

|   |                            |                    |              |
|---|----------------------------|--------------------|--------------|
|  | <b>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</b> | Código:            | GAR- FT - 03 |
|   |                            | Versión:           | 03           |
|   |                            | Fecha de revisión: | 01/10/2014   |

**DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-7801**  
**SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO**  
**COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA**  
**RADICADO FOPAE2015ER150.**

**1. DATOS GENERALES**

|   |                     |              |          |  |  |
|---|---------------------|--------------|----------|--|--|
| <b>ATENDIÓ: : IVÁN CAMILO IBAGOS VARGAS</b> |                     |              |          | <b>SOLICITANTE</b>   |  |
| <b>COE</b>                                  | 28                  | <b>MOVIL</b> | 360      | <b>LILIANA QUINTERO RIVEROS</b>  |  |
| <b>FECHA</b>                                | 20 de Enero de 2015 | <b>HORA</b>  | 12:00 m. | <b>VIGENCIA:</b> Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector |  |

|                  |                     |                           |           |                |   |              |   |
|------------------|---------------------|---------------------------|-----------|----------------|---|--------------|---|
| <b>DIRECCIÓN</b> | Carrera 88D # 6D-28 | <b>ÁREA DIRECTA</b>       | 0.01 Ha   |                |   |              |   |
| <b>SECTOR</b>    | Tintala             | <b>POBLACIÓN ATENDIDA</b> | 3         |                |   |              |   |
| <b>UPZ</b>       | 79-Calandamia       | <b>FAMILIAS</b>           | 1         | <b>ADULTOS</b> | 1 | <b>NIÑOS</b> | 2 |
| <b>LOCALIDAD</b> | 8- Kennedy          | <b>PREDIOS EVALUADOS</b>  | 1         |                |   |              |   |
| <b>CHIP</b>      | AAA0203YZRJ         | <b>OFICIO REMISORIO</b>   | CR- 19304 |                |   |              |   |

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, realizó verificación con base en inspección visual, aplicando la metodología establecida 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, que permita establecer el compromiso de estabilidad y funcionalidad de las mismas; a fin de identificar predios y/o viviendas seguras, restringidas total o parcialmente si es el caso.

**2. TIPO DE EVENTO**

REMOCIÓN EN MASA 
                         
 INUNDACIÓN 
                         
 ESTRUCTURAL

**3. ANTECEDENTES:**

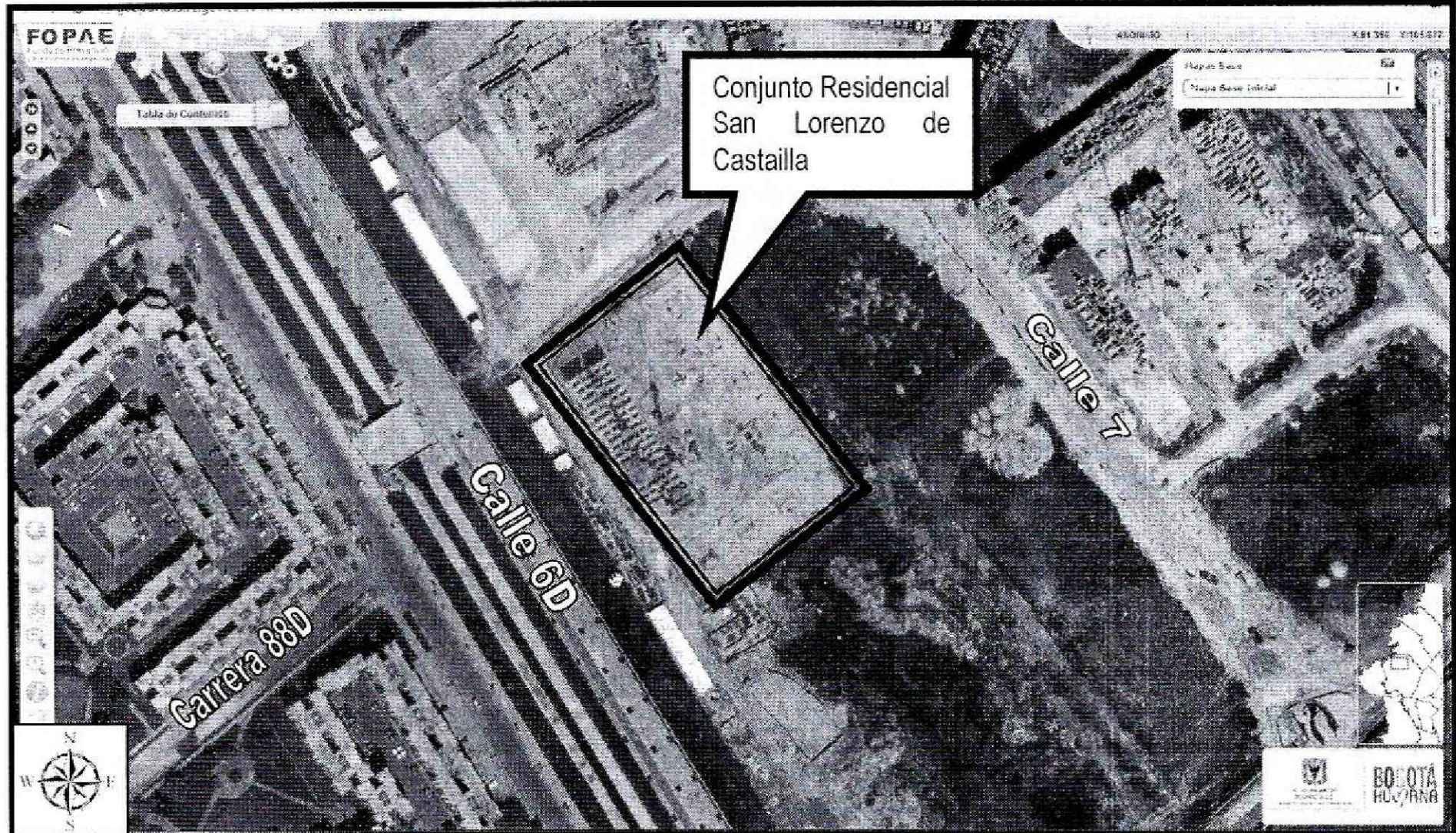
El predio correspondiente a la Carrera 88D # 6D - 28 del Sector Catastral Tintala, de la Localidad Kennedy, se localiza en la Manzana 17 - Lote 19 - Código de Sector 006516719, según información cartográfica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD, del Sector Catastral Tintala de la localidad de Kennedy.

El Sector catastral La Tintala de la localidad de Kennedy, no pertenece a un Barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de Sector Catastral de la



|  |                            |                    |              |
|--|----------------------------|--------------------|--------------|
|  | <b>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</b> | Código:            | GAR- FT - 03 |
|  |                            | Versión:           | 03           |
|  |                            | Fecha de revisión: | 01/10/2014   |

Secretaría Distrital de Planeación – SDP, en razón a esto, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, no ha emitido Concepto Técnico de Riesgo para este sector. Sin embargo, de acuerdo con el del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT (Decreto Distrital 190 de 2004), el sector donde se localiza el predio en referencia se localiza en una zona que NO presenta Categorización de Amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa y presenta Amenaza de categoría media por Inundación; razón por la cual, para cualquier intervención que se vaya a desarrollar sobre el mismo, se debe consultar la reglamentación urbanística definida para éste sector, por la Secretaría Distrital de Planeación SDP, con el objeto de establecer aspectos que no son competencia del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, relacionados con las restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo, definidas para el sector donde se ubica el predio en mención. (Ver figura 1.)



**Figura 1.** Localización del predio evaluado en la Carrera 88D # 6D- 28 del Sector Catastral Tintala de la Localidad de Kennedy.



|   |                            |                    |              |
|---|----------------------------|--------------------|--------------|
|  | <b>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</b> | Código:            | GAR- FT - 03 |
|   |                            | Versión:           | 03           |
|   |                            | Fecha de revisión: | 01/10/2014   |

#### 4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

El día 20 de Enero de 2014, en atención al Radicado IDIGER 2015ER150, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica al predio ubicado en la Carrera 88D # 6D-28, del Sector Catastral Tintala de Localidad de Kennedy. El predio en mención se localiza en una zona plana, con vías de acceso en capa asfáltica, consolidado urbanísticamente y cuenta con la disponibilidad de todos los servicios públicos domiciliarios.

En el predio de la Carrera 88D # 6D - 28, del Sector Catastral Tintala de Localidad de Kennedy, se presentan un Conjunto de edificios para vivienda llamado San Lorenzo de Castilla, de 13 torres de 6 pisos cada una y 4 apartamentos por piso. EL sistema estructural de cada edificio muy posiblemente esté conformado por mampostería estructural y según información de la propietaria del apartamento 120 de la Torre 6, para el cual hace énfasis el radicado, este conjunto fue construido hace aproximadamente 6 años (*Ver fotografías 1-2*).

El apartamento de 120 de la Torre 6, ubicada hacia el sector sur- oriental del conjunto, es un apartamento de aproximadamente 50m<sup>2</sup> ubicado en el primer piso y posee sala comedor, tres habitaciones, dos baños, y cocina. (*Ver Fotografía 3*). Según la responsable del apartamento del apartamento, hace unos meses se han venido presentando humedades en el piso del apartamento, especialmente en las juntas de las tabletas del enchape en el baño de alcobas, razón por la cual decide realizar un apique en el sector del sanitario de este baño, (*Ver Fotografías 4-6*), encontrando agua en los casetones de guadua de la placa de cimentación a un nivel casi superficial, como se registró en la fotografía 7, razón por la cual debe retirar el liquido por medio de una motobomba. Adicionalmente a esto se encuentra agua dentro de unas cajas eléctricas de las Torres 2, 6 y 7, ubicadas por debajo del nivel del piso en el primer nivel, en los pasillos junto a los tableros de medidores de energía. (*Ver Fotografías 8 y 9*).

En razón a esto, por petición de la responsable del apartamento 120 de la Torre 6, la empresa de de Acueducto, Alcantarillo de Bogotá realiza pruebas hidráulicas por medio de Geófono en el apartamento en mención, así como de las zonas comunes de las Torres 2, 6 y 7 en el los primeros pisos, sin encontrar fuga alguna en las instalaciones hidrosanitarias. Sin embargo, es recomendable realizar, una prueba de Pictometría y Cloro en estos sectores como complemento de las pruebas anteriormente realizadas, las cuales a la fecha no se han realizado.



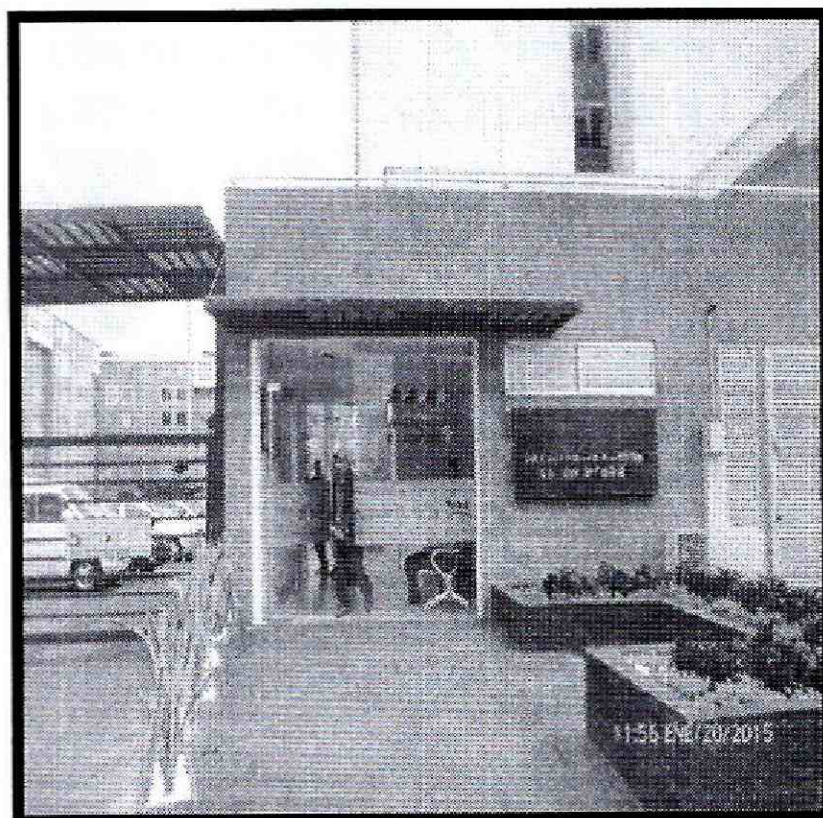
|  |                            |                       |              |
|--|----------------------------|-----------------------|--------------|
| <br><b>ALCALDÍA MAYOR<br/>DE BOGOTÁ D.C.</b><br><small>AUMENTE<br/>Instituto Distrital de Gestión de Riesgos<br/>y Cambio Climático</small> | <b>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</b> | Código:               | GAR- FT - 03 |
|  |                            | Versión:              | 03           |
|  |                            | Fecha de<br>revisión: | 01/10/2014   |

Dentro de las posibles causas de la presencia de agua y humedad, de los sectores antes mencionados, no se descarta la fuga o daños en las redes hidrosanitarias, ya que la aparición de las aguas es reciente, lo que puede descartar que esta presencia de agua corresponda a la subida del nivel freático.

No obstante a lo anterior, la estructura principal de las torres ubicadas en el conjunto residencial San Lorenzo de Castilla, no presenta lesiones que comprometan elementos estructurales y no se aprecia deformación horizontal en placas ni deformaciones y/o pérdida de verticalidad en muros, adicionalmente no se observan, fisuras, grietas o algún otro tipo de lesión de elementos estructurales, que indiquen compromiso en la actualidad de la estabilidad general y/o parcial de las edificaciones ante cargas normales (habituales) de servicio. Sin embargo ante la ocurrencia de cargas dinámicas (sismo, trepidaciones antrópicas, etc.), la edificación puede presentar afectaciones, las cuales eventualmente pueden comprometer gravemente la estabilidad estructural de los voladizos de los apartamentos que dan hacia el patio comunal.

Finalmente, es pertinente mencionar que el presente informe no tiene dentro de sus alcances, el de establecer en forma detallada el grado de afectación y/o patología de la estructura evaluada; por lo anterior, en caso de requerirse un análisis detallado y minucioso de las causas, daños y/o afectaciones que pudieren estarse presentando dicha estructura, el responsable y/o responsables, deberán contratar los estudios e informes respectivos que permitan obtener la información buscada.

## 5. REGISTRO FOTOGRAFICO



**Fotografía 1 y 2.** Conjunto Residencial San Lorenzo de Castilla en el predio ubicado en la Carrera 88D # D6-28, del Sector Tintala de la Localidad de Kennedy.

DI-7801

**BOGOTÁ  
HUMANANA**

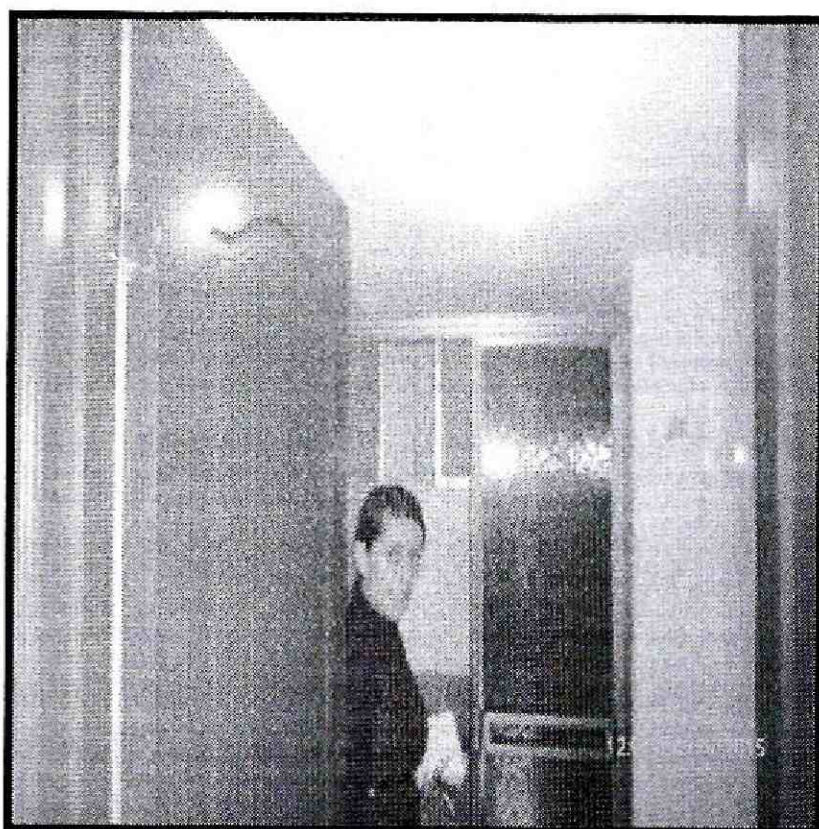
Página 4 de 9



|   |                              |                    |              |
|---|------------------------------|--------------------|--------------|
|  | <h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2> | Código:            | GAR- FT - 03 |
|   |                              | Versión:           | 03           |
|   |                              | Fecha de revisión: | 01/10/2014   |



**Fotografía 3.** Distribución del apartamento 120 de la torre 6 del Conjunto Residencial San Lorenzo de Castilla en el predio ubicado en la Carrera 88D # 6D-28 del Sector Tintala de la Localidad de Kennedy.



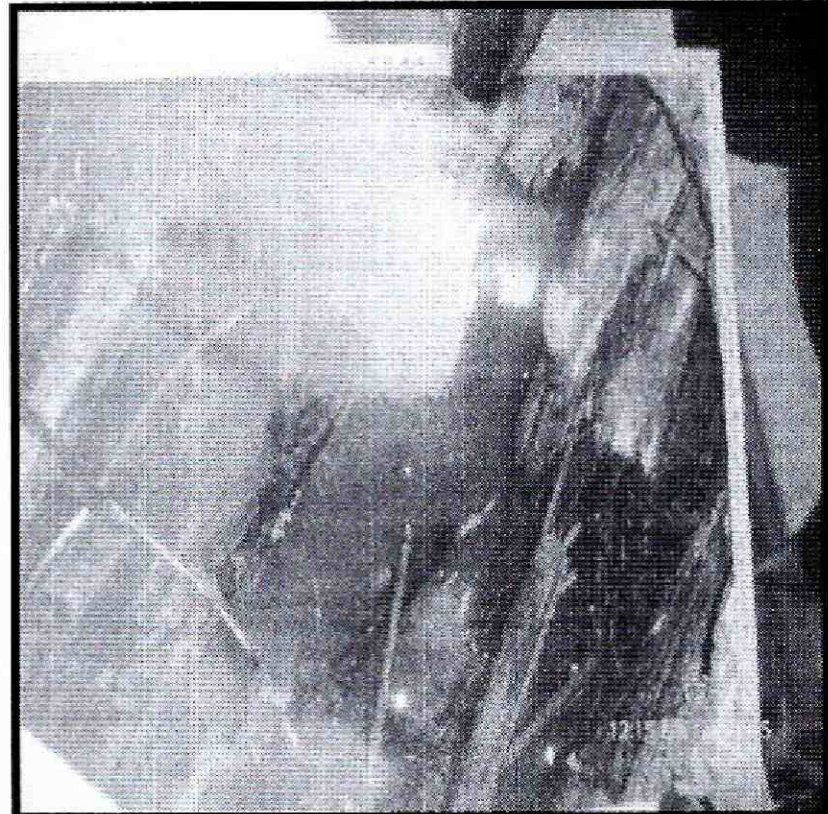
**Fotografías 4 y 5.** Baño de alcobas endonde se realiza el apique en el sector del sanitario en el apartamento 120 de la Torre 6



|  |                              |                       |              |
|--|------------------------------|-----------------------|--------------|
|  <p>ALCALDÍA MAYOR<br/>DE BOGOTÁ D.C.<br/>AMBIENTE<br/>Instituto Distrital de Gestión de Riesgos<br/>y Cambio Climático</p> | <h1>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h1> | Código:               | GAR- FT - 03 |
|  |                              | Versión:              | 03           |
|  |                              | Fecha de<br>revisión: | 01/10/2014   |



**Fotografía 6.** Apique en el baño de alcobas en el sector del sanitario en donde se encuentra presencia de agua en los casetones de cimentación.



**Fotografía 7.** Registro fotográfico en el momento de realizar el apique en el sector del sanitario del baño de alcobas del apartamento 120 torre 6.



**Fotografías 8 y 9.** Presencia de agua en las cajas de Polo Tierra en los pasillos de las Torres 2, 6 y 7

DI-7801



Página 6 de 9



|   |                              |                       |              |
|---|------------------------------|-----------------------|--------------|
|  <p>ALCALDÍA MAYOR<br/>DE BOGOTÁ D.C.<br/>AMBIENTE<br/>Instituto Distrital de Gestión de Riesgos<br/>y Cambio Climático</p> | <h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2> | Código:               | GAR- FT - 03 |
|   |                              | Versión:              | 03           |
|   |                              | Fecha de<br>revisión: | 01/10/2014   |

### AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

|    |                          |    |                          |   |        |  |
|----|--------------------------|----|--------------------------|---|--------|--|
| SI | <input type="checkbox"/> | NO | <input type="checkbox"/> | X | ¿CUAL? |  |
|----|--------------------------|----|--------------------------|---|--------|--|

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

- En caso de no realizar obras mantenimiento y/o reparación necesarias para reducir la presencia de agua y humedad encontrada bajo las Torres del conjunto residencial San Lorenzo de Castilla, podrían incrementarse la aparición de las mismas llegando a deteriorar los acabados de los apartamentos y en determinado caso afectar las propiedades mecánicas de los elementos estructurales, especialmente de las cimentaciones de los edificios.

#### 7. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa al predio ubicado en Carrera 88D # 6D-28 del Sector Catastral Tintala, de la Localidad Kennedy Torre 6 Apto 120

#### 8. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural de los edificios del Conjunto Residencial San Lorenzo de Castilla, ubicado en la Carrera 88D # 6D-28 del Sector Catastral Tintala, **no se encuentra comprometida en la actualidad** por la presencia de agua y humedad evidenciada bajo sus edificaciones, ni ante la acción de cargas normales de servicio.

#### 9. ADVERTENCIAS

- De acuerdo con sus funciones establecidas, el Instituto 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.



|  |                              |                       |              |
|--|------------------------------|-----------------------|--------------|
|  <p>ALCALDÍA MAYOR<br/>DE BOGOTÁ D.C.<br/>AMBIENTE<br/>Instituto Distrital de Gestión de Riesgos<br/>y Cambio Climático</p> | <h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2> | Código:               | GAR- FT - 03 |
|  |                              | Versión:              | 03           |
|  |                              | Fecha de<br>revisión: | 01/10/2014   |

- Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles 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), con el fin de garantizar el buen funcionamiento y desempeño de la edificación.
- Es importante aclarar que la responsabilidad de todas las actividades a realizar durante la implementación de las medidas de mitigación y la seguridad del personal como contratistas y subcontratistas, serán del responsable y/o responsables de la ejecución de la obra, quien deberá garantizar la estabilidad no solo de las obras de mitigación, sino también del sector que se pueda verse afectado por las obras en comento.
- Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizada están basadas en la inspección visual, por tal razón pueden existir situaciones no previstas en él y que se escapan de su alcance, asimismo la información sobre el predio corresponde a la información suministrada en campo por los habitantes del sector. Se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones y que 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.

## 10. RECOMENDACIONES



- Al responsable o responsables del conjunto residencial San Lorenzo de Castilla, realizar una verificación de las redes hidrosanitarias sub superficiales y de sus filtros, con personal idóneo, que descarte o compruebe si el agua proviene de dichas redes.
- Al responsable o responsables del conjunto residencial San Lorenzo de Castilla, en caso de detectarse alguna afectación en las instalaciones hidrosanitarias, realizar las obras de reparación y/o mantenimiento respectivas con personal idóneo.
- Al responsable o responsables del conjunto residencial San Lorenzo de Castilla, en caso de no encontrar daños en las instalaciones hidrosanitarias, realizar con personal idóneo un estudio de suelos en donde se determine el actual nivel de agua freática y realizar las obras de manejo de aguas subsuperficiales necesarias, para evitar filtraciones de humedad en los primeros pisos.



|  |                              |                       |              |
|--|------------------------------|-----------------------|--------------|
|  <p>ALCALDÍA MAYOR<br/>DE BOGOTÁ D.C.<br/>AMBIENTE<br/>Instituto Distrital de Gestión de Riesgos<br/>y Cambio Climático</p> | <h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2> | Código:               | GAR- FT - 03 |
|  |                              | Versión:              | 03           |
|  |                              | Fecha de<br>revisión: | 01/10/2014   |

- A la Alcaldía Local de Kennedy, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes a verificar el cumplimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes vecinos y transeúntes del sector.

## 11. APROBACIONES

|   |  |
|---|--|
| <b>11.1 Elaboró</b>   |  |
| <br>Firma: _____<br>Nombre: Iván Camilo Ibagos<br>Profesión: Ing Civil Especialista en Estructuras<br>MP: 25202111210CND  |  |
| Profesional Especializado de la Coordinación de Asistencia Técnica  |  |
| <b>11.2 Revisó</b>  |  |
| <br><b>JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA</b><br>Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica<br>Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático |  |