DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-9417
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2016ER3198
RADICADO IDIGER 2016ER3195
RADICADO IDIGER 2016ER3196
RADICADO IDIGER 2016ER3197
EVENTO SIRE 4066038

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: IVÁN CAMILO IBAGOS VARGAS				SOLICITANTE
COE	28	MOVIL	356	TERESA DE JESUS USUGA HIGUITA BLANCA LILIA ROJAS CORREA RUBÉN DARIO AIZA CIFUENTES STELLA ROBLES ROBLES
FECHA	2 de Agosto de 2016	HORA	15:00 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN	Calle 187 # 46-55 Casa No 7 Calle 187 # 46-55 Casa No 6	ÁREA DIRECTA	0.01 Ha					
SECTOR	Mirandela	POBLACIÓN ATENDIDA	450					
UPZ	17- San José de Bavaria	FAMILIAS	1	ADULTOS	300	NIÑOS	150	
LOCALIDAD	11- Suba	PREDIOS EVALUADOS	3					
CHIP	INT- 6 AAA0127PFAF INT- 7 AAA0127PFBR	OFICIO REMISORIO	CR - 24738					

2. TIPO DE EVENTO

REMOCIÓN EN MASA [ ] INUNDACIÓN [ ] ESTRUCTURAL [X]

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, realizó verificación con base en 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 edificaciones e infraestructura y determinar si es segura su ocupación o funcionalidad.

3. ANTECEDENTES:

El Conjunto Residencial Tejares del Norte I se encuentra ubicado en el predio de la Calle 187 No. 46–55, en el Sector Catastral Mirandela de la Localidad de Suba. El conjunto no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de barrios de la Secretaria Distrital de Planeación – SDP, en razón a esto, 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 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), el sector donde se emplazan las viviendas, no presenta condición de Amenaza por procesos de remoción en masa ni por inundación (Ver Figura 1).

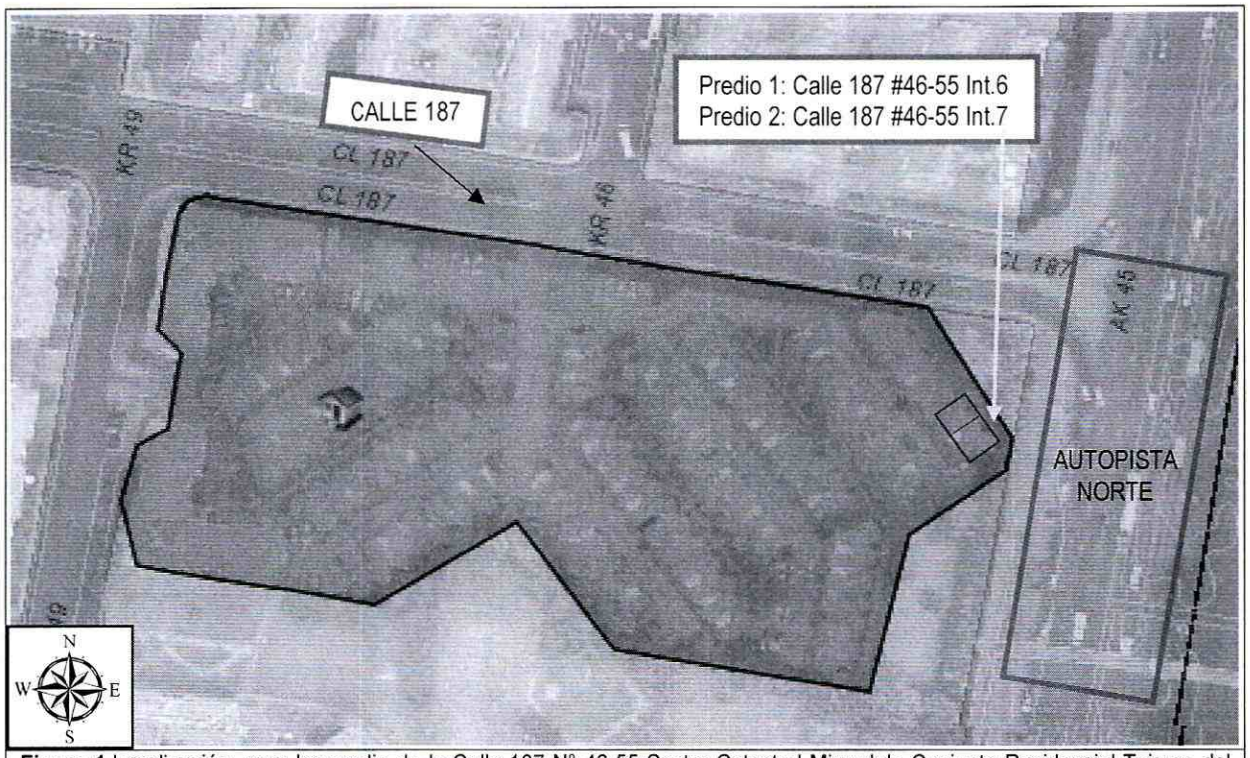


Figura 1. Localización para los predio de la Calle 187 N° 46-55 Sector Catastral Mirandela Conjunto Residencial Tejares del Norte I, donde se localiza la casa No.6 y la casa No.7, de la Localidad de Suba. No presenta Amenaza por procesos de Remoción en Masa y no presenta amenaza por Inundación (Decreto 190 de 2004 POT) (Imagen Tomada SINUPOT).

El día 7 de Diciembre de 2015, en atención al radicado 2015ER20272, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica al predio de la referencia, producto de la cual se emitió el diagnostico técnico DI-8817, del cual se resalta lo siguiente:

Diagnóstico Técnico DI-8817:

Se identificaron viviendas de dos a tres niveles construidas hace 28 años, con un sistema estructural de muros de carga y losas de entrepiso en concreto reforzado, con cubierta tipo pesada en tejas de arcilla sobre entramado en madera. En la inspección se visitaron las casas 6 y 7 del conjunto encontrando:

Casa 6:

- Se identificaron lesiones de tipo mecánico en muros divisorios y perimetrales del segundo y tercer nivel, con aberturas que no superan los 0.5cm, adicionalmente se evidencia una dilatación entre la losa de entrepiso del primer y la del segundo, en el muro de carga sobre la se encuentra apoyada esta últim, con una abertura aproximada de 3.0 milímetros y longitud aproximada de 1.0 metro. Por lo anterior, se concluye que su estabilidad estructural y habitalidad se encuentran comprometidas, razón por la cual se recomienda mantenerla deshabitada, hasta tanto se implementen las obras que garanticen las condiciones de habitabilidad, estabilidad estructural y funcionalidad de la vivienda entre otras.

Casa 7:

- Vivienda deshabitada. Se evidenciaron fracturas y grietas en muros perimetrales de tendencia escalonada con aberturas hasta de 6 cm, así como descuadres de marcos de muros y ventanas. También se evidenciaron dilataciones en muros perimetrales de tendencia vertical con aberturas hasta de 2cm, sin embargo, la estabilidad del vivienda no se encontraba comprometida, razón por la cual se recomendó entre otras, implementar las acciones pertinentes de mantenimiento y/o reparación que haya lugar, con el propósito de garantizar durante la vida útil del inmueble, las condiciones adecuadas para su uso.

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

El día 2 de agosto de 2016, en atención a los radicados de la referencia, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica al predio ubicado en la Calle 187 No. 46 – 55, en el Sector Catastral Mirandela de la Localidad de Suba, en donde se localiza el conjunto residencial Agrupación Tejares del Norte 1, conformado por 140 unidades de vivienda de las cuales 96 son casas de 3 niveles (Ver Fotografía 1)

El conjunto posee hacia el costado oriental, una reja metálica que separa las viviendas del sendero peatonal del costado occidental de la autopista norte. Junto a la reja sobre el sendero peatonal, existen individuos arbóreos de altura aproximada a los 8m (Ver Fotograba 2).

Durante la inspección, se evidenció un aumento significativo en las afectaciones de las casas 6 y 7 con respecto en lo descrito en el DI-8817. La casa 6 y la casa 7, están localizadas hacia el costado oriental del conjunto, junto a la reja de cerramiento antes mencionada, localizándose la casa 7 más cerca a la misma (Ver Fotografía 3). No fue posible el ingreso a las casas 3 y 5 dado que no se encontraba alguna persona en estas viviendas que pudieran atender la visita, sin embargo no se evidenciaron desde el exterior afectaciones que comprometieran la estabilidad de las mismas.

La casa 7 presenta afectaciones relacionadas con fracturas en muros perimetrales y en antepechos de ventanas de tendencia vertical, con aberturas hasta de 10cm, estas lesiones se presentaban el pasado 5 de diciembre, como fisuras menores con aberturas que no superaban los 0.5 cm aproximadamente (Ver fotografías 4-7). La vivienda actualmente continúa deshabitada.

La casa 6, localizada junto a la casa 7 presenta en el costado oriental del segundo nivel, en donde se encuentran una habitación y un baño, una inclinación notoria hacia este costado de la placa de entrepiso, así como fisuras de tendencia vertical en el antepecho de la ventana de dicha alcoba con una abertura menor al centímetro y fisuras de tendencia vertical en los muros divisorios del baño (Ver Fotografías 6 y 7).

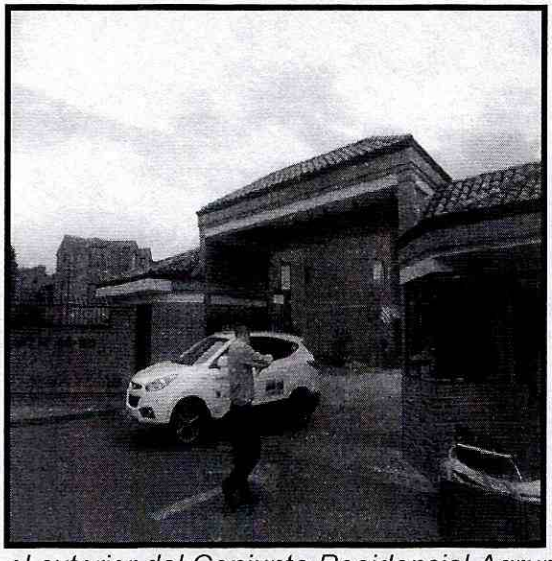
De acuerdo con la información suministrada por la administradora del conjunto, personal de la Secretaria Distrital de Ambiente ya realizó visita técnica al predio y determinó la tala de varios de los árboles que colindan con la casa 7.

Entre las posibles causas por las cuales se están generando los daños identificados en las viviendas visitadas, se encuentran asentamientos diferenciales que están sufriendo los inmuebles hacia el costado occidental, posiblemente ocasionados por la incidencia del sistema radicular de los árboles mencionados, lo anterior, sumado a las posibles deficiencias constructivas y/o cimentaciones poco eficientes para soportar los cambios en el terreno.

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

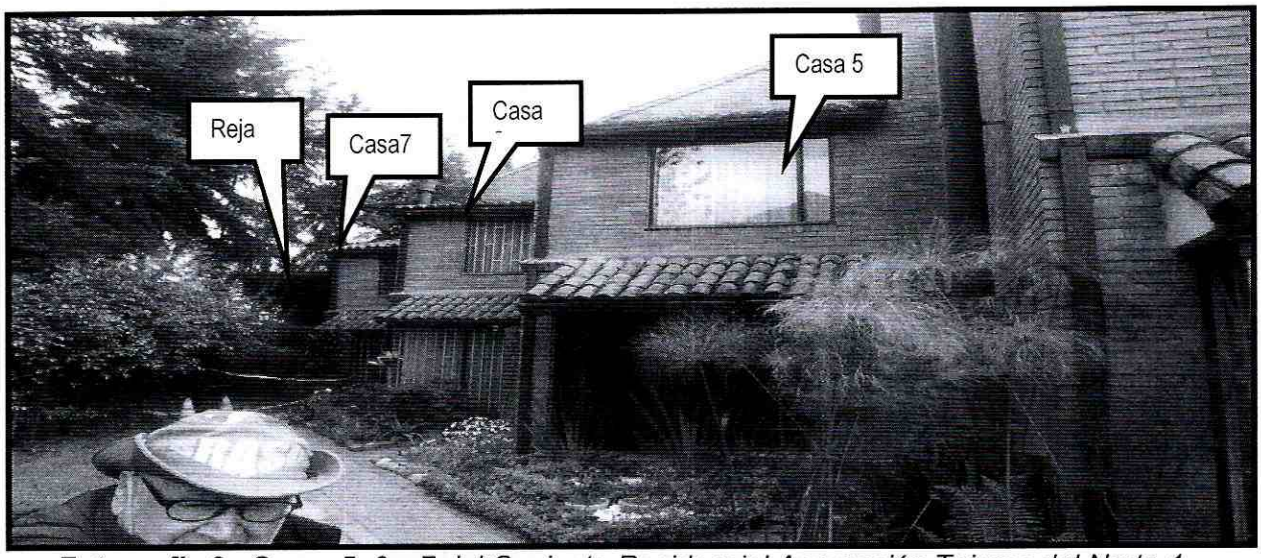
5. REGISTRO FOTOGRAFICO



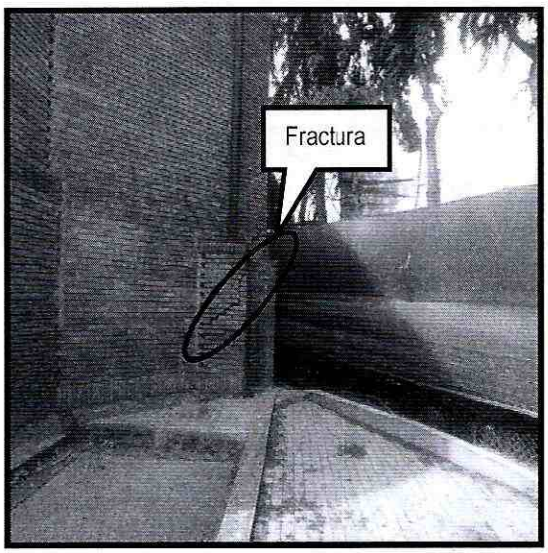
Fotografía 1. *Vista desde el exterior del Conjunto Residencial Agrupación Tejares del Norte 1, localizado en el predio de la Calle 187 No. 46–55 en el Sector Catastral Mirandela de la Localidad de Suba.*



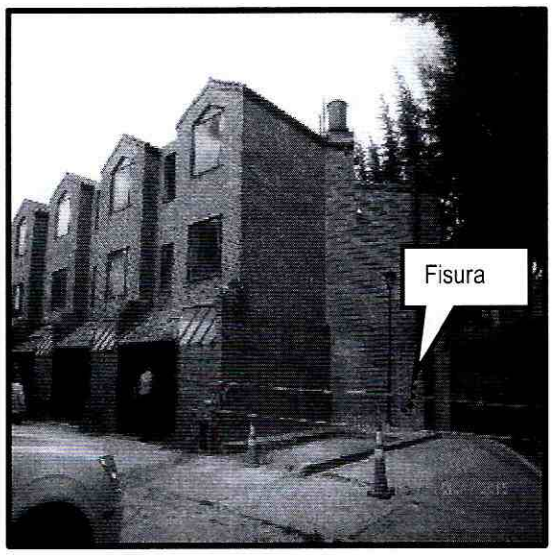
Fotografía 2. *Individuos arbóreos entre la reja del costado oriental del conjunto y el sendero peatonal de la Autopista norte del costado occidental*



Fotografía 3. *Casas 5, 6 y 7 del Conjunto Residencial Agrupación Tejares del Norte 1 localizado en el predio de la Calle 187 No. 46–55en el Sector Catastral Mirandela de la Localidad de Suba*



Fotografía 4. Fractura evidenciada en muro perimetral de la casa 7en el primer nivel, durante la visita del 2 de agosto de 2016



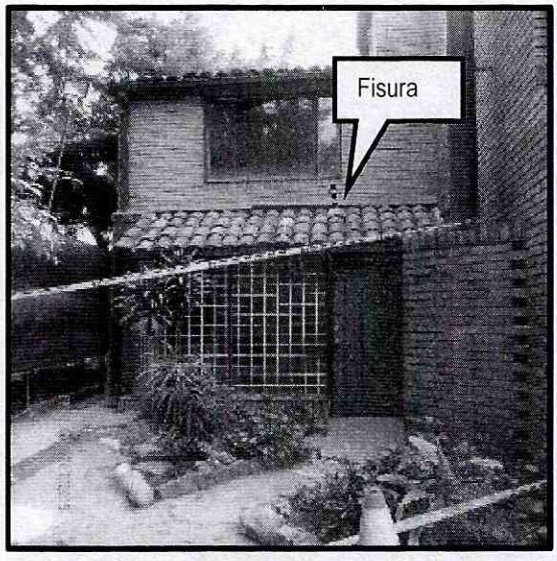
Fotografía 5. Fisura evidenciada en muro perimetral de la casa 7 en el primer nivel, durante la visita del 5 de Diciembre de 2015

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

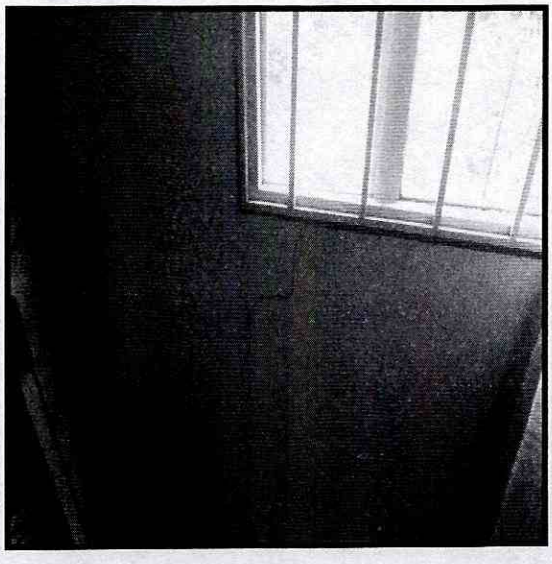
Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co



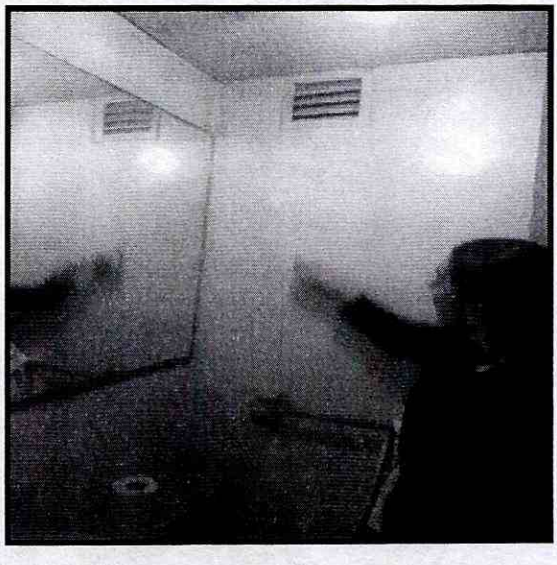
Fotografía 6. Fractura evidenciada en el muro de antepecho bajo la ventana de la alcoba del segundo nivel de la casa 7, durante la visita del 2 de agosto de 2016



Fotografía 7. Fisura evidenciada en muro de antepecho bajo la ventana de la alcoba del segundo nivel de la casa 7, durante la visita del 5 de Diciembre de 2015.



Fotografía 8. Fisura de tenencia escalonada en antepecho bajo la ventana del la habitación, del segundo nivel de la casa 6



Fotografía 9. Fisura de tendencia vertical, en muros perimetrales del baño del segundo nivel en muros divisorios

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Colapsos parciales y/o totales de los elementos estructurales y no estructurales que conforman la Casa 7 del Conjunto Residencial Tejares del Norte I, emplazado en el predio de la Calle 187 No. 46 – 55 en Sector Catastral Mirandela de la Localidad de Suba.

- Avance en las lesiones identificadas en el baño y la habitación del segundo nivel de la casa 6, así como generación de nuevos daños en el resto de la vivienda, lo que generaría compromiso en la estabilidad y habitabilidad de la misma..

7. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las Casas 6 y 7 del Conjunto Residencial Tejares del Norte I, emplazado en el predio de la Calle 187 No. 46 – 55 Sector Catastral Mirandela de la Localidad de Suba.

- Recomendación de mantener evacuada la casa 7 del Conjunto Residencial Tejares del Norte I, emplazado en el predio de la Calle 187 No. 46 – 55, del Sector Catastral Mirandela de la Localidad de Suba, hasta tanto se adelanten las acciones que garanticen la estabilidad de la vivienda (Ver Tabla 1) .

- Recomendación de restricción parcial de uso, de la habitación y baño del segundo nivel de la casa 6, localizados ambos espacios hacia el costado oriental de la misma, hasta tanto de adelanten las acciones que garanticen la estabilidad de estos espacios (Ver Tabla 1).

- Recomendación de restricción de uso del sendero peatonal del costado occidental de la autopista norte, frente a la casa 7 del conjunto residencial Tejares del Norte I, emplazado en el predio de la Calle 187 No. 46 – 55 del Sector Catastral Mirandela de la Localidad de Suba, en un ancho de 3m, hasta tanto de adelanten las acciones que garanticen la estabilidad de la estructura de la vivienda (Ver Tabla 1).

Tabla No. 1. Actas emitidas y para el conjunto residencial Tejares del Norte I, emplazado en el predio de la Calle 187 No. 46 – 55 del Sector Catastral Mirandela de la Localidad de Suba

No.	ACTA DE RESTRICCIÓN PARCIAL DE USO	NOMBRE DE LA PERSONA Y/O INSTITUCIÓN,NOTIFICADA EN EL ACTA DE RESTRICCIÓN PARCIAL DE USO	NOMENCLATURA OFICIAL / MANAZANA Y LOTE (UAECD)
1.	0466	Blanca Lilia Rojas.	Calle 187 No 46-55 Casa 7
2.	0467	Teresa de Jesús Osuga Higuita	Calle 187 No 46-56 Casa 6
3.	0469	Alcaldía Local de Suba	Sendero peatonal del carril occidental frente a la casa 7 del conjunto residencial

8. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad de la Casa 7 del Conjunto Residencial Tejares del Norte I, emplazado en el predio de la Calle 187 No. 46 – 55 Sector Catastral Mirandela de la Localidad de Suba, se encuentran comprometidas en la actualidad por las lesiones identificadas en los elementos estructurales y no estructurales que conforman la vivienda.

- La estabilidad estructural y funcionalidad de la habitación y baño del segundo nivel de la Casa 6 del Conjunto Residencial Tejares del Norte I, emplazado en el predio de la Calle 187 No. 46 – 55, Sector Catastral Mirandela de la Localidad de Suba, se encuentra comprometido en la actualidad por las afectaciones identificadas. Las otras áreas de la vivienda, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio.

9. ADVERTENCIAS

- 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 los predios evaluados 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.

- 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.

10. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables de la Casa 7 del Conjunto Residencial Tejares del Norte I, emplazado en el predio de la Calle 187 No. 46 – 55 Sector Catastral Mirandela de la Localidad de Suba, mantener la vivienda deshabitada, hasta tanto se implementen las obras que garanticen las condiciones de habitabilidad, estabilidad estructural y funcionalidad de la vivienda.

- Al responsable de la Casa 6 del Conjunto Residencial Tejares del Norte I, emplazado en el predio de la Calle 187 No. 46 – 55 en el Sector Catastral Mirandela de la Localidad de Suba, acatar la recomendación de restricción parcial de uso de la habitación y baño del costado oriental en el segundo nivel, hasta tanto se implementen las obras que garanticen las condiciones de habitabilidad, estabilidad estructural y funcionalidad de estos espacios.

- Al responsable de la vivienda ubicada de la Casa 7 del Conjunto Residencial Tejares del Norte I, localizado en el predio de la Calle 187 No. 46 – 55 en el Sector Catastral Mirandela de la Localidad de Suba, desarrollar las acciones pertinentes, encaminadas a determinar la capacidad y desempeño de la estructura que se ubica

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

en el predio mencionado, para lo cual es necesario adelantar estudios detallados vulnerabilidad estructural e interacción suelo estructura que determinen el nivel de daño que dicha estrutura presenta; estudios que deberán determinar el tipo de intervenciones a implementarse con el fin de reparar y llevar la estructura a los niveles de seguridad requeridos, 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. Estos estudios deben ser adelantados con el propósito de garantizar durante la vida útil de la estructura, las condiciones adecuadas para su uso.

- Al responsable de la Casa 6 del Conjunto Residencial Tejares del Norte I, emplazado en el predio de la Calle 187 No. 46 – 55 del Sector Catastral Mirandela de la Localidad de Suba, adelantar las acciones pertinentes de mantenimiento y/o reparación que haya lugar, con el propósito de garantizar durante la vida útil del inmueble, las condiciones adecuadas para su uso.

- Se recomienda a los responsables de las viviendas evaluadas en el presente informe, hacer un seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad de la vivienda y del terreno en general e informar a esta entidad si se presentan cambios importantes que alteren o modifiquen de manera significativa la estabilidad de la misma.

- A la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, desarrollar un análisis detallado del comportamiento de los individuos arbóreos ubicados al costado oreitantal del conjunto residencial Tejares del Norte I, emplazado en el predio de la Calle 187 No. 46 – 55 Sector Catastral Mirandela de la Localidad de Suba, a fin de determinar la posible relación y/o incidencia de estos sobre los daños que se están presentando en dicha zona y en las viviendas afectadas y de ser el caso desarrollar los correctivos necesarios.

- En caso de haberse determinado que los árboles localizados hacia el costado occidental del conjunto residencial Tejares del Norte I, emplazado en el predio de la Calle 187 No. 46 – 55 Sector Catastral Mirandela de la Localidad de Suba, han influido en la estabilidad de las viviendas, adelantar los trámites pertinentes del caso para que se adelanten los correctivos necesarios.

- A la Alcaldía Local de Suba, garantizar la restricción de uso del sendero peatonal del costado occidental de la autopista norte, frente a la casa 7 del conjunto residencial Tejares del Norte I, emplazada en el predio de la Calle 187 No. 46 – 55 Sector Catastral Mirandela de la Localidad de Suba, en un ancho de 3m en

dirección hacia la autopista, hasta tanto de adelanten las acciones que garanticen la estabilidad de la estructura de la vivienda.

- A la Alcaldía Local Suba, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes a verificar el cumplimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes, usuarios, vecinos y transeúntes del sector evaluado en el presente informe técnico.

11. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Iván Camilo Ibagos Profesión: Ing Civil Espcialista en Estructuras MP: 25202111210CND
Profesional Especializado 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