DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-11306
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2017ER21816

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ:	Diana Lucía Chaves Agudelo			**SOLICITANTE**
CAT	10	**MOVIL**	CONTRATADA	Comunidad
FECHA	Diciembre 27 de 2017	**HORA**	8:00 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN	Carrera 72 P No. 40 H - 40 Sur	**ÁREA DIRECTA**			0.1 Ha				
SECTOR CATASTRAL	Timiza A	**POBLACIÓN ATENDIDA**			120				
UPZ	48 - Timiza	**FAMILIAS**	30	**ADULTOS**	60	**NIÑOS**	60		
LOCALIDAD	8 – Kennedy	**PREDIOS EVALUADOS**			-				
CHIP	-	**OFICIO REMISORIO**			CR-29238				

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

Estructural: Daños Leves

3. ANTECEDENTES

El Conjunto Residencial Parque Timiza se encuentra emplazado en el predio de la Carrera 72P No. 40 H – 40 Sur, en el Sector Catastral Timiza A de la Localidad de 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 cobertura de Amenaza por Inundación ni por Movimientos en Masa. (Ver Figura 1).

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

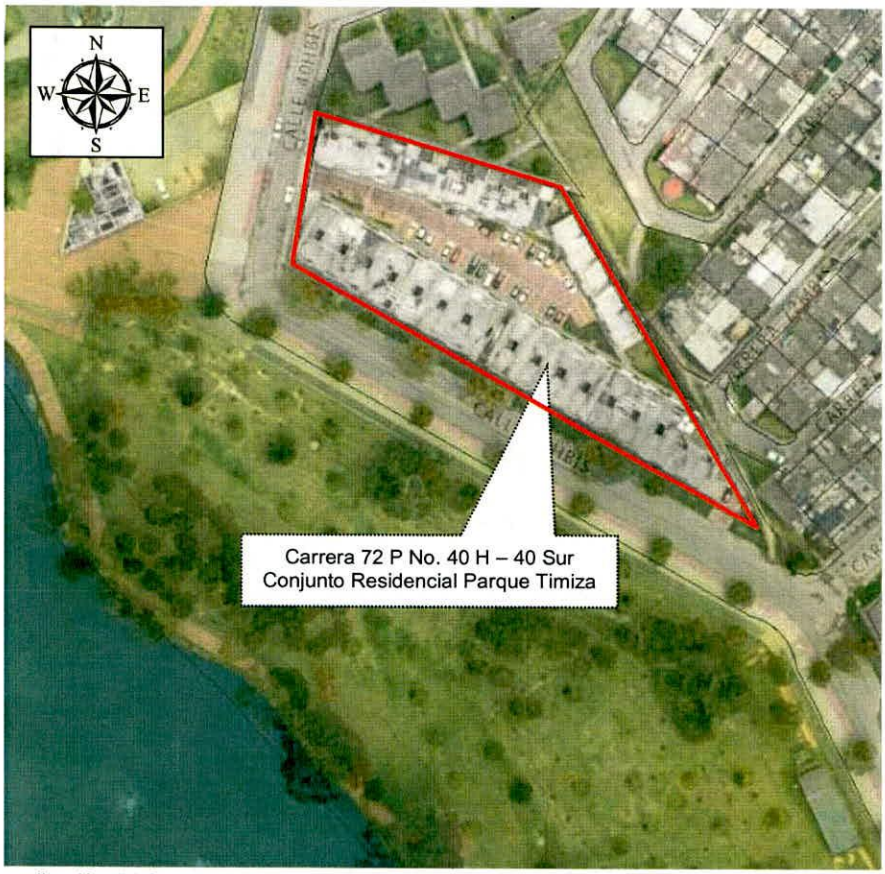

Figura 1. Localización del Conjunto Residencial Parque Timiza en el predio de la Carrera 72 P No. 40 H - 40 Sur, Sector Catastral Timiza A de la Localidad de Kennedy (Imagen tomada de SIG PREDIAL).

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS.

En atención al radicado IDIGER 2017ER21816, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 27 de Diciembre de 2017 al Conjunto Residencial Parque Timiza emplazado en el predio de la Carrera 72 P No. 40 H - 40 Sur, en el Sector Catastral Timiza A de la Localidad de Kennedy.

El conjunto, tiene una edad de construcción inferior a diez (10) años (construido por etapas), está conformado por tres (3) filas de viviendas cada una con tres niveles en altura, construidos en mampostería estructural, con placas de entrepiso en losa de concreto reforzado y fachada en mampostería (ladrillo a la vista). Las filas se distribuyen de manera regular en el área del predio (ver figura 1). El sector cuenta con servicios públicos, con vías de acceso pavimentadas y equipamiento urbanístico básico. La pendiente del terreno es plana.

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

La visita técnica se realizó en compañía de la Administradora del Conjunto Residencial Parque Timiza, Señora Rocío Fernández, quien indicó los daños más importantes que en la actualidad presenta el Conjunto Residencial en las cubiertas y al interior de las viviendas (Ver Fotografía 1).

En la cubierta de las viviendas se evidencian daños leves en los sistemas de impermeabilización dado que éstos no presentan continuidad entre una vivienda y otra, igualmente se evidencia el taponamiento de las entradas de las bajantes desde la cubierta ocasionada por la acumulación de las hojas que caen de los individuos arbóreos aledaños al Conjunto Residencial (Ver Fotografías 2 a 4). En general al interior de las viviendas con base en la inspección visual se identifican patologías estructurales relacionadas principalmente con filtraciones de agua desde la cubierta generando eflorescencias en el cielo raso del tercer nivel. (Ver fotografías 5 y 6).

Estos daños pueden ser causados por la falta de mantenimiento y/o ausencia de sistemas de impermeabilización en la cubierta, así como por la acumulación de hojas en la entrada de las bajantes.

No se identifican daños estructurales importantes como grietas, asentamientos o pérdida de verticalidad de elementos estructurales o no estructurales que comprometan la funcionabilidad o estabilidad global de las edificaciones.

5. REGISTRO FOTOGRÁFICO.



Fotografía 1. Vista al interior del Conjunto Residencial Parque Timiza en la Carrera 72 P No. 40 H – 40 Sur en el Sector Catastral Timiza A de la Localidad de Kennedy



Fotografía 2. Vista del sistemas de impermeabilización de la cubierta, en la fila 3 de las viviendas del Conjunto Residencial Parque Timiza en la Carrera 72 P No. 40 H – 40 Sur en el Sector Catastral Timiza A 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 3 y Fotografía 4. Vista del sistemas de impermeabilización de la cubierta, en la fila 3 de las viviendas del Conjunto Residencial Parque Timiza en la Carrera 72 P No. 40 H – 40 Sur en el Sector Catastral Timiza A de la Localidad de Kennedy



Fotografía 5. Vista al interior de la vivienda 65 del Conjunto Residencial Parque Timiza, se evidencian humedades en cielo raso del tercer nivel



Fotografía 6. . Vista al interior de la vivienda 55 del Conjunto Residencial Parque Timiza, se evidencian humedades en cielo raso del tercer nivel

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

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

- De no desarrollarse acciones que identifiquen y corrijan las filtraciones de agua al interior de las viviendas del Conjunto Residencial Parque Timiza en la Carrera 72 P No. 40 H - 40 Sur del Sector Catastral Timiza A, es posible que en el futuro se presente un aumento de los daños evidenciados, situación que eventualmente pueda comprometer la habitabilidad y funcionalidad de las edificaciones.

7. ACCIONES ADELANTADAS.

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de algunas unidades habitacionales y áreas comunes del predio donde se emplaza el Conjunto Residencial Parque Timiza en la Carrera 72 P No. 40 H - 40 Sur del Sector Catastral Timiza A de la Localidad de Kennedy.

8. CONCLUSIONES

- La estabilidad y habitabilidad de las edificaciones ubicadas en el Conjunto Residencial Parque Timiza en la Carrera 72 P No. 40 H - 40 Sur, en el Sector Catastral Timiza A de la Localidad de Kennedy, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados, no obstante, de no desarrollarse acciones que identifiquen y corrijan las filtraciones de aguas, es posible que en el futuro se presente un aumento de los daños evidenciados situación que podría eventualmente modificar dicha condición de estabilidad.

9. 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

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

pública y/o privada, ni el comportamiento esperado de una edificación ante algún tipo de solicitación (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.

10. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables de las viviendas que conforman el Conjunto Residencial Parque Timiza, en el predio de la Carrera 72 P No. 40 H - 40 Sur, en el Sector Catastral Timiza A de la Localidad de Kennedy, se recomienda realizar con el acompañamiento del personal idóneo, una verificación de los sistemas de impermeabilización en las terrazas de las edificaciones y de las redes hidráulicas con el fin de evitar que sigan presentando filtraciones al interior de las edificaciones.

- Al responsable y/o responsables de las viviendas que conforman el Conjunto Residencial Parque Timiza, en el predio de la Carrera 72 P No. 40 H - 40 Sur, en el Sector Catastral Timiza A de la Localidad de 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 normatividad vigente, 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 de los apartamentos que conforman el Conjunto Residencial Parque Timiza, en el Sector Catastral Timiza A de la Localidad de 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

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

manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo en la infraestructura pública y privada del sector.

- A la Alcaldía Local de Kennedy, desde su competencia hacer seguimiento de las recomendaciones impartidas en el presente Diagnóstico Técnico.

1.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Diana Lucía Chaves Agudelo Profesión: Ingeniera Civil - Magister en Geotecnia MP: 25202184966 CND
Profesional Universitario Código 219 Grado 12
1.2 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