DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-20159
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
EVENTO SIRE 5429040

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: JOSÈ FELIPE CASTRO RODRIGUEZ				**SOLICITANTE: ALCALDÍA LOCAL DE KENNEDY**
CAT	06	**MÓVIL:**	Cont.	
FECHA:	30 de enero de 2024	**HORA:**	15:30	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 12 A No. 71 C - 60 Torre 2	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X: 94300.12 Y: 105219.94		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Villa Alsacia	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			300 m²		
UPZ:	113 - Bavaria	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			126		
LOCALIDAD:	8 - Kennedy	**FAMILIAS**	48	**ADULTOS**	96	**MENORES**	30
CHIP:	AAA0206ZADE y Otros	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA	300 m2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-51212		

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 por parte del Grupo de Asistencia Técnica con base en una inspección visual, aplicando la metodología para este tipo de procedimiento (Identificación y valoración cualitativa), 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 determinar las acciones pertinentes a que haya lugar por parte de la entidad competente o del responsable de la misma. [1]

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, funcionalidad, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios públicos y privados, toda vez que el fin de las visitas es identificar condiciones de riesgo y emitir recomendaciones que permitan salvaguardar la vida de las personas.

[1] Tomado de procedimiento-CR-PD-01 Procedimiento asistencia técnica V5- página 2.

Las conclusiones y recomendaciones impartidas a partir 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, tales como el conocimiento de las propiedades intrínsecas de los materiales, comportamiento de las estructuras ante la acción de cargas sísmicas, de servicio, deformaciones y deflexiones de elementos estructurales, etc.

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, predio o infraestructura visitados.

4. ADVERTENCIAS

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.[2]

En este sentido, es responsabilidad de todos, adelantar cuando se requieran los análisis de riesgo detallados 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 o 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.

Los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, 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, infraestructura 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 e infraestructura pública y privada. [3]

De igual manera, de acuerdo con las funciones establecidas, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER, no tiene dentro de su competencia, adelantar estudios de Patología, Vulnerabilidad y Reparación Estructural ni de Interacción Suelo-Estructura.

5. ESCENARIO DE RIESGO: Actividad de la construcción.

6. ANTECEDENTES

El predio evaluado se encuentra ubicado en el Sector Catastral Villa Alsacia de la Localidad de Kennedy, el cual no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, en razón a esto, el Instituto Distrital de

[2]Tomado de Ley 1523 de 2012 "Ley Sistema Nacional de Gestión del Riesgo" -artículo 2º de la responsabilidad- página 13

[3] Tomado de procedimiento-CR-PD-01 Procedimiento asistencia técnica V5- página 2.

Gestión de Riesgos y Cambio Climático- IDIGER, no ha emitido concepto técnico de riesgo para el sector. Ahora bien, de acuerdo con el mapa de amenaza por movimientos en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, el predio evaluado no presenta categorización de amenaza media o alta por movimientos en masa o inundación, por lo anterior, para adelantar cualquier intervención en el predio se deben considerara las restricciones en el uso del suelo establecidas en la reglamentación vigente.

Adicionalmente, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático (SIRE), con relación a los antecedentes del predio evaluado se encontró que el IDIGER ha emitido documentos técnicos asociados a daños en elementos de fachada en las torres 3 y 6 del conjunto residencial, los cuales se pueden consultar en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER.

Tabla 1. Documentos emitidos por el IDIGER para el predio de la Calle 12 A No. 71 C – 60

DOCUMENTOS	FECHA DE VISITA
DI-7692	Noviembre de 2014
DI-12390	Octubre de 2018
DI-14978	Noviembre de 2020

De acuerdo con los antecedentes desde el año 2014, personal del IDIGER ha realizado visita técnica al predio de la consulta, identificando daños asociados a deficiencias constructivas y/o ausencia de mantenimiento en los elementos de fachada de las torres 3 y 6 de la Agrupación Santa Lucia de Alsacia. Inicialmente, en la torre 6 se presentó un desprendimiento de tableta de acabados, depositándose hacia la parte baja de la edificación. Posteriormente, en el año 2018 se evidencio en la Torre 3 un desprendimiento de elementos de la fachada en el sector donde coincide con la placa de entrepiso del primer y segundo nivel, como también algunos daños en los muros donde se encuentran los contadores de servicios públicos.

Nuevamente, en el año 2020 se realiza vista técnica al predio registrando nuevamente desprendimientos de elementos de la fachada a la altura de la losa de entrepiso en el primer nivel de la Torre 3, adicionalmente se observan grietas de tendencia vertical y diagonal en los muros y en la unión de los mismo al costado sur de los apartamentos 109, 209 y 212, sin embargo, no se observan daños en los elementos estructurales.

En las tres visitas se concluyó que la estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad de las torres evaluadas no se encuentra comprometidas, y se recomendó adelantar un estudio detallado de ingeniería donde se analice la vulnerabilidad estructural y condición del suelo portante para conocer el estado de las torres de apartamento. Adicionalmente, el DI-14978 de 2020 recomendó la restricción de uso de los parqueaderos 141, 142 y el sendero peatonal localizados al costado izquierdo del acceso a la Torre 3, de igual forma se recomendó restricción de uso de parte de la sala en el apartamento 109 de la Torre 3, hasta tanto se implementen acciones que garanticen la seguridad del sector afectado.

7. LOCALIZACIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día 30 de enero de 2024 a la Torre 2 en la Agrupación Santa Lucia de Alsacia emplazada en el predio con dirección Calle 12 A No. 71 C - 60, en el Sector Catastral Villa Alsacia de la Localidad de Kennedy; que en el presente diagnostico se denominara predio evaluado.

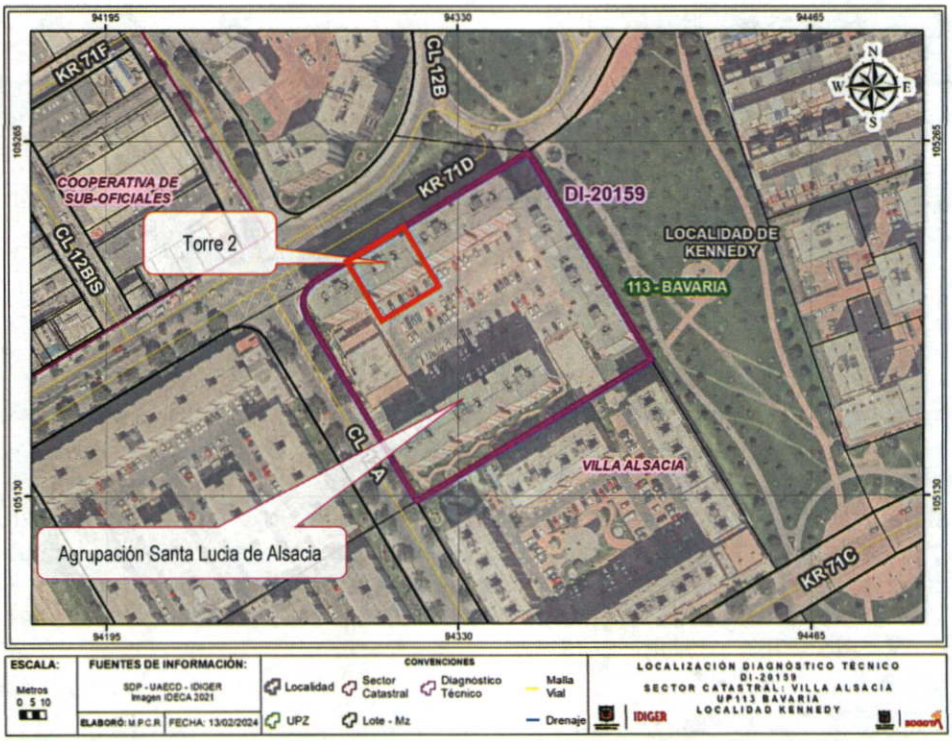


Figura 2. Localización del predio evaluado en el Sector Catastral Villa Alsacia de la Localidad de Kennedy.

8. DESCRIPCIÓN

El predio evaluado se encuentra en un sector que corresponde a una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente donde se emplazan edificaciones de uso residencial de 6 a 12 niveles, con vías de acceso pavimentadas (Ver Fotografía 1).

En el predio evaluado se encuentra la Agrupación Santa Lucia de Alsacia, conformado por 9 torres de 12 niveles construidas bajo el sistema estructural de muros de carga en concreto reforzado, losa de entrepiso en concreto reforzado y cubierta liviana y dos sótanos de estacionamientos construidos en pórticos de concreto reforzado y losas de entre piso en concreto reforzado; la Torres 2 se localiza al costado noroccidental del predio evaluado (Ver Fotografía 2).

El evento de emergencia se activa por que se presenta caída de elementos de la fachada hacia la zona de acceso a la Torre 2. Durante la inspección visual de la fachada se observa el desprendimiento y caída de algunos elementos de la fachada a la altura de la losa de entrepiso del primer y segundo nivel, en un área aproximada de 0.6 m^2 dejando expuestos algunos elementos de acero de refuerzo

del muro de mampostería localizado al costado izquierdo del acceso, cabe resaltar que por parte de la administración se instaló una cubierta provisional con andamios y tableros de madera que garantiza el acceso a la Torre 2, de presentarse nuevos desprendimientos estos caerían sobre la cubierta (Ver Fotografías 3 y 4).

Adicionalmente se realiza inspección visual al interior de los apartamentos 108, 208 y 308 localizados hacia el costado sur de la edificación, sector donde se observan las afectaciones sobre la fachada. En el apartamento 108 se observan grietas y fisuras de tendencia vertical con aberturas de hasta 0.5 cm en las juntas entre muros estructurales, no estructurales de fachada y losa de entrepiso, de igual forma, en los apartamentos 208 y 308 de observan fisuras de tendencia vertical con aberturas inferiores al milímetro en las juntas entre muros estructurales, muros no estructurales de fachada y losas de entre piso, sin embargo, no se observan daños en los elementos estructurales de la torre o sótanos adyacentes la torre evaluada (Ver Fotografías 6 a la 8).

Finalmente, es pertinente aclara que las afectaciones evidenciadas no se relacionan de manera directa con las afectaciones descritas en los antecedentes, sin embargo, es importante considerar que la falla frágil que se presentó en el muro de mampostería de la Torre 2 es similar a las fallas que se presentaron en las Torres 3 y 6.

9. POSIBLES CAUSAS

Dadas las características de las afectaciones evidenciadas, se considera que las mismas pueden estar asociados a los asentamientos diferenciales. No obstante, a partir de la inspección visual no se puede descartar la posibilidad de que los daños que experimenta la construcción afectada estén o hayan sido inducidos por alguna otra situación no evidente.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



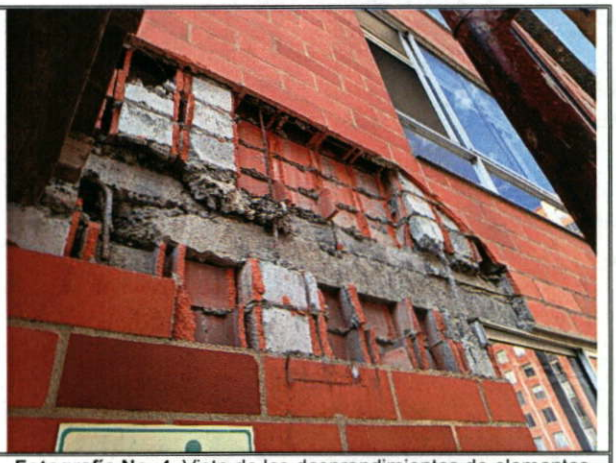
Fotografía No. 1. Vista general del sector donde se encuentra el predio evaluado.



Fotografía No. 2. Vista general de la Torre 2 donde se presentó el evento de emergencia.



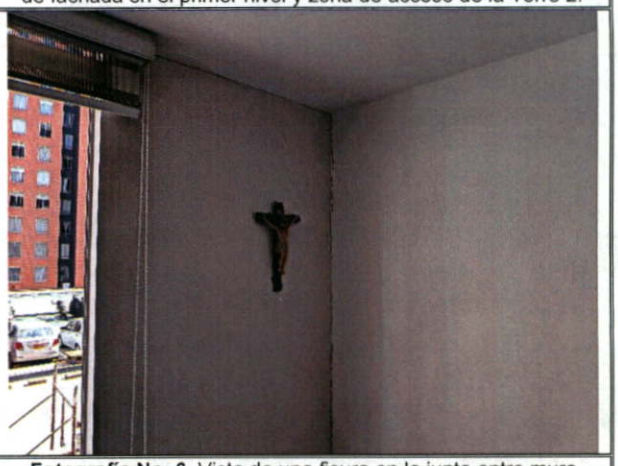
Fotografía No. 3. Vista de los desprendimientos de elementos de fachada de la Torre 2 y la cubierta provisional en el acceso.



Fotografía No. 4. Vista de los desprendimientos de elementos de fachada en el primer nivel y zona de acceso de la Torre 2.



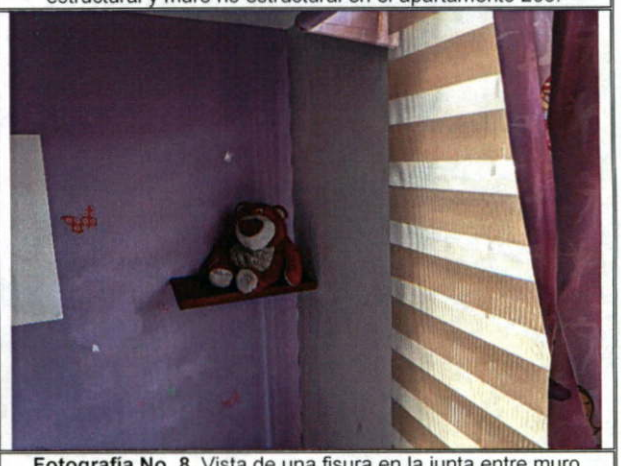
Fotografía No. 5. Vista de una grieta en la junta entre muro estructural y muro no estructural en el apartamento 108.



Fotografía No. 6. Vista de una fisura en la junta entre muro estructural y muro no estructural en el apartamento 208.



Fotografía No. 7. Vista de una fisura en la junta entre muro estructural no estructural y losa de entrepiso en el apartamento 208.



Fotografía No. 8. Vista de una fisura en la junta entre muro estructural y muro no estructural en el apartamento 308.

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados sobre las unidades habitacionales evaluadas en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (Dato tomado en campo)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	Calle 12 A No. 71 C - 60 Torre 2	Gabriel Pinzón	Muros estructurales	Residencial	12	Moderados

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Continuación y aumento progresivo de las afectaciones evidenciadas en la fachada de la Torre 2 y apartamentos 108, 208 y 308.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad estructural y habitabilidad de la Torre 2 de la Agrupación Santa Lucia de Alsacia emplazada en el predio con dirección Calle 12 A No. 71 C - 60, en el Sector Catastral Villa Alsacia de la Localidad de Kennedy.

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad estructural y habitabilidad de los apartamentos 108, 208 y 308 de la Torre 2 de la Agrupación Santa Lucia de Alsacia emplazada en el predio con dirección Calle 12 A No. 71 C - 60, en el Sector Catastral Villa Alsacia de la Localidad de 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 los predios evaluados, y de hacer seguimiento a las condiciones de estos. Asimismo, se informa de las competencias del IDIGER.

14. CONCLUSIONES

- Con base en la inspección adelantada es posible concluir que la estabilidad estructural global y habitabilidad la Torre 2 de la Agrupación Santa Lucia de Alsacia emplazada en el predio con dirección Calle 12 A No. 71 C - 60, en el Sector Catastral Villa Alsacia de la Localidad de Kennedy, no se encuentran comprometidas en la actualidad por las afectaciones observadas o por cargas normales de servicio. Se desconoce el comportamiento de la estructura ante cargas dinámicas y atípicas (sismos y otros).

- No es posible determinar con certeza las causas que llevaron a la falla frágil del muro en mampostería localizado al costado izquierdo del acceso a la Torre 2 de la Agrupación Santa Lucia de Alsacia emplazada en el predio con dirección Calle 12 A No. 71 C - 60, en el Sector Catastral Villa Alsacia de la Localidad de Kennedy, de presentarse nuevos desprendimientos de los elementos de la fachada estos se depositarían sobre la cubierta provisional que se instaló para garantizar el acceso a la torre.

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), 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 responsable y/o administración de la Agrupación Santa Lucia de Alsacia emplazada en el predio con dirección Calle 12 A No. 71 C - 60, en el Sector Catastral Villa Alsacia de la Localidad de Kennedy, adelantar las acciones de mantenimiento, reparación integral y/o mejoramiento de los elementos que presentan daños en la fachada de la Torre 2, bajo el acompañamiento de personal idóneo, y garantizando el cumplimiento de lo estipulado en la normatividad vigente, con el propósito de garantizar condiciones adecuadas de uso durante la vida útil.

- De igual forma, se recomienda a los propietarios de los apartamentos 108, 208 y 308 de la Torre 2 de la Agrupación Santa Lucia de Alsacia emplazada en el predio con dirección Calle 12 A No. 71 C - 60, en el Sector Catastral Villa Alsacia de la Localidad de Kennedy, adelantar las acciones de mantenimiento, reparación integral y/o mejoramiento de los elementos que presentan daños en la Torre 2, bajo el acompañamiento de personal idóneo, y garantizando el cumplimiento de lo estipulado en la normatividad vigente, con el propósito de garantizar condiciones adecuadas de uso durante la vida útil.

- Se reitera a la administración y/o responsables de la Agrupación Santa Lucia de Alsacia emplazada en el predio con dirección Calle 12 A No. 71 C - 60, en el Sector Catastral Villa Alsacia de la Localidad de Kennedy, en caso de querer conocer el estado actual y real de las estructuras allí emplazadas, se recomienda adelantar un estudio detallado de ingeniería en donde se analiza la vulnerabilidad estructural y condición del suelo portante, de tal forma que permita establecer las causas de los daños identificados en el momento de la visita técnica y aplicar las acciones requeridas que se deriven de estos estudios.

- 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 vecinos y transeúntes del sector.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ José Felipe Castro Rodríguez
Profesional Universitario
16.2 Revisó
Firma:_____ Iván Camilo Ibagos Vargas Profesional Especializado 222-23
Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático