**DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-16449**
**SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO**
**GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA**
**RADICADO IDIGER 2021ER13135**

## 1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **ATENDIÓ: Jairo Andrés Rojas Sánchez** | | | | **SOLICITANTE:** **Sra. Carmen Julia Izquierdo Castro** |
| **CAT** | 10 | **MÓVIL:** | Contratada | |
| **FECHA:** | 8 de octubre de 2021 | **HORA:** | 10:00 | **VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector. |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **DIRECCIÓN:** | Carrera 79 No. 10 D – 95 | **COORDENADAS AREA INSPECCIONADA** | | | X: 93012.26 Y: 105421.78 | | |
| **SECTOR CATASTRAL:** | 006507 – Nuevo Techo | **ÁREA DIRECTA AFECTADA:** | | | 15 m² | | |
| **UPZ:** | 46 – Castilla | **POBLACIÓN ATENDIDA:** | | | 4 | | |
| **LOCALIDAD:** | 08 – Kennedy | **FAMILIAS** | 2 | **ADULTOS** | 4 | **MENORES** | 0 |
| **CHIP:** | AAA0199UXZM | **PREDIOS EVALUADOS** | | | 2 | | |
| **AREA INSPECCIONADA:** | 150 m² | **DOCUMENTO REMISORIO** | | | CR-41715 | | |

## 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 al Conjunto Parques de Castilla 4, el cual se encuentra ubicado en el Sector Catastral Nuevo Techo 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 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



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

Código Postal: 111071

los antecedentes del predio y sectores aledaños se encontró que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos para dicho predio.

## 7. LOCALIZACIÓN

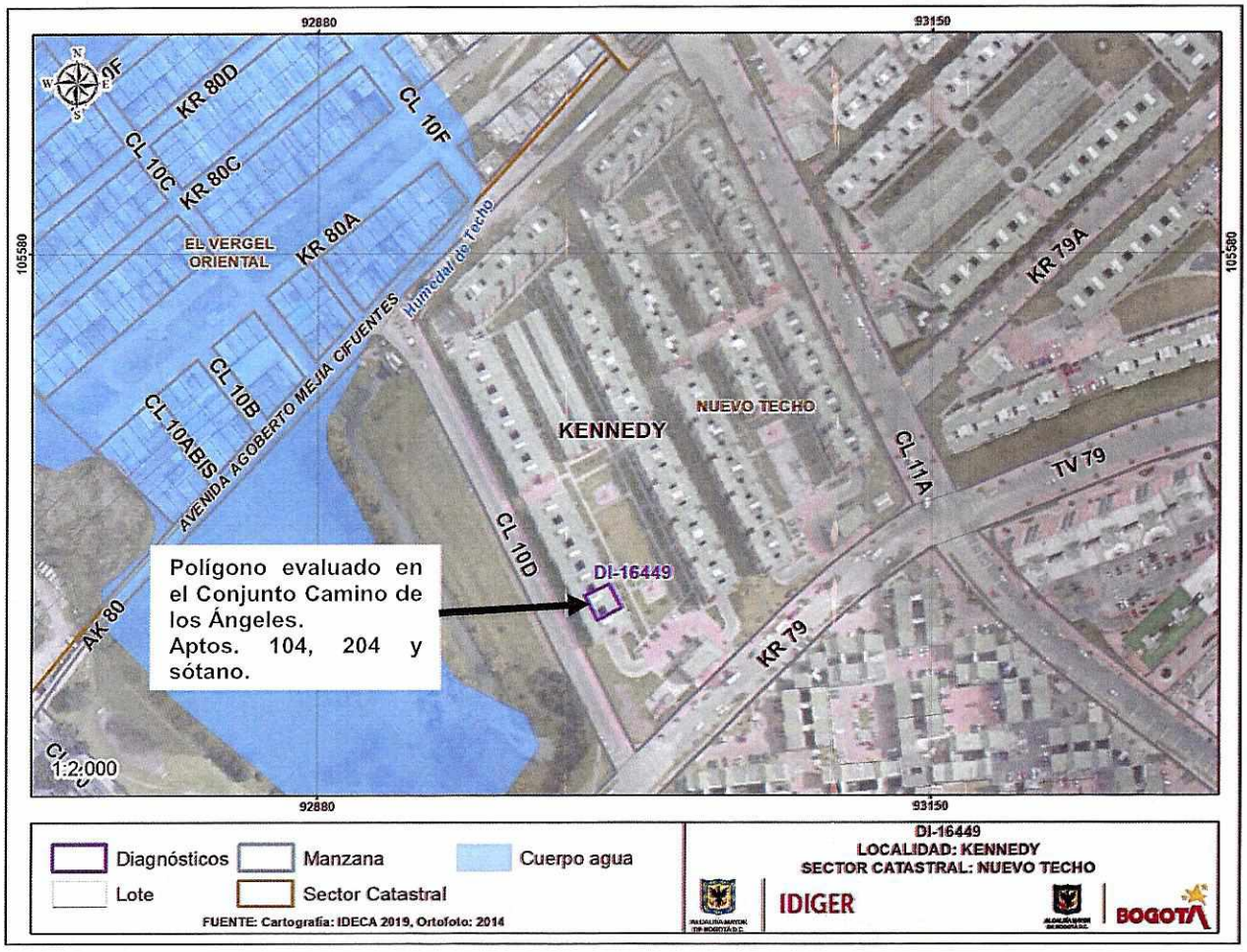



**Imagen 1**. Ubicación del polígono evaluado en el Conjunto Parques de castilla 4 de la Localidad de Kennedy.

## 8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el 8 de octubre de 2021, al Conjunto Parques de Castilla 4, ubicado en el predio de la Carrera 79 No. 10 D – 95 en el Sector Catastral Nuevo Techo 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 5 niveles mayoritariamente.




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

Código Postal: 111071

El Conjunto Parques de Castilla 4 consta de 24 torres de 6 niveles cada una, construidas hace aproximadamente 13 años, en mampostería estructural, columnas, vigas y placas de entrepiso en concreto, con un nivel de sótanos (Ver foto 1).

De acuerdo a la solicitud, se realiza inspección a los apartamentos 104 y 204 de la Torre 1, así como al sótano en la zona inferior de dichos apartamentos, debido a posibles fallas en los sistemas de conducción de agua. A continuación se describen las condiciones evidenciadas en cada uno de los espacios evaluados:

**Apartamento 104**: Se presentan manchas de humedad en muros divisorios y placa de entrepiso en el costado occidental del apartamento (Ver fotos 2 y 3). Hacia esa zona se ubica uno de los dos baños del apartamento, en donde se están realizando intervenciones con el fin de determinar el origen de las filtraciones y humedades, así como para el paso de una tubería (Ver foto 4). Adicionalmente, se presenta retiro de baldosas de un ducto en el costado occidental de dicho baño, a través del cual se presenta paso de agua permanente a modo de goteo (Ver foto 5).

**Apartamento 204**: El apartamento se ubica en el nivel superior al apartamento 104. No presenta daños ni afectaciones evidentes en las zonas donde se evidencian humedades en el apartamento 104 (Ver foto 6). Cabe señalar que mediante la inspección visual, no es posible determinar el estado de funcionamiento de las redes de distribución y conducción de agua potable del apartamento.

Al evaluar el sótano en la zona inferior de la Torre 1, se evidencian filtraciones de agua permanentes a través de la placa de entrepiso la cual presenta manchas blanquecinas de humedad (Ver fotos 7 y 8).

## 9. POSIBLES CAUSAS

- Deficiencias en sistemas hidráulicos.

## 10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



**Foto 1.** Conjunto Parques de Castila 4.



**Foto 2.** Manchas de humedad en apartamento 104.



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

Código Postal: 111071



**Foto 3.** Manchas de humedad en apartamento 104.



**Foto 4.** Rompimiento de acabado del contrapiso. Apto. 104.



**Foto 5.** Retiro de baldosas en ducto y paso de agua.



**Foto 6.** Apartamento 204 sin daños observables.



**Foto 7.** Filtraciones y manchas de humedad en sótano.



**Foto 8.** Filtraciones y manchas de humedad en sótano.




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

Código Postal: 111071

## 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 | Carrera 79 No. 10 D – 95 Apto. 104 | Sra. Carmen Julia Izquierdo Castro | Muros estructurales. | Vivienda | Leve |
| 2 | Carrera 79 No. 10 D – 95 Apto. 204 | Sra. Nubia Consuelo Murcia Chala | Muros estructurales. | Vivienda | Ninguno |

**AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:**

| SI | | NO | X | ¿CUAL? | |
|---|---|---|---|---|---|

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

- Aumento en el deterioro de los elementos constructivos expuestos a humedad

## 13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y valoración cualitativa de las condiciones de habitabilidad y estabilidad estructural de los apartamentos 104 y 204 de la Torre 1 en el Conjunto Parques de Castilla 4, ubicado en el predio de la Carrera 79 No. 10 D – 95 en el Sector Catastral Nuevo Techo de la Localidad de Kennedy, el día 8 de octubre de 2021.

- Inspección visual y valoración cualitativa de las condiciones de funcionalidad y estabilidad estructural del sótano, en la parte inferior de la Torre 1, en el Conjunto Parques de Castilla 4, ubicado en el predio de la Carrera 79 No. 10 D – 95 en el Sector Catastral Nuevo Techo de la Localidad de Kennedy, el día 8 de octubre de 2021.

## 14. CONCLUSIONES

- La habitabilidad, funcionalidad y estabilidad estructural de los apartamentos 104 y 204 de la Torre 1 y de la zona del sótano inferior a dicha torre, en el Conjunto Parques de Castilla 4, ubicado en el predio de la Carrera 79 No. 10 D – 95 en el Sector Catastral Nuevo Techo 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 dinámicas como un sismo.

## 15. RECOMENDACIONES

- A los responsables de los apartamentos 104 y 204 del Conjunto Parques de Castilla 4, ubicado en el predio de la Carrera 79 No. 10 D – 95 en el Sector Catastral Nuevo Techo de la Localidad de Kennedy, adelantar las acciones pertinentes a que haya lugar con el fin de determinar el origen de



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

Código Postal: 111071

las humedades presentadas en el apartamento 104, así cómo definir las acciones de reparación y/o mantenimiento de los elementos constructivos que presentan daños.

- 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:_____<br>Nombre: **Jairo Andrés Rojas Sánchez**<br>Profesión: Ingeniero Ambiental<br>Profesional Universitario. Código 219. Grado 12 |
| *11.2 Revisó* |
| Firma:_____<br>Nombre: **Jairo William Torres Becerra**<br>Responsable del Grupo de Asistencia Técnica<br>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