

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO A TRAVÉS DE SU OFICINA DE PLANEACIÓN Y TRANSFORMACIÓN	DIAGNÓSTICO TÉCNICO		Código:	GAR- FT - 03
			Versión:	04
			Fecha de Revisión:	20/04/2018

DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-16060
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2021ER8253

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jairo Andrés Rojas Sánchez				SOLICITANTE: Gloria Esperanza Ávila Umaña	
CAT	10	MÓVIL:	Contratada	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.	
FECHA:	21 de Julio de 2021	HORA:	11:00		

DIRECCIÓN:	Carrera 88 D No. 6 D - 27 Torre 12 Apartamentos 142 Y 144	COORDENADAS AREA INSPECCIONADA	X: 90.074,04 Y: 102.926,03		
SECTOR CATASTRAL:	006516 - Tintalá	ÁREA DIRECTA AFECTADA:	20 m ²		
UPZ:	79 – Calandamia	POBLACIÓN ATENDIDA:	7		
LOCALIDAD:	08 – Kennedy	FAMILIAS	2	ADULTOS	6
CHIP:	AAA0206MERU	PREDIOS EVALUADOS	2		
AREA INSPECCIONADA:	100 m ²	DOCUMENTO REMISORIO	CR-40951		

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 privados. Para adelantar cualquier intervención en el predio, incluidas las recomendaciones del IDIGER, 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 restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones y



 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. 1986-1991 ALCALDE: CLAUDIO LÓPEZ DE HARO SECRETARÍA: CARLOS GÓMEZ	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	04
		Fecha de Revisión:	20/04/2018

mantenimientos a realizar deberán llevarse a cabo o contar con el apoyo de personal idóneo, para lo cual se deben tramitar los permisos o licencias respectivos de acuerdo con la normatividad vigente.

4. ADVERTENCIAS

- La gestión del riesgo es responsabilidad de todos los habitantes, quienes junto a 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 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 ante algún tipo de solicitud, (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.
- Adicionalmente, los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para los 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 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.
- En el presente Diagnóstico se evalúan la estabilidad, habitabilidad y funcionalidad de edificaciones ante cargas normales de servicio, y de taludes y estructuras de contención bajo condiciones actuales y considerando solicitudes de tipo estático; la evaluación del comportamiento ante cargas dinámicas no está incluida dentro del alcance de la inspección visual, de manera que el comportamiento de las estructuras evaluadas y del terreno ante solicitudes dinámicas (sismos) es incierto.
- Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita técnica están basadas en la inspección visual realizada, y 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.
- Para adelantar cualquier intervención en el predio, incluidas las recomendaciones del IDIGER, 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 restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo, así como tramitar los permisos o licencias respectivos, con base en las normas de construcción vigentes.

5. ESCENARIO DE RIESGO: Riesgo por actividad de la construcción.



 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y TERRITORIO	DIAGNÓSTICO TÉCNICO		Código:	GAR- FT - 03
			Versión:	04
			Fecha de Revisión:	20/04/2018

6. ANTECEDENTES

Los predios evaluados se encuentran ubicados dentro de la Agrupación Residencial San Diego de Castilla, en el Sector Catastral Tintalá de la Localidad de Kennedy. Según los planos Normativos de "Amenaza de Inundación" y "Amenaza por Remoción en Masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004), Plano No 3, modificado por la Resolución 1483 de 2019 "Amenaza por Movimientos en Masa", y plano 4 "Amenaza por Inundación", el predio objeto de la consulta presenta amenaza media por inundación. De otra parte, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Atención de Emergencias de Bogotá (SIRE), con relación a los antecedentes del predio y sectores aledaños, se encontró que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos de riesgo.

7. LOCALIZACIÓN

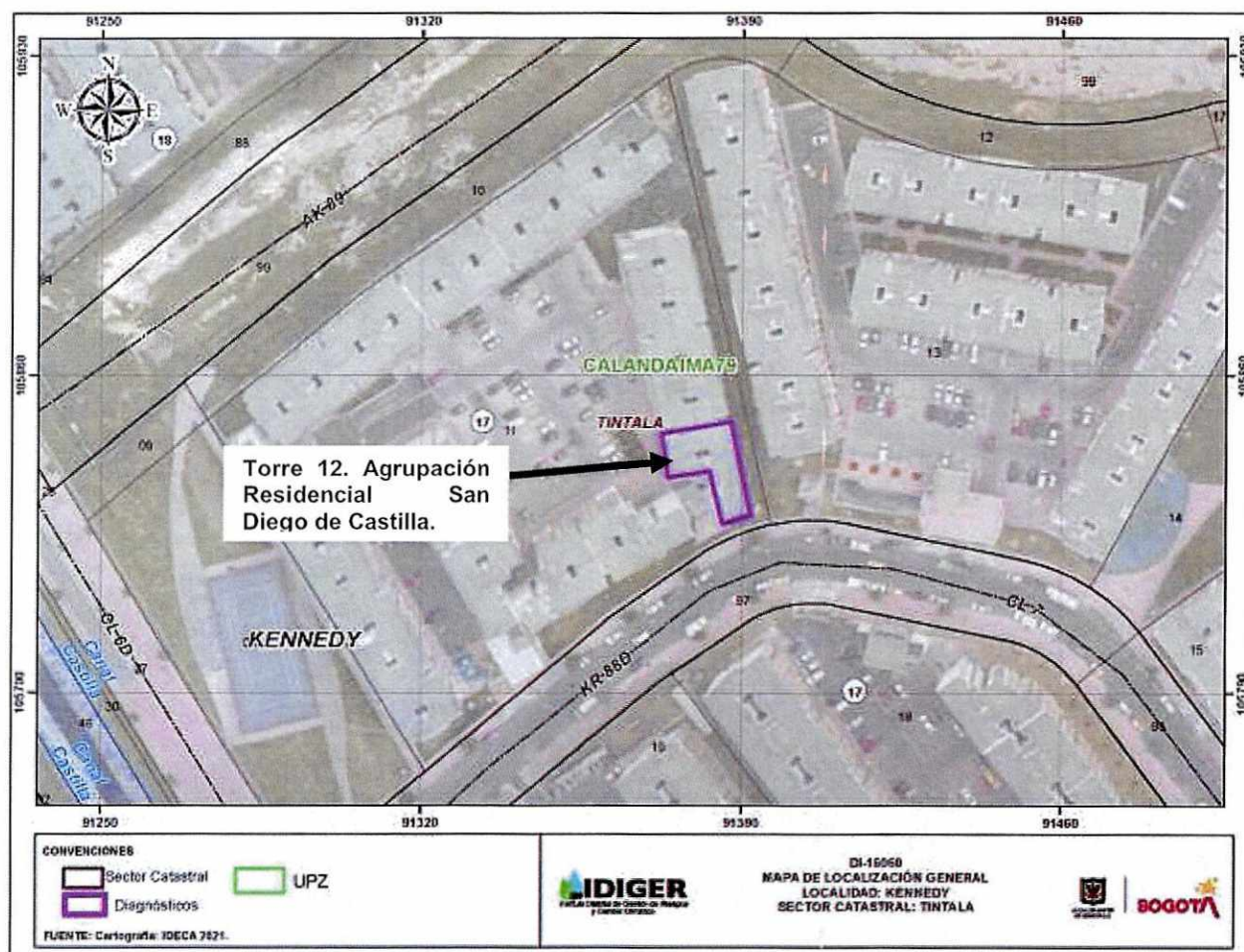


Imagen 1. Ubicación de los predios evaluados en la Agrupación San Diego De Castilla de la Localidad de Kennedy.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. 1986 INSTRUMENTOS DE POLÍTICA DE PLANEACIÓN Y TRANSFORMACIÓN URBANA	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	04
		Fecha de Revisión:	20/04/2018

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el 21 de julio de 2021, a los apartamentos 142 y 144 de la Torre 12, en la Agrupación Residencial San Diego de Castilla, Sector Catastral Tintalá de la Localidad de Kennedy, encontrando un sector de relativamente plano y consolidado urbanísticamente. La agrupación residencial consta de 16 torres de 6 niveles cada una y fue construida mediante muros estructurales hace aproximadamente 11 años. De acuerdo a la solicitud, se hace inspección a los apartamentos 142 y 144 de la Torre 12 (Ver fotos 1 y 2).

Para el apartamento 142 de la torre 12, se evidencia la presencia de manchas de humedad en la parte baja de los muros divisorios del baño, así como en los muros divisorios de una habitación al costado norte, donde adicionalmente se realizó un levantamiento de los pisos y una perforación a la placa de contrapiso, con el ánimo de determinar el origen de dichas humedades; a través de dicha perforación se observa acumulación de agua (posiblemente de nivel freático) a aproximadamente 10 cm de la placa (Ver fotos 3 y 4).

Para el apartamento 144, se evidencian manchas de humedad en los muros divisorios y pisos de la zona del baño y de una habitación (Ver fotos 5 y 6).

9. POSIBLES CAUSAS

- Filtración de humedades de nivel freático.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Foto 1. Agrupación Residencial San Diego de Castilla.



Foto 2. Torre 12 en la Agrupación San Diego de Castilla.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. ALCALDE: CLAYTON LÓPEZ	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	04
		Fecha de Revisión:	20/04/2018



Foto 3. Humedades en muros divisorios de baño. Apto. 142.



Foto 4. Perforación de placa de contrapiso en Apto. 142.



Foto 5. Humedades en muros divisorios de baño del Apto. 144.



Foto 6. Humedades en pisos del Apto. 144.

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados sobre el predio evaluado en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (Dato tomado en campo)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	DAÑO
1	Carrera 88 D No. 6 D - 27 Torre 12 Apartamento 142	Gloria Esperanza Ávila Umaña	Muros estructurales	Residencial	Leve
2	Carrera 88 D No. 6 D - 27 Torre 12 Apartamento 144	Tatiana Vivas	Muros estructurales	Residencial	Leve

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. ALCALDE: CLAUDIO LÓPEZ SECRETARÍA: LUIS ALBERTO GARCÍA	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	04
		Fecha de Revisión:	20/04/2018

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	NO	X	¿CUAL?	
----	----	---	--------	--

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

- Aumento de los daños observados.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual de las condiciones de estabilidad y habitabilidad de los apartamentos 142 y 144 de la Torre 12, en la Agrupación Residencial San Diego de Castilla, Sector Catastral Tintalá de la Localidad de Kennedy, el día 21 de julio de 2021.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad y habitabilidad de la Torre 12 y en particular, de los apartamentos 142 y 144 de la misma torre, en la Agrupación Residencial San Diego de Castilla, Sector Catastral Tintalá de la Localidad de Kennedy, no se encuentran comprometidas en la actualidad por los daños observados. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas como un sismo.

15. RECOMENDACIONES

- A los responsables de los apartamentos 142 y 144 de la Torre 12, en la Agrupación Residencial San Diego de Castilla, Sector Catastral Tintalá de la Localidad de Kennedy, adelantar las reparaciones y adecuaciones a los daños evidenciados con el ánimo de garantizar su óptimo funcionamiento durante la vida útil del inmueble.
- A el (los) responsable(s) de la Agrupación Residencial San Diego de Castilla, Sector Catastral Tintalá de la Localidad de Kennedy, en caso de querer determinar las causas de las humedades presentadas en los primeros niveles de la Torre 12; adelantar un estudio detallado de ingeniería que incluya el estado de las redes hidráulicas y de las aguas subterráneas; estudio que contemple las acciones o intervenciones a implementar.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. ALCALDE: ANÍBAL GUTIÉRREZ SECRETARÍA: LUIS ALFONSO GUTIÉRREZ	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	04
		Fecha de Revisión:	20/04/2018

- A la Alcaldía Local de Kennedy, 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 habitantes y vecinos del sector evaluado.

16. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma:  Nombre: Jairo Andrés Rojas Sánchez Profesión: Ingeniero Ambiental Profesional Universitario. Código 219. Grado 12
11.2 Revisó
Firma:  Nombre: Jairo William Torres Becerra Responsable del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático