DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 16100
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2021ER9279
RADICADO IDIGER 2021ER9393
EVENTO SIRE 5380231

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Juan Sebastián Guzmán Guzmán				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	14	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	15/07/2021	**HORA:**	11:20	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 90 Bis No. 75-77	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X_1: 96637.02 Y_1: 111694.27 X_2: 96702.50 Y_2: 111787.53 X_3: 96696.15 Y_3: 111804.73 X_4: 96678.95 Y_4: 111799.44 X_5: 96615.72 Y_5: 111711.60		
SECTOR CATASTRAL:	París	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			150m²		
UPZ:	30- Boyacá Real	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			8		
LOCALIDAD:	10-Engativá	**FAMILIAS**	2	**ADULTOS**	6	**MENORES**	2
CHIP:	AAA0064TSKC	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA:	3000m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-41022		

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 1343 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

La gestión del riesgo es responsabilidad de todas las autoridades y de los habitantes del territorio colombiano, en cumplimiento de este mandato, las entidades públicas, privadas y/o comunitarias desarrollarán y ejecutarán los procesos de gestión de riesgos , en el marco de sus competencias, su ámbito de actuación y su jurisdicción. En todo caso los habitantes del territorio nacional, como corresponsables de la gestión de riesgo, actuarán con precaución, solidaridad, autoprotección, tanto en lo personal como en lo de sus bienes, y acatarán lo dispuesto por las autoridades.

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

Código Postal: 111071

En el presente Diagnóstico se evalúan la estabilidad, habitabilidad y funcionalidad de edificaciones ante cargas normales de servicio 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.

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.

Tampoco hace parte de la competencia del IDIGER adelantar estudios de detalle de carácter cuantitativo que permitan deducir las causas reales y/o precisas de los daños que pudiesen ser identificados en infraestructura pública y/o privada, ni el comportamiento esperado de una estructura ante cargas dinámicas, ni aprobar estudios, diseños, acciones o procedimientos desarrollados por terceros, encaminados a mitigar condiciones de riesgo que hayan sido identificadas.

Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizada 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. Igualmente, se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones. La información sobre el predio corresponde a la información suministrada y/o recopilada en campo.

4. ADVERTENCIAS

En el caso de adelantarse intervenciones en el predio evaluado en el presente informe técnico, se debe consultar la reglamentación urbanística definida en el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con las restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y el Decreto 340 del 13 de febrero de 2012, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 de acuerdo con la normatividad vigente y para lo cual deberán tramitarse los permisos y licencias respectivas.

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.

5. ESCENARIO DE RIESGO:

Riesgo por Actividad de la Construcción / Asentamientos diferenciales

6. ANTECEDENTES

El predio evaluado se encuentra en el Sector Catastral París de la Localidad de Engativá, y de acuerdo con los planos Normativos de "Amenaza de Inundación" y "Amenaza por movimientos en masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se

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

Código Postal: 111071

compilan los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), no presenta categorización de amenaza por movimiento en masa ni categorización de amenaza por inundación por desbordamiento, lo cual no genera restricción para ocupación o desarrollo urbano.

Adicionalmente, mediante consulta del Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático – SIRE se encuentra que, para el predio evaluado, el IDIGER ya ha emitido un documento técnico, el cual se puede consultar en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER:

Tabla 1. Documentos emitidos por el IDIGER para el predio evaluado

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
RO-50541	Octubre de 2011
RO-67383	Diciembre de 2013
DI-8695	Noviembre de 2015
DI-9510	Julio de 2016

Personal del IDIGER ha realizado visita técnica al predio de la Carrera 90 Bis No. 75-77 desde el año 2011. A través de las visitas realizadas se identificaron afectaciones en muros de fachada no estructurales, correspondientes a grietas en los elementos de mampuestos. Asimismo, en el año 2015 se observaron dilataciones en las juntas entre las torres de apartamentos, condición que se confirmó en la visita realizada en el año 2016. Se recomendó a los responsables del predio adelantar acciones de mantenimiento, estudios de vulnerabilidad y patología estructural, y estudios geotécnicos.

7. LOCALIZACIÓN

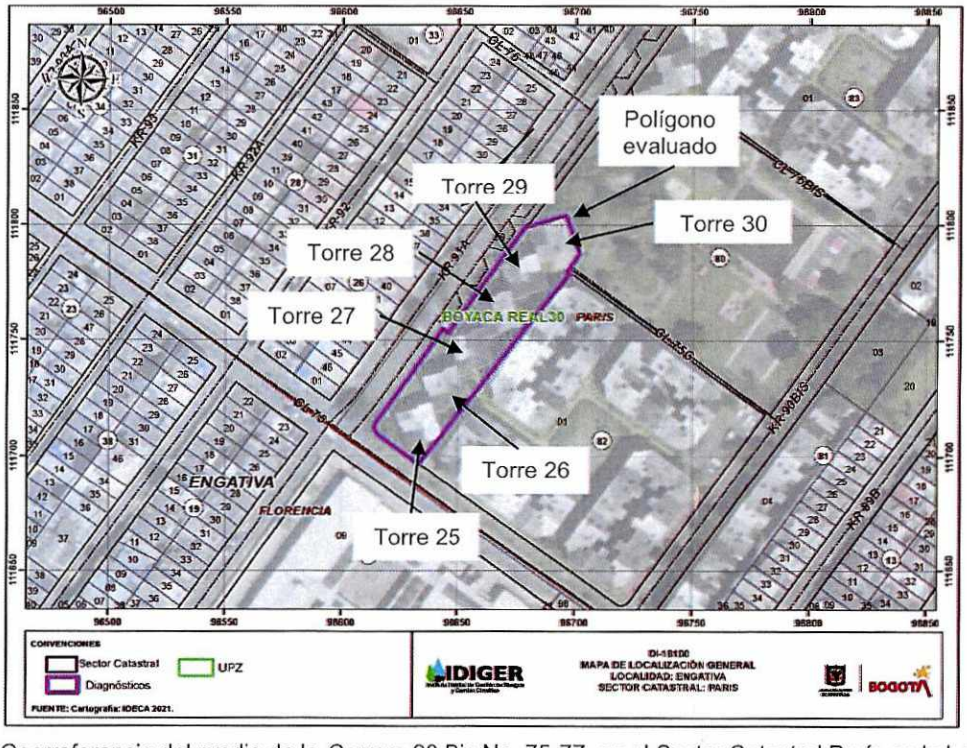


Imagen 1. Georreferencia del predio de la Carrera 90 Bis No. 75-77, en el Sector Catastral París en la Localidad de Engativá

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

Código Postal: 111071

8. DESCRIPCION

El día 15 de julio de 2021, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER realizó visita técnica al predio de la Carrera 90 Bis No. 75-77, en el Sector Catastral París de la Localidad de Engativá, encontrando una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas (pavimento flexible), y en donde se emplazan edificaciones de cinco (05) niveles, construidas en su mayoría bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado (ver fotografía 1 y 2).

El predio evaluado corresponde al Conjunto Residencial Florencia Agrupación 1, conformado por torres de apartamentos de cuatro (04) y cinco (05) niveles, construidas bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado y placa de entrepiso posiblemente en losa con vigas descolgadas en concreto reforzado (ver fotografía 3). Se realizó inspección visual al exterior de las torres 25 a la 30, en compañía de miembros de la comunidad, quienes manifiestan que las estructuras se encuentran construidas hace aproximadamente 25 años.

Desde el exterior de las edificaciones de las torres 25 a la 30 se identifica ausencia de mantenimiento en algunos sectores de las fachadas, como también separaciones entre las torres. Se evidencia que entre las edificaciones evaluadas no existe una junta de dilatación sísmica, sin embargo, debido a asentamientos diferenciales que se han presentado desde la construcción de estas, se observan separaciones entre las edificaciones de aproximadamente 5cm como se describió en los Diagnósticos Técnicos DI-8695 y DI-9510, y de acuerdo con la comunidad, en algunos casos la fricción entre las edificaciones han ocasionado daños en elementos no estructurales de fachada (ver fotografías 4 y 5). Se identifica que, en algunos sectores de las fachadas de las edificaciones se han realizado reparaciones (ver fotografía 6). Por otra parte, en el costado occidental de la torre 25, se observan daños en elementos de mampostería de fachada, los cuales podrían caer sobre una zona verde de transito restringido por la comunidad (ver fotografías 7 y 8).

Se ingresa a la torre 25 del predio, identificando humedades y algunas grietas en elementos no estructurales de la edificación. Se ingresa al apartamento 302 de la torre 25, identificando manchas de humedad en varios muros perimetrales del apartamento, específicamente en elementos de mampostería no estructural, que según la comunidad han ocasionado alergias y demás afectación en menores de edad (ver fotografías 9 y 10). Asimismo, en el apartamento 403 de la torre 25 se observa una separación de aproximadamente 2mm de abertura posiblemente entre dos muros en mampostería no estructural y fisuras en acabaos de la placa de entrepiso (ver fotografía 11). La comunidad manifiesta que se han presentado fisuras en muros de mampostería no estructural, no obstante, estas afectaciones han sido reparadas a través del tiempo, y que se presentan daños funcionales en puertas y ventanería.

9. POSIBLES CAUSAS

- Es posible que los daños identificados en el exterior de las edificaciones de las torres 25 a la 30 del predio de la Carrera 90 Bis No. 75-77, en el Sector Catastral París de la Localidad de Engativá, estén relacionados con la ausencia de mantenimiento e impermeabilización en los elementos no estructurales de fachada, a deficiencias constructivas en los anclajes de elementos no estructurales de fachada, y a asentamientos diferenciales que se han presentado en las edificaciones.

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

Código Postal: 111071

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO





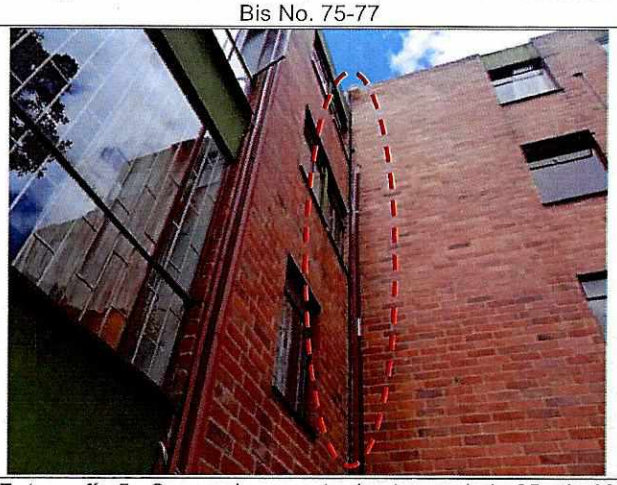
Fotografías 1 y 2. Vista general del Sector Catastral París de la Localidad de Engativá.



Fotografía 3. Fachada principal del predio de la Carrera 90 Bis No. 75-77



Fotografía 4. Separaciones entre las torres de la 25 a la 30



Fotografía 5. Separaciones entre las torres de la 25 a la 30



Fotografía 6. Grieta en muro perimetral de la estructura de Reparaciones realizadas en elementos de fachada

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

Código Postal: 111071





Fotografías 7 y 8. Afectaciones en elementos de fachada del costado occidental de la torre 25

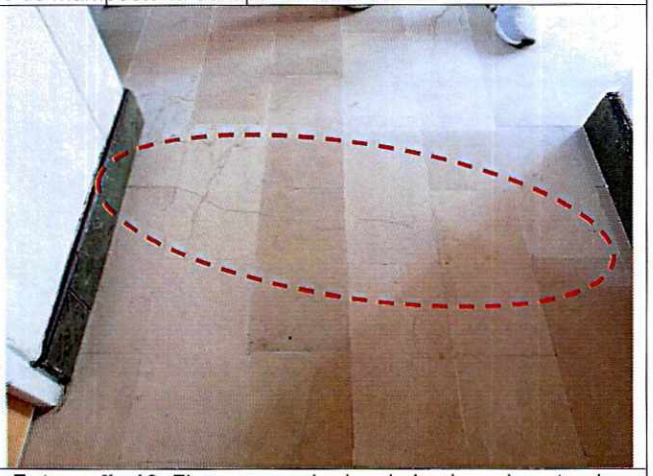




Fotografías 9 y 10. Humedades en muros perimetrales de mampostería del apartamento 302 de la torre 25



Fotografía 11. Separación entre dos posibles muros en mamposterías no estructural del apartamento 403 de la torre 25



Fotografía 12. Fisura en acabados de la placa de entrepiso del apartamento 403 de la torre 25

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

Código Postal: 111071

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados sobre el predio evaluado en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	Carrera 90 Bis No. 75-77	Edificaciones torres 25 a la 30	Residencial	4	leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

12. RIESGOS ASOCIADOS

- Un avance de los daños en los elementos de fachada de las edificaciones evaluadas en el predio de la Carrera 90 Bis No. 75-77, en el Sector Catastral París de la Localidad de Engativá, lo que podría ocasionar desprendimientos de material hacia zonas verdes de transito restringido a la comunidad.

- Un avance de las humedades y afectaciones identificadas en los apartamentos de la torre 25 del predio de la Carrera 90 Bis No. 75-77, en el Sector Catastral París de la Localidad de Engativá.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas del predio de la Carrera 90 Bis No. 75-77, ubicado en los Sector Catastral París de la Localidad de Engativá. La inspección visual se realizó el día 15 de julio del 2021.
- Se dan las recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de las estructuras del predio y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de estas. Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

- Dadas las condiciones identificadas en la visita técnica, y del riesgo que estas representan, se realizan las siguientes recomendaciones.

Tabla 3. Relación de recomendaciones emitidas en atención a los radicados 2021ER9279 y 2021ER9393.

Nº Formato	NOTIFICADO	TELÉFONOS	DIRECCIÓN	TIPO DE RECOMENDACIÓN
8897	Betty Hernández	3103220081	Carrera 90 Bis No. 75-77	Restricción de uso en un ancho aproximado de 2m de la zona verde del costado occidental de la torre 25

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

Código Postal: 111071

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural global, habitabilidad y funcionalidad de las edificaciones del Conjunto Residencial Florencia Agrupación 1 del predio de la Carrera 90 Bis No. 75-77, en el Sector Catastral París de la Localidad de Engativá, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados en el momento de la visita. Se desconoce el comportamiento de la estructura frente a cargas dinámicas y atípicas (sismo y otros).

15. RECOMENDACIONES

- Conforme a lo dispuesto en el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20 de 1995), donde se establece que es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de sus instalaciones, se recomienda a la administración y a los propietarios de los apartamentos donde se identificaron afectaciones en el predio de la Carrera 90 Bis No. 75-77, del Sector Catastral París de la Localidad de Engativá, adelantar acciones de mantenimiento, reparación y/o mejoramiento de los elementos no estructurales que presentan daños, con el fin de que se garantice en buen comportamiento de las edificaciones durante su vida útil. Cabe resaltar que, las acciones que se adelanten deben ser efectuadas por el personal idóneo y siguiendo la normativa vigente.

- A la administración y/o concejo de administración del predio de la Carrera 90 Bis No. 75-77, en el Sector Catastral París de la Localidad de Engativá, adelantar un control topográfico de las edificaciones de las torres 25 a la 30 del predio, con el objetivo de monitorear los asentamientos que puede presentar las estructuras, y tomar medidas correctivas en caso de superar los límites establecidos en la normativa vigente.

- A la administración y/o concejo de administración del predio de la Carrera 90 Bis No. 75-77, en el Sector Catastral París de la Localidad de Engativá, en el caso de querer conocer el estado actual y real de las estructuras allí emplazadas, en caso de querer conocer el estado actual y real de las estructuras evaluadas, adelantar acciones encaminadas a determinar la capacidad y desempeño de estas, para lo cual es necesario adelantar por parte de los propietarios los estudios detallados estructurales y geotécnicos que determinen el nivel de daño que dichas estructuras presentan. Cabe mencionar que, se deben tener en cuenta las recomendaciones que se deriven de los estudios de ingeniería realizados en las estructuras.

- A la administración y/o concejo de administración del predio de la Carrera 90 Bis No. 75-77, en el Sector Catastral París de la Localidad de Engativá, hacer un seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad de los elementos no estructurales y estructurales de las torres 25 a la 30; con el propósito de desarrollar intervenciones que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo.

- Dadas las condiciones de salubridad identificadas y manifestadas por los habitantes del apartamento 302 de la torre 25 del predio de la Carrera 90 Bis No. 75-77, en el Sector Catastral París de la Localidad de Engativá, se recomienda a los responsables de dicho apartamento solicitar una visita por parte de la Secretaría Distrital de Salud, para que desde su competencia determinen las condiciones de salubridad del inmueble- La solicitud la pueden realizar a través de la página de internet http://www.saludcapital.gov.co/Paginas2/Inicio.aspx.

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

- A la Alcaldía Local de Engativá, desde su competencia 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 vecinos y transeúntes del sector.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Juan Sebastián Guzmán Guzmán Ingeniero Civil – Mag. Ingeniería Civil
Contratista
16.2 Revisó y aprobó
Firma:_____ Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado
Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

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

Código Postal: 111071