

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

DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-9771
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2016ER16068

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: Edwin Ricardo Álvarez Vega		SOLICITANTE Comunidad		
COE	32			MOVIL
FECHA	Septiembre 29 de 2016	HORA	10:45 am	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN	Calle 55 Sur No. 24 C - 28.	ÁREA DIRECTA	1600 m ²		
SECTOR CATASTRAL	El Tunal Oriental.	POBLACIÓN ATENDIDA	600		
UPZ	42 - Venecia.	FAMILIAS	200	ADULTOS	-
LOCALIDAD	6 – Tunjuelito.	PREDIOS EVALUADOS	1		
CHIP	AAA0015CSMS.	OFICIO REMISORIO	CR-25558.		

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

Afectación Estructural: Clasificación Leve.

3. ANTECEDENTES

El predio de la Calle 55 Sur No. 24 C - 28, se localiza en el Sector Catastral El Tunal Oriental de la Localidad Tunjuelito 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).

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>AMB E N T E</small> <small>Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</small>	<h1>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h1>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014



Figura 1. Localización del predio de la Calle 55 Sur No. 24 C - 28, Sector Catastral El Tunal Oriental de la Localidad de Tunjuelito (Imagen tomada y complementada del SINUPOT con base en la información suministrada por el SIG).

4. DESCRIPCIÓN.

En atención al radicado IDIGER 2016ER16068, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 29 de Septiembre de 2016, al predio de la Calle 55 Sur No. 24 C - 28, en el Sector Catastral El Tunal Oriental de la Localidad Tunjuelito.

En el predio evaluado se emplazan diez (10) edificaciones (Torres) de propiedad privada, con uso residencial, que conforman el conjunto denominado Condado de Santa Lucia III, 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 de veinte (20) años, cada torre cuenta cinco (5) niveles en altura, construidas posiblemente en sistema estructural de muros de carga en mampostería estructural, con placas de entepiso en losa maciza de concreto reforzado, con cierre de cubierta liviana (en último nivel). Las estructuras de las edificaciones presentan regularidad geométrica en planta y altura (ver fotografías 1, 2, 3 y 8).

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</p>	<h1>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h1>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

Con base en la inspección visual, se identifica una serie de daños de carácter leve en las torres uno (1) a cuatro (4), consistentes principalmente en la presencia de fisuras en parte de los muros y placas de entrepiso, fisuras que no alcanzan un (1) milímetro de abertura en la mayoría de los casos (ver fotografía 5). Los daños se marcan más en la torre (4), la cual evidencia la presencia de grietas en muro perimetral del apartamento 102, que alcanzan tres (3) centímetros de abertura y en la ampliación de la junta constructiva entre las torres tres (3) y cuatro (4) (ver fotografía 4). Según información de la comunidad y lo observado en campo, no se presentan afectaciones en las seis (6) torres ubicadas en el costado nororiental del predio que corresponden a las torres cinco (5) a diez (10) ver fotografía 8.

No obstante los daños evidenciados, no se identifican patologías estructurales importantes en las torres evaluadas, tales como fisuras, grietas, deformaciones, asentamientos o pérdida de verticalidad de los elementos de la súper-estructura (muros o placas).

Dentro de las posibles causas, que generaron los daños evidenciados, pueden estar el cambio del comportamiento del suelo de cimentación por procesos intermitentes de humedecimiento y secado, sumado al efecto de los individuos arbóreos ubicados en el costado oriental de la Torre cuatro (4) ver fotografía 7, situación anterior que no es posible precisar con base en la inspección visual realizada.

5. REGISTRO FOTOGRAFICO.



Fotografía 1. Vista panorámica del acceso al conjunto residencial evaluado.

Fotografía 2. Vista del costado norte de las torres 1 a 4, en el conjunto evaluado.



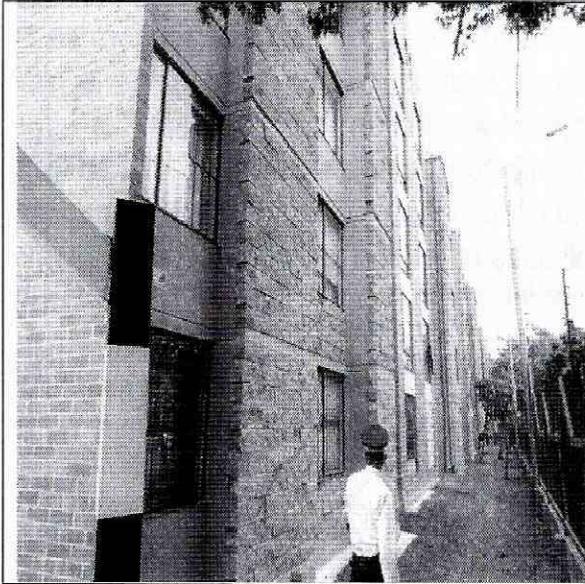
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
AMBFITE
Instituto Distrital de Gestión de Riesgos
y Cambio Climático

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

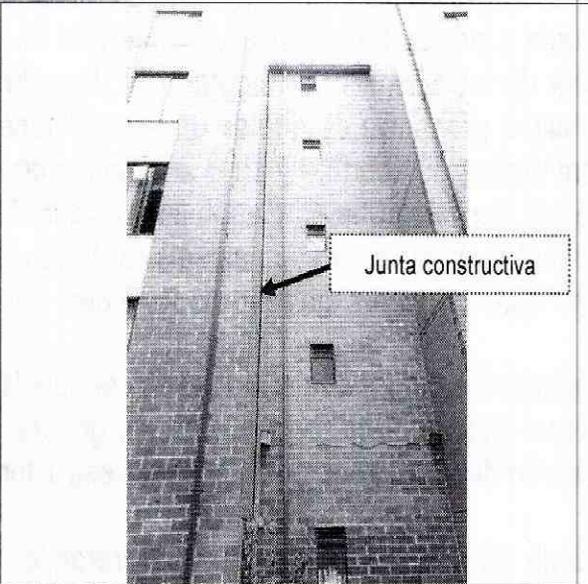
Código: GAR- FT - 03

Versión: 03

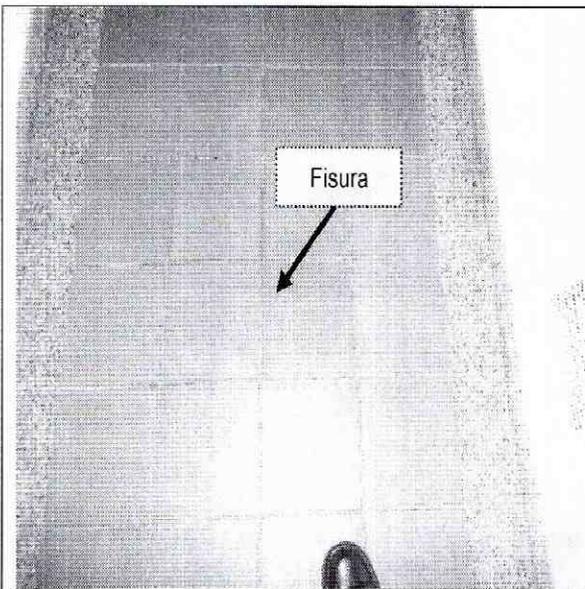
Fecha de
revisión: 01/10/2014



Fotografía 3. Vista del costado sur de las torres 1 a 4, en el conjunto evaluado.



Fotografía 4. Vista de la zona de junta entre las torres 3 y 4 en el conjunto evaluado.

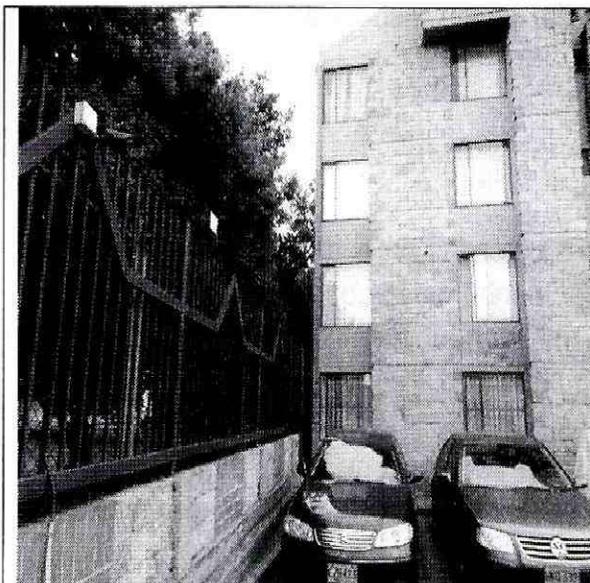


Fotografía 5. Vista de piso en quinto nivel de la torre 4, donde se observa la presencia de fisura.

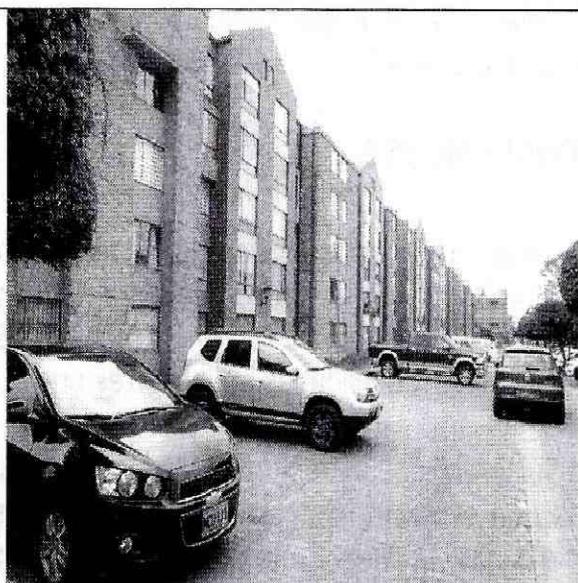


Fotografía 6. Vista de muro perimetral de patio del apartamento 102 de la Torre 4. Donde se observa presencia de grieta.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>AMBIENTE</small> <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



Fotografía 7. Vista del costado norte de la torre 4, donde se observa que colinda con individuos arbóreos de talla "media".



Fotografía 8. Vista del costado oriental de las torres ubicadas en el costado noroccidental del predio.

6. AFECTACIÓN:

Tabla 1. Información recopilada de afectaciones, durante la atención del radicado IDIGER 2016ER16068, en las edificaciones de la Calle 55 Sur No. 24 C - 28, en el Sector Catastral El Tunal Oriental de la Localidad de Tunjuelito.

UBICACIÓN	POSIBLE RESPONSABLE	DAÑOS	UH	F	A	M
Calle 55 Sur No. 24 C - 28	María Veru-Administradora	Presencia de fisuras leves en muros y placas de contra piso de las torres 1 a 4.	200	200	-	-

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

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	NO	X	¿CUAL?

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

- Ante un deterioro progresivo y fuerte de los elementos estructurales y no estructurales de las torres 1 a 4 ubicadas en el predio de la Calle 55 Sur No. 24 C - 28, en el Sector Catastral El Tunal Oriental de la Localidad Tunjuelito, se podría ver comprometida la estabilidad estructural de dichas torres, ante cargas normales de servicio.

8. ACCIONES ADELANTADAS.

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de las edificaciones ubicadas en el predio de la Calle 55 Sur No. 24 C - 28, en el Sector Catastral El Tunal

 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

Oriental de la Localidad Tunjuelito 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 55 Sur No. 24 C - 28, en el Sector Catastral El Tunal Oriental de la Localidad Tunjuelito, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por las afectaciones identificadas en las torres uno (1) a cuatro (4).
- La vulnerabilidad estructural de las torres ubicadas en el predio de la Calle 55 Sur No. 24 C - 28, en el Sector Catastral El Tunal Oriental de la Localidad Tunjuelito, se desconocen ante cargas atípicas como por ejemplo un sismo.

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

 <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

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

- A la Secretaria Distrital de Ambiente - SDA, realizar una valoración del potencial de afectación sobre infraestructura pública y privada, de los individuo arbóreos ubicados en el costado oriental del predio de la Calle 55 Sur No. 24 C - 28, en el Sector Catastral El Tunal Oriental de la Localidad Tunjuelito, y determinen las acciones requeridas para limitar o detener los procesos de afectación de la infraestructura emplazada en el predio en comento, que pudiesen estar asociados a dichos individuos arbóreos. Informando a la comunidad (Conjunto residencia Condado de Santa Lucia III en el predio de la Calle 55 Sur No. 24 C - 28) de las acciones adelantadas por la SDA.
- Al responsable y/o responsables del conjunto residencial Condado de Santa Lucia III en el predio de la Calle 55 Sur No. 24 C - 28, en el Sector Catastral El Tunal Oriental de la Localidad Tunjuelito, desarrollar las acciones pertinentes, encaminadas a determinar la capacidad y desempeño de las torres evaluadas y que reportan afectaciones en el presente informe, para lo cual es necesario adelantar estudios detallados de patología y vulnerabilidad estructural y comportamiento suelo estructura que determinen el nivel de daño que dichas estructuras puedan presentar; estudios que deberán determinar el tipo de intervenciones a implementarse con el fin de reparar y llevar las estructuras 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 Condado de Santa Lucia III en el predio de la Calle 55 Sur No. 24 C - 28, en el Sector Catastral El Tunal Oriental de la Localidad Tunjuelito, acoger e implementar las recomendaciones derivadas de los estudios de patología, vulnerabilidad y reforzamiento (si aplica), 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 Condado de Santa Lucia III en el

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>AMBIENTE</small> <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

predio de la Calle 55 Sur No. 24 C - 28, en el Sector Catastral El Tunal Oriental de la Localidad Tunjuelito, 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 Condado de Santa Lucia III en el predio de la Calle 55 Sur No. 24 C - 28, en el Sector Catastral El Tunal Oriental de la Localidad Tunjuelito, 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.

1.1 Elaboró	
 Firma: _____ Nombre: Edwin Ricardo Álvarez 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