DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-15429
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2021ER1907

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jairo Andrés Rojas Sánchez				**SOLICITANTE:** **Sra. Cindy Lorena Lugo Angulo** Admin. Conjunto Residencial Castilla La Nueva
CAT	10	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	23 de febrero de 2021	**HORA:**	12:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 10 B No. 81 F – 20	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X: 92547.77 Y: 105831.93		
SECTOR CATASTRAL:	006529 – El Vergel Oriental	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			100 m^2		
UPZ:	46 – Castilla	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			10		
LOCALIDAD:	08 – Kennedy	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	8	**MENORES**	2
CHIP:	AAA0273TWEP	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA:	500 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-39644		

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

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

Código Postal: 111071

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.

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.

- En el presente Diagnóstico se evalúan la estabilidad, habitabilidad y funcionalidad de edificaciones ante cargas normales de servicio, y de taludes y estructuras de contención bajo condiciones actuales y considerando solicitaciones de tipo estático; la evaluación del comportamiento ante cargas dinámicas no está incluida dentro del alcance de la inspección visual, de manera que el comportamiento de las estructuras evaluadas y del terreno ante solicitaciones dinámicas (sismos) es incierto.

- 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.

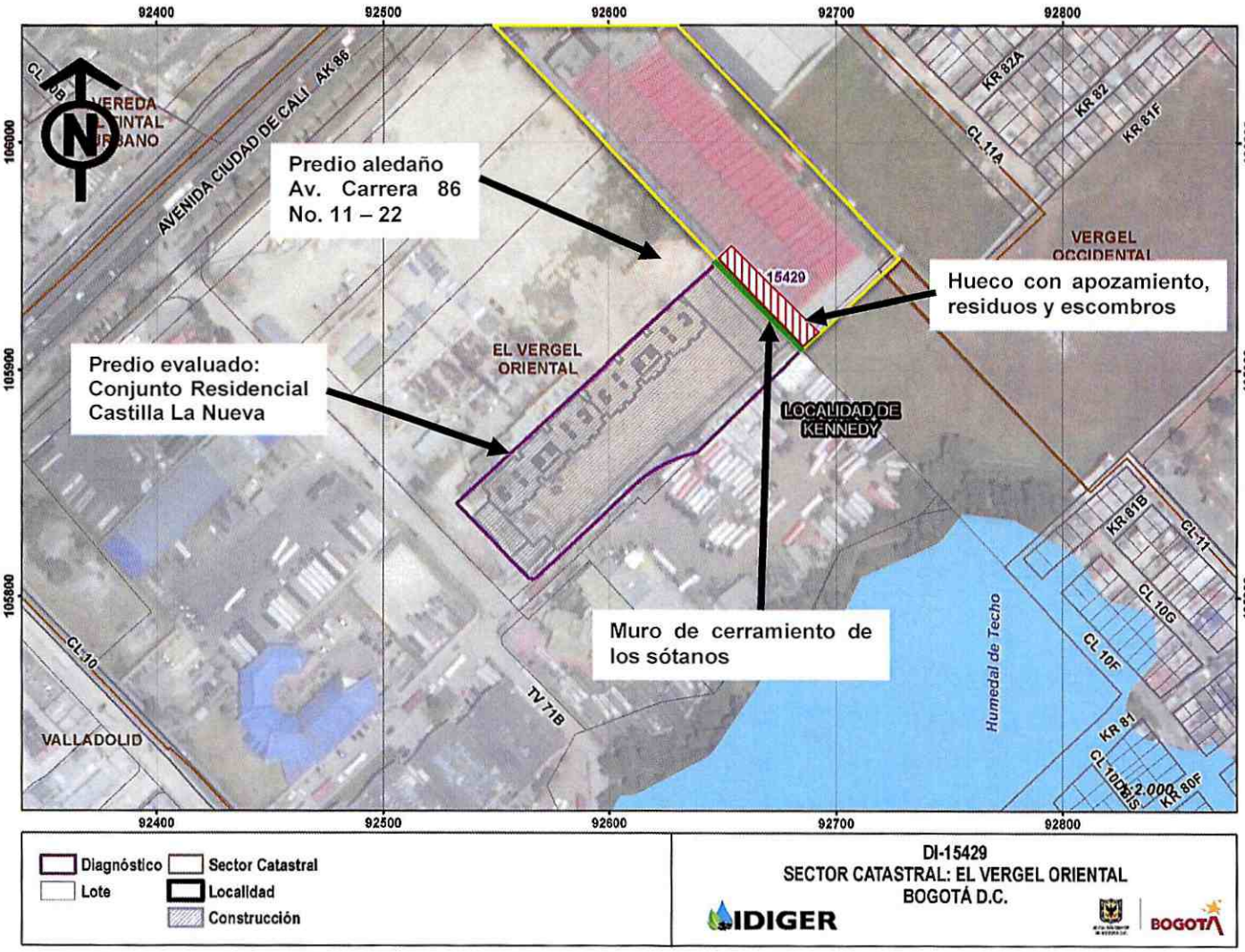
Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

6. ANTECEDENTES

El predio evaluado se encuentra ubicado en Sector Catastral El Vergel Oriental de la Localidad de Kennedy, para el cual el IDIGER emitió el Concepto Técnico CT-4671 de enero de 2007, el cual calificó el predio en zona de amenaza baja por inundación. Adicionalmente, según los planos Normativos de "Amenaza por Remoción en Masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT; Decreto 190 de 2004, por el cual se compila el decreto 619 de 2000, actualizado por la Resolución 1483 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación, el predio objeto de la consulta no presenta cobertura de amenaza por movimientos en masa.

7. LOCALIZACIÓN



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

Código Postal: 111071

Imagen 1. Ubicación del predio evaluado en el Sector Catastral El Vergel Oriental de la Localidad de Kennedy.

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el 23 de febrero de 2021, al predio de la Calle 10 B No. 81 F – 20, en el Sector Catastral El Vergel Oriental de la Localidad de Kennedy encontrando que el sector corresponde a una zona relativamente plana, consolidado urbanísticamente, donde se emplazan conjuntos de propiedad horizontal, predios de uso industrial y lotes sin construcción.

En el predio se emplaza el Conjunto Residencial Castilla La Nueva conformado por dos torres de 21 niveles cada una, construidas en muros y placas en concreto tipo industrializado, con zonas comunes recreativas en placas de concreto con dos niveles de sótanos de parqueaderos, construidos bajo un sistema aporticado de vigas y columnas en concreto reforzado (Ver foto 1). Al costado norte del conjunto, los dos niveles de parqueaderos cuentan con muro de cerramiento en concreto reforzado el cual colinda con una zona donde existía una placa en concreto, la cual fue demolida, dejando expuesto un hueco de aproximadamente 50 m de longitud, 4 m de ancho y 1,5 m de profundidad, en el extremo oriental del predio de la Av. Carrera 86 No. 11 – 22 (Ver foto 2). Adicionalmente, dicho hueco se encuentra apozado y exhibe tuberías y cajas de inspección correspondiente a los sistemas de alcantarillado sanitario y pluvial, así como basuras y escombros (Ver foto 3). Las aguas y residuos mencionados se encuentran en contacto con el muro de cerramiento del parqueadero, sin ocasionarle daños estructurales evidentes o considerables por sus caras interior y exterior (Ver fotos 4, 5 y 6).

Se realiza inspección a los sótanos del parqueadero, encontrando algunos de los sifones y sistemas de drenaje, taponados o colmatados presentando fuertes olores, siendo imposible establecer el origen de dichas aguas, mediante la inspección visual realizada (ver fotos 7 y 8). No se presentan afectaciones a la estabilidad de los elementos constructivos de los sótanos por causa de dichos apozamientos.

9. POSIBLES CAUSAS

- Deterioro de los sistemas de drenaje, apozamiento y presencia de residuos y escombros en predio aledaño.

- Deficiencias en el funcionamiento de los sistemas de drenaje de los sótanos de parqueadero.

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

Código Postal: 111071

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Foto 1. Conjunto Residencial Castilla la Nueva.



Foto 2. Hueco con apozamiento al costado norte.



Foto 3. Exposición de alcantarillado pluvial y sanitario.



Foto 4. Residuos y escombros junto a muro de sótanos.





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

Código Postal: 111071

Foto 5. Residuos y escombros junto a muro de sótanos.



Foto 6. Residuos y escombros junto a muro de sótanos.



Foto 7. Apozamiento y encharcamiento en sótanos.

Foto 8. Apozamiento y encharcamiento en sótanos.

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 10 B No. 81 F – 20	Sra. Cindy Lorena Lugo Angulo	Mampostería estructural	Vivienda	Leve

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- En el largo plazo podría presentarse deterioro del muro de cerramiento del costado norte en los sótanos de parqueadero.
- Encharcamiento de los sótanos de parqueadero.

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

Código Postal: 111071

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual de las condiciones de estabilidad y funcionalidad de los dos niveles de sótanos de parqueadero (incluyendo el muro de cerramiento del costado norte), en el Conjunto Residencial Castilla La Nueva, emplazado en el predio de la Calle 10 B No. 81 F – 20, en el Sector Catastral El Vergel Oriental de la Localidad de Kennedy, el día 23 de febrero de 2021.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad y funcionalidad de los dos niveles de sótanos de parqueadero (incluyendo el muro de cerramiento del costado norte), en el Conjunto Residencial Castilla La Nueva, en el predio de la Calle 10 B No. 81 F – 20, en el Sector Catastral El Vergel Oriental de la Localidad de Kennedy, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas como un sismo.

15. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables del predio de la Av. Carrera 86 No. 11 – 22, en el Sector Catastral El Vergel Oriental de la Localidad de Kennedy, adelantar las acciones a que haya lugar en el espacio colindante con el Conjunto Residencial Castilla La Nueva, con el ánimo de reparar los sistemas de alcantarillado pluvial y sanitario, en dicho espacio, así como el retiro de residuos y escombros, mitigando el riesgo de que se configuren afectaciones a los muros de cerramiento de los sótanos de parqueadero del Conjunto Residencial Castilla La Nueva.

- A la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá E.S.P. realizar la verificación del estado de las redes a su cargo, en el extremo oriental del predio de la Av. Carrera 86 No. 11 – 22, colindante con el Conjunto Residencial Castilla La Nueva, en la Calle 10 B No. 81 F – 20, en el Sector Catastral El Vergel Oriental de la Localidad de Kennedy, con el ánimo de determinar si el estado de las mismas puede actuar como detonante de afectaciones a los muros de cerramiento del Conjunto Residencial Castilla La Nueva.

- A la Alcaldía Local de Kennedy, desde sus competencias, dado que las condiciones descritas en el hueco evidenciado al extremo oriental del predio de la Av. Carrera 86 No. 11 – 22, podrían llegar a afectar el muro de cerramiento del costado norte del Conjunto Residencial Castilla La Nueva, en la Calle 10 B No. 81 F – 20, en el Sector Catastral El Vergel Oriental; adelantar las gestiones de control urbanístico correspondientes, con los responsables de dichos predios, para que se adelanten las acciones de reparación y mantenimiento a que haya lugar.

- Al responsable y/o responsables del Conjunto Residencial Castilla La Nueva, emplazado en el predio de la Calle 10 B No. 81 F – 20, en el Sector Catastral El Vergel Oriental de la Localidad de

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

Código Postal: 111071

Kennedy, adelantar las acciones a que haya lugar, con el ánimo reparar los sistemas de drenaje de los dos niveles de sótano, con el ánimo de garantizar su óptimo funcionamiento.

- 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** Profesión: Ingeniero Ambiental Profesional Universitario. Código 219. Grado 12
11.2 Revisó
Firma:_____ Nombre: **Iván Camilo Ibagos Vargas** Coordinación 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