DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-17769
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2022ER10659

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jeimmy Andrea Ballesteros Granados				**SOLICITANTE:** Comunidad.
CAT	11	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Julio 28 de 2022	**HORA:**	09:24 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 78B No 35A – 55 Sur.	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**				X1:91939.11 Y1:103055.66 X2:91964.24 Y2:103080.99 X3:91988.58 Y3:103058.77 X4:92003.93 Y4:103072.79 X5:92030.68 Y5:103050.83 X6:91954.19 Y6:102965.11 X7:91935.11 Y7:102983.10 X8:91971.65 Y8:103024.90	
SECTOR CATASTRAL:	Ciudad Kennedy Central	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				80 M2	
UPZ:	47 - Kennedy Central	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				5	
LOCALIDAD:	8 – Kennedy.	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**		3	**MENORES** 2
CHIP:	AAA00044BEHK	**PREDIOS EVALUADOS**				1	
AREA INSPECCIONADA	150 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-44447	

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 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.

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, tales como el conocimiento de las propiedades intrínsecas de los materiales, comportamiento de las estructuras ante la acción de cargas sísmicas, 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.

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.

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 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, para infraestructura, 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, 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.

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

Construcciones – Funcionamiento / Operación de edificaciones.

6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral Ciudad Kennedy Central de la Localidad de Kennedy, donde se encuentra el predio de la Carrera 78B No 35A – 55 Sur, no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, razón por la cual, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, no ha emitido Conceptos Técnicos de Riesgo para dicho Sector. De acuerdo con el mapa de amenaza por movimientos en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, el predio no presenta categorización de amenaza media o alta por movimientos en masa.

7. LOCALIZACIÓN

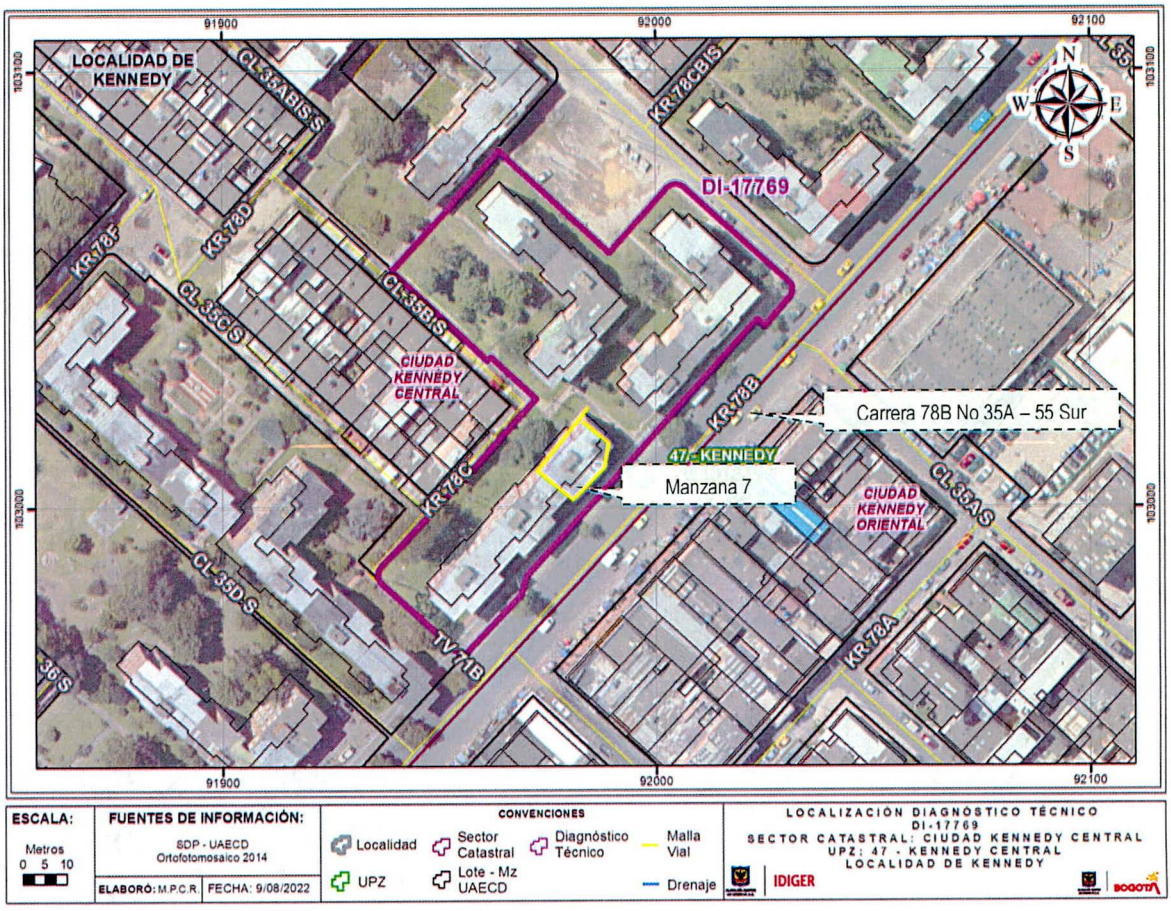


Figura 1. Localización del predio de la Carrera 78B No 35A – 55 Sur, en el Sector Catastral Ciudad Kennedy Central de la Localidad de Kennedy.

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 28 de julio de 2022, al predio de la Carrera 78B No 35A – 55 Sur, en el Sector Catastral Ciudad Kennedy Central de la Localidad de Kennedy. El sector corresponde a una zona consolidada urbanísticamente, relativamente plana y con vías de acceso vehicular pavimentadas.

El Conjunto Residencial Supermanzana 7, se encuentra conformado por Torres de apartamentos de 4 niveles de altura, con una edad de construcción de aproximadamente 50 años; construidas posiblemente bajo un sistema estructural de muros de carga en mampostería de arcilla con placa de entre piso y cubierta en concreto. Los bloques se distribuyen de manera regular en el área del predio, (ver Fotografías 1 - 2).

Se realizó inspección al interior del apartamento 302 de la Torre 7, en compañía del Señor Vladimir Cubillos, quien es el peticionario del radicado. Al interior del apartamento se observa sobre la placa de entrepiso del área correspondiente al baño y parte de la cocina, la presencia de humedad, eflorescencias y malos olores, en general la edificación se encuentra en buen estado y no se evidencian patologías estructurales tales como hundimientos, grietas o asentamientos que afecten la funcionalidad y habitabilidad de esta, (ver Fotografías 3 – 6).

La persona que acompaña la visita, informa que ha aplicado anticorrosivos sin embargo las humedades se siguen presentando, adicionalmente menciona que la humedad puede provenir por parte de alguna tubería o problemas de enchape del área del baño del apartamento 402, situación que mediante la inspección visual no es posible de precisar.

9. POSIBLES CAUSAS

- Ausencia de mantenimiento.
- Humedad por filtraciones.

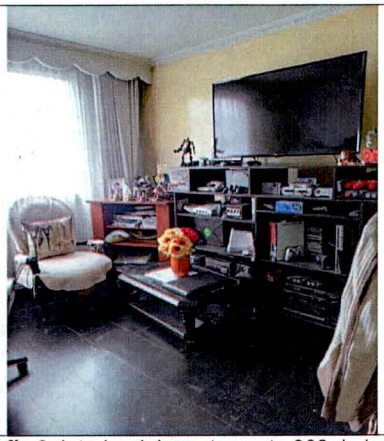
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



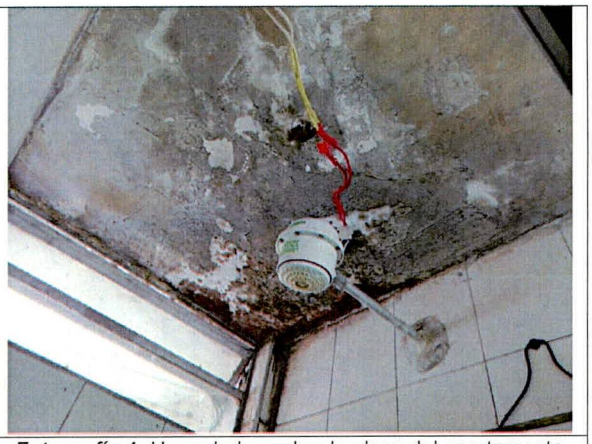
Fotografía 1. Vista de la fachada de la Torre 7, del predio de la Carrera 78B No 35A - 55 Sur.



Fotografía 2. Interior de la Torre 7, del predio de la Carrera 78B No 35A - 55 Sur.



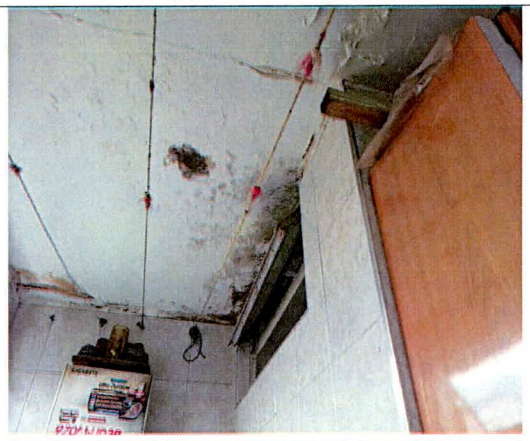
Fotografía 3. Interior del apartamento 302 de la Torre 7, del predio de la Carrera 78B No 35A - 55 Sur.



Fotografía 4. Humedades sobre la placa del apartamento en el área del baño del apto 302 de la Torre 7.



Fotografía 5. Humedades sobre la placa del apartamento en el área del baño del apto 302 de la Torre 7.



Fotografía 6. Humedades sobre la placa del apartamento en el área de la cocina del apto 302 de la Torre 7.

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados sobre los predios evaluados en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	Carrera 78B No 35A – 55 Sur.	Vladimir Cubillos	Edificación – En Mampostería.	Vivienda	4	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- De no desarrollarse acciones que identifiquen y corrijan las filtraciones de agua, al interior del apartamento 302 de la Torre 7 del Conjunto Supermanzana 7, emplazado en el predio de la Carrera 78B No 35A – 55 Sur, en el Sector Catastral Ciudad Kennedy Central de la Localidad de Kennedy, es posible que en el futuro se presente un aumento de los daños evidenciados.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del apartamento 302 de la Torre 7 del Conjunto Supermanzana 7, emplazado en el predio de la Carrera 78B No 35A – 55 Sur, en el Sector Catastral Ciudad Kennedy Central de la Localidad de Kennedy.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad de la torre 7 y en particular del apartamento 302, del Conjunto Supermanzana 7, emplazado en el predio de la Carrera 78B No 35A – 55 Sur, en el Sector Catastral Ciudad Kennedy Central de la Localidad de Kennedy, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, por las fisuras y humedades evidenciadas en la misma. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.

15. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables de los apartamentos 302 y 402 de la Torre 7 y a la administración del Conjunto Supermanzana 7, emplazado en el predio de la Carrera 78B No 35A – 55 Sur, en el Sector Catastral Ciudad Kennedy Central de la Localidad de Kennedy, se recomienda realizar con el acompañamiento del personal idóneo, una verificación de las condiciones de las redes internas con el fin de verificar las condiciones de las mismas y poder descartarlas como generadora de los daños que se evidencian el apartamento 302.

- Al responsable y/o responsables del apartamento 302 de la Torre 7 del Conjunto Supermanzana 7, emplazado en el predio de la Carrera 78B No 35A – 55 Sur, en el Sector Catastral Ciudad Kennedy Central de la Localidad de Kennedy, se recomienda implementar acciones de mantenimiento, con el fin de garantizar la funcionalidad durante la vida útil del inmueble.

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 al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico, con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes del predio visitado.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
 Firma:_____ Nombre: Jeimmy Andrea Ballesteros Granados Profesión: Ingeniera Civil – Magister en Geotecnia
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Revisó
 Firma:_____ Nombre. JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA. Responsable del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático