

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-8951
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2016ER2225

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: IVÁN CAMILO IBAGOS VARGAS				SOLICITANTE	
COE	28	MOVIL	8	MARIA ANA TULIA MARTÍNEZ	
FECHA	15 de Febrero de 2016	HORA	9:00 Am	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector	

DIRECCIÓN	Calle 11 B No 74 – 67 torre 4 apto 403	ÁREA DIRECTA	0.01 Ha				
SECTOR	Nuevo Techo	POBLACIÓN ATENDIDA	150				
UPZ	48 – Castilla	FAMILIAS	44	ADULTOS	100	NIÑOS	50
LOCALIDAD	8- Kennedy	PREDIOS EVALUADOS	1				
CHIP	AAA0198BNLW y otros	OFICIO REMISORIO	CR-23139				

2. TIPO DE EVENTO

REMOCIÓN EN MASA

 INUNDACIÓN

 ESTRUCTURAL

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 predio localizado en la Calle 11 B No 74-67, corresponde a la manzana 12-Lote 03, en el Sector Catastral Sabana Nuevo Techo, de la Localidad de Kennedy (Ver Figura No. 1).

El Sector Catastral Nuevo Techo, de la Localidad de Kennedy, 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

DI-8951

Página 1 de 7



 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, no ha emitido Concepto Técnico de Riesgo para este sector. De acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT (Decreto Distrital 190 de 2004), el sector donde se localiza el predio en referencia NO presenta Categorización de amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa.

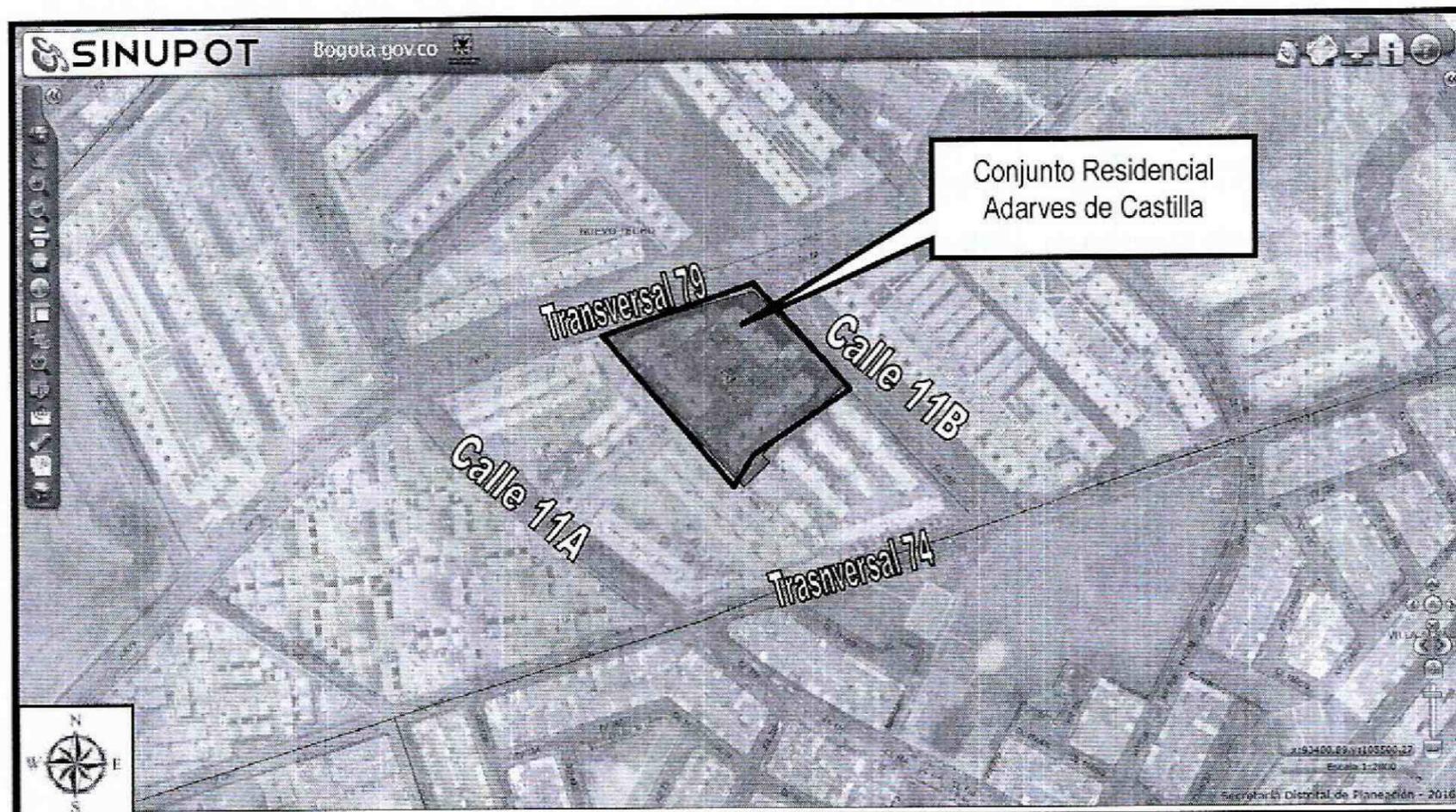


Figura 1. Localización del predio de la Calle 11 B No 74-67, en el en el Sector Catastral Nuevo Techo, de la Localidad de Kennedy.

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

El día 15 de Febrero de 2016, en atención al radicado 2015ER2225, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica al predio ubicado en la Calle 11 B No 74-67, en el Sector Catastral Nuevo Techo, de la Localidad de Kennedy, localizado en una zona relativamente plana, consolidada parcialmente urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas. En el predio se emplaza el conjunto residencial llamado Adarves de Castilla, conformado por 12 torres construidas hace aproximadamente 10 años, de 12 pisos cada una, con 4 apartamentos por nivel desde el segundo piso; el primero está destinado para parqueaderos. El sistema estructural de las torres corresponde a un sistema industrializado de muros y placas en concreto reforzado, con algunos muros divisorios en mampostería de ladrillo. (Ver fotografía 1)

El apartamento 403 de la torre 4, presenta fisuras de tendencia vertical con aberturas entre 1mm y 2mm aproximadamente y longitudes menores a los 50cm, localizadas en

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</p>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

algunos muros divisorios de mampostería y en el ducto del calentador en la zona de ropas (Ver Fotografía 2-3).

De acuerdo con información suministrada por la persona que atendió la visita, las fisuras evidenciadas en el apartamento 403 de la torre 4, aparecen hace aproximadamente 1 año, coincidiendo en tiempo con el momento en que adelantaron reformas en el apartamento ubicado bajo este, es decir en el apartamento 303, las cuales estuvieron relacionadas con demoliciones de muros. Adicionalmente la información indica que uno de los muros demolidos es estructural, situación que no se pudo corroborar dado que no se tuvo acceso al apartamento 303 de la torre.

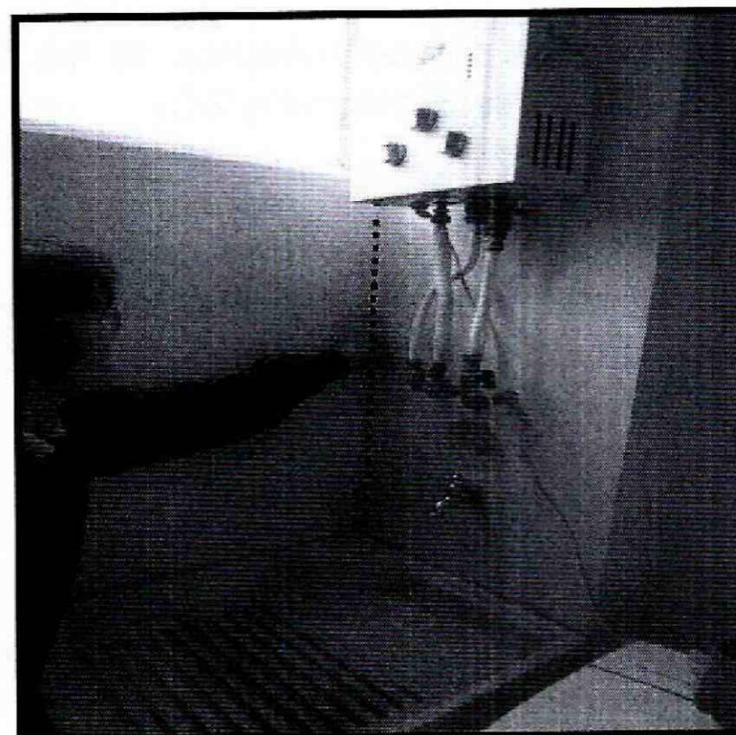
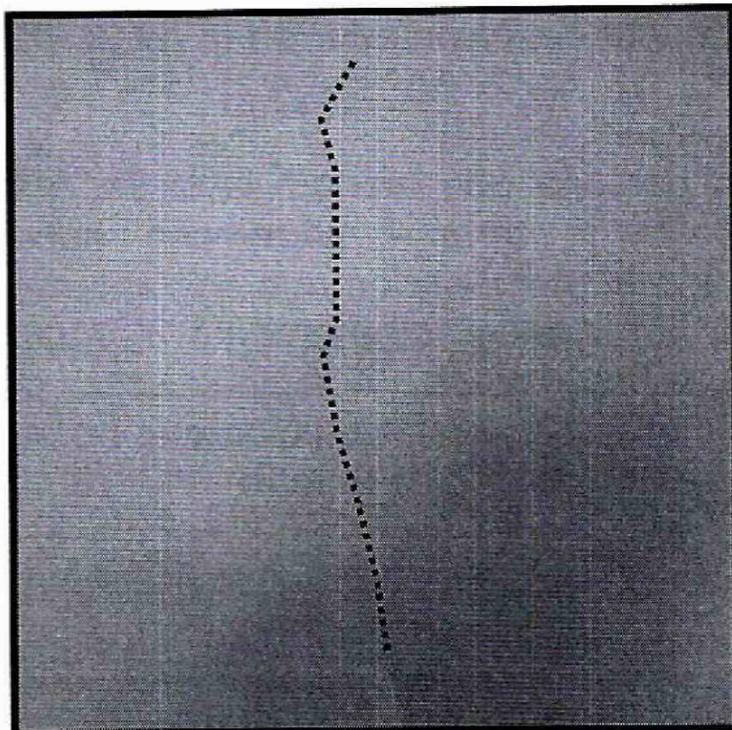
Dentro de las posibles causas de las fisuras evidenciadas en el apartamento 403 de la torre 4, está la posible transmisión de vibraciones ocasionadas por los trabajos que se adelantaron en el apartamento 303, o bien por la descompensación estructural que se produjo, en caso de que se hayan demolido elementos estructurales en este último apartamento.

5. REGISTRO FOTOGRAFICO



Fotografía 1. Vista general desde del Conjunto Residencial Sabana Adarves de Castilla, en el Sector Catastral Nuevo Techo, de la Localidad de Kennedy.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE <small>Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</small>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014



Fotografías 2 y 3. Apartamento 403 de la Torre 4, con fisuras en los muros divisorios y en el ducto de mampostería en la zona de ropas.

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>	¿CUAL?	
----	--------------------------	----	-------------------------------------	--------	--

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

- Aumento en las afectaciones evidenciadas en el apartamento 403 de la Torre 4.

7. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa al apartamento 403 de la Torre 4, del Conjunto Residencial Adarves de Castilla, de la Calle 11 B No 74-67, en el Sector Catastral Nuevo Techo, de la Localidad de Kennedy.

8. CONCLUSIONES

La estabilidad estructural de la torre 4 del Conjunto Residencial Adarves de Castilla, en el Sector Nuevo Techo, de la Localidad de Kennedy, no se encuentra comprometida en la actualidad por las lesiones evidenciadas, ante la acción de cargas normales de servicio.

- Ante la ocurrencia de cargas dinámicas (sismo, trepidaciones antrópicas, etc.) en la torre 4 del Conjunto Residencial Adarves de Castilla, en el Barrio Nuevo Techo, de la Localidad de Kennedy, esta puede presentar afectaciones tanto en elementos estructurales como en elementos no estructurales, los cuales eventualmente

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE <small>Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</small>	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

pueden comprometer su habitabilidad y estabilidad estructural general y/o parcial. Situaciones anteriores que con base en la inspección visual no es posible precisar.

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 el predio evaluado, 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.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</p>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

10. RECOMENDACIONES

- A la Administración, al Concejo de copropietarios y al responsable y/o responsables del apartamento 303 de la torre 4, del Conjunto Residencial Adarves de Castilla, en el Sector Nuevo Techo, de la Localidad de Kennedy, implementar las acciones necesarias para que se dé estricto cumplimiento a la Ley 675 de 2001, régimen de propiedad horizontal en su artículo 18 numerales 1, 2 y 3, los cuales se mencionan a continuación:

ARTÍCULO 18. Obligaciones de los propietarios respecto de los bienes de dominio particular o privado. En relación con los bienes de dominio particular sus propietarios tienen las siguientes obligaciones:

1. Usarlos de acuerdo con su naturaleza y destinación, en la forma prevista en el reglamento de propiedad horizontal, absteniéndose de ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad o solidez del edificio o conjunto, producir ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes o afecten la salud pública.
 2. Ejecutar de inmediato las reparaciones en sus bienes privados, incluidas las redes de servicios ubicadas dentro del bien privado, cuya omisión pueda ocasionar perjuicios al edificio o conjunto o a los bienes que lo integran, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder.
 3. El propietario del último piso, no puede elevar nuevos pisos o realizar nuevas construcciones sin la autorización de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. Al propietario del piso bajo le está prohibido adelantar obras que perjudiquen la solidez de la construcción, tales como excavaciones, sótanos y demás, sin la autorización de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes.
- Se recomienda a los responsables del apartamento 303 de la torre 4, del Conjunto Residencial Adarves de Castilla, en el Sector Nuevo Techo, de la Localidad de Kennedy, verificar las actas de vecindad a fin de constatar las condiciones de los apartamentos aledaños antes de iniciadas las obras y compararlas con las condiciones actuales, para poder establecer si se han presentado afectaciones durante la ejecución de las reformas; en caso afirmativo, implementar las acciones necesarias, que garanticen llevar la infraestructura afectada a las condiciones de estabilidad y funcionalidad que tenían antes de iniciadas las labores, acciones que deberán implementarse con el apoyo de personal idóneo.

DI-8951

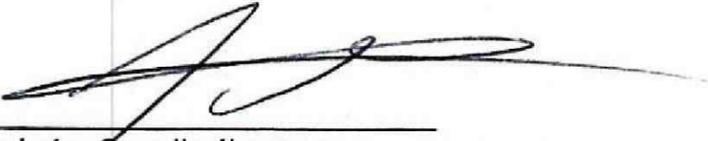
Página 6 de 7

BOGOTÁ
HUMANANA

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE <small>Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</small>	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

- Al responsable o responsables del Conjunto Residencial Adarves de Castilla, verificar con personal idóneo las reformas que se adelantaron en el apartamento 303 de la Torre 4, corroborándolas con planos estructurales, y memorias de cálculo, con el fin de establecer la incidencia de estas acciones en la estabilidad de la Torre, así como su posible influencia en las fisuras evidenciadas en el apartamento 403. En caso afirmativo adelantar las acciones de reforzamiento necesarias, basadas en un estudio de vulnerabilidad estructural.
- Al responsable o responsables del Conjunto Residencial Adarves de Castilla, así como a los propietarios de los apartamentos, hacer un seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad de las edificaciones 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 las mismas.

11. APROBACIONES

11.1 Elaboró
 Firma: _____ Nombre: Iván Camilo Ibagos Profesión: Ing Civil Especialista en Estructuras MP: 25202111210CND Profesional Especializado de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 Revisó
 JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático