DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-14876
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADOS IDIGER 2020ER12013 y 2020ER12083

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jairo Andrés Rojas Sánchez				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	10	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	14 de octubre de 2019	**HORA:**	11:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 6 B No. 80 B - 85	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X: 91822.85 Y: 104595.28 X: 91695.32 Y: 104455.58 X: 91731.83 Y: 104419.59 X: 91865.18 Y: 104536.01		
SECTOR CATASTRAL:	006505 – Pío XII	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			1.000 m^2		
UPZ:	46 – Castilla	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			25		
LOCALIDAD:	08 – Kennedy	**FAMILIAS**	0	**ADULTOS**	18	**MENORES**	7
CHIP:	AAA0081LFPA	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA:	10.360 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-38646		

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

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

Código Postal: 111071

restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones y 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.

5. ESCENARIO DE RIESGO: Actividad de la construcción.

6. ANTECEDENTES

El predio de la Calle 6 B No. 80 B - 85, objeto de evaluación, se ubica en el Sector Catastral Pío XII 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

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

Código Postal: 111071

2004, por el cual se compilan las decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), actualizados por las Resoluciones 1060 y 0751 de 2018 de la Secretaría Distrital de Planeación, respectivamente; el predio objeto de la consulta no presenta cobertura de amenaza por movimientos en masa ni de amenaza de inundación por desbordamiento. Adicionalmente, el IDIGER emitió el Diagnóstico Técnico DI-13496, a partir de visita técnica del 21 de mayo de 2019, en el cual se identificaron dilataciones en las zonas comunes de las escaleras de las torres 9 y 10, así como fisuras de tendencia escalonada en los muros de cerramiento occidentales de las torres 8, 9 y 10. Hacia el costado suroriental, entre las torres 13 a 18, se observaron hundimientos, dejando expuesta parte de la base de la fachada de dichas torres, como producto, posiblemente, de una obra aledaña. De otra parte, se identificó en la zona de semisótano, manchas de humedad y deterioro generalizado, así como un patrón de dilataciones de hasta 5 mm de abertura, entre las columnas y los muros divisorios del semisótano, con mayor énfasis hacia las Torres 1 a 4, y hacia las Torres 8, 9 y 10.

7. LOCALIZACIÓN

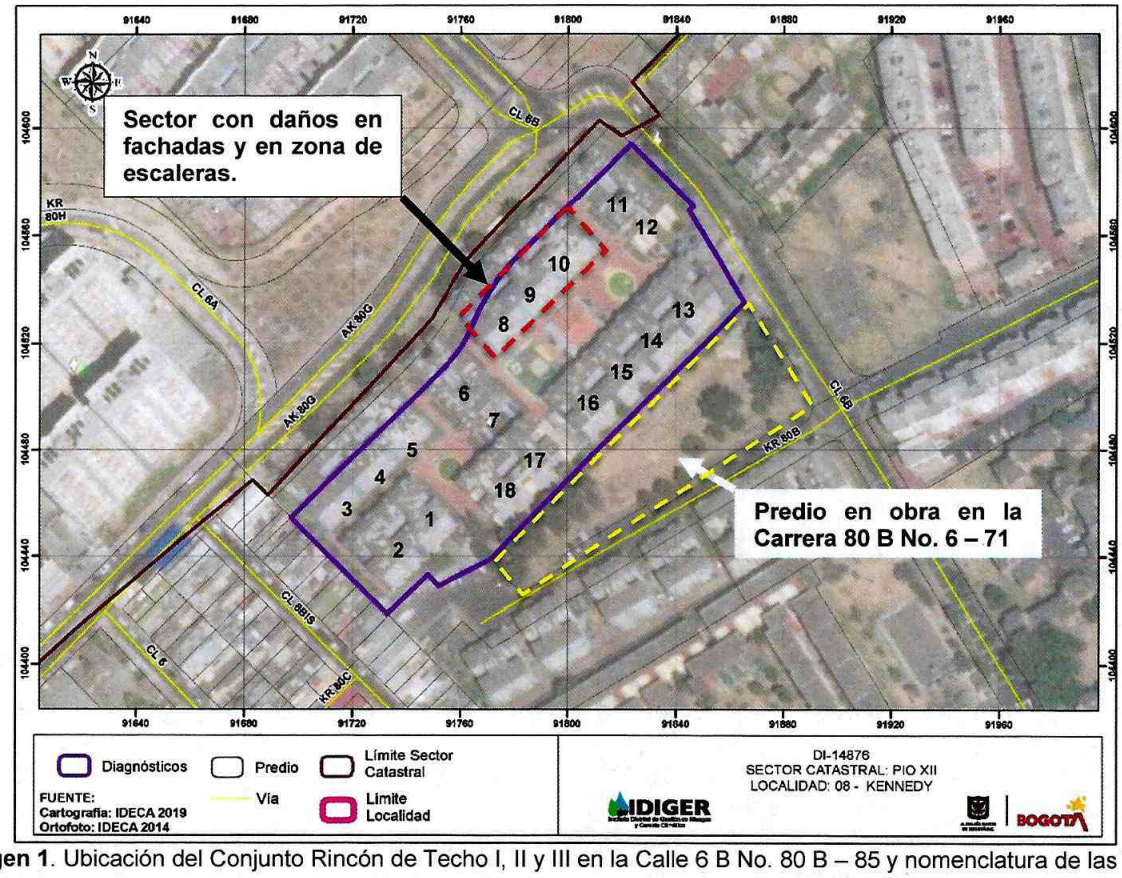

Imagen 1. Ubicación del Conjunto Rincón de Techo I, II y III en la Calle 6 B No. 80 B – 85 y nomenclatura de las Torres.

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

Código Postal: 111071

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado de la referencia y como seguimiento al Diagnóstico Técnico DI-13496 del 21 de mayo de 2019, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el 14 de octubre de 2020, al Conjunto Rincón de Techo 2 y 3, emplazado en el predio de la Calle 6 B No. 80 B - 85, en el Sector Catastral Pío XII de la Localidad de Kennedy, encontrando que el sector pertenece a una zona plana y consolidada urbanísticamente, donde se ubican conjuntos multifamiliares de uso residencial de 5 niveles.

El conjunto Rincón de Techo 2 y 3, está conformado por un total de 18 torres, organizadas en 7 bloques y construidas bajo un sistema estructural de pórticos en concreto y placas de entrepiso en el mismo material. El conjunto consta de 18 torres, de 5 o 4 niveles y un nivel de semisótano para todo el predio (Ver foto 1). Junto al predio, al costado oriental, se encuentra una obra de construcción en su fase de terminados, en el predio de la Carrera 80 B No. 6 - 71 (Ver foto 2).

Se realizó inspección a las zonas comunes de las torres 9 y 10, ubicadas hacia el extremo noroccidental del conjunto, encontrando un leve aumento en las dilataciones de las zonas de escaleras, mencionadas en el DI-13496 hacia el costado occidental, haciéndose más pronunciadas hacia los pisos altos, donde alcanza aberturas de hasta 4 mm y es visible por ambas caras (para el caso de las torres 9 y 10) y afectando algunos pisos y cielorrasos de las zonas comunes, los cuales presentan las fisuras de hasta 1 m de longitud y 1 mm de abertura aproximadamente, señaladas en el DI-13496 (Ver fotos 3 y 4). Hacia la cara externa de las torres 8, 9 y 10, por el costado occidental del predio, colindante con la Avenida Agoberto Mejía, se encontraron las fisuras de tendencia escalonada, horizontal y vertical en los muros de cerramiento del semisótano y del primer nivel de la Torre 9, mencionados en el DI-13496, con un aumento hasta de 2 mm de abertura aproximadamente, así como reparaciones y desprendimientos de pañete (Ver fotos 5 y 6).

All costado oriental del predio, por la cara externa de las Torres 13 a 18, colindante con la obra de la Carrera 80 B No. 6 – 71, se observan condiciones similares a las señaladas en el DI-13496, correspondiente a hundimiento del suelo hacia los muros de cerramiento orientales, dejando a la vista aproximadamente 26 cm de la base de dichos muros en algunas zonas, así como algunas fisuras leves (Ver fotos 7 y 8).

Adicionalmente se realizó inspección al semisótano del conjunto, encontrando un estado similar al reportado en el DI-13496, consistente en manchas de humedad y deterioro generalizado en los muros de cerramiento, muros divisorios y en elementos estructurales como vigas y columnas, con manchas blanquecinas y exposición de varillas de refuerzo en algunos sectores (Ver fotos 9 y 10). También se observó un patrón de dilataciones entre las columnas y los muros divisorios del semisótano, acentuándose al costado noroccidental, hacia las torres 8, 9 y 10 donde dichas dilataciones alcanzan los 5 mm de abertura, siendo visibles por ambos lados de las columnas, de manera similar a lo reportado en mayo de 2019, así como encharcamientos dispersos y sistemas de drenaje sin mantenimiento en toda la zona del semisótano (Ver fotos 11 y 12).

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

Código Postal: 111071

9. POSIBLES CAUSAS

- Asentamientos diferenciales.
- Falta de mantenimiento y limpieza a los sistemas de drenaje de las zonas comunes del conjunto.
- Obra aledaña.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Foto 1. Conjunto Residencial Rincón de Techo. Acceso por la Calle 6 B No. 80 B - 85, de la Localidad de Kennedy.



Foto 2. Obra aledaña en fase de terminados en el predio de la Carrera 80 B No.6–71, costado oriental.



Foto 3. Dilataciones Torre X (Izq. Mayo 2019 – De. Octubre 2020)



Foto 4. Dilataciones Torre X (Izq. Mayo 2019 – Der. Octubre 2020)

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

Código Postal: 111071



Foto 5. Daños en fachada de torres 8 y 9 (Mayo de 2019)



Foto 6. Daños en fachada de torres 8 y 9 (Octubre de 2020)



Foto 9. Muros de cerramiento oriental (Mayo de 2019)



10. Muros de cerramiento oriental (Octubre de 2020)



Foto 11. Humedad y deterioro en sótanos (Mayo de 2019)



Foto 12. Humedad y deterioro en sótanos (Octubre 2020)

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

Código Postal: 111071



Foto 13. Dilataciones en zona de sótano (Mayo 2019).



Foto 14. Dilataciones y encharcamientos (Octubre 2020).

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	Calle 6 B No. 80 B – 85	Riquelma Fierro Silva	Pórticos en concreto	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 evidenciados.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual a las zonas comunes de las torres 8, 9 y 10, semisótano y cerramiento oriental del Conjunto Residencial Rincón de Techo I, II y III, ubicado en la Calle 6 B No. 80 B - 85, en el Sector Catastral Pío XII de la Localidad de Kennedy, el día 14 de octubre de 2020.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcionalidad global del Conjunto Residencial Rincón de Techo I, II y III, ubicado en la Calle 6 B No. 80 B - 85, 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.

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

Código Postal: 111071

15. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables del Conjunto Rincón de Techo I, II y III ubicado en la Calle 6 B No. 80 B – 85, en el Sector Catastral Pio XII de la localidad de Kennedy, adelantar un estudio detallado de ingeniería para la totalidad del conjunto, el cual contemple el análisis suelo estructura, así como el estado de los sistemas de drenaje del conjunto, con el ánimo de identificar al detalle, las causas de los daños observados, así como definir las acciones a implementar, con el fin de garantizar el óptimo funcionamiento de las edificaciones durante su vida útil.

- A la Alcaldía Local de Kennedy, desde sus respectivas competencias, dado que posiblemente algunos de los daños evidenciados en el Conjunto Rincón de Techo I, II y III ubicado en la Calle 6 B No. 80 B - 85, podrían estar asociados a la construcción que se adelanta en el predio de la Carrera 80 B No. 6 - 71, adelantar las acciones correspondientes con los responsables de dicha construcción, para que realicen las acciones que garanticen la estabilidad de los elementos que presentan daños. Lo anterior en caso de determinarse que efectivamente las obras causaron o actuaron como detonantes de los daños evidenciados.

- Es necesario mencionar, que es responsabilidad del ejecutor de las obras, garantizar en todo momento no solo la seguridad de las zonas intervenidas, sino también de las edificaciones localizadas en el área de influencia y de la infraestructura pública localizada en el entorno, que pueda verse afectada por el desarrollo de las obras. Es de recordar que la seguridad, estabilidad habitabilidad de las edificaciones y la funcionalidad de la infraestructura existente, deben garantizarse durante el diseño y ejecución de las obras, así como en su operación y uso.

- 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