DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No.12082
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2018ER12705
RADICADO IDIGER 2018ER12974
RADICADO IDIGER 2018ER12985

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Iván Camilo Ibagos Vargas				**SOLICITANTE:** Olga Lucía Hernández López – Comunidad Julia Valencia Andrade – Representante Legal sociedad HH Península 140 S.A.S
CAT	05	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	26 de Julio de 2018	**HORA:**	9:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 142 No 9-71	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X:1048074,30 Y:113742,67		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Cedritos	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			2310 M2		
UPZ:	13 – Los Cedros	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			42		
LOCALIDAD:	1 – Usaquén	**FAMILIAS**	**14**	**ADULTOS**	30	**MENORES**	12
CHIP:	AAA0111ERPE y otros	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA	2310 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-30979		

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

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

construcción en cuanto a reforzamientos, mantenimientos, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios privados.

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

6. ANTECEDENTES:

Los documentos emitidos por el IDIGER para el predio de la Calle 142 No 9-71 se resumen en la siguiente tabla.

Tabla 1. Tabla de antecedentes emitidos en el predio de la Calle 142 No 9-71

Fecha de visita	Julio 18 de 2014	Enero 21 y 26 de 2015	Marzo 9 y 16 de 2016	Febrero de 2018
Documento	RO-72390	DI-7914	DI-9067	DI-11446

Respuesta Oficial RO-72390:

Se evidencian afectaciones en las Casas 13 y 14 relacionadas con desprendimientos menores y fisuras en los muros de cerramiento. Lo anterior posiblemente por la redistribución de esfuerzos de los elementos que conforman las viviendas al momento de realizar las actividades de construcción del proyecto que se adelanta en el predio de la Carrera 11 No. 140-52/58/62. Se recomendó entre otras acciones para el mantenimiento, reforzamiento y/o mejoramiento de la calidad de las viviendas allí existentes.

Diagnóstico Técnico DI-7914:

Se realiza visita a las casas 9, 10, 11, 12 y 14. Se evidenciaron fracturas, grietas y fisuras de tendencia escalonada con abertura que oscila entre 0.5mm y 2 centímetros en muros perimetrales y divisorios que comprometen la estabilidad de las viviendas ante cargas normales de servicio. Lo anterior posiblemente debido a asentamientos diferenciales de las casas desde su construcción o por la redistribución de esfuerzos al momento de realizar actividades de construcción del proyecto urbanístico de la Carrera 11 N 140-52/58/62. Se recomendó entre otras la evacuación temporal y preventiva de las casas 9, 10, 11, 12 y 14 hasta tanto se garanticen las condiciones de estabilidad de las mismas.

Diagnóstico Técnico DI-9067:

Se realizó inspección visual a las casa 13, en donde se observaron lesiones de tipo mecánico, en elementos estructurales y no estructurales tales como fracturas, grietas y fisuras en muros perimetrales y divisorios de tendencia escalonada que comprometen la estabilidad y habitabilidad de la misma ante cargas normales de servicio. Lo anterior, posiblemente debido a las actividades de construcción del proyecto que se ejecutar en el predio de la Carrera 11 N 140-52/58/62. Se recomienda entre otras la evacuación temporal y preventiva de la Casa 13 14 hasta tanto se garanticen las condiciones de estabilidad de la misma.

Diagnóstico Técnico DI-9067:

Se realiza inspección a las Casas 10, 11, 13 y 14. En la Casa 10 se observan fisuras y grietas de tendencia longitudinal con aberturas que oscilan entre 1 y 3 milímetros, en la casa 11 también se evidencian fisuras y grietas así como desprendimiento de pañete y puntura. La Casa 13 se encuentra sin habitar, se evidencia que se están realizando intervenciones. La Casa 14 se encuentra sin habitar, desde el exterior se observa un aumento en los daños y una inclinación hacia el costado sur. Adicionalmente se observa que en la casa 12 se adelantan arreglos por parte de los propietarios quienes manifiestan no tener daños.

Se concluye que la estabilidad estructural y habitabilidad de las casas 10 y 11, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio. El compromiso en la estabilidad estructural de la casa 14 se mantiene dado que no se han adelantado acciones de mejora. No se puede concluir acerca de la estabilidad de la vivienda 9, 12 y 13 debido a que no fue posible el ingreso a las mismas. Se recomienda entre otras mantener la evacuación de las casas 9, 12,13 y 14.

7. LOCALIZACIÓN

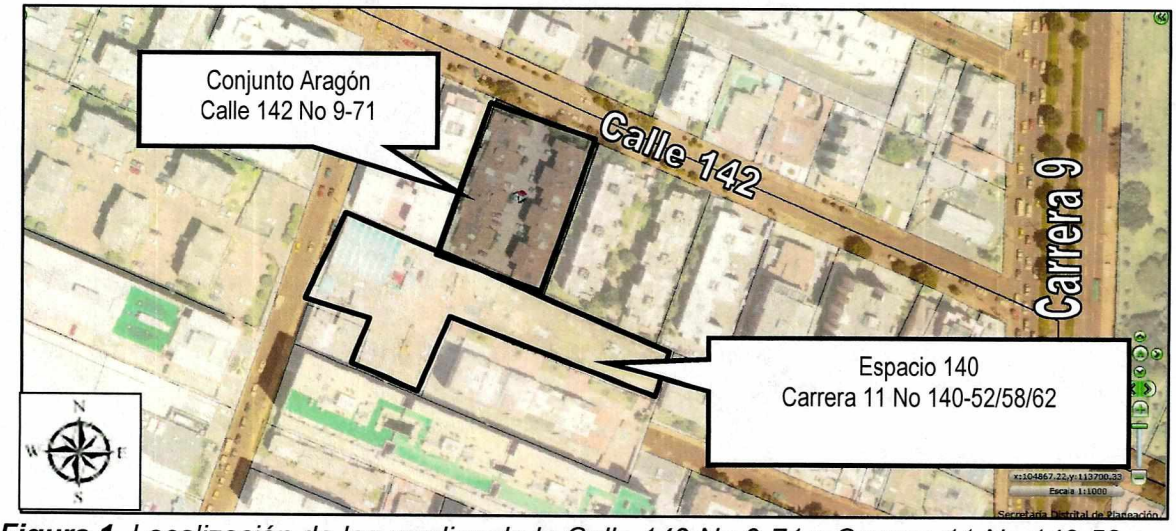


***Figura 1**. Localización de los predios de la Calle 142 No 9-71 y Carrera 11 No 140-52 en el Sector Catastral Cedritos en la Localidad de Usaquén.*

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

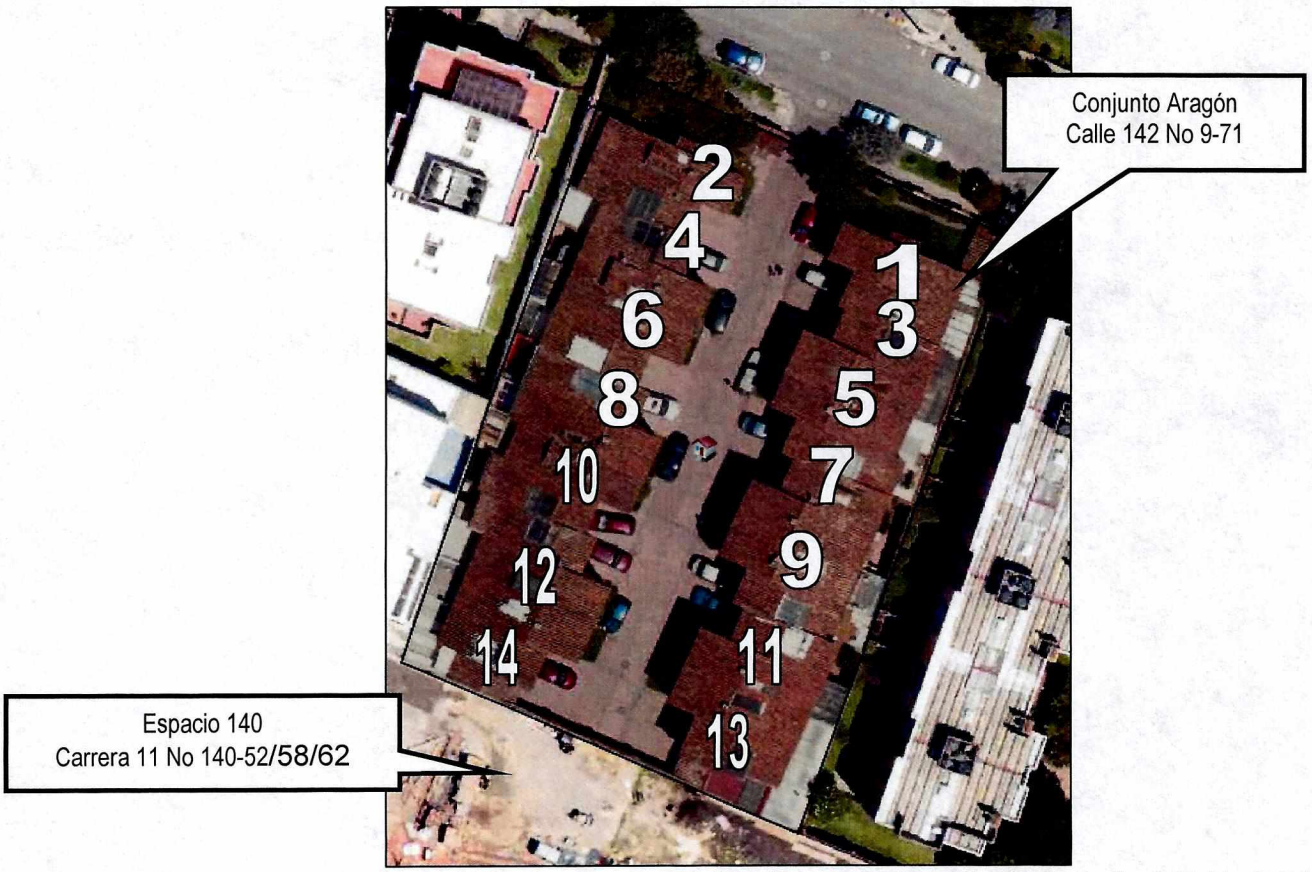


***Figura 2**. Distribución de las casas que se localizan en el predio de la Calle 142 No 9-71*

8. DESCRIPCIÓN

El predio corresponde al conjunto Residencial Aragón en donde 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.

Se adelanta inspección visual a las 14 casas del conjunto Aragón del predio de la Calle 142 No 9-71. Es importante mencionar que el proyecto urbanístico de la Carrera 11 N 140-52/58/62 mencionado en los antecedentes corresponde a una edificación de 9 pisos ya terminada y habitada.

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





DATOS DEL PREDIO.
Casa 1

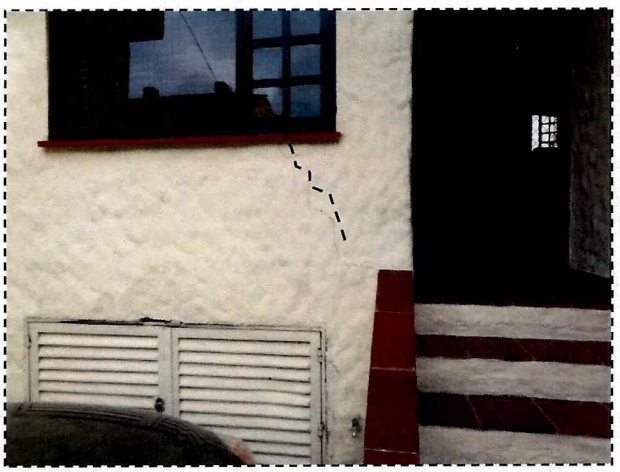
Descripción

Se evidenció una grieta de tendencia longitudinal con abertura aproximada a los 4mm y longitud entre 2m y 3m, en la parte baja del muro divisorio de la cocina con el comedor.



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





DATOS DEL PREDIO.

Casa 2

Descripción

Se evidencian fisuras de tendencia escalonada con aberturas aproximadas a los 2mm y longitudes que varían entre 1m y 3m en la fachada principal, junto a la entrada de la vivienda.

Al interior de la vivienda se observan fisuras con aberturas aproximadas al milímetro en su mayoría de tendencia vertical en muros de cerramiento y divisorios.





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

	**DATOS DEL PREDIO.** Casa 3 **Descripción** No se tuvo acceso a la vivienda dado que no había nadie al interior del predio que atendiera la visita. Desde el exterior no se evidencian daños.

	**DATOS DEL PREDIO.** Casa 4 **Descripción** No se tuvo acceso a la vivienda dado que no había nadie al interior del predio que atendiera la visita. Desde el exterior no se evidencian daños.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

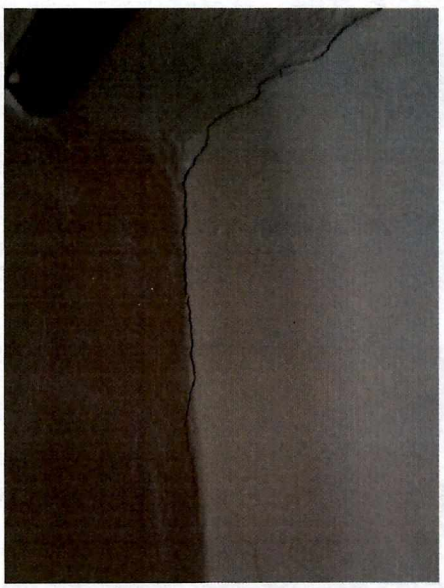
Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co



DATOS DEL PREDIO.
Casa 5

Descripción

Se evidencian fisuras con aberturas aproximadas al milímetro en muros divisorios y en la unión de muros y cubierta



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





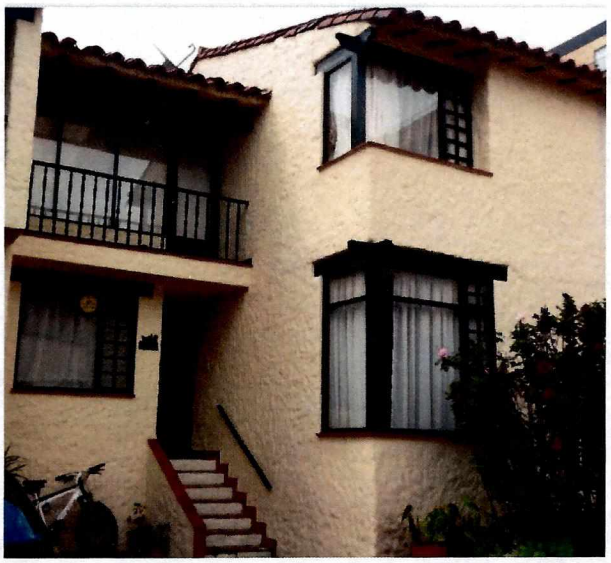
DATOS DEL PREDIO.
Casa 6

Descripción

Se evidencian fisuras con aberturas aproximadas al milímetro en muros divisorios y en le unión de muros y cubierta



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



DATOS DEL PREDIO.
Casa 7

Descripción

No se evidenciaron daños





DATOS DEL PREDIO.
Casa 8

Descripción

No se tuvo acceso a la vivienda dado que no había nadie al interior del predio que atendiera la visita.

Desde el exterior no se evidencian daños

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





DATOS DEL PREDIO.

Casa 9

Descripción

No se tuvo acceso a la vivienda dado que no había nadie al interior del predio que atendiera la visita.

Desde el exterior se evidencian fisuras de tendencia escalonada con aberturas aproximadas al milímetro, en el muro de la fachada principal del primer nivel.

De acuerdo con información de la comunidad, esta vivienda ha sido intervenida por la constructora del proyecto aledaño.



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







DATOS DEL PREDIO.

Casa 10

Descripción

Desde el exterior se evidencian fisuras de tendencia escalonada en la fachada principal del primer nivel, con aberturas aproximadas a los 4mm. También se evidencian desprendimientos de pañete en la unión de la vivienda con la casa vecina del costado sur (casa12).

Al interior, se observan fisuras en muros divisorios con aberturas que varían entre 1mm y 4mm.

De acuerdo con información de la comunidad, la vivienda ha sido intervenida por la constructora del proyecto aledaño., pero nuevamente han aparecido daños.

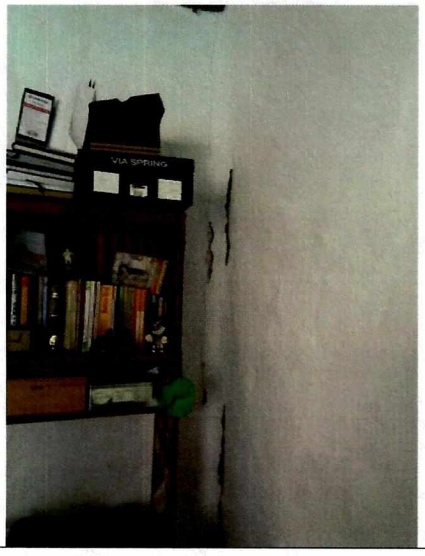




Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co







DATOS DEL PREDIO.
Casa 11

Descripción

Se evidencia fisuras con aberturas hasta de 3mm en muros divisorios, así como desprendimientos de pañetes en algunos de estos elementos

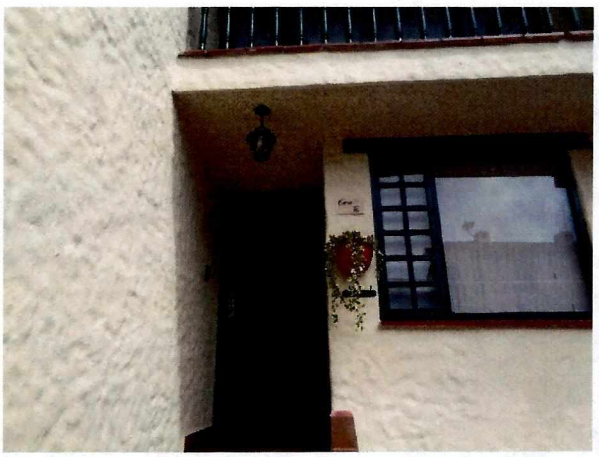
En la zona de ropas se evidencian desprendimientos del drywall del cielorraso.

De acuerdo con la información suministrada por la propietaria la vivienda fue intervenida por la constructora del proyecto aledaño, pero nuevamente han aparecido daños



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

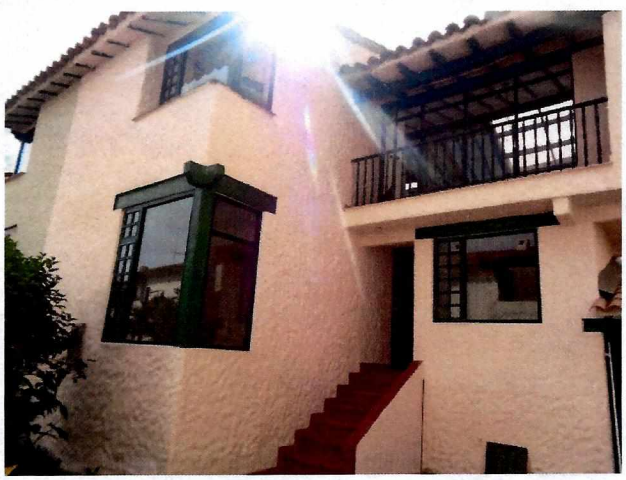


DATOS DEL PREDIO.
Casa 12

Descripción

No se evidencian daños. La vivienda fue intervenida. De acuerdo con información de la comunidad, la vivienda ha sido intervenida por la constructora del proyecto aledaño.





DATOS DEL PREDIO.
Casa 13

Descripción

Vivienda deshabitada. De acuerdo con la información de la comunidad, la vivienda ha sido intervenida parcialmente por la constructora del proyecto aledaño.

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

	**DATOS DEL PREDIO.** Casa 14 **Descripción** Vivienda deshabitada. Se evidencia desde el exterior grietas de tendencia escalonada en los muros de fachada. No se advierte que se hayan adelantado acciones de reparación y/o reforzamiento

9. POSIBLES CAUSAS

Dentro de las posibles causas de los daños evidenciadas en las casas de Conjunto Aragón, se puede mencionar los asentamientos que ha presentado el suelo de cimentación de las mismas, desde su construcción a la fecha; o pudieren estar relacionadas a la redistribución de esfuerzos en los elementos estructurales de las viviendas debido a la imposición de desplazamientos originados por desconfinamiento del suelo de cimentación, al momento de realizar las actividades de construcción del proyecto urbanístico vecino de la Carrera 11 No. 140-52/58/62.

Los desprendimientos del cielorraso de la zona de ropas de la casa 11 pueden deberse a la presencia filtraciones de agua provenientes del techo de este sector.

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. DAÑOS:

Tabla 2.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑO
1	Calle 142 No 9-71 Casa 1	Propietarios	Muros de carga	Vivienda	2	Leve
2	Calle 142 No 9-71 Casa 2	Propietarios	Muros de carga	Vivienda	2	Leve
3	Calle 142 No 9-71 Casa 3	Propietarios	Muros de carga	Vivienda	2	No se conoce
4	Calle 142 No 9-71 Casa 4	Propietarios	Muros de carga	Vivienda	2	No se conoce
5	Calle 142 No 9-71 Casa 5	Propietarios	Muros de carga	Vivienda	2	Leve
6	Calle 142 No 9-71 Casa 6	Propietarios	Muros de carga	Vivienda	2	Leve
7	Calle 142 No 9-71 Casa 7	Propietarios	Muros de carga	Vivienda	2	Ninguno
8	Calle 142 No 9-71 Casa 8	Propietarios	Muros de carga	Vivienda	2	No se conoce
9	Calle 142 No 9-71 Casa 9	Propietarios	Muros de carga	Vivienda	2	No se conoce
10	Calle 142 No 9-71 Casa 10	Propietarios	Muros de carga	Vivienda	2	Leve
11	Calle 142 No 9-71 Casa 11	Propietarios	Muros de carga	Vivienda	2	Moderado
12	Calle 142 No 9-71 Casa 12	Propietarios	Muros de carga	Vivienda	2	Ninguno
13	Calle 142 No 9-71 Casa 13	Propietarios	Muros de carga	Vivienda	2	No se conoce
14	Calle 142 No 9-71 Casa 14	Propietarios	Muros de carga	Vivienda	2	No se conoce

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

- Aumento en los daños de las viviendas evaluadas.
- Colapso del cielorraso de la zona de ropas de la casa 11 del predio de la Calle 142 No 9-71

12. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual de las condiciones físicas a las casas del Conjunto Residencial Aragón. localizado en el predio de la Calle 142 No 9-71
- Solicitud de restricción de uso de la zona de ropas de la Casa 11 del Conjunto Residencial Aragón, mediante el Acta 1742 del 26 de Julio de 2018.

13. CONCLUSIONES.

- La estabilidad estructural de las casas 1, 2, 5, 6, 7, 10, 11, 12 del Conjunto Residencial Aragón, no se encuentran comprometidas en la actualidad, ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados.

- La funcionalidad de la zona de ropas de la casa 11 del Conjunto Residencial Aragón, se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio, por los desprendimientos del cielorraso

- Dado que no fue posible el ingreso a las Casas 3, 4, 7, 8, 9, 13 y 14, no se puede concluir acerca de la estabilidad estructural y funcionalidad de las mismas.

14. RECOMENDACIONES

- Dado que se advierte que no se han adelantado acciones de reparación y/o reforzamiento en la Casa 14 del Conjunto Aragón, se recomienda mantener evacuada la misma, hasta tanto se adelanten las acciones que garanticen su estabilidad y funcionalidad.

- Dado que no se han terminado de realizar las acciones de reparación y/o reforzamiento en la casa 13 del Conjunto Aragón, y a que no fue posible realizar evaluación de daños al interior de la misma, se recomienda mantener evacuada la vivienda, hasta tanto se adelanten las acciones que garanticen su estabilidad y funcionalidad.

- Dado que no fue posible realizar evaluación de daños al interior de la casa 9 del Conjunto Residencial Argón, mantener vigente la recomendación de evacuación temporal y preventiva, hasta tanto se adelanten las acciones que garanticen la estabilidad de la misma.

- A los responsables de la Casa 11 del Conjunto Residencial Aragón, acatar la recomendación de restricción de uso de la zona de ropas, hasta tanto se adelanten las acciones de reparación del cielorraso en este sector.

- A los responsables de las Casas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11 y 12 implementar acciones de mantenimiento, reparación y mejoramiento de las viviendas, con el propósito de garantizar durante la vida útil de los inmuebles, las condiciones adecuadas para su uso.

- A la Alcaldía Local Engativá, desde sus respectivas competencias, dado que posiblemente los daños evidenciados en las casas evaluadas están asociados a la construcción de la Carrera 11 No 140-52/58/62, adelantar las acciones correspondientes con los responsables de dicha construcción, para que realicen las acciones que garanticen la estabilidad de los elementos que presentan daños. Lo anterior en caso de determinarse que efectivamente la construcción de la Carrera 11 No 140-52/58/62 ocasionó y/ ó actuó como detonante de los daños existentes en las viviendas del Conjunto

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

Residencial Aragón. Acciones que deberán estar basadas en estudios de suelos y de vulnerabilidad estructural.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes vecinos y transeúntes del sector.

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