DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-19580
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADOS IDIGER No. 2023ER18859, 2023ER18934 Y 2023ER18979

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Ángela Ibeth Rodríguez Toro Sergio Alexander Gómez Nemocón				**SOLICITANTE:** Anónimo
CAT:	17 y 10	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	28 de septiembre de 2023	**HORA:**	11:15 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	KR 79 F # 46 - 16 Sur	**COORDENADA MEDIA ÁREA INSPECCIONADA:**			X: 90006,32 Y: 102493,48		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Pastrana	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			100 m^2		
UPZ:	47 – Kennedy Central	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			1760		
LOCALIDAD:	08 – Kennedy	**FAMILIAS**	0	**ADULTOS**	1700	**MENORES**	60
CHIP:	AAA0046TFJH como referencia	**PREDIOS EVALUADOS:**			1		
AREA INSPECCIONADA:	3.97 Ha	**DOCUMENTO REMISORIO:**			CR-49969		

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 infraestructuras inseguras, para analizar y determinar las acciones pertinentes a que haya lugar por parte de la entidad competente.

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

- Actividad de La Construcción

6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral Pastrana de la Localidad Kennedy, donde se localiza el predio evaluado, no pertenece a un barrio incluido en el Programa de Legalización y Regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

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 ni Media ni Alta por movimientos en masa. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

Revisado el Sistema de Información para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SIRE), con relación a los antecedentes del predio evaluado, se encontró que el IDIGER no ha emitido Conceptos Técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, por lo anterior se indica que, para el predio en comento no se han evaluado los niveles de amenaza, vulnerabilidad y riesgo mediante un Concepto Técnico.

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 1 se muestra la localización del Conjunto Residencial Casablanca 32, que se emplaza en el predio de la KR 79 F # 46 - 16 Sur, Sector Catastral Pastrana, Localidad Kennedy.

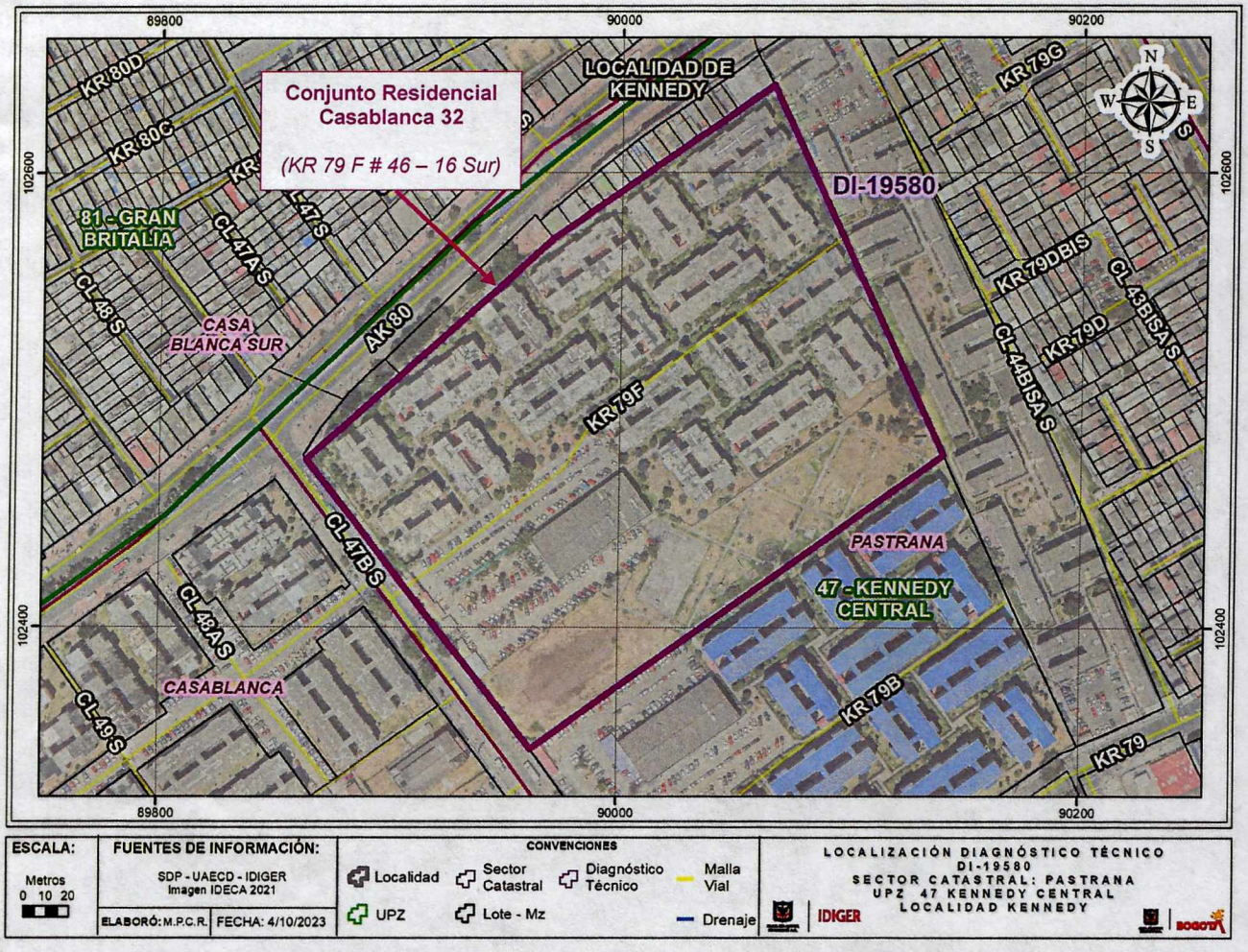


Figura 1. Localización general de los predios evaluados

8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER, en compañía de personal de vigilancia del Conjunto Residencial Casablanca 32, el día 28 de septiembre de 2023 realizó visita técnica al sector de la KR 79 F # 46 - 16 Sur, encontrando que el sector pertenece a una zona de pendiente relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas, donde se emplazan conjuntos residenciales con torres de apartamentos hasta de 5 pisos.

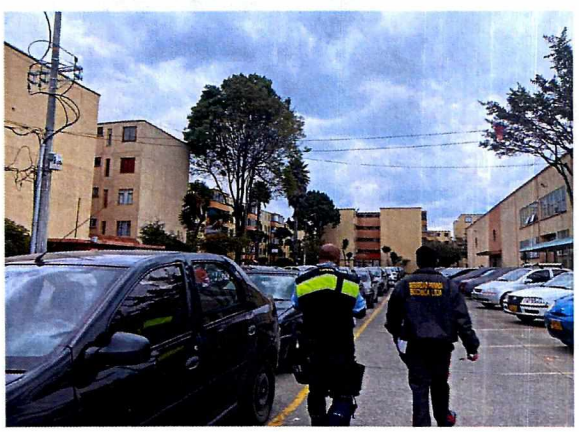
En el predio de la KR 79 F # 46 - 16 Sur se emplaza el Conjunto Residencial Casablanca 32, que está conformado por torres de apartamentos de 5 pisos, construidas bajo un sistema de muros y placas en concreto reforzado, hace más de 30 años según lo manifestado por la comunidad (ver Fotografías 1, 2 y 3). Estas torres de apartamentos cuentan en su parte intermedia con escaleras internas rectas de un tramo, que permiten el acceso a los apartamentos.

Se realiza inspección de manera generalizada al interior del Conjunto Residencial Casablanca 32, principalmente a zonas comunes tanto al interior como al exterior de las torres de apartamentos, evidenciando condiciones de humedad en las fachadas de las torres de apartamentos, fisuras de tendencia longitudinal de abertura inferior a 1 mm sobre las intersecciones muro-placa, muro-escalera y escalera-estructura triangular tipo sobrecimiento situada en la parte posterior de la base de las escaleras del piso 1, así como también, posibles asentamientos diferenciales de las torres de apartamentos (ver Fotografías 4, 5, 6, 7 y 8).

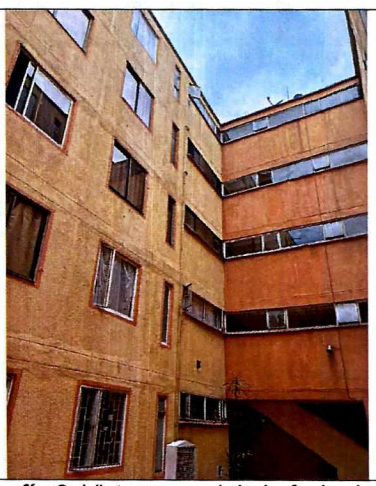
9. POSIBLES CAUSAS

- Ausencia de mantenimiento en el conjunto residencial evaluado
- Asentamientos diferenciales en el conjunto residencial evaluado

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Vista general al interior del predio evaluado



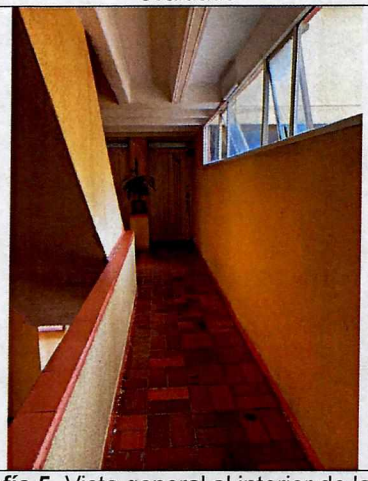
Fotografía 2. Vista general de la fachada de las torres de apartamentos del predio evaluado



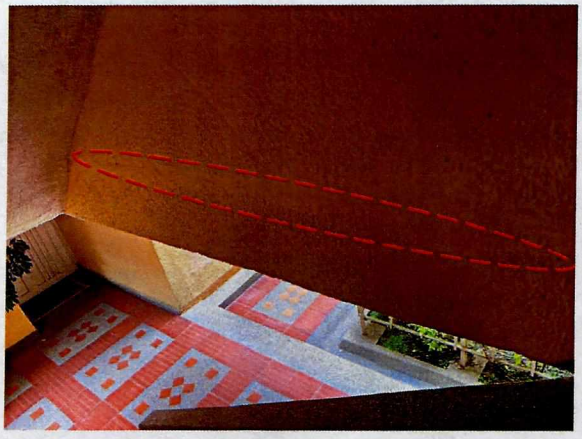
Fotografía 3. Fachada del salón comunal del predio evaluado



Fotografía 4. Muestra de humedades en fachada de las torres de apartamentos del predio evaluado



Fotografía 5. Vista general al interior de las torres de apartamentos del predio evaluado



Fotografía 5. Muestra de fisuras sobre intersección muro-placa



Fotografía 7. Muestra de fisuras sobre intersección muro-escalera, vista inferior



Fotografía 8. Muestra de fisuras sobre intersección escalera-estructura tipo sobrecimiento

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.

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en los predios evaluados

PREDIO No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	DAÑOS
-	KR 79 F # 46 - 16 Sur	Muros y placas en concreto reforzado	Residencial	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Es posible que se presente continuación y aumento progresivo en los daños evidenciados en el conjunto residencial del predio evaluado.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa general de las condiciones físicas del Conjunto Residencial Casablanca 32, que se emplaza en el predio de la KR 79 F # 46 - 16 Sur, Sector Catastral Pastrana, Localidad Kennedy.

- Se dan recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el objetivo de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo del predio evaluado, y de hacer seguimiento a las condiciones de este. Asimismo, se informa de las competencias del IDIGER.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad y funcionalidad global del Conjunto Residencial Casablanca 32, que se emplaza en el predio de la KR 79 F # 46 - 16 Sur, Sector Catastral Pastrana, Localidad Kennedy, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados en este. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.

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:

- A la Administración y copropietarios del Conjunto Residencial Casablanca 32, que se emplaza en el predio de la KR 79 F # 46 - 16 Sur, Sector Catastral Pastrana, Localidad Kennedy, de acuerdo con lo estipulado en el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20/95) en el que se indica que es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, implementar las correspondientes acciones encaminadas a la reparación, al mantenimiento periódico y preventivo y al mejoramiento de este conjunto residencial, con el propósito de garantizar condiciones de estabilidad y funcionalidad de este. Estas intervenciones deben realizarse bajo el acompañamiento de personal idóneo, dando cumplimiento a lo establecido en la normatividad vigente. De las acciones adelantadas, informar a la comunidad del Conjunto Residencial Casablanca 32.

- A la Administración y copropietarios del Conjunto Residencial Casablanca 32, que se emplaza en el predio de la KR 79 F # 46 - 16 Sur, Sector Catastral Pastrana, Localidad Kennedy, en el caso de querer conocer el estado actual y real de este conjunto residencial, adelantar estudios detallados de patología, vulnerabilidad estructural y geotecnia, que permitan determinar la capacidad y desempeño de este, así como determinar el tipo de intervención a implementarse, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 en el Decreto 926 del 19 de marzo de 2010, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, de acuerdo con la normatividad vigente. Asimismo, se recomienda implementar las correspondientes intervenciones que arrojen estos estudios, bajo el acompañamiento de personal idóneo, para lo cual es posible que se deban tramitar los permisos y licencias respectivos. De las acciones adelantadas, informar a la comunidad del Conjunto Residencial Casablanca 32.

- A la Alcaldía Local de Kennedy, desde sus competencias, 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 y transeúntes del sector.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró	
Firma:  Nombre: Ángela Ibeth Rodríguez Toro Profesión: Ingeniera Civil – Mag. en Ingeniería Civil	Firma: Sergio Gómez Nombre: Sergio Alexander Gómez Nemocón Profesión: Ingeniero Civil – Mag. en Ingeniería Civil
Contratistas	
16.2 Revisó y aprobó	
Firma:  Nombre: Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado 222-29	
Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático	