

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

DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-9521
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2016ER14119

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: Edwin Ricardo Álvarez Vega		SOLICITANTE			
COE	32	MOVIL	WNV-106	Comunidad	
FECHA	Septiembre 7 de 2016	HORA	09:30 am	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector	

DIRECCIÓN	Calle 3 Sur No. 70-84.	ÁREA DIRECTA	1600 m ²			
SECTOR CATASTRAL	Hipotecho II.	POBLACIÓN ATENDIDA	900			
UPZ	44 - Américas.	FAMILIAS	283	ADULTOS	600	NIÑOS 300
LOCALIDAD	8 - Kennedy.	PREDIOS EVALUADOS	1			
CHIP	AAA0158LSWW.	OFICIO REMISORIO	CR-25065.			

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 analizar y determinar las acciones pertinentes a las que haya lugar.

2. TIPO DE EVENTO

REMOCIÓN EN MASA

 INUNDACIÓN

 ESTRUCTURAL

3. ANTECEDENTES

El predio de la Calle 3 Sur No. 70-84, se localiza en el Sector Catastral Hipotecho II de la Localidad Kennedy 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 categorización de amenaza por fenómenos de remoción en masa e inundación. (ver figura 1).

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

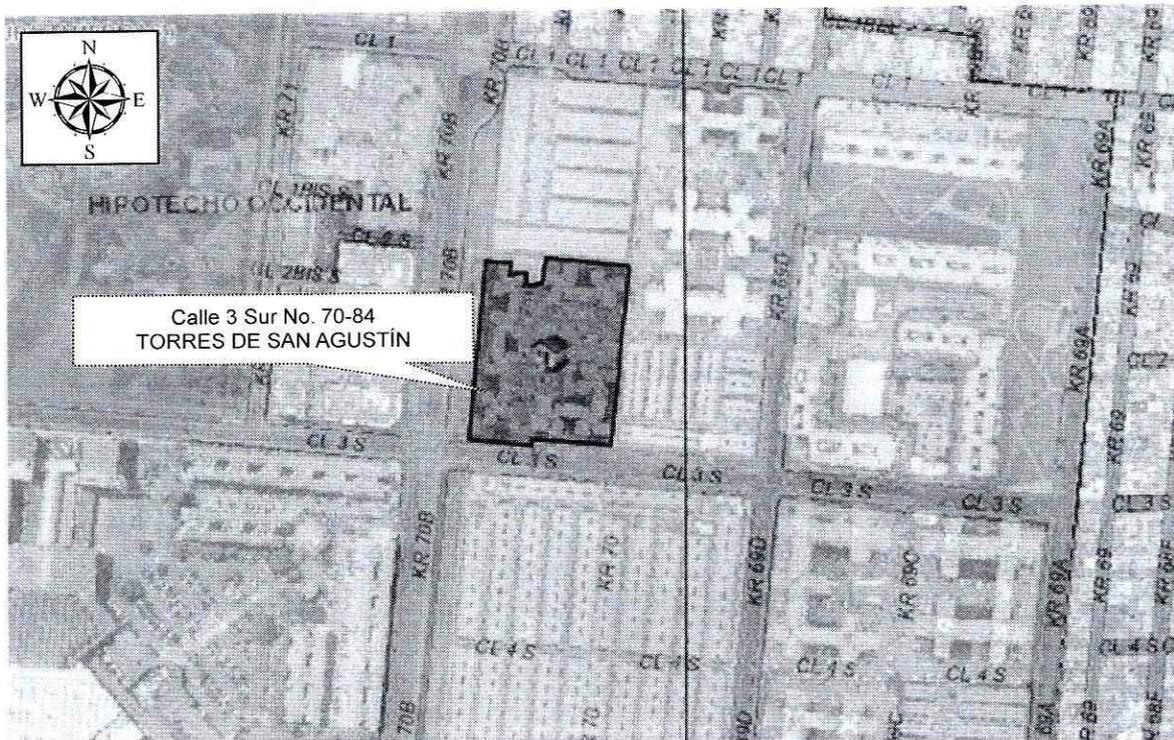


Figura 1. Localización del predio de la Calle 3 Sur No. 70-84, Sector Catastral Hipotecho II de la Localidad de Kennedy (Imagen tomada del SINUPOT con base en la información suministrada por el SIG).

4. DESCRIPCIÓN.

En atención al radicado IDIGER 2016ER14119, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 7 de Septiembre de 2016, al predio de la Calle 3 Sur No. 70-84, en el Sector Catastral Hipotecho II de la Localidad Kennedy.

En el predio evaluado se emplazan nueve (9) edificaciones de propiedad privada, con uso residencial, que conforman el conjunto denominado Torres de San Agustín, ocupando un área aproximada en planta de 1600 metros cuadrados. El sector cuenta con servicios públicos y con vías de acceso y equipamiento urbanístico básico, la pendiente del terreno es baja (plana).

El conjunto residencial tiene una edad entre 10 y 20 años (construido por etapas), cada torre cuenta ocho (8) niveles en altura, construidas posiblemente en sistema estructural de muros de carga en concreto reforzado, con placas de entrepiso en losa maciza de concreto reforzado, con cierre de cubierta liviana (en último nivel) en teja de fibrocemento. Las estructuras de las edificaciones presentan regularidad geométrica en planta y altura (ver fotografía 1).

	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

Con base en la inspección visual y la información suministrada por el peticionario, se identifica que una fracción relativamente pequeña, de los muros del apartamento 103 del primer nivel de la torre seis (6) ubicada en el costado norte del predio, fueron demolidos en un área aproximada de dos (2) metros cuadrados (demolición de "mocheta" al lado de cocina, ver fotografía 6), posiblemente para realizar ampliaciones al interior del apartamento en mención.

No obstante lo anterior, no se identifican patologías estructurales importantes en el apartamento 103 (ver fotografía 5), de la torre seis (6) o en cualquiera de las torres que conforman el conjunto residencial (ver fotografías 1, 2, 3 y 4), tales como fisuras, grietas, deformaciones, asentamientos o pérdida de verticalidad de los elementos de la súper-estructura (muros o placas), que puedan comprometan en la actualidad la estabilidad estructural y/o habitabilidad de las mismas ante cargas normales de servicio.

Es de aclarar, que el comportamiento de las torres ante cargas atípicas como el sismo, no se puede evaluar con base en la inspección visual realizada, sin embargo es muy probable que el comportamiento estructural de la torre (6) pueda haber variado, si el elemento demolido correspondía a muro estructural, situación que no es posible precisar con la visita realizada.

5. REGISTRO FOTOGRAFICO.



Fotografía 1. Vista de las torres ubicadas al costado occidental del predio de la Calle 3 Sur No. 70-84, se observa buen estado de conservación de elementos estructurales.

Fotografía 2. Vista de las torres ubicadas al costado norte del predio de la Calle 3 Sur No. 70-84, se observa buen estado de conservación de elementos estructurales.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
AMBIENTE
Instituto Distrital de Gestión de Riesgos
y Cambio Climático

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

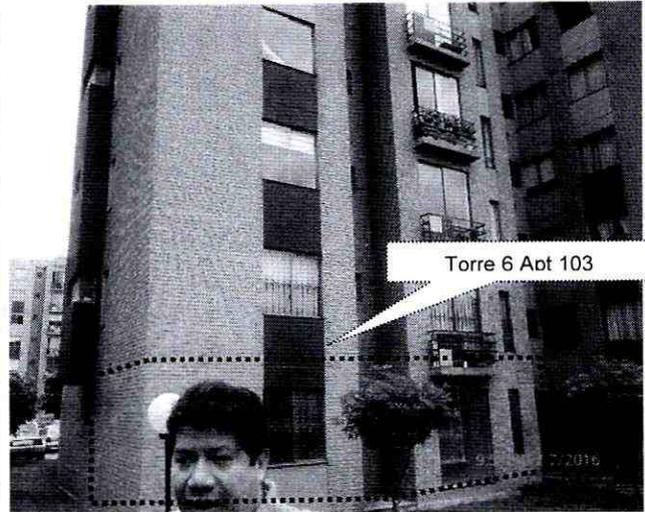
Código: GAR- FT - 03

Versión: 03

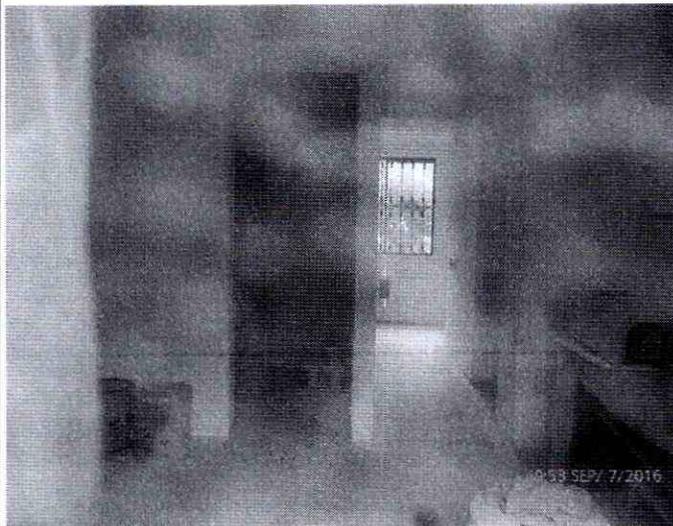
Fecha de
revisión: 01/10/2014



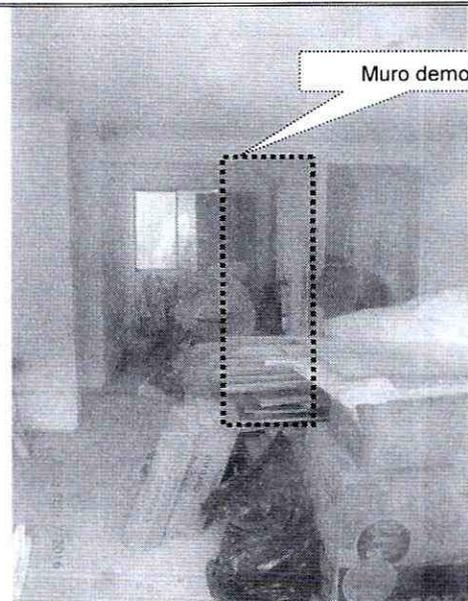
Fotografía 3. Vista del costado sur de la torre (6) del predio evaluado, donde se emplaza apartamento 103, se observa un buen estado de conservación de elementos estructurales.



Fotografía 4. Vista del costado norte de la torre (6) del predio evaluado, donde se emplaza apartamento 103, se observa un buen estado de conservación de elementos estructurales.



Fotografía 5. Vista del espacio interior del apartamento 103 de la torre 6 del predio evaluado, se observa un buen estado de conservación de elementos estructurales.



Fotografía 6. Vista del espacio interior del apartamento 103 de la torre 6 del predio evaluado, donde se observa espacio de muro demolido.

 <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

6. AFECTACIÓN:

Tabla 1. Información recopilada de afectaciones, durante la atención del radicado IDIGER 2016ER14119, en las edificaciones de la Calle 3 Sur No. 70-84, en el Sector Catastral Hipotecho II de la Localidad de Kennedy.

UBICACIÓN	POSIBLE RESPONSABLE	DAÑOS	UH	F	A	M
Calle 3 Sur No. 70-84 Torre 6 Apartamento 103	Nelson Ladino- Administrador	Demolición de una fracción de muro, al lado de la cocina	1	-	-	-

UH: Unidades Habitacionales F: Familias A: Adultos, M: Menores

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

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

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

- Ocurrencia de colapsos parciales de los elementos que conforman la estructura de la torre seis (6) ubicada en el predio de la Calle 3 Sur No. 70-84, en el Sector Catastral Hipotecho II de la Localidad Kennedy, ante la solicitación de cargas dinámicas como por ejemplo un sismo, lo cual no es posible precisar con base en la inspección visual.

8. ACCIONES ADELANTADAS.

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de las edificaciones ubicadas en el predio de la Calle 3 Sur No. 70-84, en el Sector Catastral Hipotecho II de la Localidad Kennedy y del entorno del sector. Inspección realizada el día 7 de Septiembre de 2016.

9. CONCLUSIONES

- La estabilidad y habitabilidad de las edificaciones ubicadas en el predio de la Calle 3 Sur No. 70-84, en el Sector Catastral Hipotecho II de la Localidad Kennedy, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por las afectaciones identificadas en el apartamento 103 de la torre 6.
- La vulnerabilidad estructural de las torres ubicadas en el predio de la Calle 3 Sur No. 70-84, en el Sector Catastral Hipotecho II de la Localidad Kennedy, se desconocen ante cargas atípicas como por ejemplo un sismo, más para la torre seis (6) si el muro demolido en el apartamento llegase a corresponder a un elemento del sistema estructural principal de resistencia sísmica.

 <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. ADVERTENCIAS.

- En el caso de pretenderse desarrollar 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 solicitud (como por ejemplo un sismo), ni aprobar, diseños, acciones o procedimientos 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.

11. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables del conjunto residencial Torres de San Agustín en el predio de la Calle 3 Sur No. 70-84, en el Sector Catastral Hipotecho II de la Localidad Kennedy, desarrollar las acciones pertinentes, encaminadas a determinar la capacidad y desempeño de la torre seis (6), para lo cual es necesario adelantar estudios detallados de patología y vulnerabilidad estructural y comportamiento suelo estructura que determinen el

 <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

nivel de daño que dicha estructura 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 y el Decreto No. 340 del 13 de Febrero de 2012, 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.

- En caso de no existir restricciones de tipo urbanístico, se recomienda al responsable y/o responsables del conjunto residencial Torres de San Agustín en el predio de la Calle 3 Sur No. 70-84, en el Sector Catastral Hipotecho II de la Localidad Kennedy, acoger e implementar las recomendaciones derivadas de los estudios de patología, vulnerabilidad y posible reforzamiento, y comportamiento suelo-estructura, con el objeto de garantizar la estabilidad y funcionalidad de las unidades habitacionales que conforman el conjunto residencial en comento.
- En caso de no existir restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo, se recomienda al responsable y/o responsables del conjunto residencial Torres de San Agustín en el predio de la Calle 3 Sur No. 70-84, en el Sector Catastral Hipotecho II de la Localidad Kennedy, implementar acciones para el mantenimiento y mejoramiento de la calidad de las construcciones, con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y el Decreto No. 340 del 13 de Febrero de 2012, 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. Esto con el propósito de garantizar durante la vida útil de los inmuebles, las condiciones adecuadas para su uso.
- Al responsable y/o responsables del conjunto residencial Torres de San Agustín en el predio de la Calle 3 Sur No. 70-84, en el Sector Catastral Hipotecho II de la Localidad Kennedy, hacer un seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad de las edificaciones y del terreno 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.

	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

1.1 Elaboró

Firma:



Nombre: Edwin Ricardo Alvarez Vega

Profesión: Ingeniero Civil

Especialista en Estructuras

Especialista en Patología de la Construcción

MP: 25202121671 CND

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