DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 18007
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2022ER14537

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Juan Sebastián Guzmán Guzmán				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	09	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	26/09/2022	**HORA:**	08:45	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 90 No. 6A-98	**CHIP Y/O COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X_1:91023.91 Y_1:105862.14 X_2:91101.70 Y_2:105770.07 X_3:91170.75 Y_3:105828.27 X_4:91106.46 Y_4:105929.35	
SECTOR CATASTRAL:	Tintala	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			10m²	
UPZ:	79-Calandaima	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			1	
LOCALIDAD:	08-Kennedy	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	1	**MENORES** 0
CHIP:	AAA0196MNJZ	**PREDIOS EVALUADOS**			1	
AREA INSPECCIONADA:	60m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-45044	

2. ALCANCE

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, en especial las establecidas en el Decreto 173 de 2014, realiza la verificación por parte del Grupo de Asistencia Técnica con base en una inspección visual, aplicando la metodología para este tipo de procedimiento (Identificación y valoración cualitativa), con el objeto de valorar el grado de afectación de las edificaciones y/o infraestructura, que permite establecer el compromiso de estabilidad y funcionalidad de estas, a fin de identificar predios, y/o edificaciones y/o infraestructura inseguras, para determinar las acciones pertinentes a que haya lugar por parte de la entidad competente o del responsable de la misma. [1]

3. ACLARACIONES

El IDIGER no tiene dentro de su competencia, la de establecer juicios de responsabilidades sobre afectaciones en edificaciones, infraestructura y/o el terreno en general, ni pronunciamientos en relación con el cumplimiento de normatividad actual de diseño y construcción en cuanto a reforzamientos, mantenimientos, funcionalidad, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios públicos y

[1] Tomado de procedimiento-CR-PD-01 Procedimiento asistencia técnica V5- página 2.

privados, toda vez que el fin de las visitas es identificar condiciones de riesgo y emitir recomendaciones que permitan salvaguardar la vida de las personas.

Las conclusiones y recomendaciones impartidas a partir la visita efectuada para la asistencia técnica 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, tales como el conocimiento de las propiedades intrínsecas de los materiales, comportamiento de las estructuras ante la acción de cargas sísmicas, de servicio, deformaciones y deflexiones de elementos estructurales, etc.

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, predio o infraestructura visitados.

4. ADVERTENCIAS

La gestión del riesgo es una responsabilidad de todos los habitantes colombianos, en donde estos, así como las entidades públicas, privadas o comunitarias deben velar por la correcta implementación de la gestión del riesgo de desastres en el ámbito de sus competencias sectoriales y territoriales, en cumplimiento de sus propios mandatos y normas que los rigen.[2]

En este sentido, es responsabilidad de todos, adelantar cuando se requieran los análisis de riesgo detallados de carácter cuantitativo con la rigurosidad técnica y por profesionales idóneos, que permitan deducir las causas reales y/o precisas de los daños que pudiesen ser identificados en infraestructura pública y/o privada, el comportamiento esperado de una edificación o ante algún tipo de solicitación (como por ejemplo un sismo); por lo anterior no es responsabilidad del IDIGER aprobar estos estudios, diseños, acciones o procedimientos encaminados a mitigar condiciones de riesgo que hayan sido identificadas.

Los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, 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, infraestructura 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 e infraestructura pública y privada. [3]

De igual manera, 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.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Riesgo por actividad de la construcción / Ausencia de mantenimiento en edificaciones/vivienda

---

[2]Tomado de Ley 1523 de 2012 "Ley Sistema Nacional de Gestión del Riesgo" -artículo 2º de la responsabilidad- página 13

[3] Tomado de procedimiento-CR-PD-01 Procedimiento asistencia técnica V5- página 2.

6. ANTECEDENTES

El predio evaluado se encuentra en el Sector Catastral Tintala de la Localidad de Kennedy, y de acuerdo con los planos de amenaza por movimientos en masa y amenaza de inundación por desbordamiento a escala 1:5000, elaborados por el IDIGER, no presenta categorización de amenaza media ni alta por movimientos en masa, y no presenta categorización de amenaza de inundación por desbordamiento, lo cual por concepto de amenaza y/o riesgo no genera algún tipo de restricción de uso del suelo. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

Mediante consulta del Sistema de Información para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático – SIRE se encuentra que, para el predio de la Carrera 90 No. 6A-98, el IDIGER ya ha emitido documentos técnicos, los cuales se pueden consultar en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER:

Tabla 1. Documentos emitidos por el IDIGER para el predio evaluado

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI-9333	Junio de 2016
DI-15563	Marzo de 2021

Personal del IDIGER ha realizado visitas técnicas al predio de la Carrera 90 No. 6A-98, en el Sector Catastral Tintala de la Localidad de Kennedy, desde el año 2016. Durante la inspección visual realizada en el DI-9333 se identificaron tres dilataciones, una entre las torres 7 y 8, otra entre las torres 11 y 12 y otra entre las torres 20 y 21, sin que estas afectaran la estabilidad estructural de las torres, ni se reportaran daños al interior de los apartamentos asociados a dichas dilataciones.

En marzo de 2021 se observó que las dilataciones entre las torres 7 y 8, 11 y 12, y 20 y 21 permanecían en condiciones similares a las descritas en el DI-9333. Adicionalmente, se ingresó al apartamento 101 de la torre 21, en donde se observa una fisura de tendencia horizontal de aproximadamente 1,2 m de longitud y 2 mm de ancho, en el muro de cerramiento del costado occidental, así como manchas de humedad en los muros de ese costado.

En las visitas realizada por el IDIGER se recomendó a los responsables del predio adelantar un estudio detallado de ingeniería con el ánimo de establecer el estado y las causas de las dilataciones presentadas en las torres evaluadas. Asimismo, se recomendó adelantar las gestiones y acciones de reparación y mantenimiento a que haya lugar sobre los elementos constructivos que presentan daños, con el ánimo de garantizar su óptimo funcionamiento.

Cabe mencionar que, las afectaciones descritas en los Diagnósticos Técnicos DI-9333 y DI-15563 corresponden a escenarios de riesgo distintos a los solicitados en el radicado 2022ER14537, donde se requiere realizar inspección visual por humedades en el apartamento 602 de la torre 14.

7. LOCALIZACIÓN

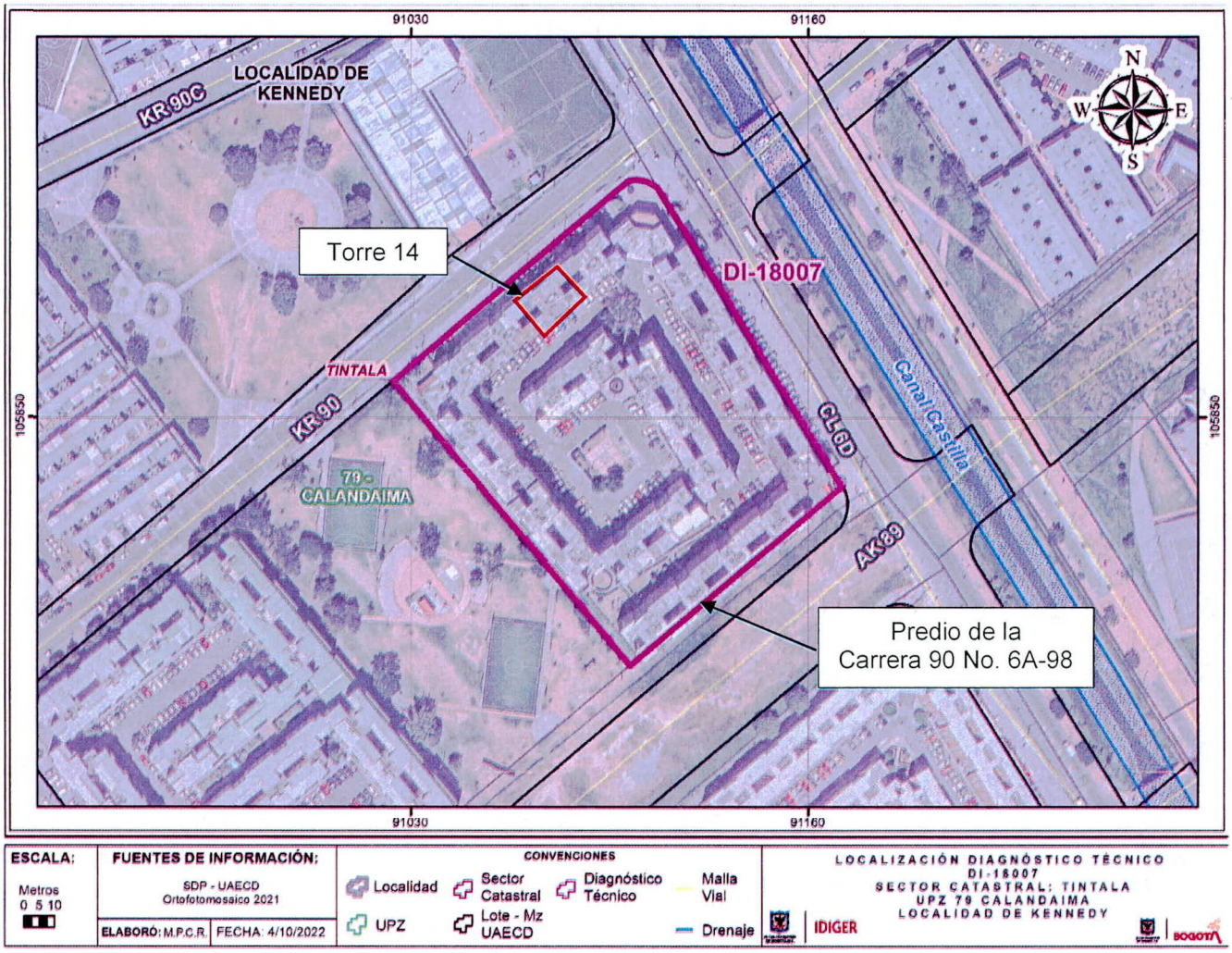


Imagen 1. Georreferencia del predio evaluado en el Sector Catastral Tintala de la Localidad de Kennedy.

8. DESCRIPCIÓN

El día 26 de septiembre de 2022, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica al sector de la Carrera 90 No. 6A-98, en el Sector Catastral Tintala de la Localidad de Kennedy, encontrando una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas (pavimento flexible), y donde se emplazan edificaciones de dos (02) a cinco (05) niveles, construidas en su mayoría bajo un sistema estructural de muros de carga en concreto reforzado (ver fotografía 1).

El predio evaluado corresponde al conjunto residencial Santa Fe del Tintal III, conformado por veinticuatro (24) torres de apartamentos de cinco (05) y seis (06) niveles, construidas hace aproximadamente 25 años bajo un sistema estructural de muros de carga en concreto reforzado y

sistema de entrepiso en losa maciza en concreto reforzado (ver fotografía 2). La comunidad manifiesta su inconformidad por humedades que se han presentado en la placa de cubierta del apartamento 602 de la torre 14.

Se ingresa al apartamento 602 de la torre 14, identificando afectaciones en la placa de cubierta de la edificación (ver fotografía 3). Se observan filtraciones de agua y manchas de humedad en la placa de cubierta y muros de las habitaciones de la unidad habitacional (ver fotografías 4 a 7). En una de las habitaciones del apartamento 602 de la torre 14 se identifica el desprendimiento de pintura de la placa de cubierta (ver fotografía 8). Asimismo, se observa una fisura de aproximadamente 1mm de abertura cerca de la unión entre un muro interno y de fachada (ver fotografía 9).

La responsable del apartamento 602 de la torre 14 manifiesta que, las filtraciones de agua de la cubierta iniciaron desde el año 2019, sin embargo, no se han adelantado acciones de mantenimiento en la cubierta por parte de la administración del conjunto residencial. Adicionalmente, la responsable de la unidad habitacional indica que las filtraciones de agua y humedades se han presentado en otros puntos del conjunto residencial.

9. POSIBLES CAUSAS

- Es posible que las afectaciones identificadas en el apartamento 602 de la torre 14 del predio de la Carrera 90 No. 6A-98, en el Sector Catastral Tintala de la Localidad de Kennedy, estén relacionadas con deficiencias constructivas, ausencia de mantenimiento de la edificación y/o ausencia de una adecuada impermeabilización de fachadas y cubiertas.

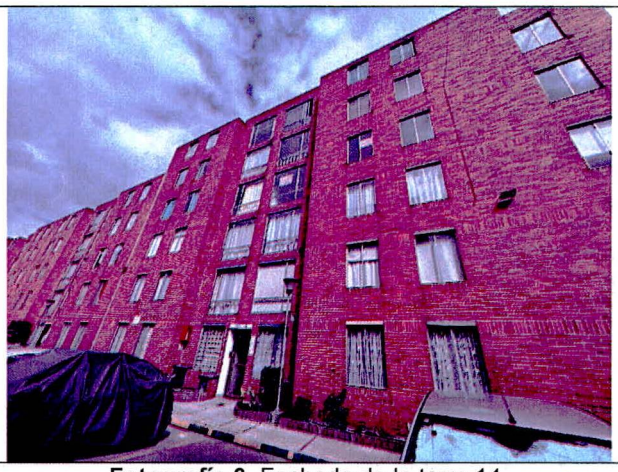
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



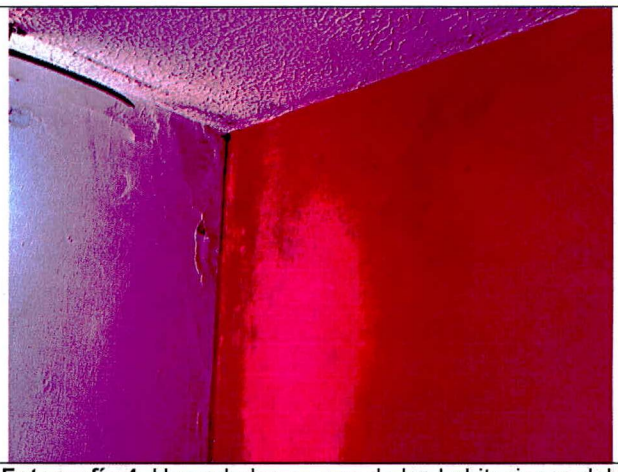
Fotografía 1. Vista general del Sector Catastral Tintala de la Localidad de Kennedy



Fotografía 2. Fachada del predio de la Carrera 90 No. 6A-98



Fotografía 3. Fachada de la torre 14



Fotografía 4. Humedades en una de las habitaciones del apto 602 de la torre 14





Fotografías 5 y 6. Filtraciones de agua y humedad en la placa de cubierta en el apto 602 de la torre 14

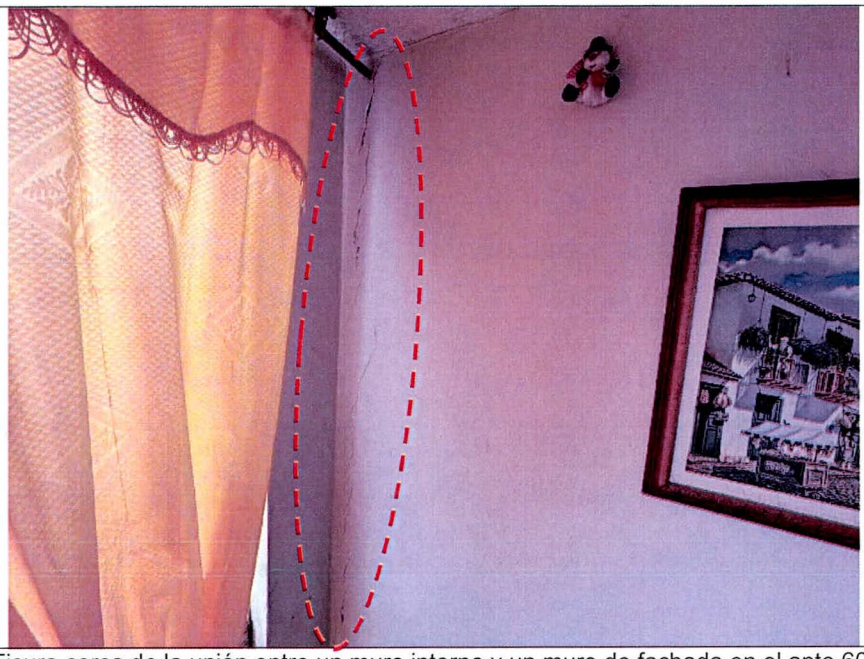


Fotografía 7. humedad en la placa de cubierta en el apto 602 de la torre 14



Fotografía 8. Desprendimiento de pintura en una de las habitaciones del apto 602 de la torre 14

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de la Gestión del Riesgo y Cambio Climático.



Fotografía 9. Fisura cerca de la unión entre un muro interno y un muro de fachada en el apto 602 de la torre 14

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados sobre el predio evaluado en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	Carrera 90 No. 6A-98	Karen Ebrat	Edificio	Residencial	6	Leve

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- De no adelantarse acciones de reparación en las afectaciones en el predio de la Carrera 90 No. 6A-98, en el Sector Catastral Tintala de la Localidad de Kennedy, es posible que se presente un aumento de los daños identificados en la visita técnica, ocasionando nuevos desprendimientos de de pintura y filtraciones de agua en la placa de cubierta de la torre 14.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del predio evaluado (ver Imagen 1), en el Sector Catastral Tintala de la Localidad de Kennedy. La inspección se realiza el día 26 de septiembre de 2022.

- Se dan las recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo del predio y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de este. Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad del apartamento 602 de la torre 14 en el predio de la Carrera 90 No. 6A-98, del Sector Catastral Tintala de la Localidad de Kennedy, no se encuentran comprometidas en la actualidad frente a cargas de servicio por los daños evidenciados. Se desconoce el comportamiento de la estructura frente a cargas dinámicas (por ejemplo, sísmicas).

15. RECOMENDACIONES

- Conforme a lo dispuesto en el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20 de 1995), donde se establece que es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de sus instalaciones, se reitera a la administración y a los habitantes del predio de la Carrera 90 No. 6A-98, del Sector Catastral Tintala de la Localidad de Kennedy, adelantar acciones encaminadas al mantenimiento de los elementos estructurales y no estructurales de las edificaciones, con el fin de que se garantice el buen comportamiento de las estructuras durante su vida útil. Cabe resaltar que, las acciones que se adelanten deben ser efectuadas por el personal idóneo y siguiendo la normativa vigente.

- A la administración del predio de la Carrera 90 No. 6A-98, del Sector Catastral Tintala de la Localidad de Kennedy, realizar una verificación del sistema de drenaje de aguas superficiales e impermeabilización en las cubiertas de las edificaciones, con el fin de subsanar las filtraciones de agua y humedades en los apartamentos de los últimos niveles. Cabe mencionar que, las intervenciones deben ser acompañadas por el personal profesional e idóneo, y siguiendo la normativa vigente.

- Dadas las condiciones de salubridad identificadas y manifestadas por la habitante del apartamento 602 de la torre 14 del predio de la Carrera 90 No. 6A-98, del Sector Catastral Tintala de la Localidad de Kennedy, se recomienda a los responsables solicitar una visita por parte de la Secretaría Distrital de Salud, para que desde su competencia determinen las condiciones de salubridad por la presencia de humedades en las unidades habitacionales. La solicitud la pueden realizar a través de la página de internet http://www.saludcapital.gov.co/Paginas2/Inicio.aspx.

- A la Alcaldía Local de Kennedy, desde su competencia 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 vecinos y transeúntes del sector.

16. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma:_____ Juan Sebastián Guzmán Guzmán Ingeniero Civil – Mag. en ingeniería Civil Contratista (25202-353944 CND)
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 Revisó
Firma:_____ Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático