DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-9529
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2016ER14883

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ:	Edwin Ricardo Álvarez Vega			**SOLICITANTE**
COE	32	**MOVIL**	WNV-106	Comunidad
FECHA	Septiembre 7 de 2016	**HORA**	01:30 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN	Calle 63 Sur No. 64-90.	**ÁREA DIRECTA**			1600 m²				
SECTOR CATASTRAL	Isla del Sol.	**POBLACIÓN ATENDIDA**			600				
UPZ	42 - Venecia.	**FAMILIAS**	150	**ADULTOS**	350	**NIÑOS**	150		
LOCALIDAD	6 – Tunjuelito.	**PREDIOS EVALUADOS**			150				
CHIP	AAA0252CMNX.	**OFICIO REMISORIO**			CR-25088.				

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

REMOCIÓN EN MASA [ ] INUNDACIÓN [ ] ESTRUCTURAL [X]

3. ANTECEDENTES

El predio de la Calle 63 Sur No. 64-90, se localiza en el Sector Catastral Isla del Sol 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).

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

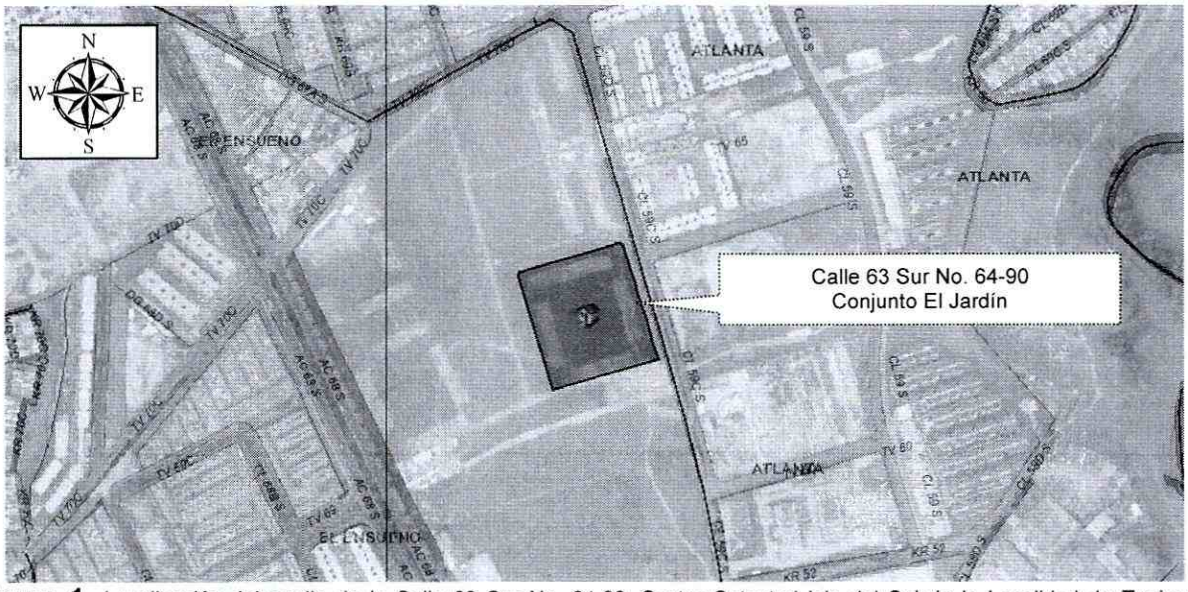


Figura 1. Localización del predio de la Calle 63 Sur No. 64-90, Sector Catastral Isla del Sol de la Localidad de Tunjuelito (Imagen tomada del SINUPOT con base en la información suministrada por el SIG).

4. DESCRIPCIÓN.

En atención al radicado IDIGER 2016ER14883, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 7 de Septiembre de 2016, al predio de la Calle 63 Sur No. 64-90, en el Sector Catastral Isla del Sol de la Localidad Tunjuelito.

En el predio evaluado se ubican cuatro bloques (4) conformados por edificaciones de propiedad privada; dos (2) bloques que se encuentran actualmente habitados y que se ubican en el costado sur y occidental del predio, y dos (2) bloques en construcción, ubicados en el costado norte y oriental del predio, todos dispuestos para uso residencial, que conforman el conjunto denominado El Jardín, 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).

Los bloques de edificaciones, tiene una edad de construcción inferior a un (1) año (construido por etapas), cada torre cuenta con catorce (14) niveles en altura, construidas posiblemente en sistema estructural de muros de carga en mampostería estructural de cavidad reforzada, con placas de entrepiso en losa maciza de concreto reforzado. Las estructuras de las edificaciones presentan regularidad geométrica en planta y altura.

En la parte central del predio y rodeado por las torres de apartamentos, se ubica un edificio subterráneo de un (1) nivel, con uso de parqueadero, el cual presenta regularidad geométrica en planta y altura, construido posiblemente en sistema estructural de pórticos resistentes a

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

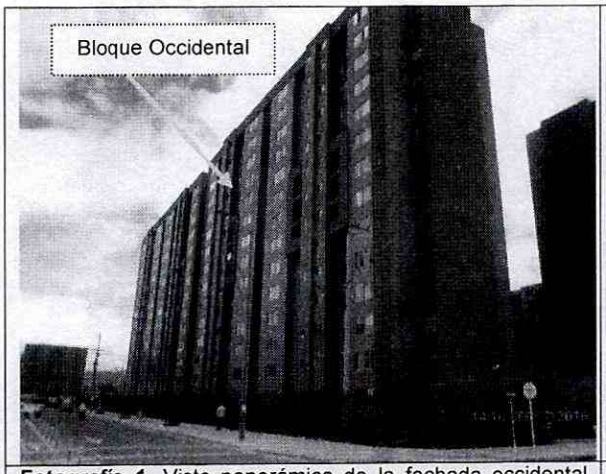
momentos, con placa de entrepiso en losa aligerada (placa- viguetas); perimetralmente el edificio de parqueaderos cuenta con muro de contención construido en concreto reforzado (ver fotografía 5), este edificio de parqueaderos es estructuralmente independiente a la torres de apartamentos.

Con base en la inspección visual y la información suministrada por la administradora, quien atiende la visita y la peticionaria, se identifica que en algunas edificaciones que conforman los bloques de apartamentos habitados y que se ubican al costado norte y occidente del predio, presentan modificaciones en sus paredes, consistentes en la construcción de regatas en el plano de muros, tanto en sentido horizontal como en sentido vertical, posiblemente para incrustar y ampliar redes internas de servicios públicos. Este tipo de modificación se observa en apartamentos como el 716 del interior 2 del bloque Occidental (ver fotografía 7).

No obstante lo anterior, no se identifican patologías estructurales importantes en ninguna de las edificaciones que conforman el conjunto residencial evaluado (ver fotografías 1, 2, 3, 4, 5 y 6), tales como fisuras, grietas, deformaciones, asentamientos o perdida de verticalidad de los elementos de la súper-estructura (muros, columnas o placas), que puedan comprometan en la actualidad la estabilidad estructural y/o habitabilidad de las mismas ante cargas normales de servicio.

Es de aclarar, que el comportamiento de las edificaciones ante cargas atípicas como el sismo, no se puede evaluar con base en la inspección visual realizada, ni tampoco es posible determinar la magnitud de las afectaciones, por la realización de un número indeterminado de regatas en las edificaciones evaluadas.

5. REGISTRO FOTOGRAFICO.



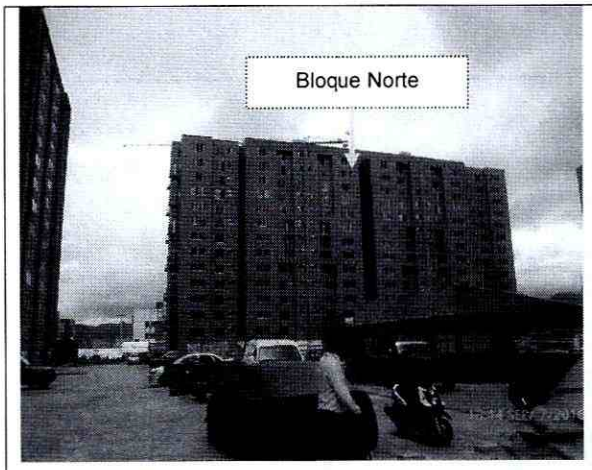
Fotografía 1. Vista panorámica de la fachada occidental del bloque ubicado en el costado occidental del predio evaluado, donde se observa un buen estado de conservación de elementos estructurales.



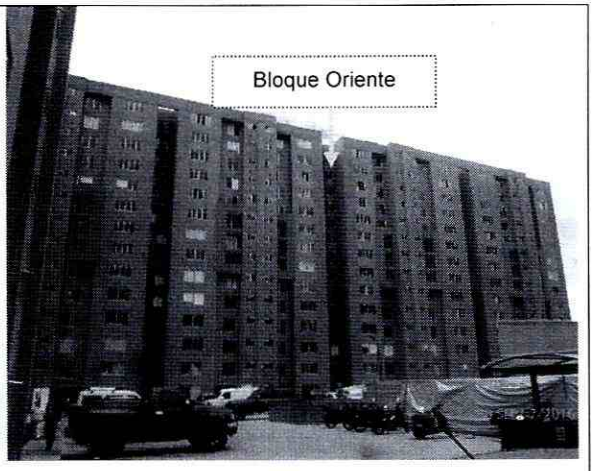
Fotografía 2. Vista panorámica de la fachada sur del bloque ubicado en el costado sur del predio evaluado, donde se observa un buen estado de conservación de elementos estructurales.

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 3. Vista panorámica de la fachada sur del bloque ubicado en el costado norte del predio evaluado, donde se observa un buen estado de conservación de elementos estructurales.



Fotografía 4. Vista panorámica de la fachada occidental del bloque ubicado en el costado oriental del predio evaluado, donde se observa un buen estado de conservación de elementos estructurales.



Fotografía 5. Vista de una fracción del edificio de parqueadero en la zona sur del predio evaluado, donde se observa un buen estado de conservación de elementos estructurales.



Fotografía 6. Vista de una fracción del muro de contención del edificio subterráneo de parqueadero en la zona sur del predio evaluado, donde se observa un buen estado de conservación de elementos estructurales.

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 7. Vista de muro interior del apartamento 716 del interior 2 del bloque Occidental, donde se observa evidencia de regata, para la ampliación de redes internas de servicios públicos (eléctricos).



Fotografía 8. Vista de muro exterior de primer nivel del bloque Sur, donde se observa evidencia de regata, para la ampliación de redes internas de servicios públicos.

6. AFECTACIÓN:

Tabla 1. Información recopilada de afectaciones, durante la atención del radicado IDIGER 2016ER14119, en las edificaciones de la Calle 63 Sur No. 64-90, en el Sector Catastral Isla del Sol de la Localidad de Tunjuelito.

UBICACIÓN	POSIBLE RESPONSABLE	DAÑOS	UH	F	A	M
Calle 63 Sur No. 64-90 Torre del costado Occidental y Sur	Itza Perdomo-Administradora	Ejecución de regatas sobre muros internos de un número indeterminado de apartamentos.	-	-	-	-

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).

- Pérdida de resistencia y/o comportamiento estructural de los elementos que conforman las edificaciones evaluadas en el predio de la Calle 63 Sur No. 64-90, en el Sector Catastral Isla del Sol de la Localidad Tunjuelito, ante la solicitación de cargas dinámicas como por ejemplo un sismo, lo cual no es posible precisar con base en la inspección visual.

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

8. ACCIONES ADELANTADAS.

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de las edificaciones ubicadas en el predio de la Calle 63 Sur No. 64-90, en el Sector Catastral Isla del Sol 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 63 Sur No. 64-90, en el Sector Catastral Isla del Sol de la Localidad Tunjuelito, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por las afectaciones identificadas en algunos muros internos y externos de apartamentos.

- La vulnerabilidad estructural de las edificaciones ubicadas en el predio de la Calle 63 Sur No. 64-90, en el Sector Catastral Isla del Sol de la Localidad Tunjuelito, se desconocen ante cargas atípicas como por ejemplo un sismo, dado que es incierto el grado de afectación que puedan haber sufrido algunos elementos estructurales (muros), por la ejecución de regatas.

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 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,

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

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.

11. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables del conjunto residencial El Jardín en el predio de la Calle 63 Sur No. 64-90, en el Sector Catastral Isla del Sol de la Localidad Tunjuelito, desarrollar las acciones pertinentes, encaminadas a determinar la capacidad y desempeño de las torres de apartamentos habitadas, para lo cual es necesario adelantar estudios detallados de patología y vulnerabilidad estructural, que determinen el nivel de daño que dichas estructuras puedan presentar, por la ejecución de regatas sobre posibles elementos estructurales; estudios que deberán determinar el tipo de intervenciones a implementarse con el fin de reparar (en caso de ser necesario) 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 las estructuras, 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 El Jardín en el predio de la Calle 63 Sur No. 64-90, en el Sector Catastral Isla del Sol de la Localidad Tunjuelito, acoger e implementar las recomendaciones derivadas de los estudios de patología, vulnerabilidad y de ser necesario posible reforzamiento, con el objeto de garantizar la estabilidad y funcionalidad de las unidades habitacionales que conforman el conjunto residencial en comento.

- Al responsable y/o responsables del conjunto residencial El Jardín en el predio de la Calle 63 Sur No. 64-90, en el Sector Catastral Isla del Sol 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

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

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

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