DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI- 7692
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
EVENTO SIRE N° 2685708

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Johanna Catherine Fagua Tuberquia				**SOLICITANTE:**
COE:	25	**MOVIL:**	7	**Alcaldía Local de Kennedy**
FECHA:	19 de Noviembre de 2014	**HORA:**	2:40 PM	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 12 A N° 71C - 60	**ÁREA DIRECTA:**			60 m²		
SECTOR CATASTRAL	Villa Alsacia	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			12		
UPZ:	113 - Bavaria	***FAMILIAS***	3	***ADULTOS***	8	***NIÑOS***	4
LOCALIDAD:	8 - Kennedy	***PREDIOS EVALUADOS***			1		
CHIP	AAA0206ZDTO y otros	***DOCUMENTO REMISORIO***			CR-19101		

2. TIPO DE EVENTO

REMOCIÓN EN MASA [ ] INUNDACIÓN [ ] ESTRUCTURAL [x]

ACLARACION:

El Instituto Distrital De Gestión de Riesgo y Cambio Climático – IDIGER, en cumplimiento de sus funciones establecidas, 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 las viviendas que permita establecer el compromiso de estabilidad y habitabilidad de las mismas; a fin de identificar edificaciones y/o viviendas seguras, restringidas total o parcialmente si es el caso.

3. ANTECEDENTES:

De acuerdo con la información que reposa en los archivos del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, el Sector Catastral Villa Alsacia de la Localidad de Kennedy, donde se localiza el predio de la Calle 12 A N° 71 C - 60, 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 emitió Concepto Técnico de Riesgo para dicho sector. Por tal motivo para adelantar cualquier tipo de intervención en el predio en mención como en el sector, se deben considerar las restricciones en el uso del suelo establecidas en la reglamentación para el mismo.

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

Por otra parte y según el Plano Normativo de Amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa y por inundación del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004), el sector donde se localiza el predio evaluado, no presenta amenaza por remoción en masa y no presenta amenaza por inundación.

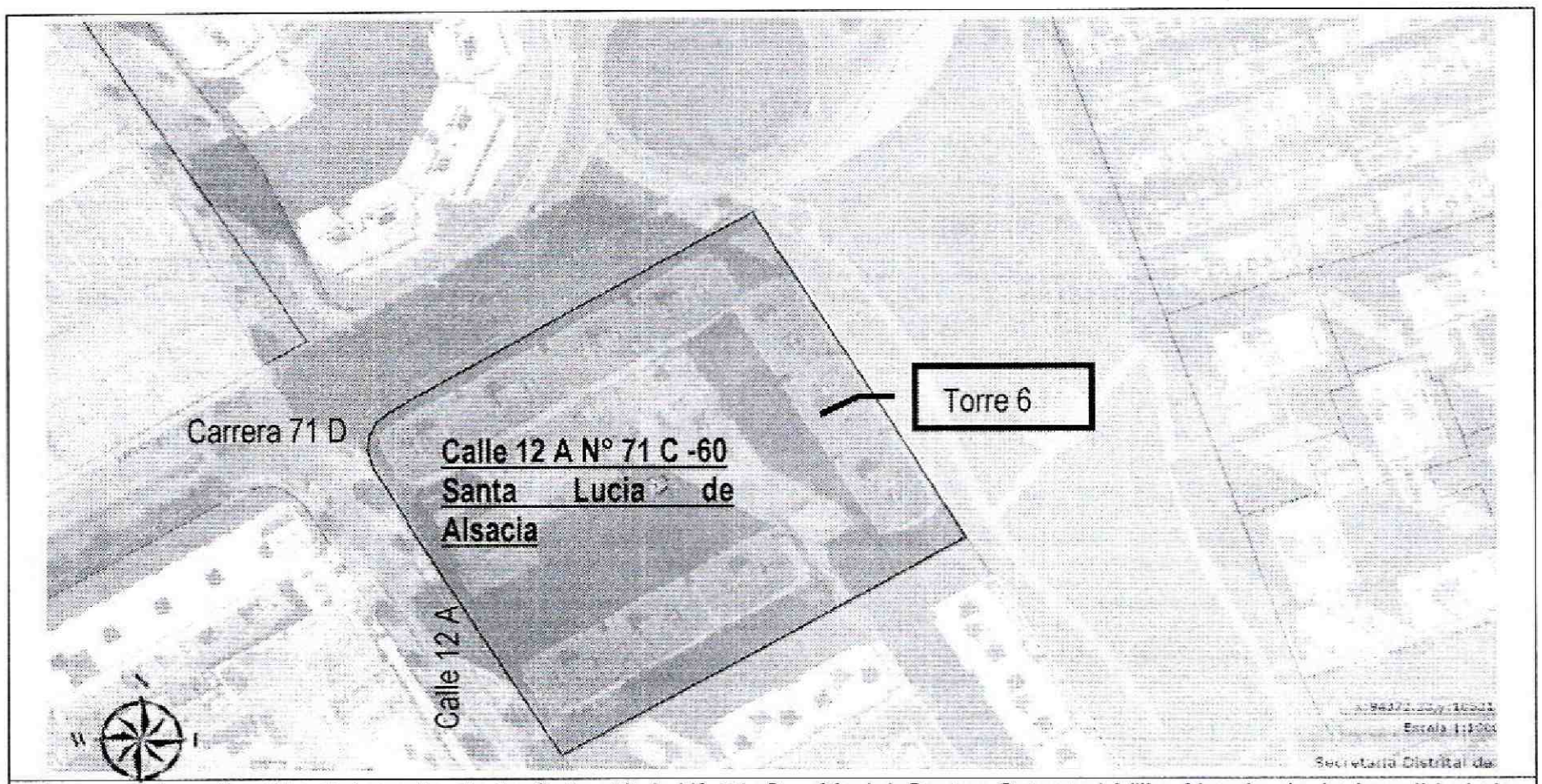


Figura 1. Localización del predio de la Calle 12 A N° 71 C - 60 del Sector Catastral Villa Alsacia de la Localidad de Kennedy, no presenta amenaza por remoción en masa, y no presenta riesgo por inundación (Decreto 190 de 2004 POT) (Imagen tomada del Geoportal)

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

El día 19 de Noviembre de 2014, se realiza visita al predio de la Calle 12 A N° 71C – 60 donde se ubica el Conjunto Residencial Santa Lucia de Alsacia, conformada por 9 torres cada una con 12 pisos en los cuales se distribuyen 4 apartamentos por piso, construida en lo que según la inspección visual es un sistema industrializado donde su estructura principal es muros de carga de 15 centímetros en concreto reforzado, muros divisorios en mampostería en bloque y placas de entrepiso en concreto reforzado, con edad de construcción superior a los 5 años.

Se presentó desprendimiento de la fachatela, y separación en la junta de dilatación, de aproximadamente 7 centímetros de abertura y 2,20 metros de longitud del muro perimetrales del acceso a la torre 6, al costado norte, donde se ubica igualmente el apartamento 121; la fachada afectada se encuentra conformada por tabletas que simulan acabado de ladrillo, la cuales se encuentran ancladas a los muros perimetrales de las torres, mediante mortero de pega.

Se resalta que no se puede acceder al apartamento 121, para verificar si se presentan más afectaciones por el desprendimiento observado. Igualmente, se realiza verificación a los apartamentos 221 y 224 (se encuentran e la parte superior del apartamento 121) donde se observan fisuras en los acabados (pañete y pintura) de 2,10 metros de altura y 1 milímetro de

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

abertura aproximadamente, en la junta de dilatación ubicada al mismo costado donde se presentó la afectación, daño que no comprometen la habitabilidad y estabilidad estructural de los mismos.

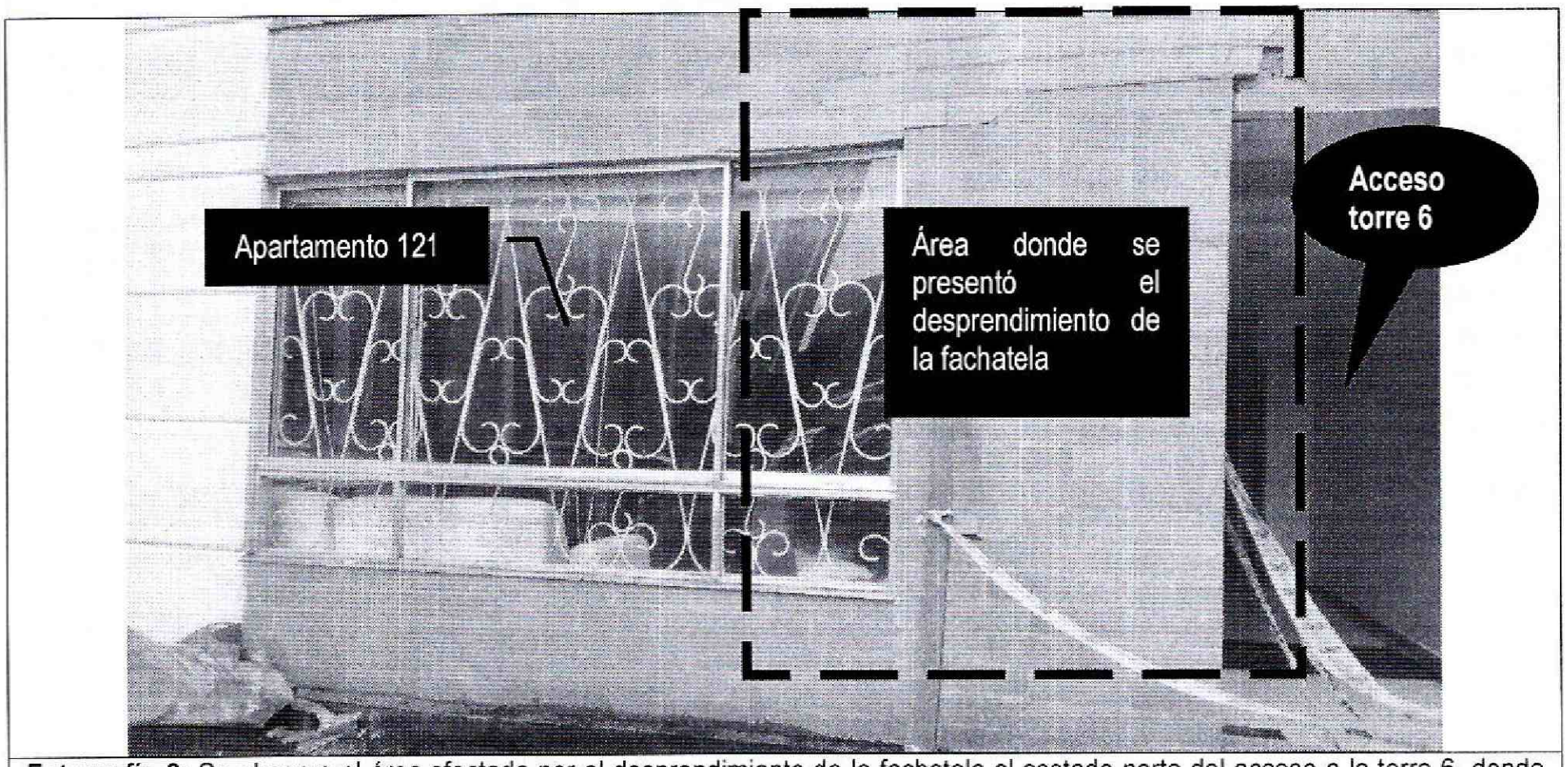
Dentro de las posibles causas por la cuales se presentaron los desprendimientos y abombamiento de la fachaleta perteneciente a la Torre 6, se resaltan algunas deficiencias constructivas relacionadas con la falta de adecuados anclajes que soporten la carga ejercida por las tabletas que conforman la fachada, como también a posibles deficiencias en el mortero de pega utilizado para unir los elementos que la conforman, sin olvidar la presencia de asentamiento diferenciales de la edificación.

5. REGISTRO FOTOGRAFICO

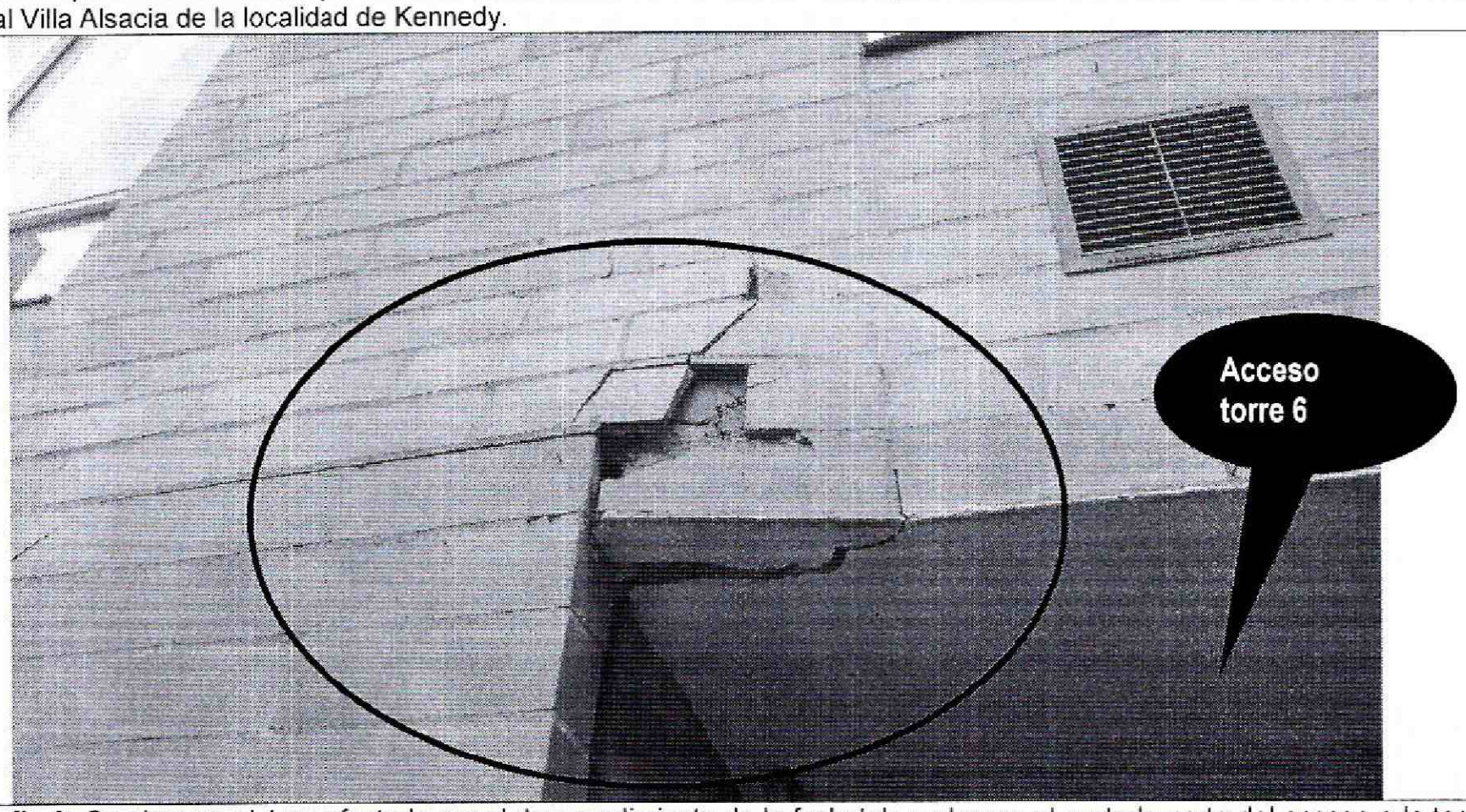


Fotografía 1: Vista de la fachada de la Torre 6, predio de la Calle 12 A N° 71 C -60, en el Conjunto Residencial Santa Lucia de Alsacia Sector Catastral Villa Alsacia de la localidad de Kennedy.

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 2: Se observa el área afectada por el desprendimiento de la fachatela al costado norte del acceso a la torre 6, donde se afectó el apartamento 121 del predio de la Calle 12 A N° 71 C -60, en el Conjunto Residencial Santa Lucia de Alsacia Sector Catastral Villa Alsacia de la localidad de Kennedy.



Fotografía 3: Se observa el área afectada por el desprendimiento de la fachatela y el muro al costado norte del acceso a la torre 6, de unos 15 centímetros aproximadamente del predio de la Calle 12 A N° 71 C -60, en el Conjunto Residencial Santa Lucia de Alsacia Sector Catastral Villa Alsacia de la localidad de Kennedy.

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		**NO**	X	**¿CUAL?**	

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

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

- Caída total de la fachaleta perteneciente a la torre 6 del Conjunto Residencial Santa Lucia de Alsacia ubicado en la Calle 12A No 71 C- 60, lo que comprometería en la transitabilidad en las zonas comunes y la habitabilidad del apartamento 121 de no implementarse medidas de reforzamiento, mantenimiento y/o mejoramiento del mismo.

7. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual del acceso a la torre 6 del Conjunto Residencial Santa Lucia de Alsacia del predio de la Calle 12A No 71 C- 60, en el sector catastral Villa Alsacia de la localidad de Kennedy.

8. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad de la torre 6 y de los apartamentos que conforman la misma ubicado en la Calle 12A No 71 C- 60, en el sector catastral Villa Alsacia de la localidad de Kennedy, no se encuentran comprometidas en la actualidad por el desprendimiento observado en la fachaleta y el muro al costado norte, ni ante cargas normales de servicio, dado que no afectan elementos estructurales de la edificación

9. ADVERTENCIAS

- Para adelantar cualquier intervención en el predio evaluado se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático - 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 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.

- No es competencia del IDIGER adelantar estudios en detalle de carácter cuantitativo, que permitan deducir las causas reales y/o precisas de los daños identificados, ni el comportamiento esperado de una edificación ante algún tipo de solicitación esperada como por ejemplo un sismo, razón por la cual este documento no hace las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para futuras reclamaciones.

- Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles, propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de sus instalaciones como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C (Acuerdo 25/90).

- Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizada están basadas en la inspección visual realizada, por tal razón pueden existir situaciones no previstas y que

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

se escapan del alcance del presente documento. 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 en campo por los habitantes del sector.

- 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 visitado

10. RECOMENDACIONES

- A la administración y copropietarios del Conjunto Residencial Santa Lucia de Alsacia ubicado en la Calle 12A No 71 C- 60, en el sector catastral Villa Alsacia de la localidad de Kennedy, se recomienda implementar acciones para el mantenimiento, reforzamiento y/o mejoramiento de la fachada de las torres en especial de la torre 6 y así mismo realizar las reparaciones pertinentes al apartamento 121. Esto con el propósito de garantizar durante la vida útil de los inmuebles, las condiciones adecuadas para su uso.

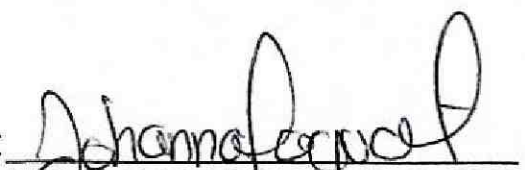
- Si se requiere un análisis en detalle, se le recomienda a la administración, responsable y/o responsables y/o copropietarios del Conjunto Residencial Santa Lucia de Alsacia ubicado en la Calle 12A No 71 C- 60 de la localidad de Kennedy, adelantar estudios detallados de patología estructural para determinar la capacidad y desempeño de las estructuras que conforman las torres de apartamentos, los cuales permitan establecer las causas detonantes de las afectaciones que se presentan en las edificaciones evaluadas; dicho estudio debe determinar el tipo de intervenciones a implementarse en las estructuras y cimentación de las construcciones, si es necesario, para llevarlas a los niveles de seguridad requeridos, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, de acuerdo con la normatividad vigente.

- Se recomienda a los responsables y/o propietarios del Conjunto Residencial Santa Lucia de Alsacia emplazado en el predio de la Calle 12A No 71 C- 60, y en particular habitantes de la torre 6, hacer un seguimiento permanente de las condiciones del terreno y de la edificación emplazada en el mismo 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 Alcaldía Local de Kennedy, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes a verificar el cumplimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes vecinos y transeúntes del 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

11. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma:  Nombre:JOHANNA CATERINE FAGUA TUBERQUIA Profesión: INGENIERA CIVIL MP: 25202181705CND
Profesional 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

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