DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-15263
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
Radicado IDIGER No. 2020ER16901

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: PEDRO ALEJANDRO RODRIGUEZ A.				SOLICITANTE: COMUNIDAD
CAT	17	**MÓVIL:**	CON	
FECHA:	09 de febrero de 2021	**HORA:**	10:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 64 No. 1-15 - Apartamento 705	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X1: 102551.2 Y1: 105401.2		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	María Cristina	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			-		
UPZ:	90 – Pardo Rubio	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			3		
LOCALIDAD:	02 - Chapinero	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	3	**MENORES**	0
CHIP:	AAA0239ACSK	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA	3320 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-39364		

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.

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

Código Postal: 111071

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.

4. ADVERTENCIAS

Para adelantar cualquier intervención en la zona se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaria Distrital de Planeación - SDP, establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionado con restricciones y/o condicionamiento del 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 predios propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20/95).

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: Actividades de la construcción

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

Código Postal: 111071

6. ANTECEDENTES:

Producto de la consulta realizada en las bases de datos y sistemas de información geográfica disponibles, se encontró que el predio de la Calle 65 No. 1 - 15, se localiza en el Sector Catastral María Cristina de la Localidad Chapinero. De acuerdo con los planos normativos de "Amenaza por movimientos en masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), el sector inspeccionado presenta categorización de amenaza media y alta por movimientos en masa y no presenta categorización de amenaza de inundación por desbordamiento.

Revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Atención de Emergencias de Bogotá (SIRE), se pudo establecer que, para el predio evaluado, se emitió el Diagnóstico Técnico DI-15222 (29-12-2020), observando en las torres 3, 4 y 5, daños relacionados con el abombamiento de fachaletas en múltiples sectores de las fachadas de estas, concentrándose en la cara oriental de las torres 3, 4 y 5 y cara occidental de la torre 5; adicionalmente se evidenciaron fisuras de tendencia vertical en muros, con aberturas de 1 mm en longitudes variables entre 0.5 m y 1.5 m, desprendimiento de pañete de recubrimiento de los muros de cerramiento. Con base en esto en el DI-15222, se recomendó entre otras lo siguiente:

"(...) acoger la restricción de uso de una zona de jardín ubicada al costado oriental de las torres 3, 4 y 5, zona barbecue y del piso de los buitrones de ventilación en las torres 3, 4 y 5, hasta que se adelanten las acciones necesarias que impidan los desprendimientos de los elementos de fachada (...).

(...) desarrollo de un análisis geotécnico, de patología y vulnerabilidad estructural entre otros que considere el entorno actual del conjunto residencial, análisis que permitirá identificar el detonante de los daños y determinar a su vez las intervenciones correctivas necesarias (...).

7. LOCALIZACIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día nueve (09) de febrero de 2021, al predio de la Calle 64 No. 1-15, en el Sector Catastral María Cristina de la Localidad de Chapinero.

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

Código Postal: 111071

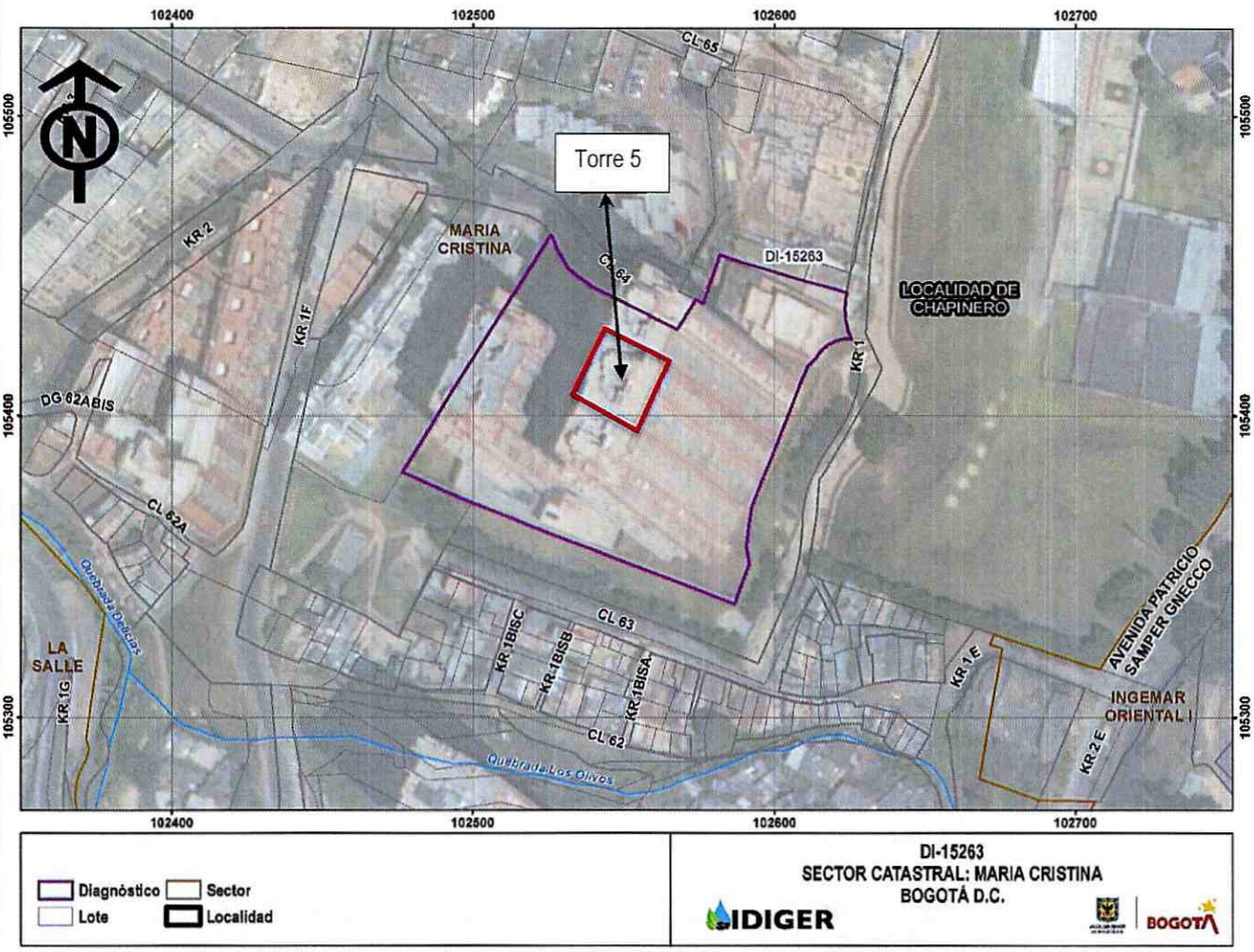


Figura 1. Localización predio de la Calle 64 No. 1-15, en el Sector Catastral María Cristina de la Localidad de Chapinero.

Tabla 1. Predio Evaluado.

PREDIO	DIRECCIÓN	CHIP
1	Calle 64 No. 1-15	AAA0239ACSK

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 09 de febrero de 2021, al predio de la Calle 64 No. 1-15 donde se emplaza el Conjunto Residencial Kandinsky (Fotografía 1), en una zona de ladera con una pendiente cercana a los 20°, consolidada urbanísticamente con vías de acceso vehicular pavimentadas y zonas verdes de recreación pasiva cubiertas de pastos y árboles.

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

Código Postal: 111071

El Conjunto Residencial Kandinsky, se encuentra conformado por cinco torres de apartamentos de 30 y 22 niveles, construidas bajo un sistema estructural de muros de carga en concreto reforzado, con placas de entrepiso y cubierta en concreto reforzado y muros de cerramiento y divisorios en bloques de arcilla perforada. Las fachadas de las torres de apartamentos y de las zonas de uso social se encuentran recubiertas mediante losetas de arcilla cocida

En el recorrido realizado a la torre 5, se identificaron daños relacionados con agrietamientos de tendencia vertical y diagonal escalonada en la mayoría de los casos por la trayectoria del mortero de pega (en muros de fachada) (Fotografía 2), en la parte interna de la torre, se aprecian daños en el acabado en pintura de los muros asociado por desprendimientos de esta y en algunos casos desprendimientos del mortero de pañete (Fotografía 3), fisuras de tendencia horizontal y diagonal, agrietamientos en la junta de dilatación entre los elementos estructurales (columnas) y no estructurales (muros en mampostería) (Fotografía 4), así como separación de algunos muros de la fachada con respecto a la estructura (Fotografía 5). De acuerdo con lo observado no se ha presentado un incremento en los daños con respecto a la visita realizada con anterioridad por el IDIGER en diciembre de 2020.

Se adelantó la inspección visual al apartamento 705 (torre 5), en el cual se identificaron daños en los acabados en baldosín de la cocina y baños (Fotografía 6), agrietamientos de tendencia vertical y diagonal en los muros divisorios (Fotografía 7), agrietamientos den los dinteles de las ventanas (Fotografía 8).

9. POSIBLES CAUSAS:

- Asentamientos que pudo experimentar el suelo de cimentación sobre el cual se construyó el Conjunto Residencial Kandinsky.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Vista del acceso al Conjunto Residencial Kandinsky, emplazado en el predio de la Calle 6 No. 1-15.



Fotografía 2. Vista de los daños observado en la torre 5

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

Código Postal: 111071





Fotografías 3 y 4. Vista de los daños observados en la torre 5.



Fotografía 5. Vista de los daños observados en la torre 5



Fotografía 6. Vista de los daños observados al interior del apartamento 705 (torre 5)





Fotografías 7 y 8. Vista de los daños observados al interior del apartamento 705 (torre 5)

11. DAÑOS:

Tabla1. Daños observados sobre el predio evaluado en el presente informe

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	No. DE PISOS	DAÑO
1	Calle 64 No. 1-15 Torre 5 Apto 705	Angela María Ruíz Arias	Edificación	Residencial	22	Moderados

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

Código Postal: 111071

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	.

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

- Incremento en los daños identificados en la torre 5 y en el apartamento 705.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual a la torre 5 ubicada al interior del Conjunto Residencial Kandinsky emplazado en el predio de la Calle 64 No. 1-15, en el Sector Catastral María Cristina de la Localidad de Chapinero.

14. CONCLUSIONES.

- La estabilidad y habitabilidad de la torre 5 del Conjunto Residencial Kandinsky, emplazado en el predio de la Calle 64 No. 1 – 15, en el Sector Catastral María Cristina de la Localidad de Chapinero, en, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas habituales de servicio, por los daños identificados en las mismas. Es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo sismos las afectaciones observadas se incrementes o se manifiesten en otros puntos.

15. RECOMENDACIONES

Teniendo en cuenta que al momento no han variado las condiciones evidenciadas en el DI-15222, se mantienen las recomendaciones de este en lo referente a:

- A la empresa constructora, la administración, consejo de copropietarios y habitantes del Conjunto Residencial Kandinsky, ubicado en el predio de la Calle 64 No. 1 – 15, en el Sector Catastral María Cristina de la Localidad de Chapinero, adelantar las gestiones necesarias encaminadas al desarrollo de un análisis geotécnico y de patología y vulnerabilidad estructural que entre otras considere el entorno actual del conjunto residencial; análisis que permitirán identificar el detonante de los daños y determinar a su vez las intervenciones correctivas necesarias. Lo anterior con el apoyo de personal idóneo y de ser el caso tramitando los permisos y licencias que se requieran.

- 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 identificaron en el Conjunto Residencial Kandinsky, ubicado en el predio de la Calle 64 No. 1 – 15, en el Sector Catastral María Cristina de la Localidad de Chapinero; lo anterior con el propósito que el constructor desde sus responsabilidades con el mencionado conjunto residencial adelante las gestiones y/o

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

Código Postal: 111071

intervenciones necesarias tendientes a dar solución a los daños que se presentan en el mencionado conjunto en las torres 3, 4 y 5, si es el caso.

Adicionalmente se recomienda:

- A los responsables del apartamento 705, ubicado al interior del Conjunto Residencial Kandinsky, ubicado en el predio de la Calle 64 No. 1 – 15, en el Sector Catastral María Cristina de la Localidad de Chapinero, adelantar medidas de mantenimiento de este, con el fin de garantizar durante su vida útil las condiciones adecuadas para su uso.

- A la Alcaldía Local de Chapinero, desde su competencia adelantar el seguimiento de las recomendaciones impartidas en el presente Diagnóstico Técnico, esto con el fin de garantizar la integridad física de los habitantes del predio evaluado.

16. APROBACIONES

Elaboró
Firma:_____ Nombre: PEDRO ALEJANDRO RODRIGUEZ A. Profesión: INGENIERO CIVIL
Contratista
Reviso
Nombre: Jairo William Torres Becerra Coordinador de Asistencia Técnica

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

Código Postal: 111071