

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-7583
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO FOPAE2014ER18840.

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: : IVÁN CAMILO IBAGOS VARGAS				SOLICITANTE			
COE	28	MOVIL	09	CARLOS ARTURO CLAVIJO AGUILAR			
FECHA	7 de Octubre de 2014	HORA	9:00 a.m.	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector			

DIRECCIÓN	Carrera 79B N 47-08 Sur Bloque F apto 509	ÁREA DIRECTA	0.01 Ha				
SECTOR	Pastrana	POBLACIÓN ATENDIDA	4				
UPZ	47-Kennedy	FAMILIAS	1	ADULTOS	3	NIÑOS	1
LOCALIDAD	8 - Kennedy	PREDIOS EVALUADOS	1				
CHIP	AAA0046PMDE	OFICIO REMISORIO	CR- 18903				

2. TIPO DE EVENTO

REMOCIÓN EN MASA
 INUNDACIÓN
 ESTRUCTURAL

3. ANTECEDENTES:

El predio correspondiente a la Carrera 79B No 47-08 Sur del Sector catastral Pastrana de la Localidad de Kennedy, se localiza en la Manzana 43 - Lote 01- Código de Sector 004525, según información cartográfica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD, del Sector Catastral Pastrana de la localidad de Kennedy (Ver Figura No. 1).

El Sector catastral Pastrana la localidad de Kennedy, no pertenece a un Barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de Sector Catastral 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. Sin embargo, de acuerdo con el Plano Normativo de Amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa y el Plano Normativo de Amenaza por Inundación, del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT (Decreto Distrital 190 de 2004), el sector donde se localiza el predio en referencia se localiza en una zona que NO

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

presenta Categorización de Amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa y NO presenta Amenaza por Inundación; razón por la cual, para cualquier intervención que se vaya a desarrollar sobre el mismo, se debe consultar la reglamentación urbanística definida para éste sector, por la Secretaría Distrital de Planeación SDP, con el objeto de establecer aspectos que no son competencia del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, relacionados con las restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo, definidas para el sector donde se ubica el predio en mención. (Ver figura 1.)

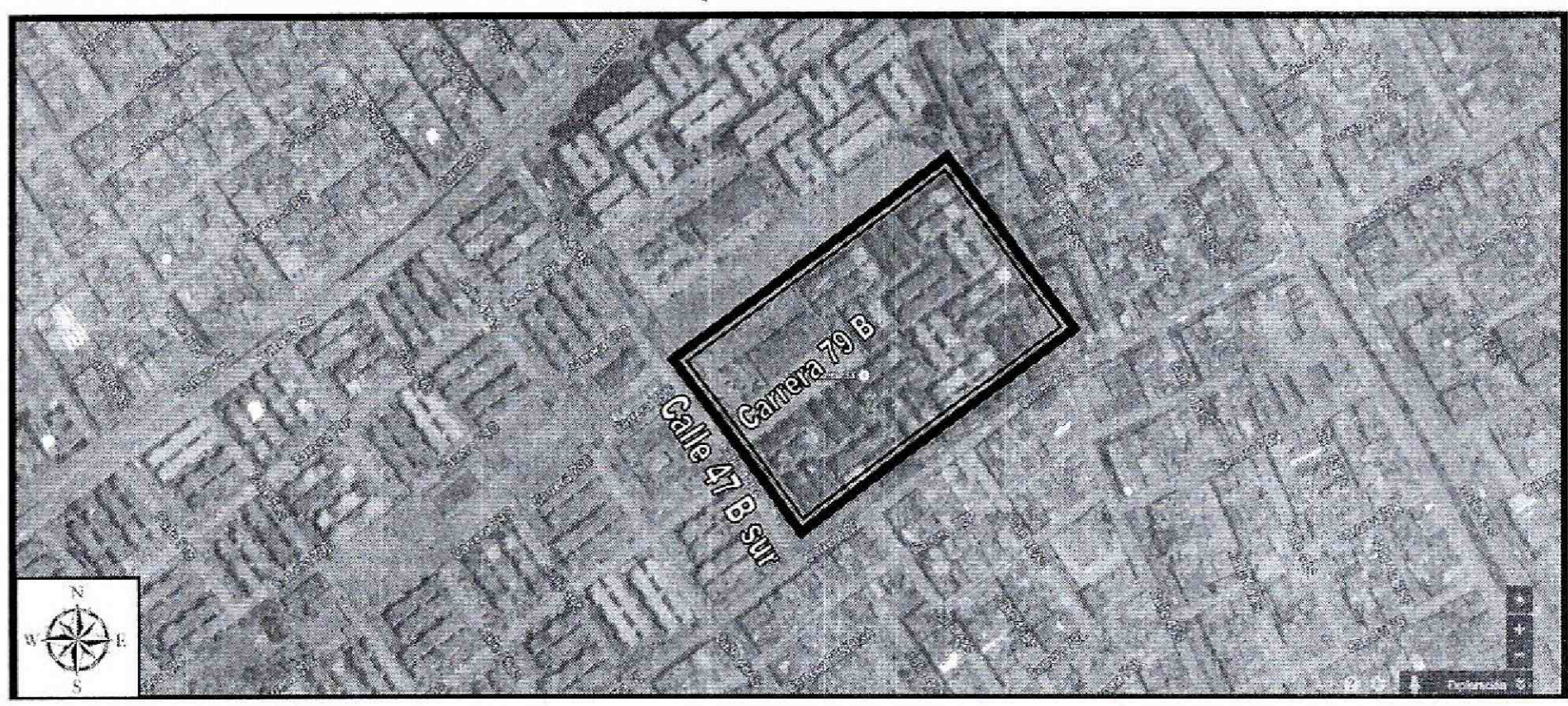


Figura 1. Localización del predio evaluado en la Carrera 79B N 47-08 Sur del Sector Catastral Pastrana de la localidad de Kennedy.

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, 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 edificaciones, que permita establecer el compromiso de estabilidad y funcionalidad de las mismas; a fin de identificar predios y/o viviendas seguras, restringidas total o parcialmente si es el caso.

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

El día 7 de Octubre de 2014 en atención al Radicado FOPAE 2014ER18840, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica al predio ubicado en la Carrera 79B N 47-08 Sur, del Sector Catastral Pastrana

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

de localidad de Kennedy. El predio en mención se localiza en una zona plana, con vías de acceso en capa asfáltica, consolidado urbanísticamente y cuenta con la disponibilidad de todos los servicios públicos domiciliarios. Se pudo establecer que en el sector se emplazan 16 bloques de 5 pisos y 4 apartamentos por nivel, con cubierta de concreto impermeabilizada y manto asfáltico con puntura aluminizada. De acuerdo a la información de sus ocupantes estas torres fueron construidas hace aproximadamente treinta años. El sistema estructural de estas torres posiblemente consiste muros de carga en mampostería con placas de entrepiso prefabricadas en concreto formadas por viguetas y torta superior. (Ver fotografías 1-4).

En la cubierta del apartamento 509 del bloque F, se aprecian fisuras de tendencia longitudinal sobre la impermeabilización con aberturas no mayores a los 2mm, las cuales están permitiendo la filtración de las humedades al interior del apartamento. Estas humedades se presentan de color ocre en varios sectores de la placa de cubierta, las cuales según su coloración podrían estar incidiendo en los aceros de refuerzo de la misma. (Ver fotografías 5 y 6). Adicionalmente se presentan desprendimientos menores en el acabado inferior de las viguetas de la placa de cubierta, situación que no compromete la estabilidad del predio. (Ver fotografía 7-9).

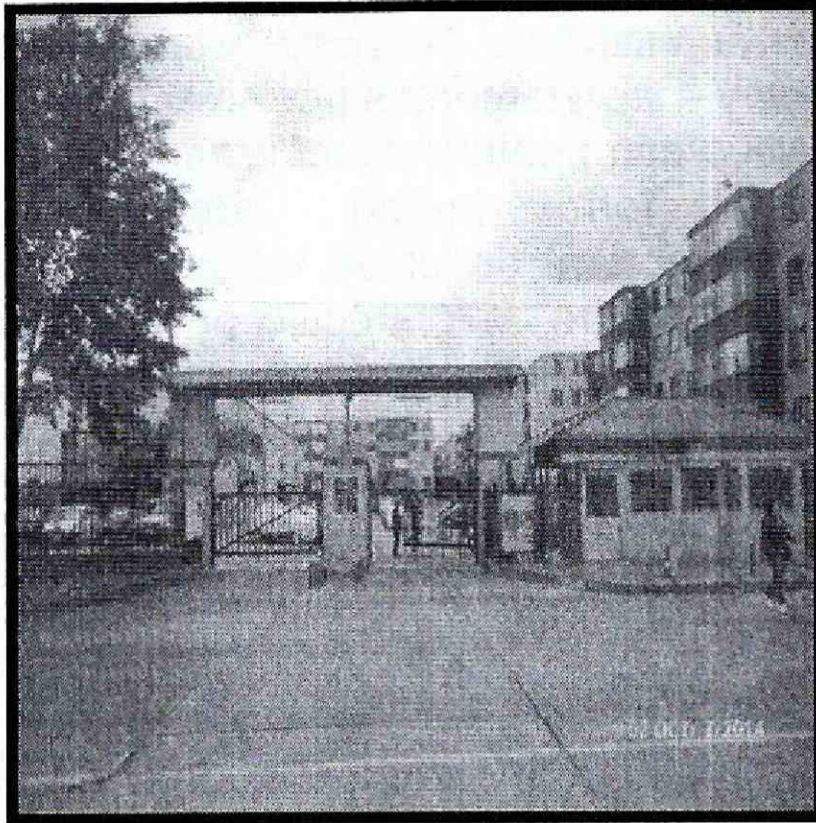
Dentro de las posibles causas de estas fisuras se encuentran asentamientos diferenciales que ha tenido la torre desde su construcción hasta el día de hoy, o bien a una mala instalación en el sistema de impermeabilización en conjunto con las instalaciones hidrosanitarias de la cubierta.

No obstante a lo anterior, la estructura principal del apartamento 509, bloque F, no presenta lesiones que comprometan elementos estructurales y no se aprecia deformación horizontal en placas ni deformaciones y/o pérdida de verticalidad en muros, adicionalmente no se observan, fisuras, grietas o algún otro tipo de lesión de elementos estructurales, que indiquen compromiso en la actualidad de la estabilidad general y/o parcial de las edificaciones ante cargas normales (habituales) de servicio. Sin embargo ante la ocurrencia de cargas dinámicas (sismo, trepidaciones antrópicas, etc.), la edificación puede presentar afectaciones, las cuales eventualmente pueden comprometer gravemente la estabilidad estructural de la placa de cubierta.

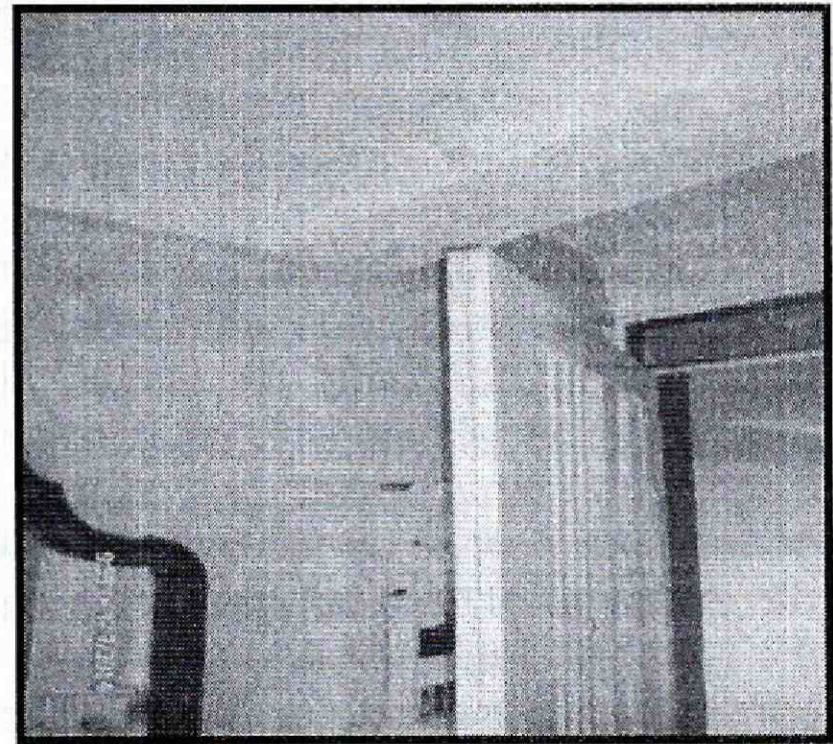
Finalmente, es pertinente mencionar que el presente informe no tiene dentro de sus alcances, el de establecer en forma detallada el grado de afectación y/o patología de la estructura evaluada; por lo anterior, en caso de requerirse un análisis detallado y minucioso de las causas, daños y/o afectaciones que pudieren estarse presentando dicha estructura, el responsable y/o responsables, deberán contratar los estudios e informes respectivos que permitan obtener la información buscada.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</p>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

5. REGISTRO FOTOGRAFICO

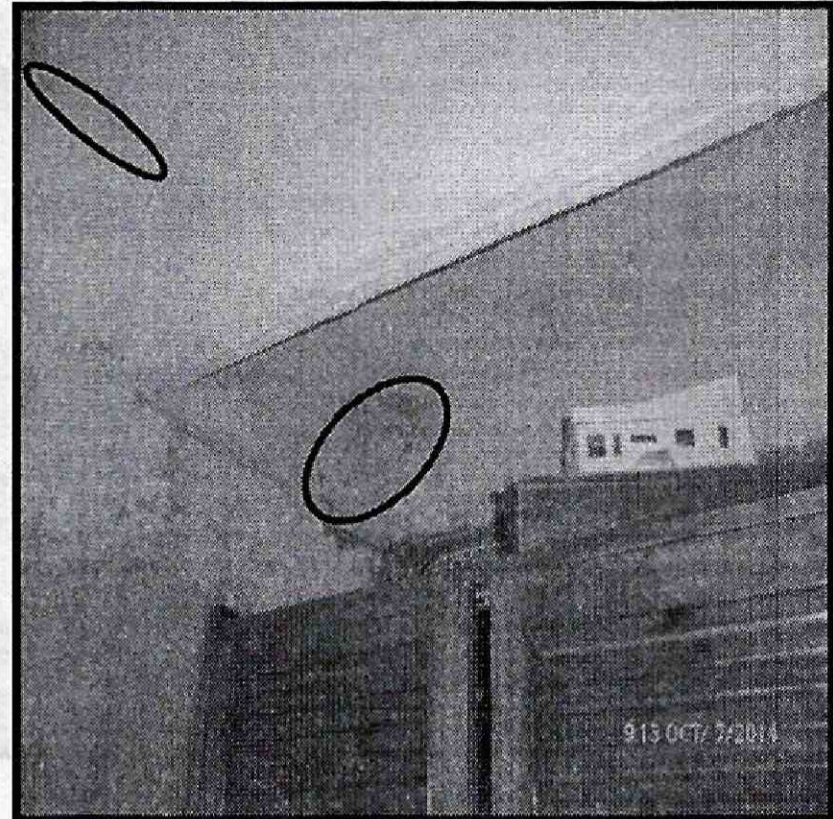
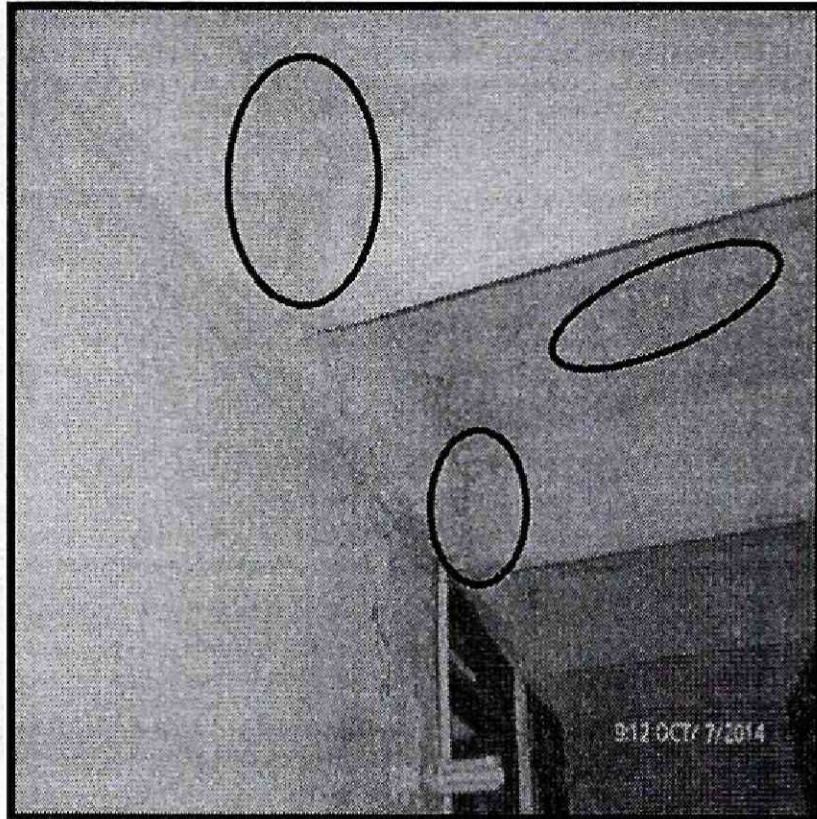


Fotografía 1 y 2. Vista de Fachada del predio ubicado en la Carrera 79B N 47-08 Sur del Sector Catastral Pastrana de localidad de Kennedy.

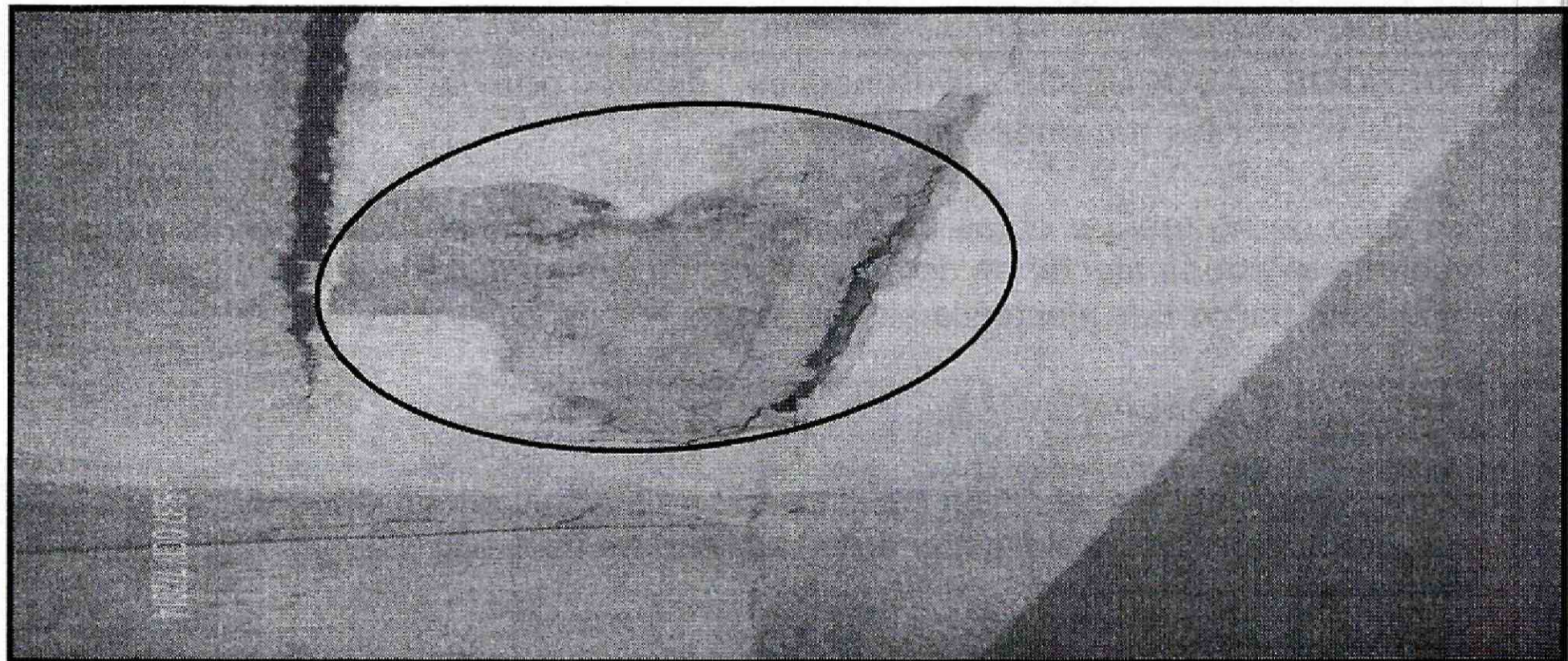


Fotografías 3 y 4. Torre de 5 pisos cuyas placas de entepiso y cubierta son prefabricadas en concreto con viguetas y torta inferior.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</p>	<h1>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h1>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

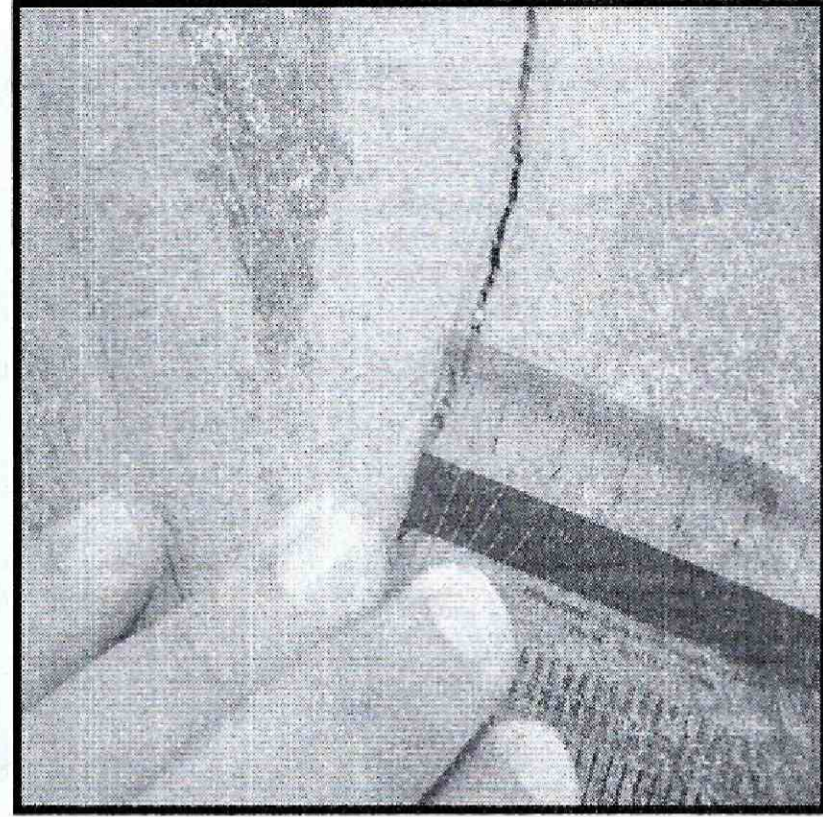
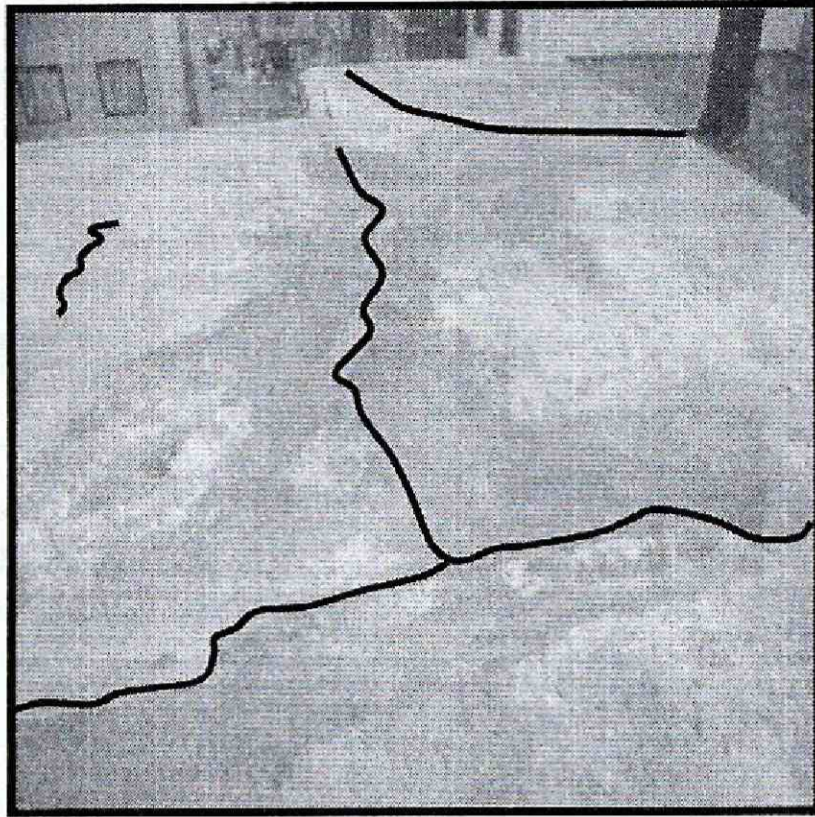


Fotografías 5 y 6. Presencia de humedades en el techo de la sala y alcoba principal del apartamento 509. Se presentan manchas de color ocre.



Fotografías 7. Desprendimientos menores del acabado de las viguetas de la placa de cubierta en el apartamento 509.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</p>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014



Fotografías 8 y 9. Fisuras en torta superior de la cubierta, con abertura menor a los 2mm, en la placa de cubierta sobre la sala del apartamento 509 Bloque F

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>	¿CUAL?	
----	--------------------------	----	-------------------------------------	--------	--

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

- En caso de no realizar obras de reparación y/o impermeabilización de la placa de cubierta se podría afectar en determinado caso la armadura de acero de refuerzo, y ocasionar daños que afecten la estabilidad de la misma.

7. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa al predio ubicado en Carrera 79B N 47-08 Sur del Sector Catastral Pastrana de localidad de Kennedy, Bloque F apartamento 509.

8. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural del apartamento 509 ubicado en el bloque F de la Carrera 79B N 47-08 Sur del Sector Catastral Pastrana de localidad de Kennedy, **no se encuentra comprometida en la actualidad** por los daños o deficiencias evidenciadas, ni ante la acción de cargas normales de servicio.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</p>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

- Adicionalmente, ante la ocurrencia de cargas dinámicas (sismo, trepidaciones antrópicas, etc.) el bloque F de la Carrera 79B N 47-08 Sur del Sector Catastral Pastrana de localidad de Kennedy, puede presentar afectaciones tanto en elementos estructurales como en elementos no estructurales, los cuales eventualmente pueden comprometer su habitabilidad y estabilidad estructural general y/o parcial de la propiedad. Situaciones anteriores que con base en la inspección visual no es posible precisar.

9. ADVERTENCIAS

- De acuerdo con sus 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.
- Me permito informar que 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.
- Dado que el predio con nomenclatura Carrera 79B No 47-08 Sur bloque F, apartamento 509 del Sector Catastral Pastrana de localidad de Kennedy, presenta deficiencias constructivas, se advierte que el mismo puede presentar afectaciones ante la acción de cargas dinámicas tipo sismos u otros. Por lo anterior para adelantar cualquier intervención tales como reforzamiento en el predio 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, 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, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.
- A los propietarios del apartamento 509 ubicado en el bloque F de la Carrera 79B N 47-08 Sur del Sector Catastral Pastrana de localidad de Kennedy, revisar las advertencias manifiestas en el presente documento, considerando que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER no adelanta en predios privados, pruebas técnicas y/o estudios de Análisis de vulnerabilidad ante cargas

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</p>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

dinámicas, además son las curadurías urbanas las entidades encargadas de revisar, validar y aprobar proyectos de construcción de infraestructura pública y privada (incluido el reforzamiento de estructuras), y las Alcaldías locales son las entidades encargadas de verificar y controlar la ejecución en obra.

- Dado que la situación planteada se presenta en predios privados, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER, está impedido para intervenir en estos predios; además no cuenta con proyectos ni recursos para reparación, mantenimiento, reforzamiento y/o mejoramiento de la calidad de las edificaciones, por lo tanto, las mismas deben ser adelantadas por los responsables, administradores y/o propietarios de los predios afectados. Se destaca además, que de acuerdo con nuestras funciones, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER **NO** tiene dentro de su competencia, la de **establecer juicios de responsabilidades sobre afectaciones en edificaciones y/o en infraestructura pública**, así como tampoco ejecutar estudios de patología, vulnerabilidad y/o reforzamiento estructural ni de interacción suelo-estructura.
- 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 y que la vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento es temporal, y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado.

10. RECOMENDACIONES

- Se recomienda a los habitantes y/o responsables del apartamento 509 Bloque F de la Carrera 79B N 47-08 Sur del Sector Catastral Pastrana de localidad de Kennedy, implementar acciones para el mantenimiento, mejoramiento y reparación de la cubierta, con el propósito de optimizar las condiciones adecuadas para su uso.
- A los responsables, administradores y/o propietarios de los apartamentos del Bloque F de la Carrera 79B N 47-08 Sur del Sector Catastral Pastrana de localidad de Kennedy, hacer un **seguimiento permanente** de las condiciones de estabilidad de la edificación y del terreno en general e informar a esta entidad si se presentan cambios importantes que alteren o modifiquen de manera significativa la estabilidad de la misma.

	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

- A la Alcaldía Local de Kennedy, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes a verificar el cumplimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes vecinos y transeúntes del sector.

11. APROBACIONES

11.1 Elaboró
 Firma: _____ Nombre: Iván Camilo Ibagos Profesión: Ing Civil Especialista en Estructuras MP: 25202111210CND
Profesional Especializado de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 Revisó
 JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático