DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-17202
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2022ER4219

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jeimmy Andrea Ballesteros Granados				**SOLICITANTE:** Comunidad.
CAT	11	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Marzo 30 de 2022	**HORA:**	8:00 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	**P1:** Calle 10B No 88A - 17 (Conjunto Residencial Reserva San Agustín II PH). **P2:** Calle 10B No 88A - 27 (Conjunto Residencial Reserva San Agustín I PH).	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**				X1:91861.12 Y1:106273.98 X2:91981.71 Y2:106367.67 X3:92074.91 Y3:106272.93 X4:91973.36 Y4:106170.17		
SECTOR CATASTRAL:	Vereda el Tintal Urbano	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				10 M2		
UPZ:	78 – Tintal Norte.	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				480		
LOCALIDAD:	8 – Kennedy.	**FAMILIAS**	120	**ADULTOS**		300	**MENORES**	180
CHIP:	AAA0237JJKL	**PREDIOS EVALUADOS**				1		
AREA INSPECCIONADA	800 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-43242		

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 de asistencia técnica con base en una inspección visual, aplicando la metodología 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 y/o infraestructura, que permite establecer el compromiso de estabilidad y funcionalidad de las mismas, a fin de identificar predios, y/o edificaciones y/o infraestructura inseguras, para analizar y determinar las acciones pertinentes a que haya lugar.

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, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios públicos

y 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 durante 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, 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.

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.

En este sentido, es responsabilidad de todos, adelantar cuando se requieran los análisis de riesgo de detalle 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, para infraestructura, predios y/o sectores involucrados, 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.

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.

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.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Construcciones – Funcionamiento / Operación de edificaciones.

6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral Vereda el Tintal Urbano de la Localidad de Kennedy, donde se encuentran los predio de la Calle 10B No 88A – 17 (P1) y de la Calle 10B No 88A – 27 (P2), no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP. Según los planos normativos de amenaza del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), los predios evaluados no presenta una condición de amenaza ni de riesgo por movimientos en masa.

7. LOCALIZACIÓN

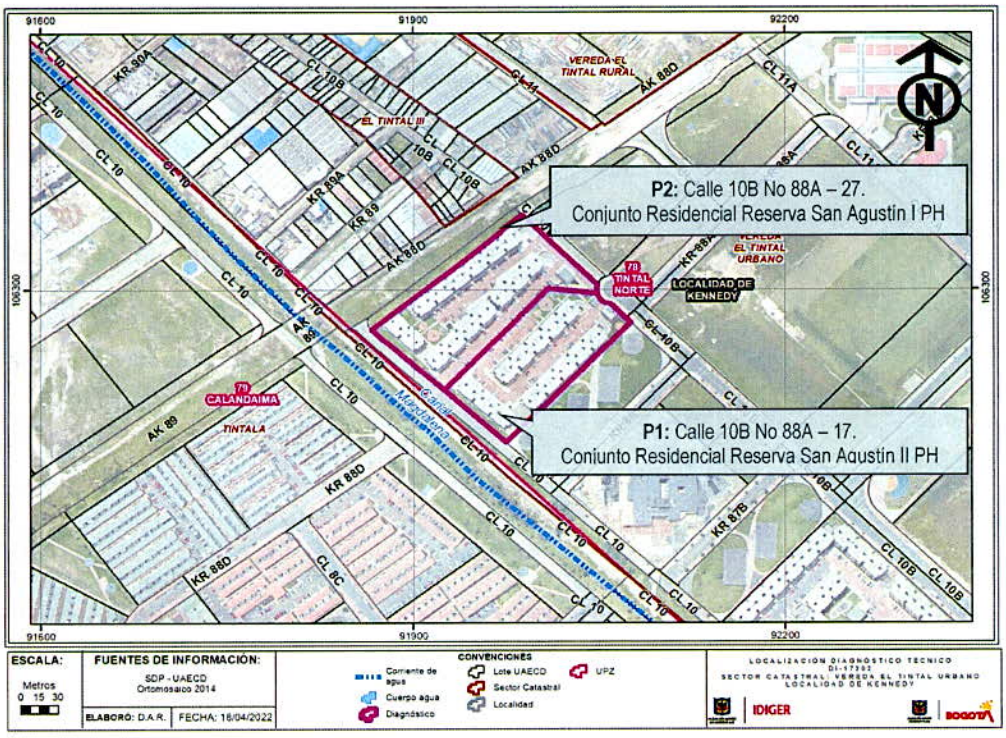


Figura 1. Localización de los predios de la Calle 10B No 88A – 17 (P1) y de la Calle 10B No 88A – 27 (P2), en el Sector Catastral Vereda el Tintal Urbano de la Localidad de Kennedy.

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado IDIGER No. 2022ER4219, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 30 de marzo de 2022 al Conjunto Residencial Reserva San Agustín II PH en el predio de la Calle 10B No 88A – 17 (P1) y al Conjunto Residencial Reserva San Agustín I PH en el predio de la Calle 10B No 88A – 27 (P2), en el Sector Catastral Vereda el Tintal Urbano de la Localidad de Kennedy. El sector corresponde a una zona consolidada urbanísticamente, relativamente plana y con vías de acceso vehicular pavimentadas.

La visita se realizó en compañía de la Señora Claudia Bibiana Rivera quien es la administradora de los dos conjuntos residenciales. El Conjunto Residencial Reserva San Agustín II PH, está conformado por 13 torres de apartamentos de 6 niveles y sótano; la estructura principal de las torres al parecer corresponde a un sistema estructural de pórticos en concreto, con entrepiso y cubierta en placa de concreto; mientras que la plataforma de parqueaderos y de zonas verdes está conformada por un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado y placa superior con vigas apoyadas por muros de contención perimetrales, (Ver Fotografía 1 - 3).

Se realizó inspección visual a los sótanos de las torres de apartamentos, identificando humedades sobre los muros del costado occidental, es importante resaltar que no se identifican daños en los elementos estructurales que conforman las torres de apartamentos, (Ver Fotografías 4 - 4).

El Conjunto Residencial Reserva San Agustín I PH, está conformado por 15 torres de apartamentos de 6 niveles y sótano; la estructura principal de las torres está construida al parecer bajo un sistema estructural de pórticos en concreto, con entrepiso y cubierta en placa de concreto; mientras que la plataforma de parqueaderos está conformada por un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado y placa superior con vigas apoyadas por muros de contención perimetrales.

Al realizar inspección visual de las zonas comunes, se observa deformaciones de la placa en concreto correspondiente al andén de acceso a una de las torres, se realizó inspección visual a los sótanos que conforman las torres de apartamentos, identificando humedades y filtraciones de agua con oxido sobre los muros del costado norte aledaños a la nueva construcción de la Mazurén Guayacanes (Carrera 88D). Se realizó el recorrido por las áreas comunes dentro de la edificación, como pasillos, escaleras y parqueaderos, donde NO se evidencian daños estructurales, tales como pérdida de la verticalidad, asentamientos diferenciales severos, y/o deformación de elementos estructurales, (ver Fotografías 5 - 12)

Por otra parte, la Señora Claudia Bibiana Rivera, señala que las infiltraciones de agua en el interior de los Conjuntos Residenciales, probablemente puedan estar asociadas a la construcción de la Mazurén Guayacanes (Carrera 88D), dado que, según lo manifiesta, los problemas dentro de los sótanos de los Conjuntos se empezaron a presentar desde la construcción de la vía y adecuación de algunos pozos de inspección de la vía aproximadamente hace dos años.

9. POSIBLES CAUSAS

- Ausencia de medidas para el manejo de las aguas de escorrentía superficial.
- Filtraciones de agua.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Vista del Conjunto Residencial Reserva San Agustín II PH, en la Calle 10B No 88A – 17 (P1).



Fotografía 2. Interior del Conjunto Residencial Reserva San Agustín II PH, en la Calle 10B No 88A – 17 (P1).



Fotografía 3. Interior de los parqueaderos del sótano del Conjunto Residencial Reserva San Agustín II PH, en la Calle 10B No 88A – 17 (P1).



Fotografía 4. Humedades al interior de los parqueaderos del sótano del Conjunto Residencial Reserva San Agustín II PH, en la Calle 10B No 88A – 17 (P1).



Fotografía 5. Fachada del Conjunto Residencial Reserva San Agustín I PH, en la Calle 10B No 88A – 27 (P2).



Fotografía 6. Interior del Conjunto Residencial Reserva San Agustín I PH, en la Calle 10B No 88A – 27 (P2).



Fotografía 7. Deformación en el andén de acceso a una de las torres del Conjunto Residencial Reserva San Agustín I PH, en la Calle 10B No 88A – 27 (P2).



Fotografía 8. Humedades al interior de los sótanos en el Conjunto Residencial Reserva San Agustín I PH, en la Calle 10B No 88A – 27 (P2).

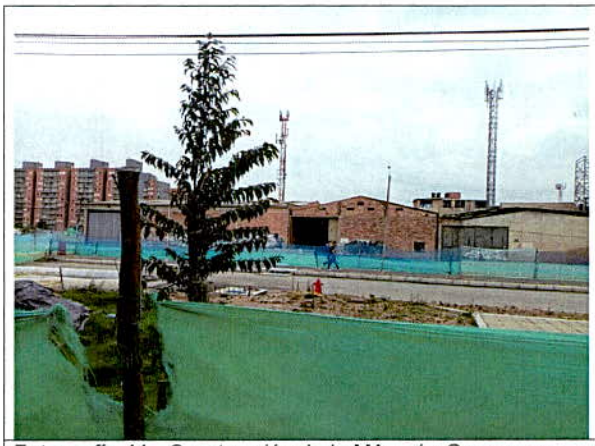


Fotografía 9. Humedades al interior de los sótanos en el Conjunto Residencial Reserva San Agustín I PH, en la Calle 10B No 88A – 27 (P2).

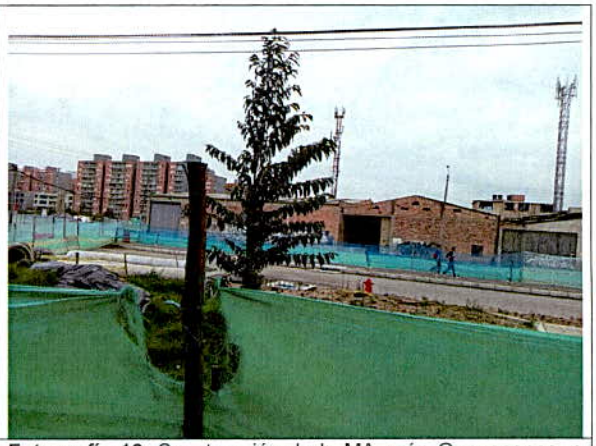


Fotografía 10. Humedades al interior de los sótanos en el Conjunto Residencial Reserva San Agustín I PH, en la Calle 10B No 88A – 27 (P2).

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 11. Construcción de la MAzurén Guayacanes, a la altura del predio de la Calle 10B No 88A – 27 (P2).



Fotografía 12. Construcción de la MAzurén Guayacanes, a la altura del predio de la Calle 10B No 88A – 27 (P2).

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados sobre los predios evaluados en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	Calle 10B No 88A – 17 (P1).	Claudia Bibiana Rivera	Edificación	Residencial	6 Pisos.	Leves.
2	Calle 10B No 88A – 27 (P2).	Claudia Bibiana Rivera	Edificación	Residencial	6 Pisos.	Leves.

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

Aumento progresivo de las humedades que se presentan en los muros perimetrales a nivel de sótano al interior del Conjunto Residencial Reserva San Agustín II PH en el predio de la Calle 10B No 88A – 17 (P1) y el Conjunto Residencial Reserva San Agustín I PH en el predio de la Calle 10B No 88A – 27 (P2), en el Sector Catastral Vereda el Tintal Urbano de la Localidad de Kennedy.

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de las edificaciones que conforman el Conjunto Residencial Reserva San Agustín II PH en el predio de la Calle 10B No 88A – 17 (P1) y el Conjunto Residencial Reserva San Agustín I PH en el predio de la Calle 10B No 88A – 27 (P2), en el Sector Catastral Vereda el Tintal Urbano de la Localidad de Kennedy.

14. CONCLUSIONES

La estabilidad estructural y funcionalidad de los conjuntos Residencial Reserva San Agustín II PH, emplazado en el predio de la Calle 10B No 88A – 17 (P1) y el Conjunto Residencial Reserva San Agustín I PH, emplazado en el predio de la Calle 10B No 88A – 27 (P2), en el Sector Catastral Vereda el Tintal Urbano de la Localidad de Kennedy, actualmente NO se encuentran comprometidas ante cargas normales de servicio, por la presencia de humedades ni fisuras presentadas en la misma.

15. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables del Conjunto Residencial Reserva San Agustín II PH en el predio de la Calle 10B No 88A – 17 (P1) y el Conjunto Residencial Reserva San Agustín I PH en el predio de la Calle 10B No 88A – 27 (P2), en el Sector Catastral Vereda el Tintal Urbano de la Localidad de Kennedy, implementar acciones para el mantenimiento preventivo, esto con el propósito de garantizar durante la vida útil de los inmuebles y las condiciones adecuadas para su uso.

- A los responsables y/o responsables del Conjunto Residencial Reserva San Agustín II PH en el predio de la Calle 10B No 88A – 17 (P1) y el Conjunto Residencial Reserva San Agustín I PH en el predio de la Calle 10B No 88A – 27 (P2), en el Sector Catastral Vereda el Tintal Urbano de la Localidad de Kennedy, adelantar acciones de revisión y mantenimiento de las redes internas de agua potable y aguas residuales, con el acompañamiento de personal idóneo, con el propósito de garantizar el adecuado funcionamiento de las mismas y evitar fugas de agua que pudiesen generar daños en el predio de la referencia, así como en inmuebles aledaños.

- A la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá – EAB, desde su competencia, realizar la verificación de la red de acueducto y alcantarillado que se encuentra en el sector de la Mazurén Guayacanes (Carrera 88D) a la altura de la Calle 10B No 88A – 27, en el Sector Catastral Vereda el Tintal Urbano de la Localidad de Kennedy, debido a que los habitantes del sector afirman que en la actualidad presentan infiltraciones dentro de sus edificaciones que pueden estar asociadas a fugas internas de agua provenientes de la red ubicada en el sector.

- Al responsable y/o responsables del Conjunto Residencial Reserva San Agustín II PH en el predio de la Calle 10B No 88A – 17 (P1) y el Conjunto Residencial Reserva San Agustín I PH en el predio de la Calle 10B No 88A – 27 (P2), en el Sector Catastral Vereda el Tintal Urbano de la Localidad de Kennedy, se recomienda realizar con el acompañamiento del personal idóneo, una verificación de las condiciones al interior del sótano con el fin de identificar el origen de las humedades y filtraciones de agua evidenciadas al interior de los parqueaderos y de acuerdo con los resultados implementar las acciones necesarias que eviten la continuidad de las mismas.

- A la Alcaldía Local de Kennedy desde sus respectivas competencias, dado que conforme lo manifestado por la comunidad, posiblemente los daños evidenciados en las edificaciones de los predios de la Calle 10B No 88A – 17 (P1) y de la Calle 10B No 88A – 27 (P2), están asociados a las adecuaciones que se realizan en la vía de la Mazurén Guayacanes (Carrera 88D) a la altura de la Calle 10, adelantar las acciones correspondientes con los responsables de dicha construcción, para que realicen las acciones que garanticen la estabilidad de los elementos que presentan daños.

Lo anterior en caso de determinarse que las adecuaciones realizadas en la vía de la MAZURÉN Guayacanes (Carrera 88D) a la altura de la Calle 10 ocasionó y/o actuó como detonante de los daños existentes en las edificaciones de los predios de la Calle 10B No 88A – 17 (P1) y de la Calle 10B No 88A – 27 (P2).

- Al IDU y a los responsables de las adecuaciones que se realizan sobre la vía de la MAZURÉN Guayacanes (Carrera 88D) a la altura de la Calle 10 se recomienda, desde sus competencias implementar las acciones pertinentes encaminadas a estimar claramente que cambios pueden generarse en el corto, mediano y largo plazo, en las condiciones de estabilidad estructural de la infraestructura pública y privada emplazada área de influencia del tramo vial a intervenir. Tales como, daños que se pueden ocasionar por las vibraciones que se generan durante el proceso de construcción o por el tránsito del tráfico actual y proyectado para el futuro funcionamiento de la vía.

- A la Alcaldía Local de Fontibón desde su competencia adelantar las acciones administrativas tendientes a verificar el cumplimiento 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

16.1 Elaboró
 Firma:_____ Nombre: Jeimmy Andrea Ballesteros Granados Profesión: Ingeniera Civil – Magister en Geotecnia
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Revisó
 Firma:_____ Nombre. JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA. Responsable del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático