluadas, se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por el antiguo Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaria distrital de Planeación.- SDP), para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionado con 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 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.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

- 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 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.

- 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 evaluado.

4. ANTECEDENTES:

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, en atención a eventos de emergencia, solicitud por radicados y actividades de apoyo institucional, ha emitido Diagnósticos Técnicos y Respuestas Oficiales como producto de la inspección visual y evaluación Cualitativa realizada en el sector de la Calle 142 No. 9-71, sector catastral Cedritos, de la Localidad de Usaquén, documento que se relaciona a continuación en la Tabla No. 1 y que puede ser consultado en el Centro de Documentación e Información – C.D.I del IDIGER:

Tabla No. 1.

FECHA	DOCUMENTO	DESCRIPCIÓN / RECOMENDACIONES
Agosto de 2004	RO-72390	Al momento de la inspección visual, se identificó al costado sur del predio de la Calle 142 No. 9-71, un cerramiento en lámina de triplex adyacente al muro de cerramiento del predio evaluado, el cual según la información de los responsables del predio, se implementó por parte de la Constructora HHC S.A.S, con el fin de evitar el desprendimiento de mampuestos provenientes del muro de cerramiento el cual presenta afectaciones posiblemente relacionadas con las actividades de construcción que se adelantan en el predio de la Carrera 11 No. 140-52/58/62. Se realizó verificación en la Casa No. 13 y la Casa No. 14, en la zona de garaje, observando afectaciones en los muros de cerramiento localizados al costado sur, que no comprometen la estabilidad estructural y habitabilidad de las mismas. Principalmente se recomienda verificar actas de vecindad para identifica daños asociados a la actividades relacionadas en el predio del costado sur.
Enero de 2015	DI-7914	Se realizó verificación a 5 viviendas de las que conforman el Conjunto residencial Aragón (Casa 9, 10, 11, 12 y 14), donde por la lesiones evidenciadas se hace necesaria la evacuación temporal y preventiva. Hasta tanto se realicen las acciones de reconstrucción, mitigación y/o reforzamiento recomendados por un estudio de patología y vulnerabilidad estructural. Daños asociados por la obra que se realizó en la Carrera 11 N° 140 – 52/58/62, al costado posterior del conjunto residencia Aragón.
Marzo de 2016	DI-9067	Se realiza verificación a la casa 13 de Conjunto Residencial Aragón, donde se observan lesiones de tipo mecánico en elementos estructurales y no estructurales, lo que compromete la estabilidad y habitabilidad ante cargas normales de servicio. Igualmente, se realiza verificación a las áreas comunes del conjunto residencial, en donde se identifican grietas sobre los muros de sobre los parqueaderos.

5. LOCALIZACIÓN:

El predio de la Calle 142 N° 9-71, se localiza en el Sector Catastral Cedritos de la Localidad de Usaquén y de acuerdo con el plano normativo 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 Amenaza por movimientos en masa ni cobertura por inundación.

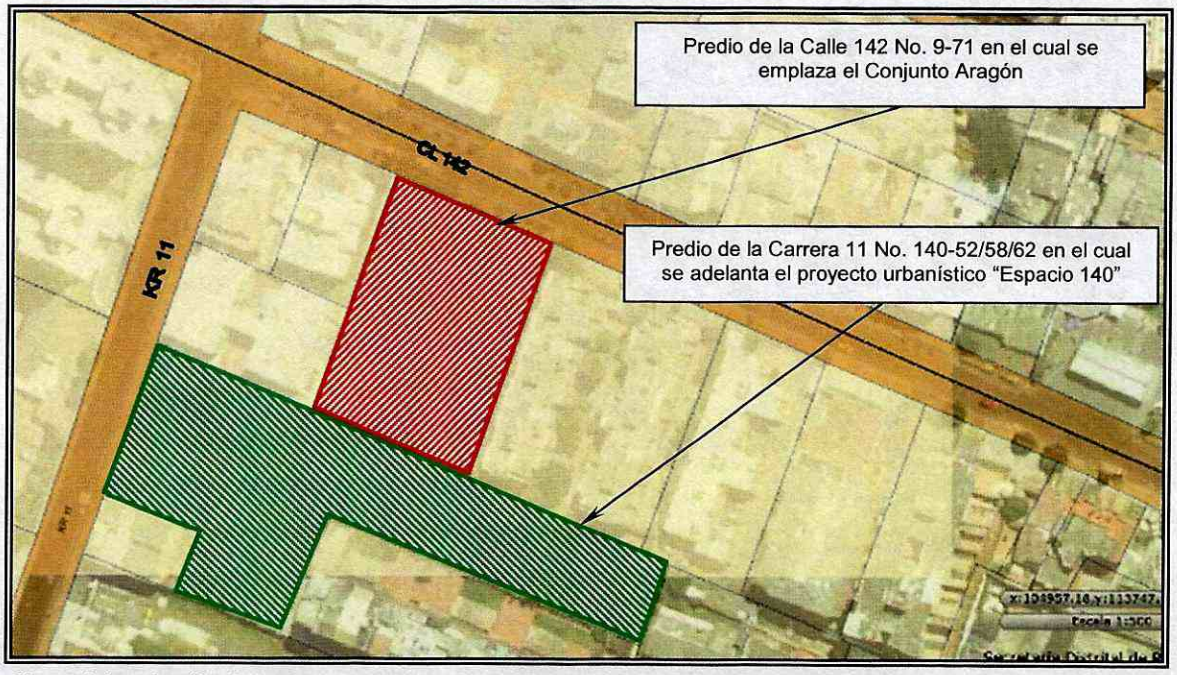


Figura 1. Localización de los predios evaluados Sector Catastral Cedritos de la Localidad de Usaquén (Imagen e información tomada del SINUPOT).

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Foto No. 1. Vista Aérea del Conjunto Aragón y las casas afectadas

6. DESCRIPCIÓN - CAUSAS Y REGISTRO FOTOGRÁFICO:

El día 5 de Febrero de 2018, personal de la Coordinación de asistencia Técnica del IDIGER, realizó visita al sector donde se localiza el predio de la Calle 142 N° 9-71, en el Sector Catastral Cedritos de La Localidad de Usaquén, se localiza en una zona consolidada, con vías de acceso pavimentadas y servicios públicos básicos, sector en el cual se identifican viviendas entre uno (1) y cinco (5) niveles, construidas posiblemente en muros de carga en mampostería y mampostería reforzada con cubierta en concreto o tejas de Fibrocemento, con edad estimada de construcción superior a los 20 años y edificaciones de reciente construcción de 10 niveles.

En el predio de la referencia se emplazan 14 viviendas de dos (02) niveles y algunas de ellas con altillo, construidas de manera simétrica y estructuralmente idénticas, tienen una edad aproximada de construcción de 35 años. Su sistema estructural está compuesto por muros de carga en mampostería de arcilla, placa de entrepiso en concreto reforzado y cubierta tipo pesada en teja de arcilla sobre entramado de madera.

De acuerdo con información de la señora Clara Jaramillo, quien habita en la casa 10, manifiesta que por parte de la constructora del Proyecto Urbanístico Espacio 140, en un lapso de un año se realizó el pago de un arriendo en un periodo de 2015-2016 para que se pudieran intervenir las viviendas 09,10, 11, 12 afectadas.

Se realiza verificación a las viviendas 10 y 11 descritas a continuación:







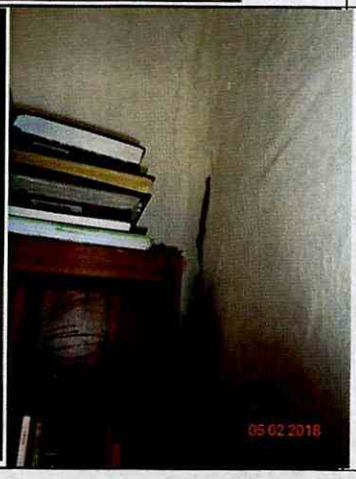


Casa 10

Al interior y exterior de la vivienda se observan fisuras y grietas de tendencia longitudinal con aberturas que oscilan entre el milímetro y 3 mm con longitudes promedio de 1 m.

Daños que según lo mencionado por la Señora Clara, se han evidenciados hace un año aproximado.





Casa 11

Se evidencia tanto al interior como exterior de la vivienda fisuras y grietas de tendencia longitudinal, así como desprendimiento en el pañete y pintura de muros perimetrales.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

	Casa 13 Vivienda sin habitar donde se evidencian intervenciones aparentemente por los responsables del predio.
	Casa 14 Vivienda sin habitar donde no se evidencian intervenciones, presenta aumento en los daños vistos desde el exterior, así como una inclinación al costado sur.

Respecto a la casa 09, no hubo quien atendiera la visita. Y en la casa 12, se están realizando arreglos por parte de los propietarios quienes manifiestan no tener daños.

Es importante mencionar, que sobre el costado sur del predio de la Calle 142 No.9-71 (Conjunto Aragón) del Sector Catastral Cedritos en la Localidad de Usaquén, se realizó la construcción de un proyecto urbanístico el cual ya está en uso desde hace 1 año aproximadamente, el cual consta de nueve (09) niveles y 2 sótanos para parqueadero.

Los daños pueden estar asociados a asentamientos diferenciales producto de la edificación nueva, ya que posiblemente no se tuvo en cuenta la vulnerabilidad de las viviendas aledañas a la misma. Situación que con base a la inspección visual no es posible precisar.

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

- Aumento de los daños evidenciados en la casa 10, 11, 13 y 14, de no realizarse obras necesarias de adecuación y mitigación en la estructura de las mismas.

8. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las casa 09, 10, 11, 12, 13 y 14, ubicadas al interior del predio de la Calle 142 No.9-71 Conjunto Aragón.

- Comunicación por línea telefónica con Alcaldía Local de Usaquén, con el fin de que se realice por seguimiento a las viviendas y comunicación con los responsables de la obra para realizar acciones conjuntas de mitigación del riesgo.

9. CONCLUSIONES

- En la actualidad la estabilidad estructural y habitabilidad de la casa 10, 11 emplazadas en el predio de la Calle 142 No.9-71 Conjunto Aragón, no se encuentran comprometidas, bajo cargas normales de servicio por los daños evidenciados en los muros de cerramiento y divisorios; sin embargo, es posible que ante cargas dinámicas (tipo sismo u otras) pudiere presentar compromiso en su estabilidad estructural, habitabilidad y/o funcionalidad.

- Debido a que no se han realizado mejoras a la casa 14, se mantienen las condiciones físicas respecto a las visitas anteriores, lo que implica compromiso en la condición de estabilidad estructural y habitabilidad.

- Aunque a que a la fecha se están realizando labores de mejoramiento y mantenimiento de la casa 12 y 13, no es posible concluir sobre el estado actual de la misma debido a que no fue posible el ingreso para realizar la evaluación a las mismas.

- Dado que no fue posible ingresar a la casa 09 de Conjunto Aragón, no es posible concluir sobre el estado actual de la misma.

10. RECOMENDACIONES

- Al responsable de la casa 14, ubicadas en la Calle 142 No. 9-71 (Conjunto Aragón), mantener vigente la recomendación de evacuación temporal y preventiva, emitida mediante el acta 6701 respectivamente y soportadas mediante documentos técnicos DI-7914.

- Puesto que, no fue posible realizar evaluación de daños al interior de las casas 09, 12 y 13, ubicadas en la Calle 142 No. 9-71 (Conjunto Aragón), mantener vigente la recomendación de evacuación temporal y preventiva, emitida mediante las actas 6705, 6702 y 7623 respectivamente y soportadas mediante documentos técnicos DI-7914 y DI-9067.

- A la Alcaldía Local Usaquén, desde sus respectivas competencias, dado que posiblemente los daños evidenciados en las casas evaluadas están asociados a la construcción de la Calle 142 No.9-71, adelantar las acciones correspondientes con los responsables de dicha edificación, para que se realicen acciones que garanticen la estabilidad de los elementos que presentan daños. Lo anterior en caso de determinarse que efectivamente la construcción del Edificio ocasionó y/ó actuó como detonador de los daños identificados en las viviendas evaluadas.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

- A los constructores Península HHC SAS, responsables de los daños identificados al interior del predio de la Calle 142 No. 9-71 (Conjunto Aragón), realizar un estudio detallado de patología y vulnerabilidad estructural y realizar las acciones recomendadas del estudio, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, de acuerdo con la normatividad vigente para el barrio, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos

- A la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, de la Secretaría del Hábitat, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes para que la constructora de la obra realizada en la Carrera 11 No. 140-52/58/62 y responsables de los daños del predio de la Calle 142 No. 9-71 (Conjunto Aragón), implementen de manera técnica y determinen las causas detonantes de las lesiones evidenciadas en las casas 09, 10, 11, 12, 13 y 14.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes a verificar el cumplimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe con el objeto de proteger la integridad física de los residentes del predio de la referencia, vecinos y usuarios.

11. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma: Johanna Fagua Nombre: JOHANNA CATERINE FAGUA TUBERQUIA Profesión: INGENIERA CIVIL MP: 25202181705CND
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 Reviso
Firma: _____ JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático