DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI- 8374
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2015ER12071.

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: Johanna Catherine Fagua Tuberquia				**SOLICITANTE:**
COE:	25	**MOVIL:**	5	Comunidad
FECHA:	8 de Julio de 2015	**HORA:**	11:00 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 6D N° 79A-56	**ÁREA DIRECTA:**				19220 m^2	
SECTOR CATASTRAL	PIO XII	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				2100	
UPZ:	46- Castilla	***FAMILIAS***	541	***ADULTOS***	1082	***NIÑOS***	1018
LOCALIDAD:	8-Kennedy	***PREDIOS EVALUADOS***				Zona parqueadero	
CHIP	AAA0081HZFZ y otros	***DOCUMENTO REMISORIO***				CR-20969	

2. TIPO DE EVENTO

REMOCIÓN EN MASA [ ] INUNDACIÓN [ ] ESTRUCTURAL [x]

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 seguras, restringidas total o parcialmente si es el caso.

3. ANTECEDENTES:

La zona donde se encuentra el predio de la Calle 6D N° 79A-56, pertenece al Sector Catastral Pio XII 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 condición de Amenaza por procesos de remoción en masa y presenta amenaza media por inundación.

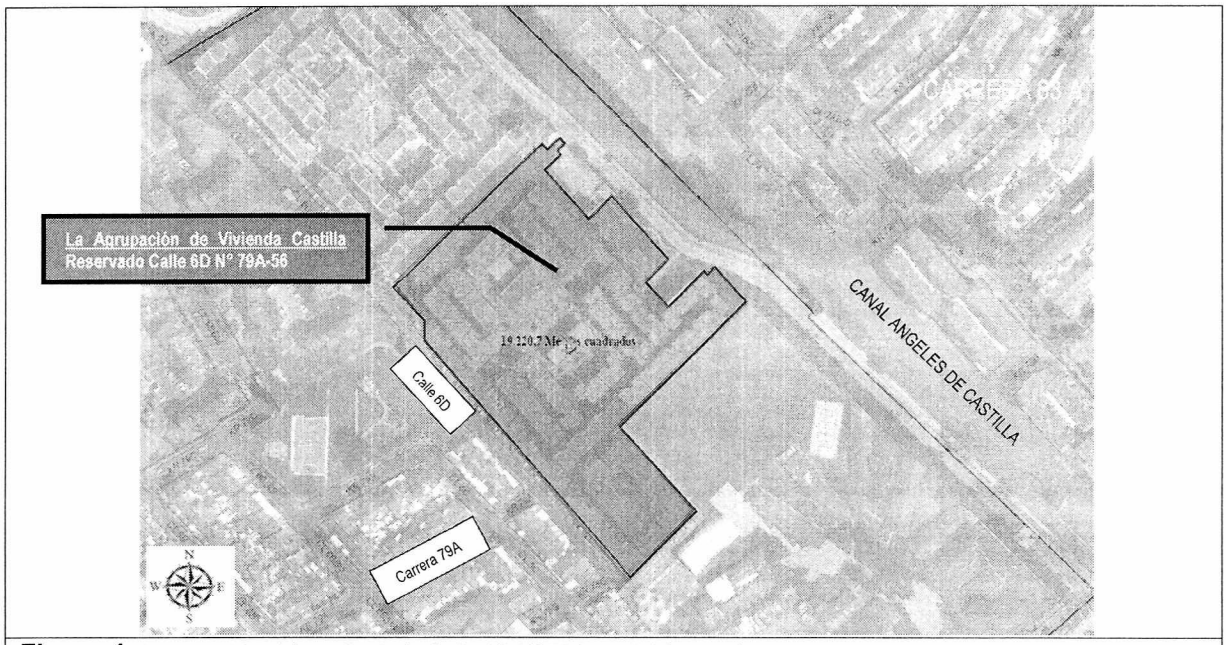


Figura 1. Localización del predio de la Calle 6D N° 79A-56 del Sector Catastral Pio XII de la Localidad de Kennedy, no presenta amenaza por remoción en masa, y presenta riesgo por inundación amenaza media (Decreto 190 de 2004 POT) (Imagen tomada del SINUPOT).

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

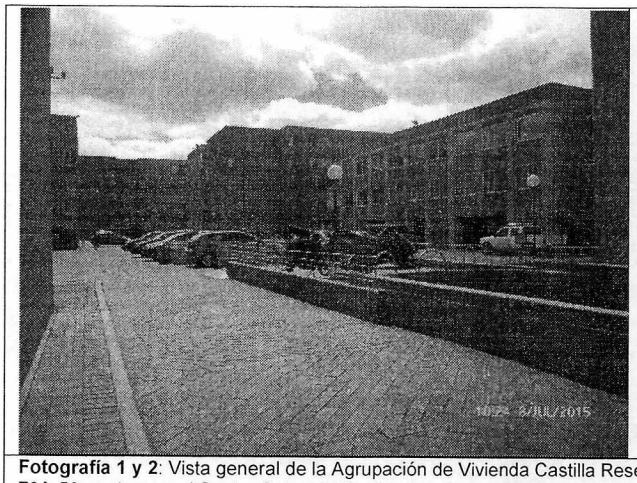
El día 8 de Julio de 2015, personal de la Coordinación de Asistencia Técnica, efectuó visita, al Conjunto Agrupación de Vivienda Castilla Reservado, ubicado en la Calle 6D N° 79A-56, en el Sector Catastral Pio XII de la Localidad de Kennedy. El conjunto está conformado por 20 apartamentos por torre, para un total de 541 apartamentos, construidos en mampostería confinada, con placas de entrepiso en losas de concreto reforzado, con una edad de construcción superior a los 15 años.

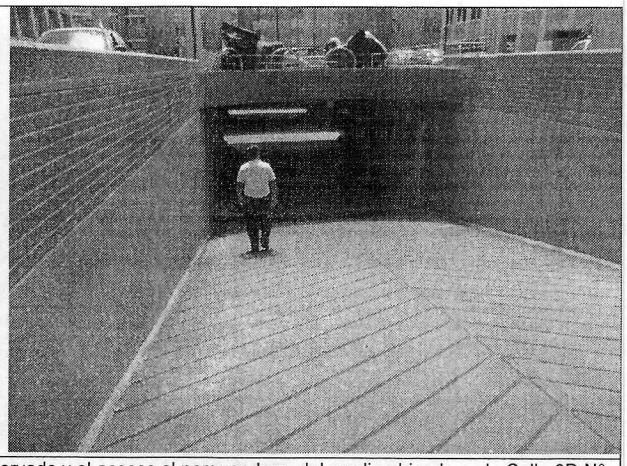
El conjunto residencial cuenta con una sub-estructura de parqueaderos de 1 nivel, ubicado entre las torres que conforman el conjunto; esta sub-estructura, está construida posiblemente con muros de carga en concreto reforzado, y placa de entrepiso en concreto reforzada, en esta zona se evidencia lesiones de tipo físico tales como manchas por oxidación y/o corrosión de los aceros de refuerzo en la placa de entrepiso. Igualmente se observa humedad y filtración asociado posiblemente a la falta de un adecuado sistema de permeabilización o daños en el sistema constructivo; el óxido pone en manifiesto el deterioro que está sufriendo la malla de refuerzo de la placa aérea (ver fotografías 4, 5, 6), sin embargo, dichas afectaciones no comprometen la estabilidad estructural ni funcionalidad de los parqueaderos en la actualidad.

Las afectaciones evidenciadas, pueden estar relacionadas a la falta de mantenimiento y reforzamiento estructural, así como deficiencias constructivas, filtraciones de agua por las juntas de dilatación de la placa de contra piso, lo mismo que a deficiencias o falta de un sistema de impermeabilización.

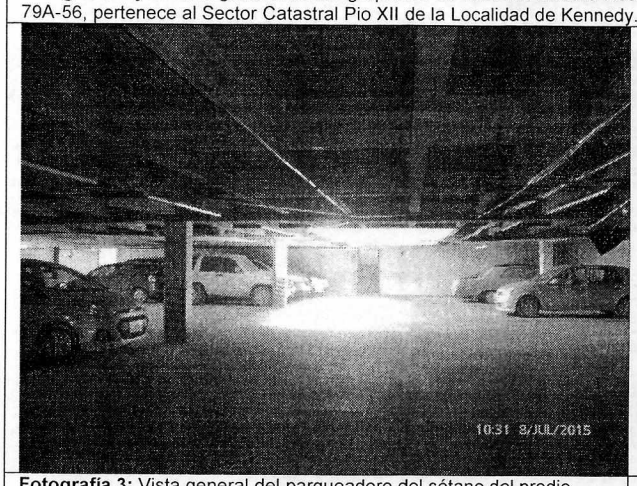
Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

5. REGISTRO FOTOGRAFICO

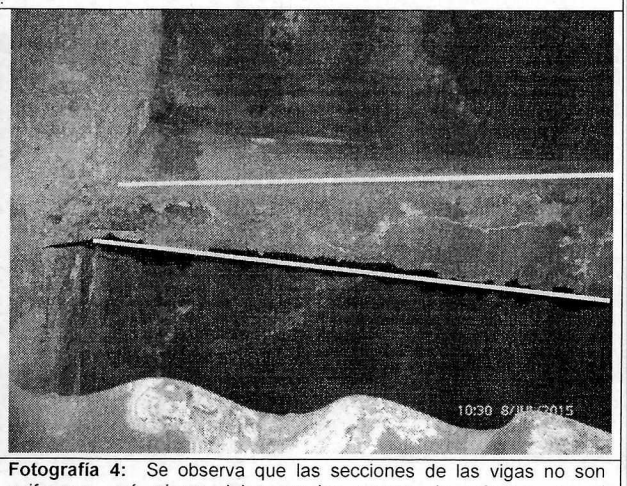




Fotografía 1 y 2: Vista general de la Agrupación de Vivienda Castilla Reservado y el acceso al parqueadero, del predio ubicado en la Calle 6D N° 79A-56, pertenece al Sector Catastral Pio XII de la Localidad de Kennedy.



Fotografía 3: Vista general del parqueadero del sótano del predio ubicado en la Calle 6D N° 79A-56, pertenece al Sector Catastral Pio XII de la Localidad de Kennedy.



Fotografía 4: Se observa que las secciones de las vigas no son uniformes, así mismo dejar ver los aceros de refuerzo, en el parqueadero del sótano de la Agrupación de Vivienda Castilla Reservado, del predio ubicado en la Calle 6D N° 79A-56, pertenece al Sector Catastral Pio XII de la Localidad de Kennedy.





Fotografía 5 y 6: Se evidencian los problemas de humedad, así como los aceros de refuerzo de la Agrupación de Vivienda Castilla Reservado y, del predio ubicado en la Calle 6D N° 79A-56, pertenece al Sector Catastral Pio XII de la Localidad de Kennedy.

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Deterioro de la Agrupación de Vivienda Castilla Reservado, del predio de la Calle 6D N° 79A-56, pertenece al Sector Catastral Pio XII de la Localidad de Kennedy.; de no implementar de manera inmediata medidas de mantenimiento y reforzamiento estructural al mismo, especialmente a la zona de parqueo del sótano.

7. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual de la Agrupación de Vivienda Castilla Reservado, del predio de la Calle 6D N° 79A-56, pertenece al Sector Catastral Pio XII de la Localidad de Kennedy.

8. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural de las torres que conforman la Agrupación de Vivienda Castilla Reservado, en el predio de la Calle 6D N° 79A-56, del Sector Catastral Pio XII de la Localidad de Kennedy, no se encuentra comprometida en la actualidad bajo cargas normales de servicio.

- La estabilidad estructural de la placa de entrepiso del área del parqueadero de la Agrupación de Vivienda Castilla Reservado, del predio de la Calle 6D N° 79A-56, en el Sector Catastral Pio XII de la Localidad de Kennedy, no se encuentra comprometida en la actualidad, por las humedades evidenciadas, como tampoco por las lesiones de tipo físico evidencias en la placa, ni bajo cargas normales de servicio, sin embargo de no realizarse labores de mantenimiento y reforzamiento estructural, podría verse comprometida la funcionalidad de dicho espacio.

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.

- 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 25/90).

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

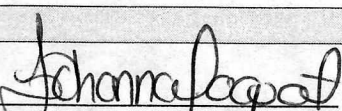
- Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizada están basadas en la inspección visual realizada, por tal razón pueden existir situaciones no previstas y que se escapan del alcance del presente documento. Igualmente, se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de 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 la Agrupación de Vivienda Castilla Reservado, emplazado en el predio de la Calle 6D N° 79A-56, del Sector Catastral Pio XII de la Localidad de Kennedy, realizar mantenimiento y reforzamiento estructural de la zona de los parqueaderos, con el proposito de garantizar las condiciones de estabilidad y funcionalidad adecuadas para su uso.

- Al responsable y/o responsables de la Agrupación de Vivienda Castilla Reservado, del predio emplazado en el predio de la Calle 6D N° 79A-56, del Sector Catastral Pio XII de la Localidad de Kennedy, en caso de requerir conocer a fondo las condiciones estructurales del inmueble, realizar un estudio de patología y vulnerabilidad estructural (interacción suelo-estructura), con el apoyo de personal idóneo y garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

11. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma:  Nombre: JOHANNA CATERINE FAGUA TUBERQUIA Profesión: INGENIERA CIVIL MP: 25202181705CND
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