DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI - 11198
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2017ER17290

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: ENRIQUE LINERO SOTO				**SOLICITANTE: Comunidad**
CAT	8	MÓVIL	9	
FECHA	19 de Octubre de 2017	HORA	09:27 a.m.	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN	Calle 7 No. 87B-90 Agrupación Residencial San Juan de Castilla	**ÁREA DIRECTA**			3000 m^2	
SECTOR CATASTRAL	Tintala	**POBLACIÓN ATENDIDA**			1300	
UPZ	79 - Calandaima	**FAMILIAS**	336	**ADULTOS**	1000	**NIÑOS** 300
LOCALIDAD	8 - Kennedy	**PREDIOS EVALUADOS**			336	
CHIP	AAA0199RUKL y otros	**OFICIO REMISORIO**			CR-28933	

2. TIPO DE EVENTO

Estructural – Sin Daños

ACLARACION

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, realiza verificaciones basadas en la inspección visual, identificación y valoración cualitativa de las afectaciones del hábitat a nivel urbano y rural, con el objeto de establecer el compromiso en la 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:

El Sector Catastral Tíntala de la Localidad de Kennedy, donde se la Agrupación de Vivienda evaluada, 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 de la referencia como en el sector, se deben considerar las restricciones en el uso del suelo establecidas en la reglamentación para el mismo.

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

Por otra, el sector objeto de consulta no se encuentra cubierto por el Plano Normativo de Amenaza por Movimientos en Masa del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto Distrital 190 de 2004), ni por el plano normativo de Amenaza por Inundación.

4. LOCALIZACION



Figura 1. Localización de la Agrupación Residencial San Juan de Castilla emplazada en el predio de la Calle 7 No. 87B-90, en el Sector Catastral Tíntala de la Localidad de Kennedy (Imagen tomada del SINUPOT).

5. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático – IDIGER, realizó visita técnica al sector donde se localiza el predio de la Calle 7 No. 87B-90, donde se emplaza la Agrupación Residencial San Juan de Castilla, en una zona consolidada, con vías de acceso pavimentadas. En el sector se emplazan edificaciones de uno (1) a seis (06) niveles, construidas en mampostería estructural, pórticos en concreto, con cubiertas en concreto reforzado y en otros casos con cubiertas livianas en tejas de asbesto cemento.

La Agrupación de vivienda evaluada, se encuentra conformada por 15 torres de 6 niveles cada una y plataforma central de parqueadero, construidas en un sistema de muros de concreto y placa maciza con una edad de construcción cercana a los 9 años (Fotos 1 y 2). Por parte de la persona que atiende la visita, se solicitó verificar los espacios que se mencionan a continuación:

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

En la plataforma del sótano se presentan fisuras en toda la superficie favoreciendo las filtraciones de agua, lo que acelera un proceso de deterioro en la misma (Fotos 3 y 4). En la zona de parqueadero, la persona que atiende la visita, informa que el agua lluvia se filtra a la tubería eléctrica y que la placa vibra cuando se presenta tránsito de personas por la misma. Se realizó verificación al Salón Comunal de la Agrupación residencial, construcción de dos niveles en un sistema aporticado, en el que se aprecian fisuras menores en la capa de pañete de los muros, así como fisuras longitudinales en los acabados del piso de la terraza, del muro de antepecho y la mediacaña en granito.

La Torre 5, presenta fisuras en el muro de fachada y de acuerdo a lo informado por la persona que atiende la visita se devuelven las aguas servidas y las lluvias por las cajas y tuberías; La Torre 6, presenta fisuras en los muros de fachada; la Torre 7 presenta fisuras en muros de fachada por posible desprendimiento de la mampostería, situación asociada a anclajes inadecuados de la misma con respecto a la estructura de las torres.

En el apartamento 332 de la Torre 9, se presentan filtraciones de agua al interior de la alcoba auxiliar, fisuras con tendencia vertical en el muro del comedor con longitudes de aproximadamente 1.50 metros y aberturas cercanas a 1 milímetro (Fotos 9 y 10). La Torre 11, presenta deterioro del muro de fachada por posible humedad, se evidencia en la base de la torre rotura del andén perimetral y hundimiento; situación asociada a posibles asentamientos de la misma (Fotos 11 y 12). No se pudo acceder al interior del apartamento 137 de la Torre 11, debido a que al momento de la visita técnica no se encontraba nadie en el mismo.

La Torre 12, presenta daños en el andén y en los muros de fachada (Foto 13); la Torre 15, presenta fisuras en muros de fachada por posible desprendimiento de la mampostería, situación asociada a anclajes inadecuados de la misma con respecto a la estructura de las torres (Foto 16). En el apartamento 456 de la Torre 15, la persona que atiende la visita informa que se presentaron grietas en los muros de la sala y que las mismas fueron subsanadas por la constructora.

Afectaciones que posiblemente se encuentren asociadas a asentamientos diferenciales que ha experimentado el suelo de cimentación de las torres desde su construcción a la fecha; situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

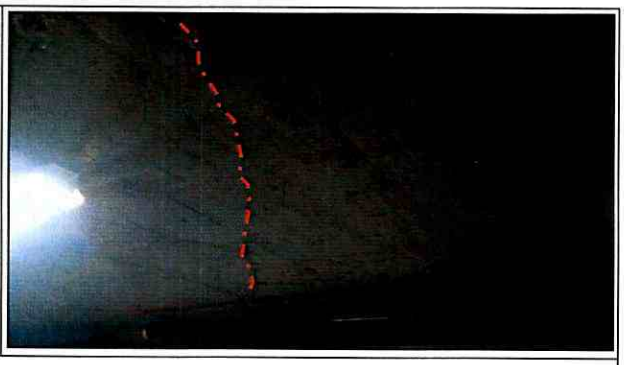
6. REGISTRO FOTOGRAFICO





Fotos 1 y 2. Vista de la Agrupación Residencial San Juan de Castilla y las torres que la conforman.





Fotos 3 y 4. Vista de los daños en la plataforma del sótano.





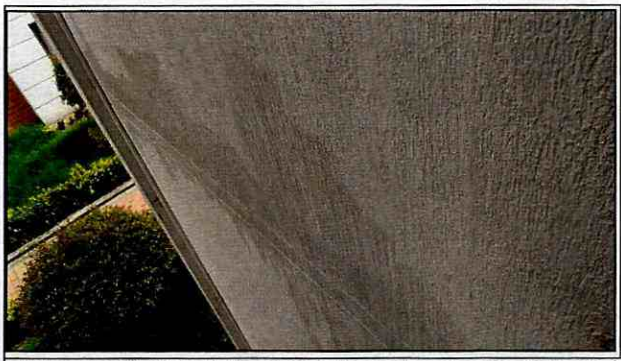
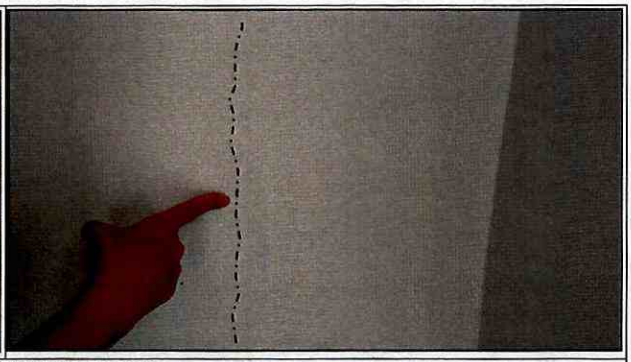
Fotos 5 y 6. Vista del salón comunal y los daños evidenciados en el mismo.

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




Fotos 7 y 8. Vista de los daños observados en el salón comunal.

Fotos 9 y 10. Vista de los daños observados en el apartamento 332 de la Torre 9.

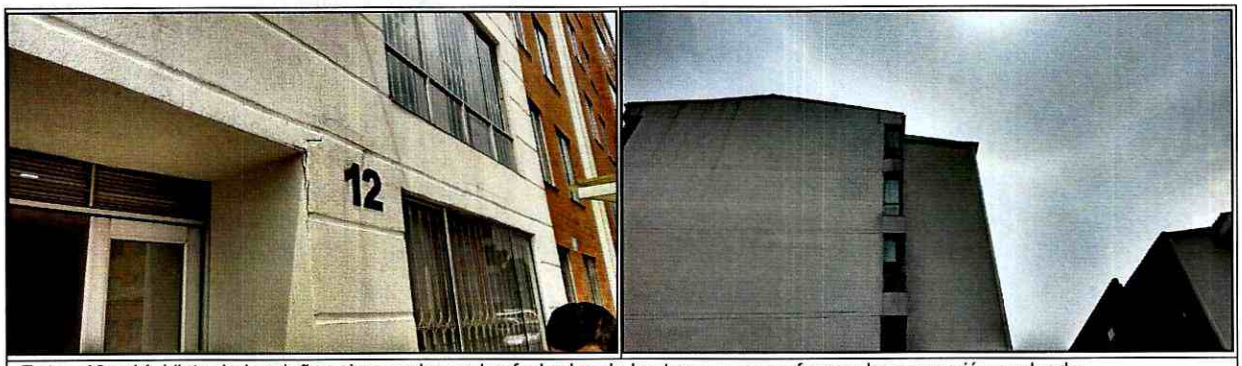




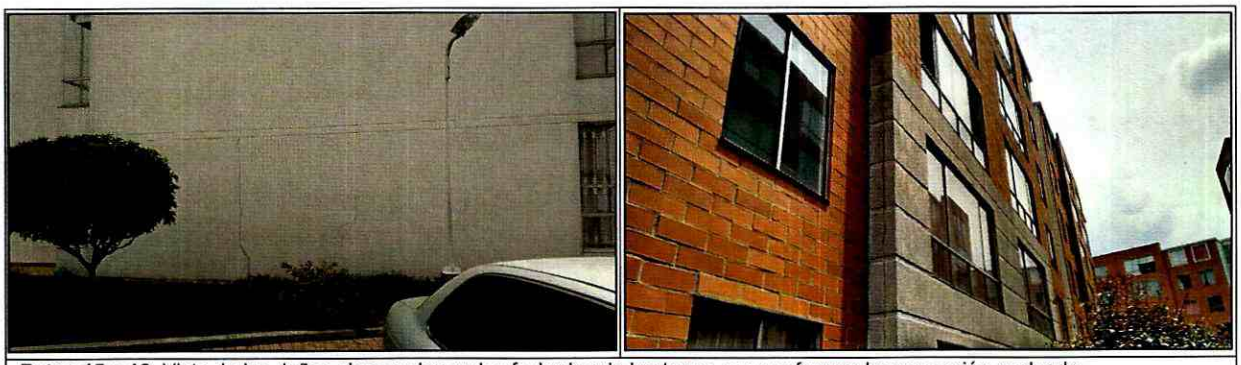
Fotos 11 y 12. Vista de la Torre 11 y los daños observados en el andén.

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



Fotos 13 y 14. Vista de los daños observados en las fachadas de las torres que conforman la agrupación evaluada.



Fotos 15 y 16. Vista de los daños observados en las fachadas de las torres que conforman la agrupación evaluada.

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Incremento de los daños observados en la Agrupación Residencial San Juan de Castilla emplazada en el Calle 7 No. 87B-90, en el Sector Catastral Tíntala de la Localidad de Kennedy.

8. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa a la Agrupación Residencial San Juan de Castilla emplazada en el Calle 7 No. 87B-90, en el Sector Catastral Tíntala de la Localidad de Kennedy.

9. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad de las torres que conforman la Agrupación Residencial San Juan de Castilla emplazada en el Calle 7 No. 87B-90, en el Sector Catastral Tíntala de la Localidad de Kennedy, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, por los daños observados en la misma.

10. ADVERTENCIAS

- Para adelantar cualquier intervención en el sector 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 IDIGER, relacionados con las restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo. Adicionalmente, se resalta que dadas las deficiencias constructivas evidenciadas en la vivienda, la misma pudiere presentar compromiso ante cargas dinámicas (tipo sismo u otras); por lo que cualquier tipo de intervención a realizar en estas (estudios, reforzamiento, etc...), deberán adelantarse 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.

- De acuerdo con las funciones establecidas, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER, no tiene dentro de su competencia, adelantar estudios de Patología, Vulnerabilidad y Reparación Estructural ni de Interacción Suelo-Estructura.

- 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 20/95).

- 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 él y que se escapan de su alcance, así mismo la información sobre el predio corresponde a la información suministrada en campo por los habitantes del sector. Se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones.

- 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.

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. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables de la Agrupación Residencial San Juan de Castilla emplazada en el Calle 7 No. 87B-90, en el Sector Catastral Tíntala de la Localidad de Kennedy, implementar acciones para el mantenimiento de la torres que conforman la Agrupación Residencial; esto con el fin de garantizar durante la vida útil de las mismas las condiciones adecuadas para su uso.

- Al responsable y/o responsables la Agrupación Residencial San Juan de Castilla emplazada en el Calle 7 No. 87B-90, en el Sector Catastral Tíntala de la Localidad de Kennedy, en el caso de que requieran conocer el estado de las torres que conforman la Agrupación residencial, realizar un estudio detallado de ingeniería en el que se analice de manera integral el conjunto suelo estructura y la vulnerabilidad estructural de la misma; estos estudios deberán arrojar la metodología pertinente de intervención que permita mitigar y/o retornar a las condiciones óptimas estructurales para su comportamiento frente a cargas normales (habituales) de servicio y cargas dinámicas, todo esto garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

- A la Alcaldía Local de Kennedy, adelantar las acciones administrativas tendientes a realizar el seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes y vecinos del sector evaluado.

12. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma: Enrique Linero Nombre: ENRIQUE LINERO SOTO Profesión: Ing. Civil Especialista en Estructuras MP: 08202 - 81547 ATL
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

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