DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-15563
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2021ER2845

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jairo Andrés Rojas Sánchez				**SOLICITANTE:** **Sra. Liliana Arias González** Administradora Conjunto Santa Fe de Tintal III
CAT	10	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	23 de Marzo de 2021	**HORA:**	9:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	Carrera 90 No. 6 A – 98	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X: 90858.81 Y: 105675.52		
SECTOR CATASTRAL:	006516 – Tintalá	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			100 m^2		
UPZ:	79 – Calandamia	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			24		
LOCALIDAD:	08 – Kennedy	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	18	**MENORES**	4
CHIP:	AAA0196NPMS	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA:	400 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-39953		

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

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

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 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.

- 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 solicitaciones 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 solicitaciones 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.

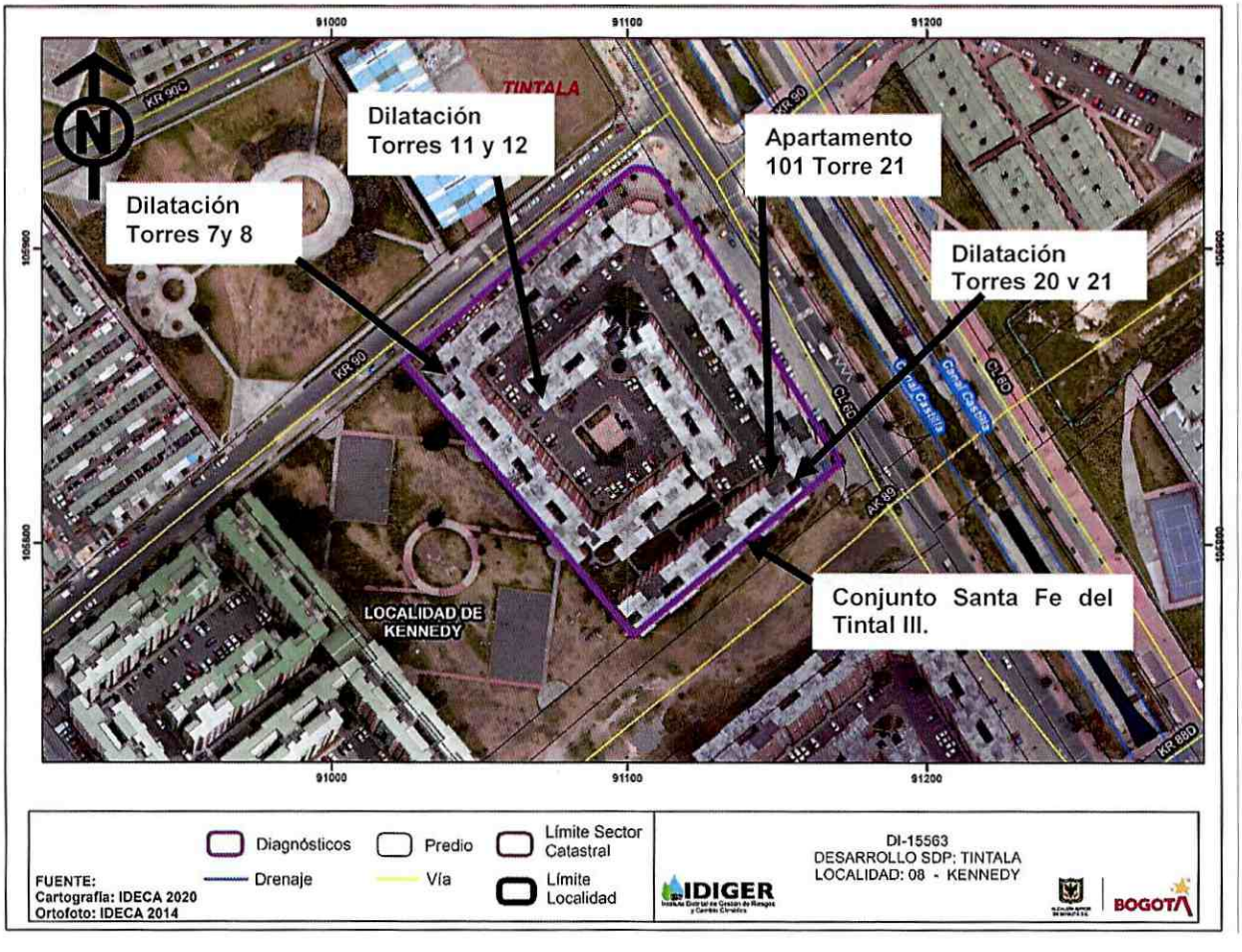
Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

6. ANTECEDENTES

El predio evaluado se encuentra ubicado en 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 no presenta amenaza por movimientos en masa ni de inundación por desbordamiento. 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 emitió el Diagnóstico Técnico DI-9333 de Junio de 2016, en el cual se identificaron tres dilataciones, una ente 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.

7. LOCALIZACIÓN



Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Imagen 1. Ubicación del predio evaluado en el Sector Catastral Tintalá de la Localidad de Kennedy.

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el 23 de marzo de 2021, al predio de la Carrera 90 No. 6 A – 98, en el Sector Catastral Tintalá de la Localidad de Kennedy, encontrando que el sector corresponde a una zona relativamente plana y consolidada urbanísticamente, donde se emplaza conjuntos multifamiliares de propiedad horizontal de hasta 6 niveles.

En el predio se emplaza el Conjunto Residencial Santa Fe del Tintal III, conformado por 24 torres de 5 y de 6 niveles, construidas en mampostería estructural y placas de entrepiso en concreto reforzado (Ver foto 1). De acuerdo a la solicitud, se realiza inspección visual externa a las torres 20 y 21, en medio de las cuales se observa una dilatación en la junta de ambas torres de aproximadamente 16 cm de ancho en la parte superior del último nivel, similar a lo descrito en el diagnóstico técnico DI-9333 de junio de 2016 (Ver foto 2). De acuerdo a lo manifestado por la Sra. Liliana Arias González, Administradora Conjunto y por la comunidad que acompañó la visita, dicha dilatación se presenta desde hace aproximadamente 10 años. Se realiza inspección 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 (Ver fotos 3 y 4). Según lo manifestado por la comunidad, dicha humedad obedece al paso de agua a través de la dilatación observada entre ambas torres, situación que no es posible verificar mediante la inspección visual adelantada. Se realiza inspección visual externa a las torres 11 y 12, y a las torres 7 y 8, encontrando las dilataciones documentadas en el diagnóstico técnico DI-9333 de junio de 2016, en las juntas del costado occidental de las torres, sin que se reporten daños al interior de los apartamentos (Ver fotos 5 y 6). Para estas dilataciones la principal diferencia consiste en la instalación de parales metálicos tipo flanches.

9. POSIBLES CAUSAS

- Asentamientos diferenciales.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO

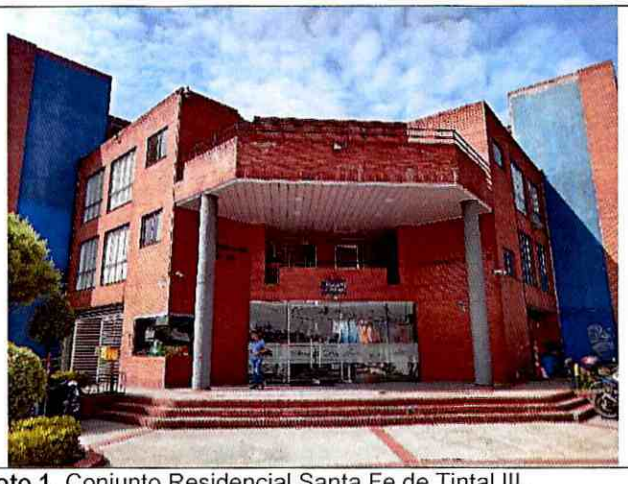


Foto 1. Conjunto Residencial Santa Fe de Tintal III.



Foto 2. Dilatación Torres 20 y 21



Foto 3. Fisura en apartamento 101 Torre 21.



Foto 4. Humedades en muros Apto 101 Torre 21.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

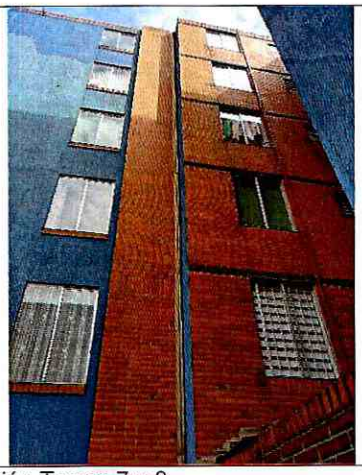


Foto 5. Dilatación Torres 7 y 8.

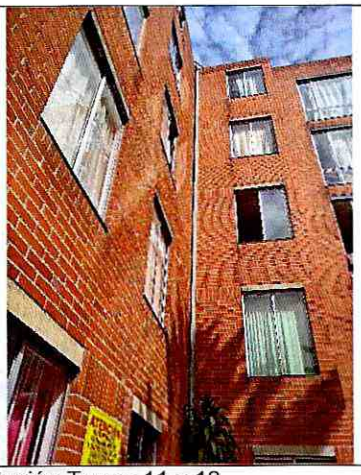


Foto 6. Dilatación Torres 11 y 12.

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 90 No. 6 A – 98	Sra. Liliana Arias González	Mampostería estructural.	Residencial	Leve
2	Carrera 90 No. 6 A – 98 Torre 21 Apto. 101	Sra. Milena Hernández	Mampostería estructural.	Residencial	Leve

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 externa de las condiciones de estabilidad y habitabilidad de las Torres 20, 21, 11, 12, 7 y 8 del Conjunto Residencial Santa Fe del Tintal III, ubicado en la Carrera 90 No. 6 A – 98, en el Sector Catastral Tintalá de la Localidad de Kennedy, el día 23 de marzo de 2021.

- Inspección visual de las condiciones de estabilidad y habitabilidad del apartamento 101 de la Torre 21, en el Conjunto Residencial Santa Fe del Tintal III, ubicado en la Carrera 90 No. 6 A – 98, en el Sector Catastral Tintalá de la Localidad de Kennedy, el día 23 de marzo de 2021.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad y habitabilidad de las Torres 20, 21, 11, 12, 7 y 8 del Conjunto Residencial Santa Fe del Tintal III, ubicado en la Carrera 90 No. 6 A – 98, en el Sector Catastral Tintalá de la Localidad de Kennedy, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas como un sismo.

- La estabilidad y habitabilidad del apartamento 101 de la Torre 21, en el Conjunto Residencial Santa Fe del Tintal III, ubicado en la Carrera 90 No. 6 A – 98, en el Sector Catastral Tintalá de la Localidad de Kennedy, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas como un sismo.

15. RECOMENDACIONES

- A el(los) responsable(s) del Conjunto Residencial Santa Fe del Tintal III, ubicado en la Carrera 90 No. 6 A – 98, en el Sector Catastral Tintalá de la Localidad de Kennedy, de requerir conocer a fondo las condiciones estructurales de las torres, adelantar un estudio detallado de ingeniería con el ánimo de establecer el estado y las causas de las dilataciones presentadas en las torres evaluadas, así como definir las acciones a seguir con el ánimo de corregir o mitigar dicha condición.

- A el(los) responsable(s) del apartamento 101 de la Torre 21 en el Conjunto Residencial Santa Fe del Tintal III, ubicado en la Carrera 90 No. 6 A – 98, en el Sector Catastral Tintalá de la Localidad de Kennedy, 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.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

- 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: Jairo A Rojas S. 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

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071