DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI - 11323
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No 2017ER21319

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: Diana Lucia Chaves Agudelo				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	10	**MÓVIL**	CONTRATADA	
FECHA	27 de Agosto 2017	**HORA**	09:30 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN	Transversal 72 D Bis No. 39 I – 23 Sur Transversal 72 D Bis No. 39 I – 29 Sur	**ÁREA DIRECTA**			0.01 Ha				
SECTOR CATASTRAL	La Campiña	**POBLACIÓN ATENDIDA**			12				
UPZ	45 - Carvajal	**FAMILIAS**	4	**ADULTOS**	10	**NIÑOS**	2		
LOCALIDAD	8 – Kennedy	**PREDIOS EVALUADOS**			2				
CHIP	AAA0042SKSK AAA0042SKRU	**OFICIO REMISORIO**			CR-29258				

2. TIPO DE EVENTO

Daños estructurales: Moderados

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 inseguras, para realizar las acciones pertinentes a las que haya lugar.

3. ANTECEDENTES:

Los predios evaluados se encuentran ubicados en el Sector Catastral La Campiña 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), el sector de la referencia no presenta categorización de Amenaza por Movimientos en Masa ni por Inundación. (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

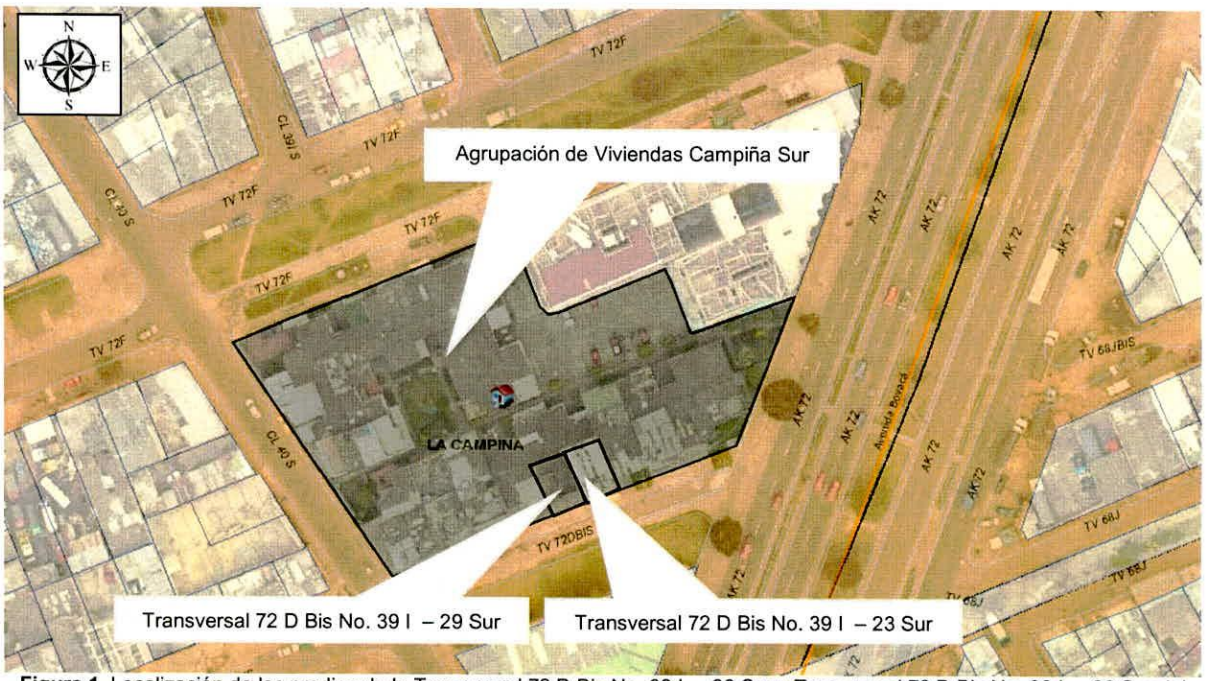

Figura 1. Localización de los predios de la Transversal 72 D Bis No. 39 I – 23 Sur y Transversal 72 D Bis No. 39 I – 29 Sur del Sector Catastral La Campiña de la localidad Kennedy (Imagen tomada de SINUPOT)

Por otro lado, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático – IDIGER, en atención a solicitudes por radicados y eventos realizados en el sector, ha emitido algunos documentos oficiales, como producto de la inspección visual y evaluación cualitativa al predio en mención, documentos que se relacionan a continuación en la Tabla No. 1 y que pueden ser consultados en el Centro de Documentación e Información – C.D.I del IDIGER:

Tabla 1. Antecedentes del sector donde se emplazan los predios de la Transversal 72 D Bis No. 39 I – 23 Sur y Transversal 72 D Bis No. 39 I – 29 Sur en el Sector Catastral La Campiña de la Localidad Kennedy

DOCUMENTO	FECHA	OBSERVACIONES / RECOMENDACIONES
DI-4242	Agosto de 2009	En el predio de la Transversal 72 D Bis # 39 I-23 Sur se emplaza una edificación cuyo uso predominante es de tipo residencial. La edificación emplazada allí es de 2 niveles, tiene dimensiones cercanas a 8 m de frente por 10 m fondo, presenta un sistema estructural en mampostería no reforzada, entrepiso en placa aligerada de concreto y un sistema de cubierta conformado por teja ondulada de asbesto cemento apoyada sobre elementos de madera. Al realizar la inspección visual de la edificación emplazada en el predio de la Transversal 72 D Bis # 39 I- 29 Sur, se observaron deficiencias constructivas en el sistema estructural como la ausencia de elementos de amarre, vigas y columnas; adicionalmente fue posible identificar deficiencias en los procesos constructivos encontrando la combinación de mampostería de características diferentes, espesores de mortero de pega diferentes a los recomendadas y falta de lineamiento en la colocación de la mampostería, también a nivel de cubierta hacia el costado oriental en el cuarto nivel se identificaron elementos inestables como: bloques sin juntas de mortero de pega y tejas sin amarre a

		los elementos de soporte. Por otra parte, al realizar la inspección visual a la edificación emplazada en el predio de la referencia: Si bien al interior de la vivienda de la Transversal 72 D Bis # 39 I - 23 Sur, no se observó daño aparente en los elementos que la conforman, según testimonio de la responsable del predio en contadas ocasiones se ha producido el daño de la cubierta por el impacto de elementos que han caído desde el cuarto nivel del predio vecino de la Transversal 72 D Bis # 39 I – 29 Sur, lo cual por medio de inspección visual no fue posible precisar. Entre las posibles causas por las cuales se podría presentar en el corto plazo, el desprendimiento y posterior caída de elementos desde la cubierta y la fachada oriental de la edificación emplazada en el predio de la Transversal 72 D Bis # 39 I – 29 Sur, hacia la edificación de dos niveles que se emplaza en el predio de la Transversal 72 D Bis # 39 I – 23 Sur están: las deficiencias constructivas identificadas en la edificación emplazada en el predio de la de la Transversal 72 D Bis # 39 I – 29 Sur, la acción de fuerzas con componentes horizontales de carga como vibraciones producidas por el paso de tránsito pesado por vías aledañas o las producidas por eventos sísmicos, cargas de viento y/o empuje accidental por actividades humanas que puedan realizarse en el sector.
RO-60416	Marzo de 2012	Teniendo en cuenta el Concepto Técnico de Amenaza Ruina No. CAR-2275, el FOPAE concluye que la edificación ubicada en la Transversal 72 D Bis No. 39 I – 23 Sur, NO AMENAZA RUINA, en líneas generales se observa daño leve y deterioro incipiente de la cubierta y de los acabados de los muros del segundo piso del inmueble. Ante las cargas habituales de servicio no se evidencian posibilidades de colapso de la edificación a corto plazo. Sin embargo, se recomienda a los responsables desarrollar las siguientes actividades: Realizar la reparación de los acabados de muros afectados por humedad, Reparar o remplazar las tejas que presentan deterioro o daño, realizar labores de mantenimiento general, periódicamente, de todos los elementos que conforman la edificación, para prevenir y contrarrestar el deterioro y evitar posibles colapsos parciales de elementos estructurales y no estructurales
CAR-2275	Febrero de 2013	En relación al Concepto de Amenaza Ruina solicitado para la vivienda de la transversal 72 D No. 39 I – 23, en el momento de la visita se observó que el muro de fachada se encuentra en buenas condiciones, no se detectan fracturas ni deformaciones en este muro, se observó deterioro incipiente de los acabados. Ante las cargas habituales de servicio no se evidencian posibilidades de colapso de la edificación a corto plazo. De acuerdo con lo anterior, se puede establecer que la edificación ubicada en la Transversal 72 D Bis No. 39 I – 23 Sur, NO AMENAZA RUINA, en líneas generales se observa daño leve y deterioro incipiente de la cubierta y de los acabados de los muros del segundo piso del inmueble

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

En atención al radicado IDIGER 2017ER21319, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 20 de Diciembre de 2017 a las viviendas de la Transversal 72 D Bis No. 39 I – 23 Sur y Transversal 72 D Bis No. 39 I – 29 Sur, en el Sector Catastral La Campiña de la Localidad Kennedy. El sector cuenta con servicios públicos, con vías de acceso pavimentadas y equipamiento urbanístico básico. La pendiente del terreno es plana.

En el predio de la Transversal 72 D Bis No. 39 I – 23 Sur, se identifica una vivienda de dos pisos, cuya estructura principal está compuesta de muros de mampostería parcialmente confinada con entrepiso en placa de concreto reforzado con viguetas que se apoyan en los muros. La cubierta la componen tejas de fibrocemento y tejas plásticas soportadas por un entramado de elementos de madera apoyados por los muros.

En el predio de la Transversal 72 D Bis No. 39 I – 29 Sur, se emplaza una edificación cuyo uso predominante es de tipo residencial, de cuatro (4) niveles en altura, presenta un sistema estructural en mampostería y entrepisos en placa maciza de concreto y sistema de cubierta conformado por la combinación de teja ondulada de asbesto cemento y teja translúcida apoyada sobre elementos de madera. (Ver Fotografía 1).

Haciendo una inspección visual al interior de la vivienda con dirección Transversal 72 D Bis No. 39 I – 29 Sur, se identifica en el primer nivel de la misma, afloramiento de aguas residuales con fuertes olores y acumulación de la misma en el primer nivel de la vivienda desde un colector que al parecer y según información de los responsables de las viviendas es común a ésta y a la vivienda contigua con dirección Transversal 72 D Bis No. 39 I – 23 Sur, causando además de los olores, humedades en los muros perimetrales del primer nivel de la vivienda. Por su parte, haciendo inspección visual al interior de la vivienda con dirección Transversal 72 D Bis No. 39 I – 23 Sur, se identifica afloramiento de agua en la placa de piso en el mismo sector, no obstante no se evidencian humedades y los olores son leves (Ver Fotografías 2 a 5).

En términos generales al interior de las viviendas, con base en la inspección visual realizada no se identifican patologías estructurales tales como fisuras, agrietamientos, hundimientos o asentamientos que puedan comprometer la estabilidad global de las mismas o su habitabilidad.

Entre las posibles causas por las cuales se generaron los daños al interior de las viviendas evaluadas se encuentra la falta de mantenimiento de los elementos de conducción y desagüe de las redes y un posible taponamiento del colector compartido, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

5. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1 – Vista general de los predios de la Transversal 72 D Bis No. 39 I – 23 Sur y Transversal 72 D Bis No. 39 I – 29 Sur del Sector Catastral La Campiña de la localidad Kennedy





Fotografía 2 y Fotografía 3 – Vista al interior del primer nivel del predio con direccón Transversal 72 D Bis No. 39 I – 29 Sur del Sector Catastral La Campiña de la localidad Kennedy, en la zona del colector común a ambas viviendas.

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



Fotografía 4 – Vista del baño contiguo en la zona aledañaal interior del primer nivel del predio con direccón Transversal 72 D Bis No. 39 I – 29 Sur del Sector Catastral La Campiña de la localidad Kennedy, en la zona del colector común a ambas viviendas.



Fotografía 5 – Vista al interior del primer nivel del predio con direccón Transversal 72 D Bis No. 39 I – 23 Sur del Sector Catastral La Campiña de la localidad Kennedy, en la zona del colector común a ambas viviendas. No se observan humedades ni afloramientos de agua

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		**NO**	X	**¿CUAL?**	

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

- De no desarrollarse acciones de mantenimiento, mejoramiento y/o reforzamiento de los elementos que componen las edificaciones y áreas comunes en los predios de la Transversal 72 D Bis No. 39 I – 23 Sur y Transversal 72 D Bis No. 39 I – 29 Sur, podrían presentarse avances de los daños existentes, lo que podría ocasionar deterioro progresivo de las estructuras y comprometer su estabilidad y habitabilidad ante cargas normales de servicio.

7. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de las viviendas localizadas en los predios de la Transversal 72 D Bis No. 39 I – 23 Sur y Transversal 72 D Bis No. 39 I – 29 Sur y el terreno aledaño al mismo, en el Sector Catastral La Campiña de la Localidad Kennedy.

8. CONCLUSIONES

- La estabilidad y habitabilidad de las edificaciones ubicadas en los predios de la Transversal 72 D Bis No. 39 I – 23 Sur y Transversal 72 D Bis No. 39 I – 29 Sur, en el Sector Catastral La Campiña de la Localidad 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 los afloramientos de agua residual evidenciados al interior de los predios evaluados, es posible que en el futuro se presenten un aumento de los daños evidenciados, situación que podría eventualmente modificar dicha condición de estabilidad.

9. ADVERTENCIAS

- Para adelantar cualquier intervención en el predio se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaria Distrital de Planeación – SPD, establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento 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.

- Con base en lo establecido en el Decreto 173 de 2014, por el cual se dictan disposiciones en relación con el Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, NO tiene dentro de su competencia, establecer juicios de responsabilidades sobre afectaciones en predios, ni adelantar estudios de Patología, Vulnerabilidad y Reforzamiento Estructural ni de Interacción Suelo-Estructura.

- 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 y que 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.

10. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables de las viviendas de la Transversal 72 D Bis No. 39 I – 23 Sur y Transversal 72 D Bis No. 39 I – 29 Sur, en el Sector Catastral La Campiña de la Localidad Kennedy, se recomienda realizar con el acompañamiento de personal idóneo, una verificación de las redes ubicadas en sus predios (Suministro de agua y desagües), con el propósito de reparar los afloramientos de agua evidenciados al interior de las viviendas evaluadas.

  Así mismo, implementar acciones para el mantenimiento, reforzamiento y mejoramiento de las viviendas, con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la normatividad vigente para el barrio, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

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

11.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: DIANA LUCIA CHAVES AGUDELO Profesión: Ingeniera Civil – Magister en Geotecnia MP: 25202184966 CND
Profesional Universitario Código 219 Grado 12
11.2 Revisó
JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA *Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica* *Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático*

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