DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-15055
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
EVENTO SIRE No. 5368492

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Alexander Gómez Nemocón				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	13	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	21 de noviembre de 2020	**HORA:**	02:30 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	CL 12 C # 71 B – 40	**COORDENADA MEDIA ÁREA INSPECCIONADA**			X: 94703.35 Y: 105032.55		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Villa Alsacia	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			20 M2		
UPZ:	113 - Bavaria	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			10		
LOCALIDAD:	08 – Kennedy	**FAMILIAS**	0	**ADULTOS**	7	**MENORES**	3
CHIP:	AAA0212KOUH y otros	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
ÁREA INSPECCIONADA:	370 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**			**CR-38993**		

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 infraestructuras 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.

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Codigo Postal: 111071

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.

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

Para adelantar cualquier intervención en el predio se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaria Distrital de Planeación – SPD, establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

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.

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

- Actividad de La Construcción

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

Codigo Postal: 111071

6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral Villa Alsacia de la Localidad Kennedy, donde se localiza el predio evaluado, no pertenece a un barrio incluido en el Programa de Legalización y Regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP. Asimismo, el predio a evaluar no se encuentra cubierto por los planos normativos de amenaza por movimientos en masa e inundación.

En atención a solicitudes radicadas anteriormente, el IDIGER ha emitido documentos técnicos como producto de la inspección visual y evaluación cualitativa al predio de la CL 12 C # 71 B – 40, Conjunto Residencial Santa Rita de Alsacia, relacionados a continuación, los cuales pueden ser consultados en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER (ver Tabla 1).

Tabla 1. Documentos emitidos por el IDIGER para el predio de la CL 12 C # 71 B – 40

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
RO-67343	27/12/2013
DI-10510	20/01/2017

En los antecedentes se han realizado visitas de inspección a las Torres 2, 3 y 8 del Conjunto Residencial Santa Rita de Alsacia, identificando daños leves como fisuras menores, humedades puntuales y desprendimientos de fachaleta, que no comprometen la estabilidad y funcionalidad de las torres del conjunto. Se ha recomendado adelantar las acciones de mantenimiento y reparación de los daños evidenciados.

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 1 se muestra la localización del predio evaluado, esto es, el predio de la CL 12 C # 71 B – 40, Conjunto Residencial Santa Rita de Alsacia, Sector Catastral Villa Alsacia, Localidad Kennedy.

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

Código Postal: 111071

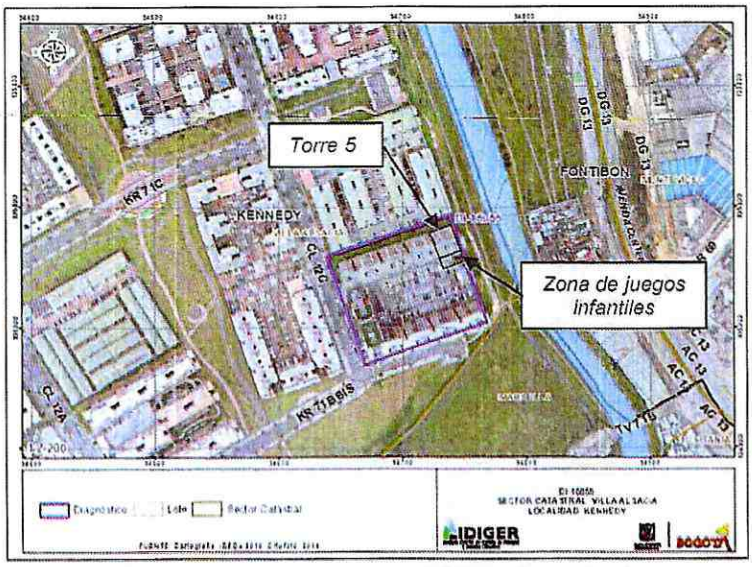


Figura 1. Localización general del predio evaluado

8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER, realizó visita técnica el día 21 de noviembre de 2020 a la Torre 5 del Conjunto Residencial Conjunto Residencial Santa Rita de Alsacia, localizado en la CL 12 C # 71 B – 40, encontrando que el sector pertenece a una zona relativamente plana donde se emplazan conjuntos residenciales con torres de apartamentos de hasta 12 niveles construidos posiblemente en un sistema de muros en concreto reforzado (ver Fotografías 1 y 2).

El evento de emergencia se atiende por el desprendimiento de la cara externa de los mampuestos de fachada en un área de aproximadamente 0,7 m^2 entre el tercer y cuarto nivel (apartamentos 318 y 418) de la Torre 5 del Conjunto Residencial Santa Rita de Alsacia, que colapsaron contra la zona de juegos infantiles (ver Fotografías 3 y 4). Desde el exterior de la Torre 5 también se identifica entre el sexto y séptimo nivel, una zona de fachada de aproximadamente 0,6 m^2 que presenta probabilidad de desprendimiento. Ambas situaciones corresponden a desprendimientos en las esquinas de las ventanas.

Se ingresa a los apartamentos 118, 318, 418, 618 y 718, que son los apartamentos localizados en el mismo nivel vertical del costado de la torre donde se presentaron los desprendimientos, a los que se permite el acceso, sin evidenciar daños considerables. El apartamento 118 es el apartamento donde se observan los mayores daños, consistentes en fisuras de tendencia vertical, abertura cercana a 2 mm y longitud de hasta 60 cm cerca de la esquina sobre la cual se produjo el desprendimiento (ver Fotografías 5 y 6).

En el exterior del primer piso de la Torre 5, se evidencia fractura en las canales de conducción de agua (ver Fotografías 7 y 8). También se observa una grieta de tendencia longitudinal de aproximadamente 1,2 m de longitud y posiblemente 3 mm de espesor, que se

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co
Codigo Postal: 111071

marca sobre el acabado de piso de la zona de juegos frente a la Torre 5 (ver Fotografías 9 y 10).

Adicionalmente se realiza inspección al sótano en la zona aledaña a la Torre 5 evidenciando falta de mantenimiento, humedades, filtraciones y sectores con eflorescencias principalmente en el costado oriental (ver Fotografías 11 y 12).

9. POSIBLES CAUSAS

- Falta de mantenimiento de los elementos de fachada de la Torre 5
- Posibles asentamientos diferenciales de la Torre 5

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Fachada del conjunto residencial existente en el predio evaluado



Fotografía 2. Fachada de torres de apartamentos al interior del predio evaluado





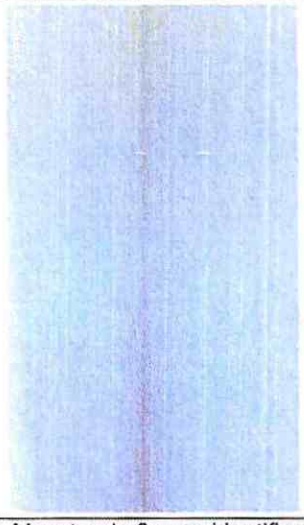
Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Codigo Postal: 111071

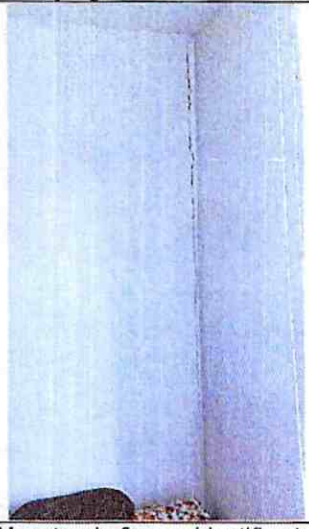




Fotografía 3 y 4. Fachada de la Torre 5 del predio evaluado, donde se identifica la zona desprendida de la cara externa de los mampuestos de fachada y los elementos depositados en la zona de juegos infantiles frente a la Torre



Fotografía 5. Muestra de fisuras identificadas al interior del Apartamento 318 – Torre 5



Fotografía 6. Muestra de fisuras identificadas al interior del Apartamento 118 – Torre 5

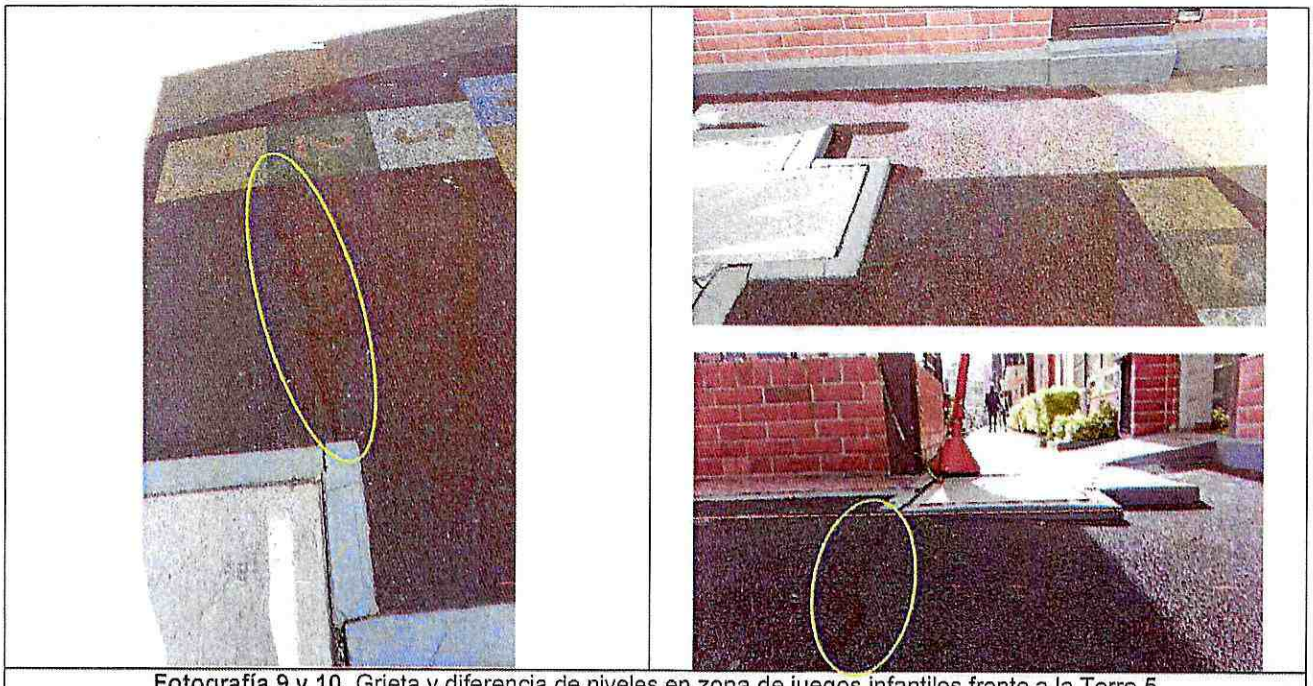




Fotografía 7 y 8. Fracturamientos en elementos para la conducción de aguas lluvias, al exterior de la Torre 5

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Codigo Postal: 111071



Fotografía 9 y 10. Grieta y diferencia de niveles en zona de juegos infantiles frente a la Torre 5



Fotografía 11 y 12. Muestra de afectaciones en sótano, en zona aledaña a la Torre 5

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en los predios evaluados

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	CL 12 C # 71 B – 40	Muros de concreto reforzado	Residencial	12	Leves

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Codigo Postal: 111071

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

12. RIESGOS ASOCIADOS (potenciales riesgos que se esperan de no implementar las recomendaciones)

- Nuevos desprendimientos de la cara externa en los elementos de fachada de la Torre 5 del conjunto residencial Santa Rita de Alsacia.

- Aumento progresivo de los daños identificados al interior de los apartamentos de la Torre 5 del conjunto residencial Santa Rita de Alsacia, en la zona de juegos infantiles frente a la Torre 5 y en el sótano de parqueaderos.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación de las condiciones de estabilidad, funcionalidad y habitabilidad de la Torre 5 del conjunto residencial Santa Rita de Alsacia, localizada en el predio de la CL 12 C # 71 B – 40, Sector Catastral Villa Alsacia, Localidad Kennedy.

- Inspección visual y evaluación de las condiciones de funcionalidad de la zona de juegos infantiles localizada frente a la Torre 5 del conjunto residencial Santa Rita de Alsacia, localizada en el predio de la CL 12 C # 71 B – 40, Sector Catastral Villa Alsacia, Localidad Kennedy.
- Se da recomendación de restricción de uso de la zona de juegos infantiles frente a la Torre 5 del conjunto residencial Santa Rita de Alsacia, localizada en el predio de la CL 12 C # 71 B – 40, Sector Catastral Villa Alsacia, Localidad Kennedy, mediante Formato 5533.

Tabla 2. Relación de formatos emitidos en atención al evento SIRE 5368492

N° FORMATO	FECHA	NOMBRE A QUIEN SE NOTIFICA	TIPO DE FORMATO
5533	21/11/2020	Ovidio Arévalo García	Restricción de uso de la zona de juegos infantiles frente a la Torre 5 del conjunto residencial Santa Rita de Alsacia, localizada en el predio de la CL 12 C # 71 B – 40, Sector Catastral Villa Alsacia, Localidad Kennedy

- Se dan recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el objetivo de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de la Torre 5, y de hacer seguimiento a las condiciones de estos. Así mismo, se informa de las competencias de IDIGER.

14. CONCLUSIONES

- La funcionalidad de la zona de juegos infantiles localizada frente a la Torre 5 del conjunto residencial Santa Rita de Alsacia, emplazada en el predio de la CL 12 C # 71 B – 40,

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Codigo Postal: 111071

Sector Catastral Villa Alsacia, Localidad Kennedy, se encuentra comprometida en la actualidad por la posible continuación en los desprendimientos de la cara externa de los mampuestos de fachada.

- La estabilidad, funcionalidad y habitabilidad de la Torre 5 del conjunto residencial Santa Rita de Alsacia, CL 12 C # 71 B – 40, Sector Catastral Villa Alsacia, Localidad Kennedy, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.

15. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables del conjunto residencial Santa Rita de Alsacia, localizado en la CL 12 C # 71 B – 40, Sector Catastral Villa Alsacia, Localidad Kennedy:

    - Acoger la recomendación de restricción de uso de la zona de juegos infantiles situada frente a la Torre 5 del conjunto, hasta tanto se garanticen condiciones de funcionalidad en este espacio.

    - Adelantar las acciones de mantenimiento y reparación integral de los daños evidenciados, bajo el acompañamiento de personal idóneo, con el fin de garantizar las condiciones de funcionalidad de la zona de juegos infantiles.

    - Teniendo en cuenta que la configuración de las demás torres de apartamentos del conjunto en comento es muy similar a la de la Torre 5, se recomienda adelantar una inspección del estado tanto de los mampuestos como de los otros elementos que conforman la fachada, con el propósito de advertir posibles condiciones de inestabilidad de estos y tomar las acciones correspondientes.

    - Adelantar estudios detallados de patología y vulnerabilidad estructural y de comportamiento suelo-estructura, que permitan establecer las causas detonantes de los asentamientos y/o daños y determinar el tipo de intervención a implementarse en la Torre 5 para alcanzar los niveles de seguridad requeridos, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 en el Decreto 926 del 19 de marzo de 2010, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, de acuerdo con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

- A la Alcaldía Local de Kennedy, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes y usuarios del predio evaluado.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró

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

Codigo Postal: 111071

Firma: Sergio Gómez Nombre: Sergio Alexander Gómez Nemocón Profesión: Ingeniero Civil
Contratista
16.2 Revisó
Firma: Nombre: Nelson David Millán del Valle Profesional Especializado 222-23
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292600
www.idiger.gov.co

Codigo Postal: 111071