DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 17489
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2022ER7678

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Juan Sebastián Guzmán Guzmán				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	09	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	03/06/2022	**HORA:**	09:45	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 12A No. 71B-40	**CHIP Y/O COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X_1:94477.21 Y_1:104853.03 X_2:94567.96 Y_2:104906.74 X_3:94520.07 Y_3:104986.91 X_4:94429.58 Y_4:104933.46	
SECTOR CATASTRAL:	Villa Alsacia	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			200m²	
UPZ:	113-Bavaria	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			10	
LOCALIDAD:	08-Kennedy	**FAMILIAS**	-	**ADULTOS**	7	**MENORES** 3
CHIP:	AAA0206FDBR	**PREDIOS EVALUADOS**			1	
AREA INSPECCIONADA:	4000m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-43901	

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, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios privados , toda vez que el

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

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 realizada 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. 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 y/o recopilada en campo.

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.[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 / Filtraciones de agua

---

[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 Villa Alsacia de la Localidad de Kennedy, y de acuerdo con el plano de amenaza por movimientos en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, no presenta categorización de amenaza media ni alta por movimientos en masa, por lo que por condiciones de amenaza y/o riesgo por movimientos en masa no genera alguna restricción para desarrollo urbano. De igual manera, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático – SIRE, con relación a los antecedentes del predio y sectores aledaños se encontró que, el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, que indiquen alguna restricción para el uso del suelo por concepto de amenaza y/o riesgo. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

7. LOCALIZACIÓN

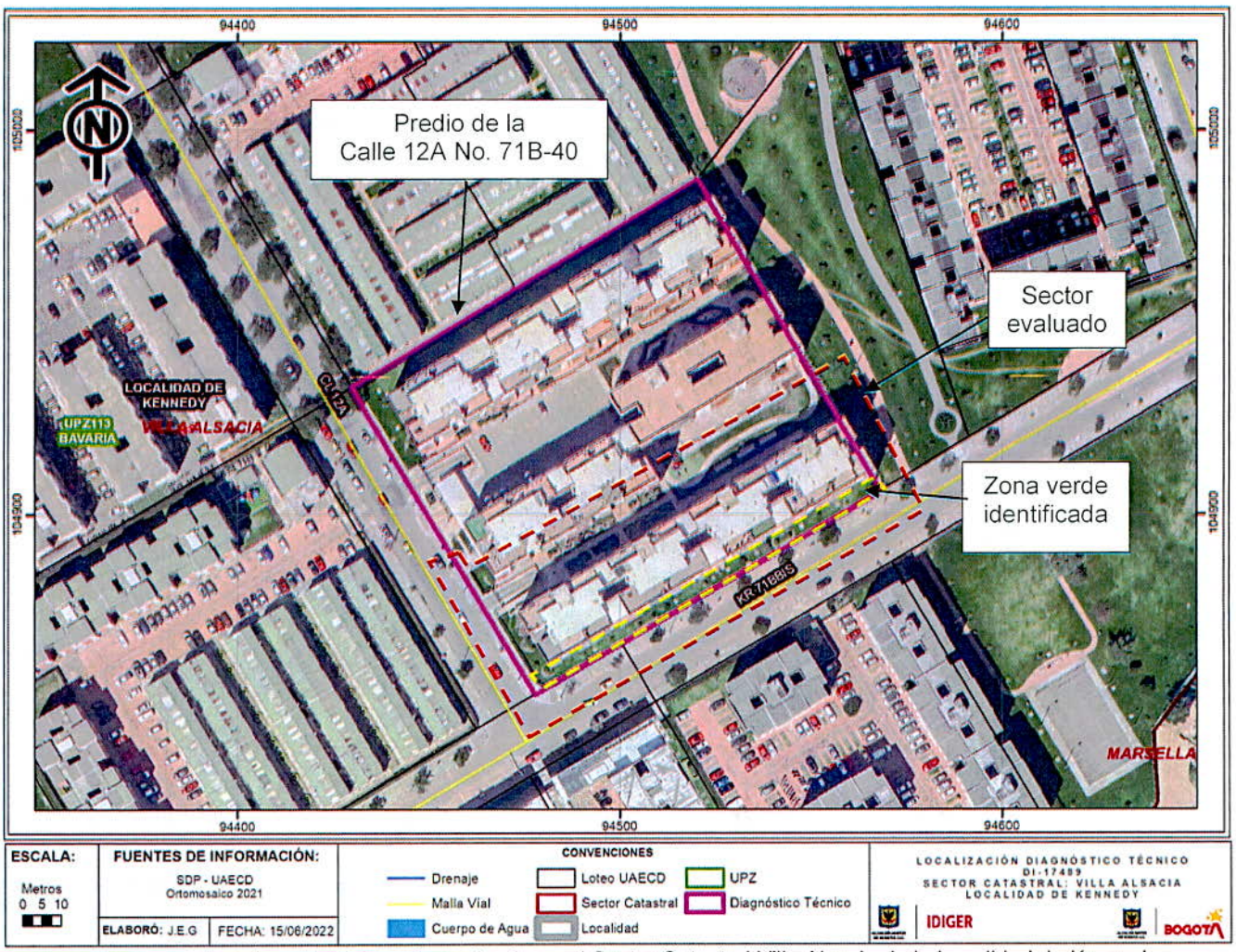


Imagen 1. Georreferencia del predio evaluado en el Sector Catastral Villa Alsacia de la Localidad de Kennedy.

8. DESCRIPCIÓN

El día 03 de junio de 2022, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica al predio de la Calle 12A No. 71B-40, en el Sector Catastral Villa Alsacia de la Localidad de Kennedy, encontrando una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas (pavimento flexible), y en donde se ubican edificaciones entre cinco (05) y ocho (08) niveles, construidos en su mayoría bajo un sistema estructural de muros de carga en concreto reforzado y pórticos en concreto reforzado (ver fotografía 1).

El predio evaluado corresponde al Conjunto Residencial Torres de San Marco 12, conformado por doce (12) torres de apartamentos de ocho (08) niveles y un (01) sótano, construidos bajo un sistema estructural de pórticos concreto reforzado y sistema de entrepiso en losa aligerada de concreto reforzado (ver fotografía 2). La comunidad manifiesta su preocupación por filtraciones de agua y humedades que se han presentado en el sótano del conjunto residencial.

Se realiza inspección visual en el sótano del predio, específicamente en el perímetro de los costados sur y oriente. Se identifican encharcamientos de agua junto a los muros de contención del sótano, con algunas manchas de eflorescencia en el concreto de los muros y la placa de contrapiso (ver fotografías 3 a 5). Se evidencian algunas filtraciones de agua a través de los muros de contención de los costados sur y oriente del predio, acompañadas de manchas de eflorescencia, especialmente en las juntas de construcción de los muros (ver fotografías 6 y 7). Adicionalmente, se observan manchas de eflorescencia y humedad en la placa aligerada del sótano del predio (ver fotografía 8).

Desde el exterior del costado sur del conjunto residencial se identifica que pasa la vía de la Carrera 71B Bis (ver fotografía 9). De igual manera, existe una zona verde de aproximadamente 6m de ancho entre la vía de la Carrera 71B Bis y las edificaciones del predio evaluado, donde mediante la inspección visual no se observa un sistema de drenaje para el manejo de las aguas superficiales (ver fotografía 10).

9. POSIBLES CAUSAS

- Es posible que las filtraciones de agua identificadas en el sótano del predio de la Calle 12A No. 71B-40, en el Sector Catastral Villa Alsacia de la Localidad de Kennedy, estén relacionadas con la ausencia de un adecuado sistema de drenaje de aguas superficiales en las zonas verdes del perímetro del conjunto residencial, a un aumento del nivel freático por la saturación del suelo, o a una afectación de la red de drenaje de aguas superficiales en la vía de la Carrera 71B Bis.

- Es posible que las filtraciones de agua y humedades evidenciadas en la losa aligerada del sótano del predio de la Calle 12A No. 71B-40, en el Sector Catastral Villa Alsacia de la Localidad de Kennedy, estén relacionadas con afectaciones en la red hidráulica interna del conjunto residencial.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



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



Fotografía 2. Predio de la Calle 12A No. 71B-40





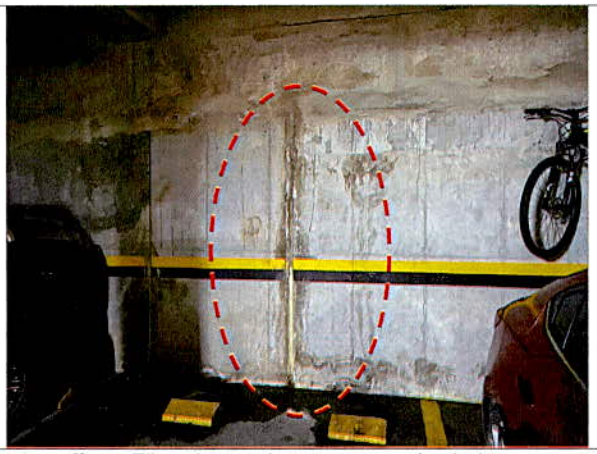
Fotografías 3 y 4. Encharcamientos y manchas de eflorescencia en el perímetro de los costados sur y oriente del sótano del predio evaluado



Fotografía 5. Encharcamientos y manchas de eflorescencia en el perímetro de los costados sur y oriente del sótano del predio evaluado



Fotografía 6. Filtraciones de agua a través de los muros de contención del costado sur del sótano



Fotografía 7. Filtraciones de agua a través de los muros de contención del costado sur del sótano



Fotografía 8. Humedad y manchas de eflorescencia en la losa aligerada del sótano



Fotografía 9. Vía de la Carrera 71B Bis, en el costado sur del predio evaluado



Fotografía 10. Zona verde en el costado sur del predio evaluado

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	N° DE PISOS	DAÑOS
1	Calle 12A No. 71B-40	Angela Patiño	Edificio	Residencial	08	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 que garanticen la adecuada evaluación de las aguas subsuperficiales en el perímetro del predio de la Calle 12A No. 71B-40, en el Sector Catastral Villa Alsacia de la Localidad

de Kennedy, es posible que se presente un aumento de las filtraciones de agua y humedad en los elementos de concreto en el sótano.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del predio evaluado (ver Imagen 1), en el Sector Catastral Villa Alsacia de la Localidad de Kennedy. La inspección se realiza el día 03 de junio 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 predio de la Calle 12A No. 71B-40, en el Sector Catastral Villa Alsacia de la Localidad de Kennedy, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas de servicio de acuerdo con lo identificado en el momento de la visita técnica. Se desconoce el comportamiento de la estructura ante cargas dinámicas (por ejemplo, sísmicas).

- Mediante la inspección visual no es posible determinar el estado actual de la cimentación de las edificaciones que conforman el predio de la Calle 12A No. 71B-40, en el Sector Catastral Villa Alsacia de la Localidad de Kennedy, para lo cual es necesario llevar a cabo por parte los responsables, estudios específicos de ingeniería que determinan las condiciones actuales de las estructuras.

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 recomienda a la administración y habitantes del predio de la Calle 12A No. 71B-40, en el Sector Catastral Villa Alsacia de la Localidad de Kennedy, adelantar acciones encaminadas al mantenimiento y/o reparación de los elementos estructurales y no estructurales que presentan daños en el predio, 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 y habitantes del predio de la Calle 12A No. 71B-40, en el Sector Catastral Villa Alsacia de la Localidad de Kennedy, en caso de requerir conocer el estado estructural de las edificaciones, estructuras de contención y cimentación, se recomienda adelantar acciones encaminadas a determinar la capacidad y desempeño de las estructuras, para lo cual es necesario adelantar por parte de los responsables los estudios específicos de patología, vulnerabilidad estructural y/o geotecnia con el apoyo del personal calificado, y siguiendo la normativa vigente. Cabe mencionar que, de adelantarse los estudios pertinentes, se deben tener en cuenta las recomendaciones que se deriven de estos, con el fin de garantizar el buen comportamiento de las estructuras durante su vida útil.

- A la administración y habitantes del predio de la Calle 12A No. 71B-40, en el Sector Catastral Villa Alsacia de la Localidad de Kennedy, realizar un estudio de suelos en el predio que determine el nivel freático del terreno y establezca los requerimientos que se deben seguir para el manejo de este. Lo anterior teniendo en cuenta que es posible que las filtraciones de agua que se presentan en el sótano están relacionadas con una subida del nivel freático del suelo.

- A la administración y habitantes del predio de la Calle 12A No. 71B-40, en el Sector Catastral Villa Alsacia de la Localidad de Kennedy, verificar el estado actual de la red de drenaje de aguas superficiales en las zonas comunes del predio, dado que se observan filtraciones de agua y humedad en los elementos de concreto de la losa aligerada del sótano.

- A la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá – EAAB, desde sus competencias, adelantar una verificación del estado actual de la red de alcantarillado sobre la Carrera 71B Bis, ubicada en el costado sur del predio de la Calle 12A No. 71B-40, en el Sector Catastral Villa Alsacia de la Localidad de Kennedy. Lo anterior con el fin de identificar posibles afectaciones en la red de alcantarillado que pudiesen estar ocasionando filtraciones de agua en el sótano del predio evaluado.

- A la administración del predio de la Calle 12A No. 71B-40, en el Sector Catastral Villa Alsacia de la Localidad de Kennedy, dar a conocer el presente documento técnico a los habitantes del predio, con el objetivo de informar sobre las condiciones de riesgo identificadas en el momento de la inspección visual.

- 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