DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-17728
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2022ER10317

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jeimmy Andrea Ballesteros Granados				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	11	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Julio 28 de 2022	**HORA:**	11:36 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 34A No 89 – 40. Conjunto Residencial Multifamiliares Gerona del Tintal.	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**				X1: 90207.52 Y1: 105042.32 X2: 90289.54 Y2: 154109.26 X3: 90329.76 Y3: 105062.95 X4: 90244.56 Y4: 104992.31	
SECTOR CATASTRAL:	Calandaima	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				50 M2	
UPZ:	79 - Calandaima	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				1152	
LOCALIDAD:	8 – Kennedy.	**FAMILIAS**	288	**ADULTOS**	576	**MENORES**	576
CHIP:	AAA0139KEEP	**PREDIOS EVALUADOS**				1	
AREA INSPECCIONADA	100 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-44385	

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.

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.

Ante la ocurrencia de cargas dinámicas (sismo, trepidaciones antrópicas, entre otras) las edificaciones evaluadas, pudieren presentar afectaciones que eventualmente pueden comprometer su habitabilidad y estabilidad estructural general y/o parcial. Situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

5. ESCENARIO DE RIESGO: Construcciones – Funcionamiento / Operación de edificaciones.

6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral Calandaima de la Localidad de Kennedy, donde se encuentra el predio de la Calle 34A Sur No 89 - 40, 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 ni de riesgo por movimientos en masa.

7. LOCALIZACIÓN

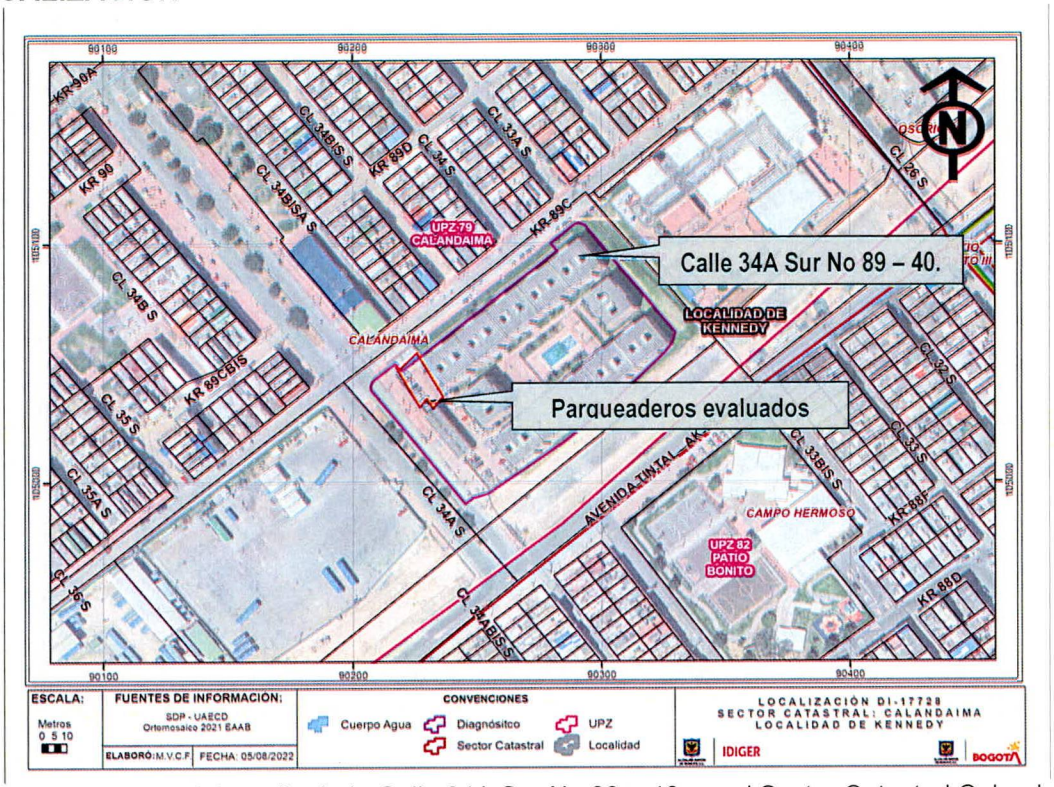

Figura 1. Localización del predio de la Calle 34A Sur No 89 – 40, en el Sector Catastral Calandaima de la Localidad de Kennedy.

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado IDIGER No. 2022ER10317, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 28 de julio de 2022 al Conjunto Residencial Multifamiliar Gerona del Tintal, ubicado en la Calle 34A Sur No 89 – 40, en el Sector Catastral Calandaima de la Localidad de Kennedy. El sector corresponde a una zona consolidada urbanísticamente, relativamente plana y con vías de acceso vehicular pavimentadas. (Ver Fotografía 1).

En el predio se emplaza el Conjunto Residencial Multifamiliar Gerona del Tintal, conformado por 12 Torres de 6 niveles. La estructura principal de las torres está construida al parecer bajo un sistema estructural de pórticos en concreto, con entrepiso y cubierta en placa de concreto, (Ver Fotografía 2).

La visita se realizó en compañía del Señor Carlos Isaza, quien es parte del Concejo de la Administración del Conjunto, la visita al parecer fue solicitada de manera anónima dado que la administradora desconoce la petición realizada a nombre del Conjunto Residencial. La visita se realizó con el fin de inspeccionar la plataforma de parqueaderos localizada hacia el costado occidental del Conjunto Residencial. La plataforma de parqueaderos se encuentra construida al parecer sobre una estructura de muros de contención que soportan una placa de concreto sobre la cual se encuentra la plataforma de parqueaderos; mientras que en la parte baja se encuentra un tanque de agua potable enterrado, sobre la placa de los parqueaderos no se observan daños relevantes como hundimientos y/o asentamientos severos, salvo el mal estado en los que se encuentran algunos adoquines del pavimento, los cuales al parecer están próximos a ser reparados tal como lo menciono la persona que acompaña la visita, situación que mediante inspección visual no es posible de precisar. Los daños evidenciados al parecer se encuentran relacionados con el inadecuado manejo de las aguas superficiales y a la falta de mantenimiento de los adoquines de la placa en dicho sector de los parqueaderos, (Ver Fotografías 3 - 8).

9. POSIBLES CAUSAS

- Ausencia de mantenimiento de viviendas/edificaciones.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICOS



Fotografía 1. Fachada del Conjunto Residencial Multifamiliares Gerona del Tintal.



Fotografía 2. Interior del Conjunto Residencial Multifamiliares Gerona del Tintal.



Fotografía 3. Sector de los parqueaderos al interior del Conjunto Residencial Multifamiliares Gerona del Tintal.



Fotografía 4. Sector de los parqueaderos al interior del Conjunto Residencial Multifamiliares Gerona del Tintal.



Fotografía 5. Estado de algunos adoquines de los parqueaderos en dicho sector.



Fotografía 6. Estado de algunos adoquines de los parqueaderos en dicho sector.



Fotografía 7. Tapa del Tanque de reserva del Conjunto Residencial Multifamiliares Gerona del Tintal.



Fotografía 8. Tanque de reserva del Conjunto Residencial Multifamiliares Gerona del Tintal.

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	Calle 34A Sur No 89 – 40.	Carlos Isaza	Edificación	Residencial	6 Pisos	Leves.

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Aumento progresivo de los daños evidenciados, en el Conjunto Residencial Multifamiliares Gerona del Tintal, emplazado en el predio de la Calle 34a Sur No 89 – 40, en el Sector Catastral Calandaima de la Localidad de Kennedy.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del parqueadero del Conjunto Residencial Multifamiliares Gerona del Tintal, emplazado en el predio de la Calle 34a Sur No 89 – 40, en el Sector Catastral Calandaima de la Localidad de Kennedy.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcionalidad del parqueadero del Conjunto Residencial Multifamiliares Gerona del Tintal, emplazado en el predio de la Calle 34a Sur No 89 – 40, en el Sector Catastral Calandaima de la Localidad de Kennedy, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, por los daños observados. Se desconoce su comportamiento ante cargas normales de servicio.

15. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables del Conjunto Residencial Multifamiliares Gerona del Tintal, emplazado en el predio de la Calle 34a Sur No 89 – 40, en el Sector Catastral Calandaima de la Localidad de Kennedy, se recomienda implementar acciones de mantenimiento, y mejoramiento de la zona de parqueaderos del Conjunto Residencial, con el fin de garantizar la funcionalidad durante la vida útil.

- A la Alcaldía Local de Kennedy desde su competencia adelantar las acciones administrativas tendientes a verificar el cumplimiento 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:_____ 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
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica