DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-16728
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADOS IDIGER 2021ER16138

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jairo Andrés Rojas Sánchez				**SOLICITANTE:** **Olga Lucia Arias Zuleta** Administradora Agrupación San Luis de Castilla
CAT	4	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	1 de diciembre de 2021	**HORA:**	15:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	Calle 7 No. 87 B – 53	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X: 91414.96 Y: 105647.21			
SECTOR CATASTRAL:	006516 – Tintalá	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			3 m²			
UPZ:	79 – Calandamia	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			3			
LOCALIDAD:	08 – Kennedy	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	2	**MENORES**	1	
CHIP:	AAA0219BWXS	**PREDIOS EVALUADOS**			1			
AREA INSPECCIONADA:	800 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-42246			

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 privados. Para adelantar cualquier intervención en el predio, incluidas las recomendaciones del IDIGER, se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones y mantenimientos a realizar deberán llevarse a cabo o contar con el apoyo de personal idóneo, para lo cual se deben tramitar los permisos o licencias respectivos de acuerdo con la normatividad vigente.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

4. ADVERTENCIAS

- La gestión del riesgo es responsabilidad de todos los habitantes, quienes junto a 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 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 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.

- Adicionalmente, los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para los 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 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 privados.

- Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita técnica están basadas en la inspección visual realizada, y por tal razón, pueden existir situaciones no previstas en él y que se escapan de su alcance; así mismo la información sobre el predio corresponde a la información suministrada en campo por los habitantes del sector.

- Para adelantar cualquier intervención en el predio, incluidas las recomendaciones del IDIGER, se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo, así como tramitar los permisos o licencias respectivos, con base en las normas de construcción vigentes

5. ESCENARIO DE RIESGO: Riesgo por actividad de la construcción.

6. ANTECEDENTES

El predio evaluado corresponde a la Agrupación San Luis de Castilla, ubicado en el Sector Catastral Tintalá de la Localidad de Kennedy. Según los planos Normativos de "Amenaza de Inundación" y "Amenaza por Remoción en Masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004), Plano No 3, modificado por la Resolución 1483 de 2019 "Amenaza por Movimientos en Masa", y plano 4 "Amenaza por Inundación", el predio objeto de la consulta presenta cobertura de amenaza media por inundación. Adicionalmente, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Atención de Emergencias de Bogotá (SIRE), con relación a los antecedentes del predio y sectores aledaños se encontró que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos para dicho predio.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

7. LOCALIZACIÓN

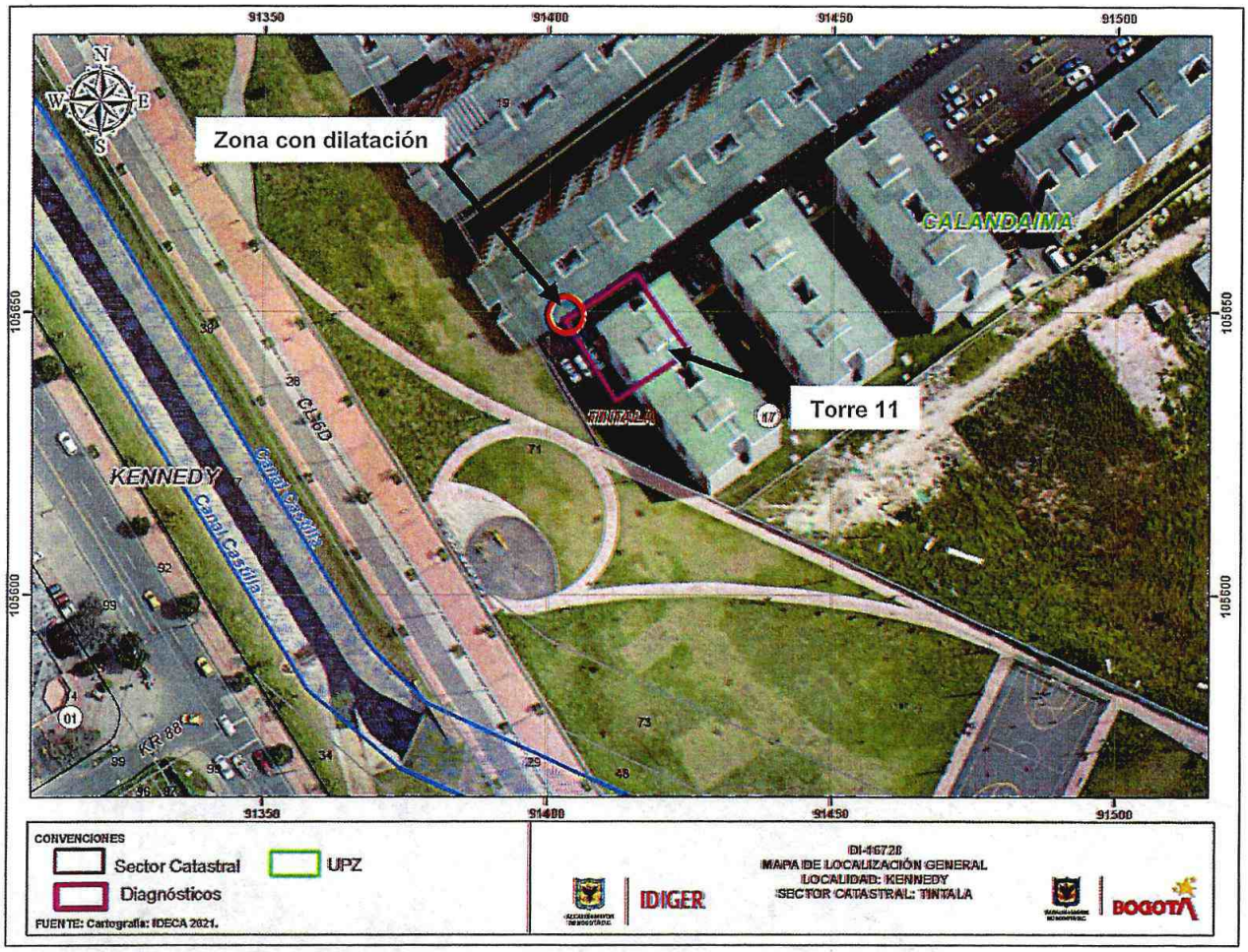


Imagen 1. Ubicación aproximada del espacio evaluado en la Agrupación San Luis de Castilla de la Localidad de Kennedy.

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el 1 de diciembre de 2021, a la Agrupación San Luis de Castilla, ubicada en el predio de la Calle 7 No. 87 B – 53, en el Sector Catastral Tintalá de la Localidad de Kennedy, encontrando que el sector corresponde a una zona relativamente plana y consolidada urbanísticamente, donde se ubican conjuntos residenciales de propiedad horizontal de varios niveles.

la Agrupación San Luis de Castilla consta de 17 torres de 6 niveles cada una, construidas hace aproximadamente 10 años, cuya conformación estructural está basada en muros y placas en concreto reforzado (Ver foto 1).

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

De acuerdo con la solicitud, se realiza inspección externa a la torre 11 ubicada al costado sur de la agrupación, evidenciando una dilatación en los muros de cerramiento del costado occidental del sexto nivel, a la altura del apartamento 642 con una leve pérdida de material. Adicionalmente se realiza inspección a dicho apartamento, evidenciando la dilatación con una abertura aproximada de 1 mm, entre el muro de cerramiento en concreto y el muro de fachada en mampostería, en la esquina occidental del apartamento, donde se ubica el closet de una de las habitaciones. Cabe señalar que no se evidencian otros daños o afectaciones a la estructura de la torre, y que de acuerdo con lo mencionado por la Señora Olga Arias quien acompañó la visita, no se presenta esta la condición descrita en otras torres de la agrupación.

9. POSIBLES CAUSAS

- Asentamiento diferencial.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Foto 1. Agrupación San Luis de Castilla.

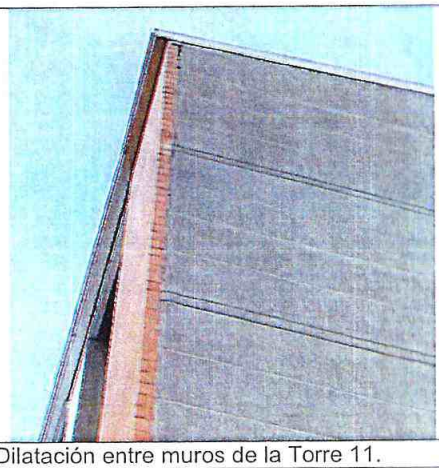


Foto 2. Dilatación entre muros de la Torre 11.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292600
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

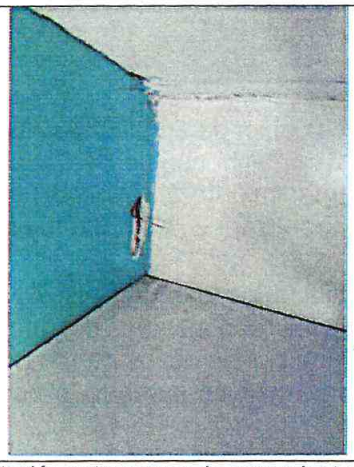


Foto 3. Dilatación entre muros de cerramiento Apto. 642.



Foto 4. Dilatación entre muros de cerramiento Apto. 642.

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados sobre el predio evaluado en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (Dato tomado en campo)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	DAÑO
1	Calle 7 No. 87 B – 53	Sra. Olga Lucía Arias Zuleta	Muros estructurales y pórticos en concreto.	Vivienda	Leve

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Aumento del daño observado.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual de las condiciones de estabilidad estructural y habitabilidad de la Torre 11 de la Agrupación San Luis de Castilla ubicada en la Calle 7 No. 87 B – 53, en el Sector Catastral Tintalá de la Localidad de Kennedy el 1 de diciembre de 2021.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad de la Torre 11 de la Agrupación San Luis de Castilla ubicada en la Calle 7 No. 87 B – 53, en el Sector Catastral Tintalá de la Localidad de Kennedy, no se encuentran comprometidas en la actualidad por la dilatación observada en la esquina sur del sexto nivel. Se desconoce el comportamiento de la estructura ante la ocurrencia de cargas dinámicas como por ejemplo un sismo.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

15. RECOMENDACIONES

- A el (los) responsable(s) de la Agrupación San Luis de Castilla ubicada en la Calle 7 No. 87 B – 53, en el Sector Catastral Tintalá de la Localidad de Kennedy y a los responsables del apartamento 642 de la torre 11, adelantar las acciones de reparación y mantenimiento a que haya lugar sobre la esquina sur del sexto nivel de la torre 11, con el ánimo de garantizar su óptimo funcionamiento.

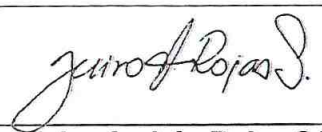
- A el (los) responsable(s) de la Agrupación San Luis de Castilla ubicada en la Calle 7 No. 87 B – 53, en el Sector Catastral Tintalá de la Localidad de Kennedy, y a los responsables del apartamento 642 de la torre 11, adelantar un seguimiento permanente a las condiciones de los muros de cerramiento al costado sur de la torre 11, con el ánimo de alertar sobre posibles cambios o aumentos de la dilatación observada.

- A el (los) responsable(s) de la Agrupación San Luis de Castilla ubicada en la Calle 7 No. 87 B – 53, en el Sector Catastral Tintalá de la Localidad de Kennedy, adelantar un seguimiento de los asentamientos de la edificación, de tal manera que se puedan tomar acciones en caso de que estos sobrepasen los asentamientos admisibles de la misma.

- A el (los) responsable(s) de la Agrupación San Luis de Castilla ubicada en la Calle 7 No. 87 B – 53, en el Sector Catastral Tintalá de la Localidad de Kennedy, en caso de requerir conocer en detalle las condiciones estructurales de la Torre 11, adelantar un estudio de interacción suelo estructura con el ánimo de establecer las causas de la dilatación observada en el sexto nivel, así como definir las acciones e intervenciones a que haya lugar.

- A la Alcaldía Local de Kennedy, 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 habitantes y vecinos del sector evaluado.

16. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma:  Nombre: **Jairo Andrés Rojas Sánchez** Profesional Universitario. Código 219. Grado 12
11.2 Revisó
Firma:  Nombre: **Jairo William Torres Becerra** Responsable del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071