DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-20213
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER N° 2024ER2909

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Angela Ibeth Rodriguez				SOLICITANTE: Comunidad
CAT	17	MÓVIL:	Contratada	
FECHA:	20/02/2024	HORA:	12:00 p.m.	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCION:	Calle 35A Sur # 78C – 31 – Supermanzana 7 Apartamento 103 Bloque 10 de la	COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA			X: 4° 37´27´´N Y: 74°08´59´´W		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Ciudad Kennedy Central	ÁREA DIRECTA AFECTADA:			80 m^2		
UPZ:	47- Kennedy Central	POBLACIÓN ATENDIDA:			2		
LOCALIDAD:	08 – Kennedy	FAMILIAS	1	ADULTOS	2	MENORES	0
CHIP:	Referencia: AAA0044BBHY	PREDIOS EVALUADOS			1		
AREA INSPECCIONADA	150 m^2	DOCUMENTO REMISORIO			CR-51387		

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.

Tampoco, hace parte de la competencia del IDIGER, adelantar estudios de detalle de carácter cuantitativo que permitan deducir las causas reales y/o precisas de los daños que pudiesen ser identificados en infraestructura pública y/o privada, ni el comportamiento esperado de una estructura ante cargas dinámicas, ni aprobar estudios, diseños, acciones o procedimientos desarrollados por terceros, encaminados a mitigar condiciones de riesgo que hayan sido identificadas.

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

4. ADVERTENCIAS

La gestión del riesgo es responsabilidad de todas las autoridades y de los habitantes del territorio colombiano, en cumplimiento de este mandato, las entidades públicas, privadas y/o comunitarias desarrollarán y ejecutarán los procesos de gestión de riesgos, en el marco de sus competencias, su ámbito de actuación y su jurisdicción. En todo caso los habitantes del territorio nacional, como corresponsables de la gestión de riesgo, actuarán con precaución, solidaridad, autoprotección, tanto en lo personal como en lo de sus bienes, y acatarán lo dispuesto por las autoridades.

En el caso de adelantarse intervenciones en los predios evaluados en el presente informe técnico, se debe consultar la reglamentación urbanística definida en el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con las restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y el Decreto 340 del 13 de febrero de 2012, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 de acuerdo con la normatividad vigente y para lo cual deberán tramitarse los permisos y licencias respectivas.
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.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Actividad de la Construcción.

6. ANTECEDENTES

Para el Sector Catastral Ciudad Kennedy Central de la Localidad de Kennedy, donde se localiza el predio evaluado, de acuerdo con el Decreto 555 de 2021- Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT, no presenta categorización de amenaza por movimientos en masa ni por inundación..

Consultados los antecedentes que reposan en el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático– SIRE, se encuentra que el IDIGER no ha emitido los siguientes documentos técnicos para el sector inspeccionado.

7. LOCALIZACIÓN

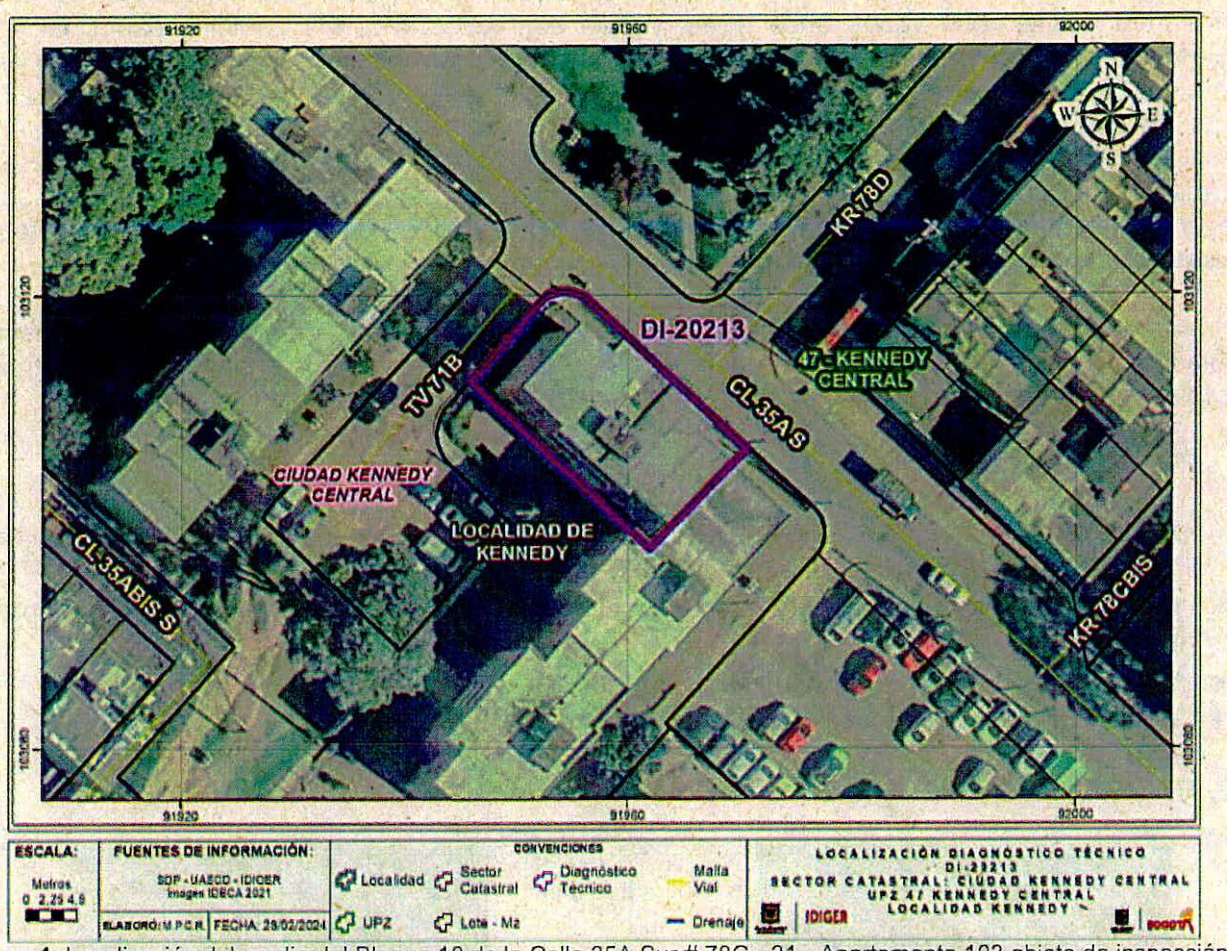


Figura 1. Localización del predio del Bloque 10 de la Calle 35A Sur # 78C - 31 - Apartamento 103 objeto de inspección - Localidad Kennedy.

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado 2024ER2909, personal del IDIGER realizó visita de inspección visual al predio de la Calle 35A Sur # 78C – 31 - Apartamento 103 Bloque 10, bloque que hace parte de los 48 que conforman la Supermanzana 7 de Kennedy, correspondiente a edificaciones tipo casas y bloques/torres de 4 niveles, aparentemente en un sistema estructural de pórticos de concreto, con una vetustez de 63 años aproximadamente.

Al momento de la inspección visual, se visita el apartamento 103 – BQ 10, observándose en los elementos de cielo raso del baño social (al parecer de tipo policarbonato), manchas de humedad y en la lámina de policarbonato localizada sobre la ducha, se evidencia moho verde y deterioro de la misma. No es posible visualizar desde el exterior el posible estado de la placa de entrepiso.

De acuerdo con lo informado por los propietarios, hace aproximadamente 3 semanas se presentó un fuerte escape de agua desde los apartamentos superiores aledaños, que ocasionó la inundación en su baño pero fue controlada en su momento; sin embargo, indican que, ésta situación se ha venido presentando desde hace varios años atrás, donde son reiterativos los posibles daños en redes hidrosanitarias en diferentes apartamentos de todos los pisos superiores y ocasionan daños en su baño y cocina al estar en el primer nivel del bloque; indican que la cocina fue remodelada hace poco tiempo por lo que no se observan filtraciones y su preocupación se eleva a conocer el estado actual de los elementos que conforman la placa de entrepiso (posibles oxidaciones en acero de refuerzo y degradación del concreto ante la exposición de humedades desde tiempo atrás). Indican que al parecer, ésta situación también se ha presentado en otros bloques de apartamentos que conforman la Supermanzana 7 de Kennedy. (Ver fotos 1-3).

Se realiza verificación de las demás zonas internas del apartamento 103, así como desde el exterior del bloque 10 y no se observan daños como fisuras en elementos estructurales y no estructurales. (Ver foto 4).

9. POSIBLES CAUSAS

- Ausencia de mantenimiento de redes internas hidrosanitarias del Bloque 10 de la Supermanzana 7 emplazado en la Calle 35A Sur # 78C – 31.
- Desempates de tuberías hidrosanitarias al interior de los apartamentos pertenecientes al Bloque 10.
- Vetustez de la construcción y posibles deficiencias constructivas.
- Humedades por filtraciones y por condensación.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO

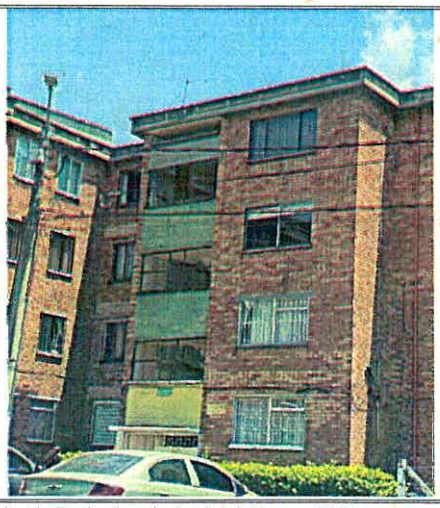


Foto No. 1. Fachada principal del Bloque 10 Supermanzana 7.

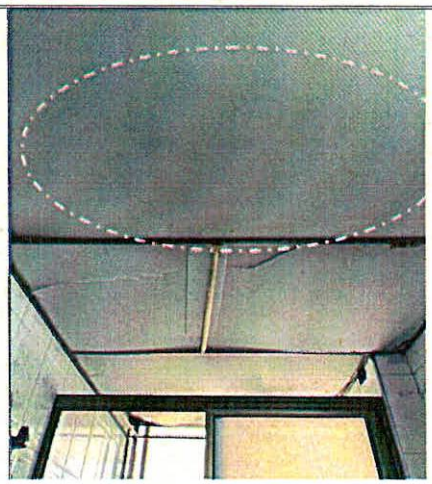


Foto No. 2. Humedades acumuladas en cielo raso de baño

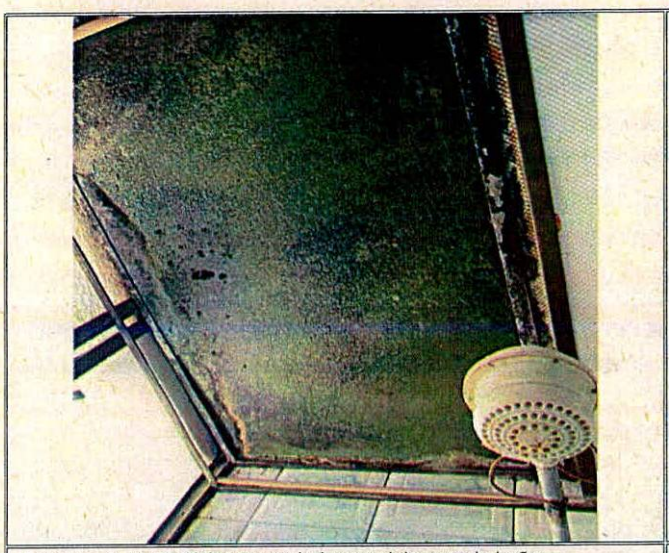


Foto No. 3. Humedades acumuladas en cielo raso de baño

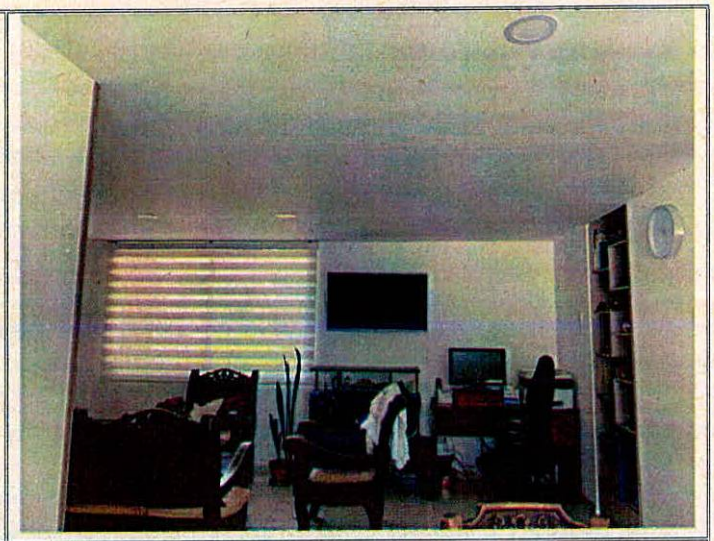


Foto No. 4. Otros espacios del apartamento sin afectaciones visibles.

11. DAÑOS

Tabla 2. Daño observado Predio Apartamento 103 Bloque 10 de la Calle 35A Sur # 78C - 31

DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	DAÑOS
Apartamento 103 Bloque 10 de la Calle 35A Sur # 78C - 31	Pórticos de concreto	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	x	¿CUAL?	

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

Aumento progresivo de los daños identificados en los elementos no estructurales.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad estructural y funcionalidad del Apartamento 103 Bloque 10 de la Supermanzana 7 emplazada en la Calle 35A Sur # 78C - 31.

- Se dan las recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de las edificaciones y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de estas. Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural global de la edificación - Bloque 10 de la Supermanzana 7 de Kennedy emplazada en la Calle 35A Sur # 78C – 31 donde se localiza el Apartamento 103, no se encuentra comprometida en la actualidad por las afectaciones reportadas. Se desconoce el comportamiento del mismo ante cargas dinámicas.

- Pese a las afectaciones identificadas en el baño del apartamento 103 del Bloque 10 de la Supermanzana 7 de Kennedy - objeto de inspección, la estabilidad estructural y funcionalidad de éste, no se encuentran comprometidas en la actualidad. Se desconoce el comportamiento del mismo ante cargas dinámicas.

15. RECOMENDACIONES

En el marco de las funciones establecidas en el artículo 3 del Decreto Distrital 173 de 2014, el IDIGER en su calidad de autoridad técnica en la gestión del riesgo del Distrito Capital, se permite impartir las siguientes recomendaciones, con el ánimo de que sean debidamente asimiladas y acatadas por las autoridades territoriales, entidades públicas y privadas y la comunidad en general, y en consecuencia, se implementen las medidas pertinentes para atender oportunamente las situaciones de riesgo aquí identificadas, dado que la gestión del riesgo es una responsabilidad de TODOS los habitantes del territorio colombiano, según lo establece el artículo 2 de la Ley 1523 de 2012.

- 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 los responsables del apartamento 103 del Bloque 10 de la Calle 35A Sur # 78C - 31, adelantar acciones de mantenimiento, reparación y/o mejoramiento de los elementos no estructurales que presentan daños en la zona afectada, con el fin que se garantice el buen comportamiento de esta frente a cargas normales de servicio durante su vida útil. Cabe resaltar que, las acciones que se adelanten deben ser efectuadas por el personal profesional e idóneo, y siguiendo la normativa legal vigente.

- Al responsable y/o responsables legales de los inmuebles que conforman la Supermanzana 7 emplazada en la Calle 35A Sur # 78C – 31, en el Sector Catastral Ciudad Kennedy Central de la Localidad de Kennedy, en caso de que requieran conocer el estado real de los elementos estructurales de las edificaciones que la conforman y las causas detonantes de los daños observados en los apartamentos, especialmente en el Bloque 10, adelantar un estudio detallado de ingeniería (patología y vulnerabilidad estructural), con el fin de establecer las obras de rehabilitación, reparación, mantenimiento y/o reforzamiento pertinente en el caso de que se requieran implementar las mismas.

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de la Gestión del Riesgo y Cambio Climático.

- 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 residentes de las unidades habitacionales que conforman la Supermanzana 7.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: Angela Rodríguez *Angela Ibeth Rodriguez Toro* *Ingeniera Civil –Esp. En Estructuras* *Contratista*
16.2 Aprobó
Firma: *Nelson David Millan Delvalle* *Profesional Especializado 222-23* *Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático*