DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-9825
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2016ER16647

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ:	Edwin Ricardo Álvarez Vega			**SOLICITANTE**
COE	32	**MOVIL**	WNV-106	Comunidad
FECHA	Octubre 12 de 2016	**HORA**	4:30 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN	Calle 6 D No. 80 B-89.	**ÁREA DIRECTA**					1600 m²		
SECTOR CATASTRAL	Pio XII.	**POBLACIÓN ATENDIDA**					900		
UPZ	46 - Castilla.	**FAMILIAS**	300	**ADULTOS**	600	**NIÑOS**	300		
LOCALIDAD	6 – Kennedy.	**PREDIOS EVALUADOS**					1		
CHIP	AAA0015CSMS.	**OFICIO REMISORIO**					CR-25677.		

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

Afectación Estructural: Clasificación de daño Moderado.

3. ANTECEDENTES

El predio de la referencia, se localiza en el Sector Catastral Pio XII de la Localidad 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 categorización de amenaza por fenómenos de remoción en masa y presenta amenaza media por 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

El Sector Catastral Pio XII, de la Localidad de Kennedy, 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 ha emitido Concepto Técnico de Riesgo para este sector. Por lo anterior, para cualquier acción a adelantar en el Sector y/o predio, se deberá tener en cuenta las restricciones y/o condicionamientos de uso del suelo, consignados en la resolución de legalización.

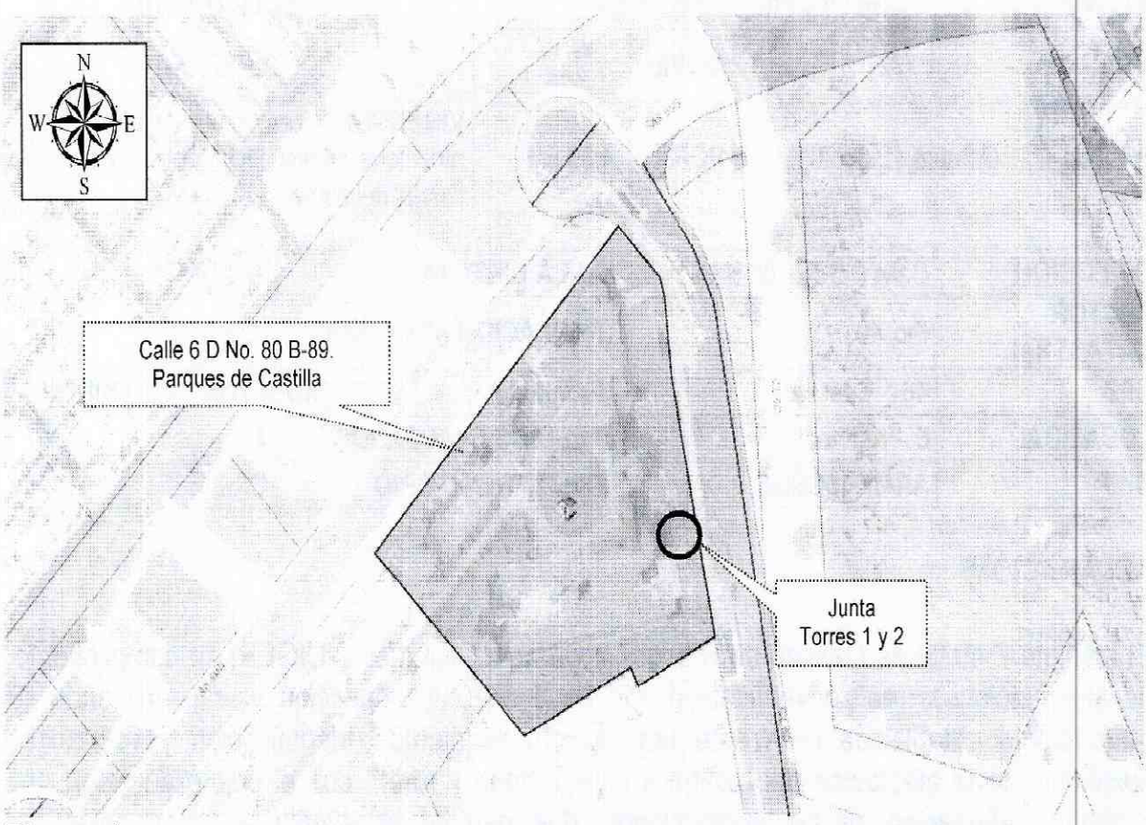


Figura 1. Localización del predio de la referencia, Sector Catastral Pio XII de la Localidad de Kennedy (Imagen tomada y complementada del SINUPOT con base en la información suministrada por el SIG).

4. DESCRIPCIÓN.

En atención al radicado IDIGER 2016ER16647, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 12 de Octubre de 2016, al predio de la Calle 6 D No. 80 B-89, en el Sector Catastral Pio XII de la Localidad Kennedy.

En el predio evaluado se emplazan edificaciones (Torres) de propiedad privada, con uso residencial, que conforman el conjunto denominado Parques de Castilla, 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 (inferior a 5°).

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

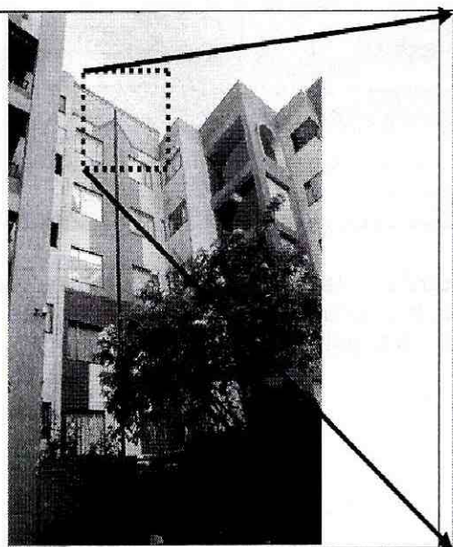
El conjunto residencial tiene una edad superior de veinte (20) años, cada torre cuenta cinco (5) niveles en altura y un (1) nivel subterráneo con uso de parqueadero, construidas posiblemente con sistema estructural de pórticos en concreto reforzado resistente a momentos, con placas de entrepiso en losa maciza de concreto reforzado. Las estructuras de las edificaciones presentan regularidad geométrica en planta y altura.

Con base en la inspección visual, se identifica daño puntual de carácter moderado en la zona de junta de construcción (dilatación) entre las torres uno (1) y dos (2), donde se observa asentamiento diferencial (hundimiento) de las columnas centrales de las torres, asentamiento que se refleja en la deformación de la placa de contra piso del sótano (ver fotografías 3 y 4) y en la presencia de fisuras y grietas irregulares en muros de fachada, especialmente en los muros de antepecho de ultimo nivel en la zona de cubierta, donde las grietas alcanzan los tres (3) centímetros de abertura (ver fotografías 1, 2 . 5 y 6).

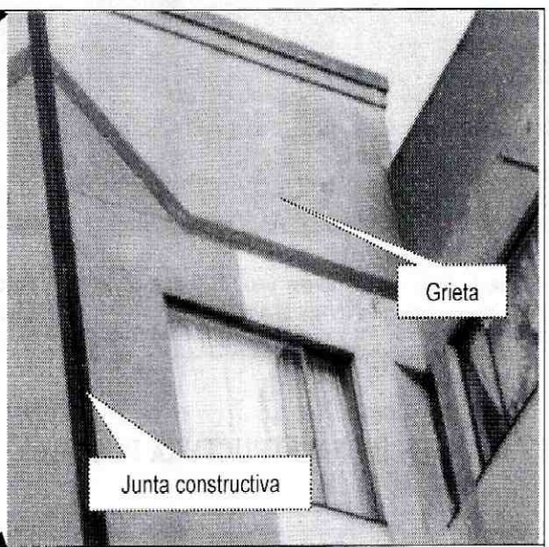
El daño se focaliza en la junta de dilatación entre las torres uno (1) y dos (2) en el nivel de sótano (costado oriental) se ubican los parqueaderos 17 y 18 y en el costado occidental de primer nivel se ubica zona de antejardín; no se observan daños estructurales importantes en las zonas restantes de dichas torres o en el resto de torres que conforma el conjunto residencial.

Con base en la inspección visual realizada, no es posible determinar las posible causas que generaron el asentamiento diferencial en las torres uno (1) y dos (2).

5. REGISTRO FOTOGRAFICO.



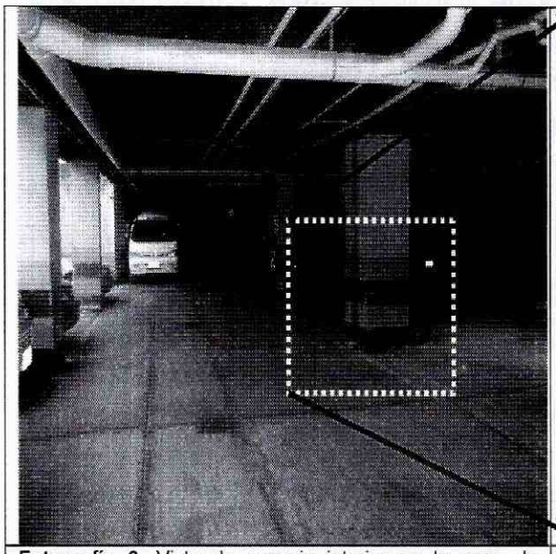
Fotografía 1. Vista de las torres uno (1) y dos (2) en la zona de junta constructiva (costado occidental).



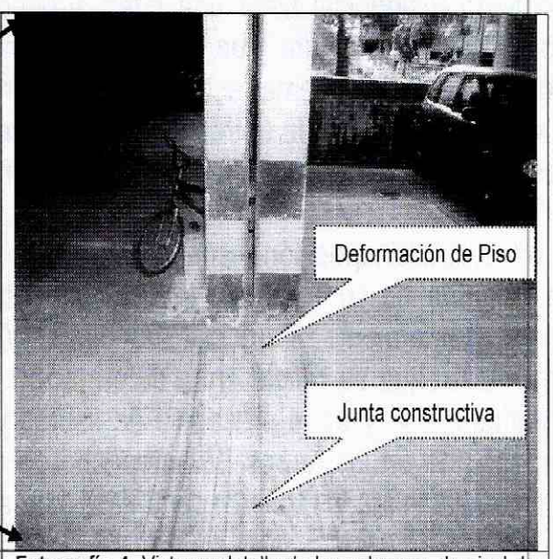
Fotografía 2. Vista en detalle del muro de antepecho de cierre de cubierta (costado occidental), donde se observa la presencia de grietas.

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



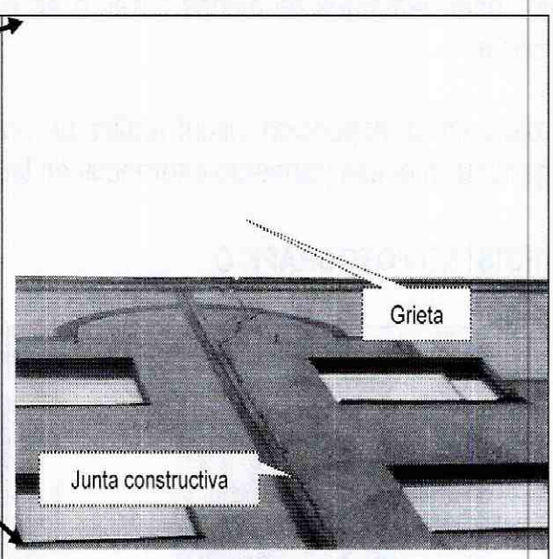
Fotografía 3. Vista de espacio interior en la zona de sótanos de las torres uno (1) y dos (2), donde se observa deformación en piso.



Fotografía 4. Vista en detalle de las columnas de nivel de sótano de las torre uno (1) y dos (2), donde se observa deformación en piso.



Fotografía 5. Vista de las torres uno (1) y dos (2) en la zona de junta constructiva (costado oriental).



Fotografía 6. Vista en detalle del muro de antepecho de cierre de cubierta (costado oriental), donde se observa la presencia de grietas.

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).

- Ante un deterioro progresivo y fuerte de los elementos estructurales y no estructurales de las torres uno y dos ubicadas en el predio de la referencia, en el Sector Catastral Pio XII de la Localidad Kennedy, se podrían presentar desprendimientos de los muros de fachada, que podrían impactar al interior del conjunto.

7. ACCIONES ADELANTADAS.

- Recomendación de restricción de uso temporal y preventiva de la zona de los parqueaderos 17 y 18 que se ubican en la zona de junta (costado oriental) y de la área de antejardín en la zona de junta (costado occidental) entre las torres uno (1) y dos (2) en el predio de la referencia, mediante acta de restricción No. 534.

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de las edificaciones ubicadas en el predio de la Calle 6 D No. 80 B-89, en el Sector Catastral Pio XII de la Localidad Kennedy y del entorno del sector. Inspección realizada el día 12 de Octubre de 2016.

8. CONCLUSIONES

- La estabilidad y funcionalidad de los parqueaderos 17 y 18 que se ubican en la zona de junta (costado oriental) y de la área de antejardín en la zona de junta (costado occidental) entre las torres uno (1) y dos (2) en el predio de la Calle 6 D No. 80 B-89, en el Sector Catastral Pio XII de la Localidad Kennedy, se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados en muros de fachada, que presentan riesgo de caída.

- La vulnerabilidad estructural de las torres ubicadas en el predio de la Calle 6 D No. 80 B-89, en el Sector Catastral Pio XII de la Localidad Kennedy, se desconocen ante cargas atípicas como por ejemplo un sismo.

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

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

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, 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.

- Es obligación de los propietarios y/o responsables de inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de la edificación y sus instalaciones, como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20/95).

10. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables del conjunto residencial Parques de Castilla en el predio de la Calle 6 D No. 80 B-89, en el Sector Catastral Pio XII de la Localidad Kennedy. Mantener la recomendación de restricción de uso temporal y preventiva de la zona de los parqueaderos 17 y 18 que se ubican en la zona de junta (costado oriental) y del área de antejardín en la zona de junta (costado occidental) entre las torres uno

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

(1) y dos (2) en el predio de la referencia, hasta tanto se garantice la estabilidad de los muros afectados y se garantice la estabilidad de las edificaciones.

- Al responsable y/o responsables del conjunto residencial Parques de Castilla en el predio de la Calle 6 D No. 80 B-89, en el Sector Catastral Pio XII de la Localidad Kennedy, desarrollar las acciones pertinentes, encaminadas a determinar la capacidad y desempeño de las torres evaluadas y que reportan afectaciones en el presente informe, para lo cual es necesario adelantar estudios detallados de patología y vulnerabilidad estructural y comportamiento suelo estructura que determinen el nivel de daño que dichas estructuras puedan presentar; estudios que deberán determinar el tipo de intervenciones a implementarse con el fin de reparar 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 la estructura, 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 Parques de Castilla en el predio de la Calle 6 D No. 80 B-89, en el Sector Catastral Pio XII de la Localidad Kennedy, acoger e implementar las recomendaciones derivadas de los estudios de patología, vulnerabilidad y reforzamiento (si aplica), y comportamiento suelo-estructura, con el objeto de garantizar la estabilidad y funcionalidad de las unidades habitacionales que conforman el conjunto residencial en comento.

- En caso de no existir restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo, se recomienda al responsable y/o responsables del conjunto residencial Parques de Castilla en el predio de la Calle 6 D No. 80 B-89, en el Sector Catastral Pio XII de la Localidad 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 Ley 400 de 1997 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 el barrio, 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 del conjunto residencial Parques de Castilla en el predio de la Calle 6 D No. 80 B-89, en el Sector Catastral Pio XII de la Localidad Kennedy, hacer un seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad de las

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

edificaciones y del terreno con el propósito de desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo en la infraestructura pública y privada del sector.

- A la Alcaldía Local de Kennedy, adelantar las acciones necesarias dentro de su competencia, para garantizar que se cumplan las recomendaciones consignadas en el presente Diagnóstico Técnico por parte del responsable y/o responsables del conjunto residencial Parques de Castilla en el predio de la Calle 6 D No. 80 B-89.

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

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