DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-14031
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
Radicado IDIGER No. 2019ER19834

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Paola Murcia Dávila				**SOLICITANTE:** Johanna Paola Tuta Páez
CAT	13	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Octubre 23 de 2019	**HORA:**	17:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 6 B No. 81B-51 Torre 10-Apto. 140	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X:91547.90 Y:104750.72		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	006531-Ciudad Techo II	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			50 M2		
UPZ:	46-Castilla	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			3		
LOCALIDAD:	8-Kennedy	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	2	**MENORES**	1
CHIP:	AAA0217PNFT	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA	90 m2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-36028		

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.

Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizada 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.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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 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. 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.

5. ESCENARIO DE RIESGO: Escenario de Riesgo por la Actividad de la Construcción.

6. ANTECEDENTES:

El predio de la Calle 6 B No. 81B-51 (en adelante predio evaluado) pertenece al Sector Catastral Ciudad Techo II, localidad de Kennedy. De acuerdo con los planos Normativos de "Amenaza por Remoción en Masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004 y de "Amenaza por Inundación", de la Secretaría Distrital de Planeación; el predio evaluado se localiza en la zona de nivel de amenaza inferior a la categoría "Baja":

7. LOCALIZACIÓN

La Figura 1, muestra la localización del predio evaluado.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

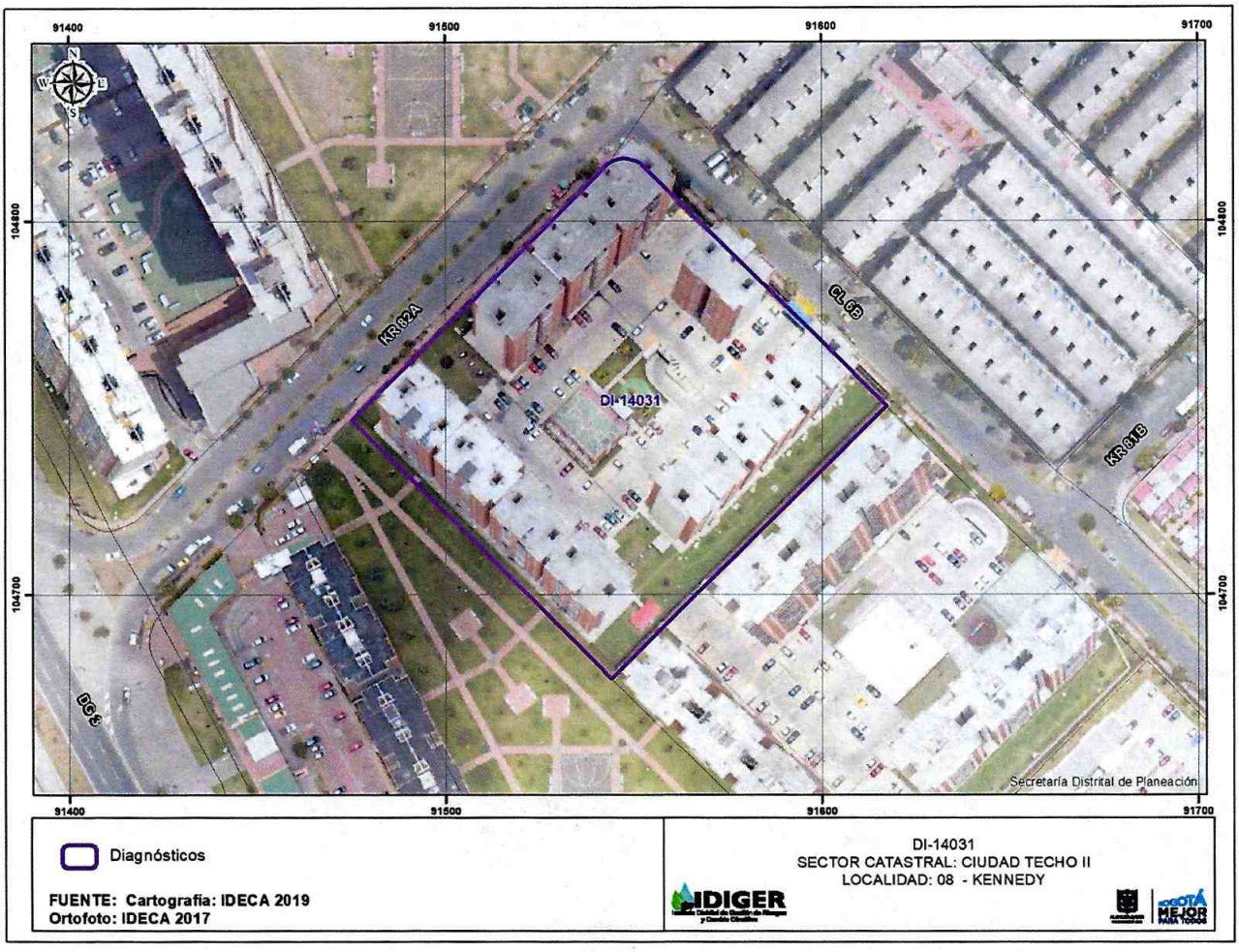


Figura 1: Localización del predio evaluado en la localidad de Kennedy.

8. DESCRIPCIÓN

El sector corresponde a terreno plano con vías de acceso pavimentadas, en el predio evaluado se emplaza el conjunto residencial Tierra del Sol. El conjunto se compone de cuarenta y uno (41) torres de apartamentos cada uno de doce (12) niveles construidos posiblemente bajo sistema estructural combinado (Ver Fotografía 1). Atendiendo a la solicitud de la señora Rosa Elvira Tuta, quien acompaña la visita, se hace una inspección visual al apartamento 140 el cual se localiza en el primer nivel de la Torre 10. Se observan humedades que se concentran en la base de los muros perimetrales y divisorios del costado posterior del apartamento y las cuales han sido cubiertas con mortero impermeabilizante (ver fotografías 2 a 7), según lo manifiesta la señora Rosa Elvira, debido a las humedades las habitaciones del costado posterior del apartamento se utilizan solo como almacén de enseres, también comenta que fueron revisadas las instalaciones sanitarias del apartamento y que no se encontraron fugas, se inspeccionan los baños y la zona de lavado donde no se

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

observan daños (ver fotografía 8), se inspecciona el exterior del apartamento donde se observan dilataciones entre el andén de acceso y el muro, las cuales has sido rellenadas con mortero de pega (ver fotografía 9).

9. POSIBLES CAUSAS:

Infiltración de aguas subterráneas por capilaridad desde el terreno y deficiente impermeabilización de muros que están directamente en contacto con el terreno.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO:



Fotografía 1: Conjunto residencial Tierra del Sol.


Fotografía 2: Humedad en la base de muro divisorio, costado posterior del apartamento.


Fotografía 3: Humedad en la base de muro divisorio.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Fotografía 4: Humedad en la base de muro divisorio



Fotografía 6: Humedad en la base de muro.



Fotografía 5: Humedad en la base de muro divisorio



Fotografía 7: Humedad en la base de muro perimetral.

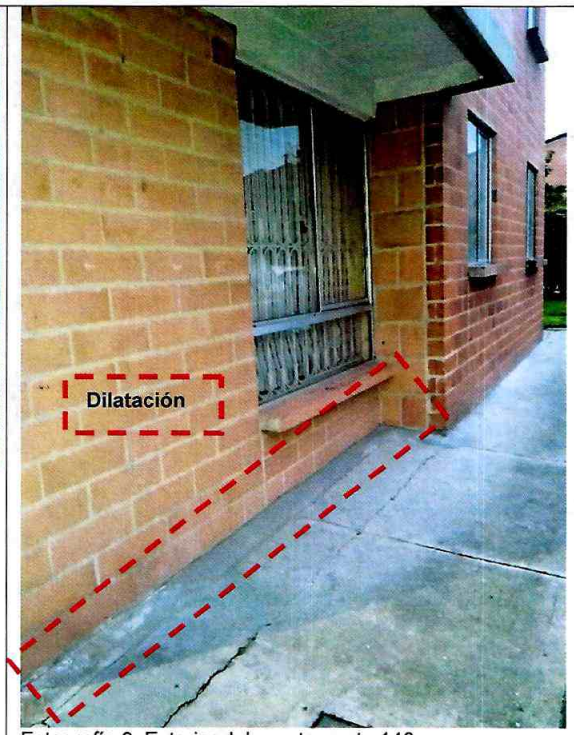
Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Fotografía 8: Zona de lavado.



Fotografía 9: Exterior del apartamento 140.

11. DAÑOS:

Predio /Zona	DIRECCIÓN	CHIP	NIVEL DE DAÑO
Apartamento 140 Torre 10	Calle 6 B No. 81B-51 Torre 10	AAA0217PNFT	Leve

Tabla 1: Resumen de daños en el predio evaluado

12. AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

13. RIESGOS ASOCIADOS

Aumento en daños evidenciados en el apartamento 140 de la Torre 10 del predio evaluado.

14. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual del apartamento 140 de la Torre 10 del predio evaluado.

15. CONCLUSIONES

La estabilidad estructural del apartamento 140 de la torre 10 del predio de la Calle 6 B No. 81B-51, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio por

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

los daños evidenciados en el mismo, sin embargo, se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.

16. RECOMENDACIONES

A los responsables del predio de la Calle 6 B No. 81B-51 - Conjunto residencial Tierra del Sol, desarrollar las acciones pertinentes para la reparación de los elementos que presentan daños en el primer nivel de la Torre 10, se les recomienda, 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 advertir o evitar fugas de agua que pudiesen generar daños en los primeros niveles de la Torre, así como en inmuebles aledaños. También se recomienda adelantar acciones de impermeabilización de los muros de los primeros niveles, con el fin de evitar el ascenso capilar de agua desde el terreno. Todo lo anterior con el fin de garantizar las condiciones de estabilidad y funcionalidad del inmueble.

A la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, desde su respectiva competencia desarrollar las acciones a las que haya lugar, dadas las afectaciones que se identifican en el Conjunto residencial Tierra del Sol; lo anterior con el propósito de que el constructor de solución a las inconformidades manifestadas por los habitantes de la misma, así como a los daños identificados en la visita técnica si es el caso.

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 habitantes y vecinos del sector evaluado.

17. APROBACIONES

17.1 Elaboró
Firma: _____ Nombre: PAOLA MURCIA DÁVILA Profesión: Ingeniera civil. Asistencia técnica.
17.2 Revisó y aprobó
JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS