DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 19104
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2023ER9016

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Leidy Katherine Rodríguez Wagner				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	7	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	05 de mayo de 2023	**HORA:**	8:00:00 AM	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	CL 6 A # 88 D - 60			**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**		X_1 91.072,222 Y_1 105.608,830	
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Tintala			**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**		60 m2	
UPZ:	79 - Calandaima			**POBLACIÓN ATENDIDA:**		3	
LOCALIDAD:	08 - Kennedy	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	2	**MENORES**	1
CHIP:	AAA0159SXCX			**PREDIOS EVALUADOS**		1	
AREA INSPECCIONADA:	300 m2			**DOCUMENTO REMISORIO**		CR-48485	

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 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, predio o infraestructura

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

- Riesgo por la Actividad de la Construcción

6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral Tintala de la localidad de 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 la información obtenida en el mapa de amenaza por movimientos en masa e inundación a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, el predio evaluado presenta categorización de amenaza baja por movimientos en masa y categorización de amenaza alta de inundación por rompimiento de jarillón. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

Revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Atención de Emergencias de Bogotá - SIRE, con relación a los antecedentes, se encontró que el IDIGER ha emitido los siguientes documentos técnicos:

Tabla 1. Documentos emitidos para los segmentos viales referenciados

DOCUMENTOS EMITIDOS	
DI-14916	*(23/10/2019)*

Personal del IDIGER, realizo visita técnica al conjunto residencial Prados de Castilla II, donde inspecciono la torre 16, torre 11 y torre 6, identificando grietas en losas de concreto al ingreso de la torre 16 y en el apartamento 501 se identifica manchas de humedad, dilatación de muro de cerramiento en la torre 11 y al interior del apartamento 601, y dilatación de la fachada en la torre 6, posiblemente a causa de asentamiento diferenciales y ausencia de mantenimiento y limpieza de los sistemas de drenaje de zonas comunes, producto de la visita se recomendó, entre otras, adelantar estudio de ingeniería que contemple análisis de suelo estructura y sistemas de drenaje y adelantar acciones de reparación al interior de los apartamentos verificados.

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 1 se presenta la localización del predio inspeccionado en el sector catastral la Tintala de la localidad de Kennedy.

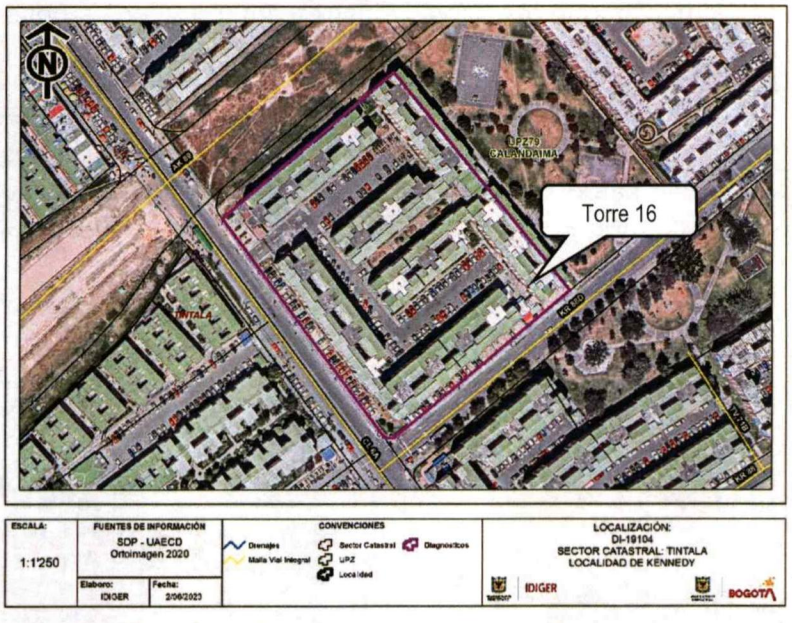


Figura 1. Localización general del predio evaluado

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica al predio de la Calle 6 A No. 88 D – 60, donde se emplaza el Conjunto Residencial Prados de Castilla II, en el Sector Catastral Tintalá de la Localidad de Kennedy, encontrando que el sector pertenece a una zona plana, consolidada urbanísticamente con acceso a servicios públicos y con

vías de acceso pavimentadas en buen estado, donde se ubican conjuntos multifamiliares de uso residencial de 5 y 6 niveles.

El conjunto Prados de Castilla II, corresponde a edificaciones construida bajo un sistema de muros de carga y placas de entrepiso en concreto reforzado, con un sistema de cubierta en tejas de zinc, el conjunto está conformado por 24 torres de 5 y 6 niveles, sin sótanos. La visita técnica se realizó en compañía de la señora Marisol Torres, quien informa que el conjunto posee aproximadamente 22 años de antigüedad. (Ver fotografía 1 y 2)

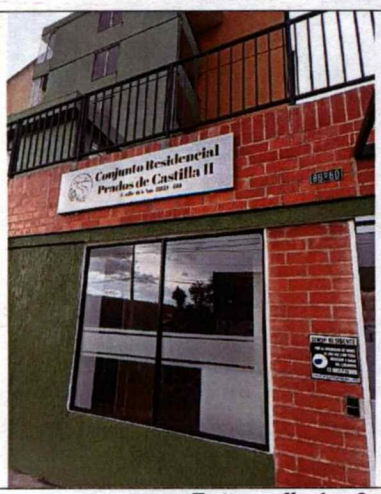
Se realizó inspección a la torre 16 y apartamento 101, encontrando que en el acceso de la torre se emplazan tanques que componen el sistema de drenaje del conjunto residencial, se desconoce si es de almacenamiento o aguas residuales (ver fotografía 3), junto a estos tanques se evidencia fracturas y grietas en las losas de concreto (ver fotografía 4). Asimismo, en la fachada de la torre se observa una dilatación de tendencia vertical entre el 2 y 5 nivel, de aproximadamente 6 m de longitud y abertura cercana al milímetro (ver fotografía 5), daños mencionados en el Diagnostico Técnico DI-14916 emitido en el año 2019. De igual forma, al interior del apartamento 101, se identifican fisuras sobre la mampostería de aproximadamente 10 cm de longitud y abertura de 0.5 cm (ver fotografía 6) y manchas de humedad. (Ver fotografía 7 y 8).

Quien acompaña la visita, manifiesta que se ha realizado impermeabilización sobre la mampostería de todas las torres y se encuentran realizando cambios de tuberías del sistema de drenaje del conjunto residencial, situación que mediante la inspección visual no es posible precisar.

9. POSIBLES CAUSAS

- Es probable que los daños identificados estén relacionados con ausencia de mantenimiento y limpieza a los sistemas de drenaje de las zonas comunes, adicional a posibles filtraciones de los tanques ubicados a la entrada de la torre 16, así como asentamientos diferenciales en la torre verificada.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO





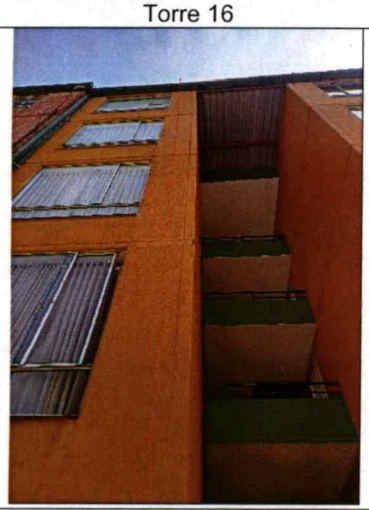
Fotografía 1 y 2. Conjunto Residencial Prados de Castilla II.



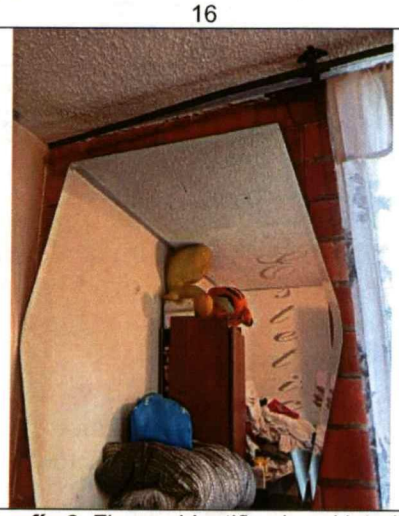
Fotografía 3 y 4. Tanques identificados en el acceso a la Torre 16



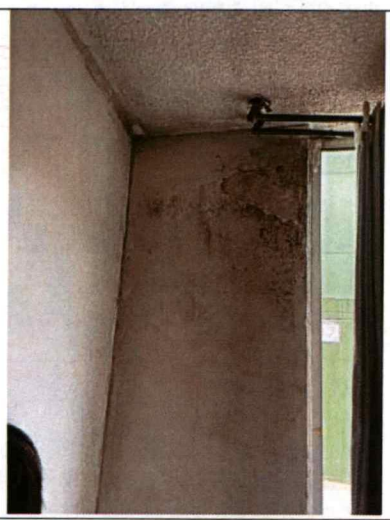
Fotografía 4. Fracturas de losas en el acceso a la Torre 16

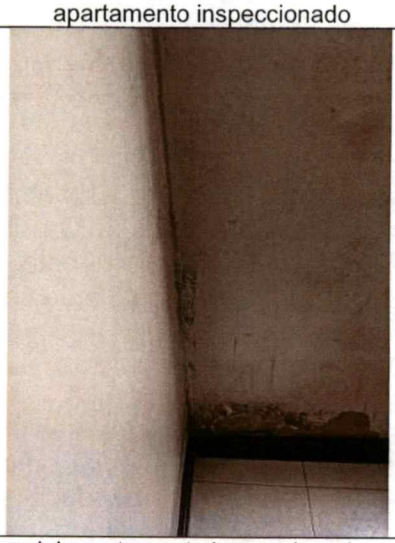


Fotografía 5. Dilatación en fachada de la Torre 16



Fotografía 6. Fisuras identificadas al interior del apartamento inspeccionado





Fotografía 7 y 8. Manchas de humedad identificadas al interior del apartamento inspeccionado

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

En la Tabla 2 se relacionan los daños identificados mediante la inspección visual en el sector evaluado en la visita.

Tabla 2. 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	CL 6 A # 88 D – 60	Edilsa Rojas	Muros de concreto	Residencial	5	leve

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

En caso de no implementarse mantenimiento preventivo y/o correctivo de la torre 16, el apartamento 101 y los sistemas de drenaje de las zonas comunes, es posible que los daños evidenciados se incrementen progresivamente a mediano y largo plazo

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual de las condiciones de estabilidad y habitabilidad de las zonas comunes de la torre 16, así como al apartamento 101 de la misma torre, en el Conjunto Residencial Prados de Castilla II, ubicado en la Calle 6 A No. 88 D - 60, en el Sector Catastral Pío XII de la Localidad de Kennedy. Adicionalmente, 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 informan las competencias del IDIGER.

14. CONCLUSIONES

La estabilidad estructural y habitabilidad de la Torre 16, y del apartamento evaluado, en el Conjunto Residencial Prados de Castilla II ubicado en la Calle 6 A No. 88 D – 60, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas como un sismo.

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:

- Al propietario y/o responsables del apartamento 101 de la torre 16 del Conjunto Residencial Prados de Castilla II ubicado en la Calle 6 A No. 88 D – 60 de la localidad de Kennedy, conforme a lo dispuesto en el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20 de 1995), adelantar las acciones de mantenimiento (preventivo/correctivo) de los elementos estructurales y no estructurales que conforman la edificación, garantizando el cumplimiento de los requerimientos establecidos en la normatividad vigente, las condiciones de estabilidad y funcionalidad de la estructura frente a cargas normales de servicio, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivas.

- Al responsable y/o responsables del Conjunto Residencial Prados de Castilla II ubicado en la Calle 6 A No. 88 D – 60 de la localidad de Kennedy, adelantar un estudio detallado de ingeniería, el cual contemple el análisis suelo estructura, así como el estado de los sistemas de drenaje del conjunto, con el ánimo de identificar al detalle, las causas de los daños observados, así como definir las acciones a implementar, con el fin de garantizar el óptimo funcionamiento de las edificaciones durante su vida útil.

- 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: Leidy Katherine Rodríguez Wagner Ingeniero Civil – Especialista en fundaciones
Profesional Universitario 219 – 12 de Asistencia Técnica
11.2 Revisó
Firma: Nombre: Nelson David Millán del Valle Profesional Especializado 222-23
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático