DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-18191
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2022ER17776

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Angela Ibeth Rodriguez Toro				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	17	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	24 de Octubre 2022	**HORA:**	12:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	Carrera 99A # 71A – 37	**COORDENADA MEDIA ÁREA INSPECCIONADA**				X_1: 4°42´05´´N Y_1: 74°07´01´´N			
SECTOR CATASTRAL /SECTOR CATASTRAL:	Santa Mónica	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				546 M2			
UPZ:	73 – Garcés Navas	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				141			
LOCALIDAD:	10 – Engativá	**FAMILIAS**	47	**ADULTOS**	121	**MENORES**	40		
CHIP:	AAA0256MUWW y otros	**PREDIOS EVALUADOS**				1			
ÁREA INSPECCIONADA:	5000 m2	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-45529			

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.

4. ADVERTENCIAS

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

Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C.

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 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.

5. ESCENARIO DE RIESGO

- Actividad de La Construcción

6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral Santa Mónica de la Localidad de Engativá, donde se localiza el predio de la Carrera 99A # 71A – 37, de acuerdo con el mapa de amenaza por movimiento en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, no presenta categorización de amenaza por movimiento en masa ni por inundación.

Por otro lado, una vez consultado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático – SIRE, con relación a los antecedentes del predio evaluado, se encontró que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados al mismo.

7. LOCALIZACIÓN

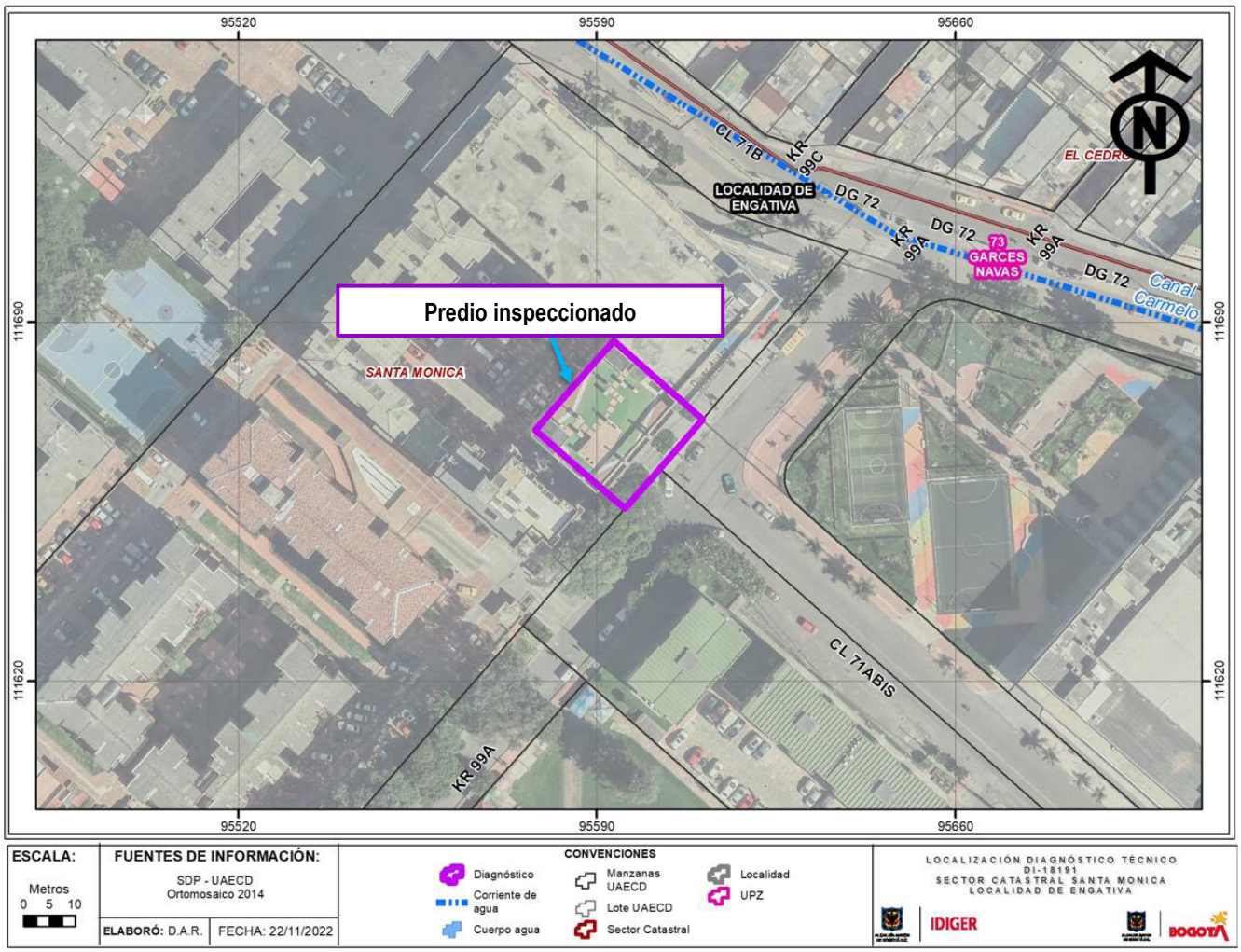


Figura 2. Localización general del predio evaluado, Sector Catastral Santa Mónica, Localidad de Engativá

8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER, el día 24 de octubre de 2022, realizó visita técnica al predio de la Carrera 99A # 71A – 37, en el Sector Catastral Santa Monica de la Localidad de Engativá; el sector pertenece a una zona de pendiente baja, con vías de acceso vehicular pavimentadas y consolidado urbanísticamente, en el cual se emplazan viviendas de 2 hasta 12 niveles de altura, construidas en su mayoría en pórticos de concreto y muros pantalla de concreto reforzado.

En el predio, se emplaza una (1) torre de 12 niveles y 2 sótanos que conforman el Edificio Pedregal Reservado (T4), construida hace 4 años (información aportada por solicitante) al parecer en un sistema estructural aporticado, entrepiso en placa aligerada de concreto y en sótano con muros pantalla en concreto. (ver foto 1).

El edificio residencial, cuenta con locales comerciales en sus dos primeros niveles; de acuerdo con la información aportada por la persona que atiende la visita - el señor Nelson Rodriguez, en el primer nivel han realizado un mezzanine al interior del local y no se encuentra aprobado en los diseños aprobados por la curaduría; situación que mediante inspección visual no es posible precisar. (ver fotos 1 y 2).

De acuerdo a la solicitud del radicado 2022ER17776, se realiza inspección visual iniciando recorrido en los sótanos de parqueadero, observando que en los muros perimetrales presentan varias fisuras de aberturas alrededor de 1mm y longitudes de hasta 2m, las cuales se encuentran en control y seguimiento (mediante testigos de papel-cinta en los cuales ha registrado las aberturas y fecha) por parte del Señor Nelson Rodriguez; se observan grietas en el piso del sótano 1 de aberturas aproximadas de 1cm y longitudes mayores a 3m (ver fotos 3 a 6); se observa en los dos sótanos, en los muros perimetrales del costado norte, constante fluidez de agua el cual presenta color amarillento, que podría indicar oxidación de los aceros de refuerzo del muro (ver fotos 7 a 10). La placa de entrepiso del sótano, no presenta afectaciones visibles.

En recorrido por los pisos de apartamentos, se evidencian algunas fisuras de aberturas no mayores a 0.5mm de abertura y longitudes de aproximadamente 1m ubicadas en muros de los pasillos (ver foto 11 y 12). En el salón comunal, se observan fisuras no mayores a 1mm de abertura; de acuerdo con la persona que acompaña la visita, indica que varias de las fisuras presenciadas aparecieron recientemente y por ello no las había reportado dentro de su conteo de fisuras (ver fotos 13 y 14); situación que mediante inspección visual no es posible precisar.

En la zona de terraza, se evidencia fisuras de hasta 1mm de abertura y longitud de aproximadamente 2m, así como humedades concentradas especialmente en la zona de acabados con piedra (Ver fotos 15 y 16).
El señor Nelson Rodriguez hace alusión, que ha hecho las respectivas reclamaciones a la constructora por las ampliaciones en el predio que considera fueros realizadas sin estar legalizadas por la Licencia de Construcción aprobada y que esto es una de las posibles causas de las afectaciones que se están presentando. Situación que mediante inspección visual no es posible precisar.

9. POSIBLES CAUSAS

- Inadecuados sistemas para el manejo de las aguas de escorrentía superficial y subsuperficial
- Es posible que las afectaciones identificadas en el predio, estén asociados a asentamientos de la estructura.
- Deficiencias constructivas en el muro de contención perimetral del sótano de parqueaderos

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO

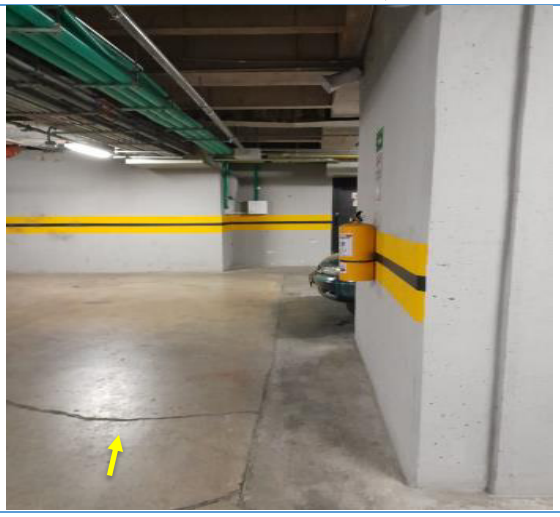


Foto 1. Vista general del Edificio residencial Portal de la Sabana

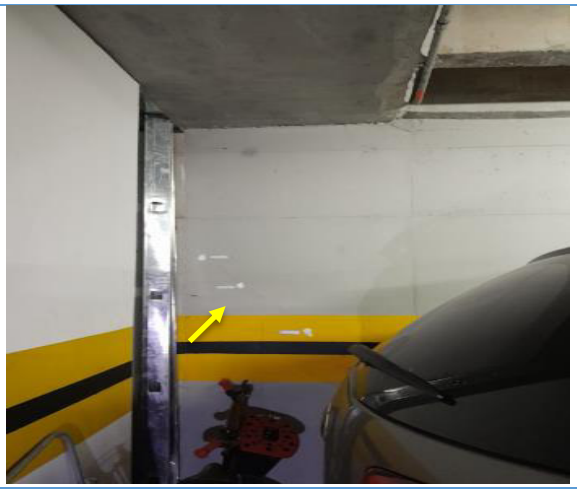


Foto 2. Terraza Costado oriental del edificio, Portal de la sabana





Fotos 3 y 4. Vista fisuras presentadas en muro perimetral costado norte de sótanos, seguimiento de las mismas y grietas en placa piso.





Fotos 5 y 6. Fisuras presentadas en muros pantalla en zona de sótanos

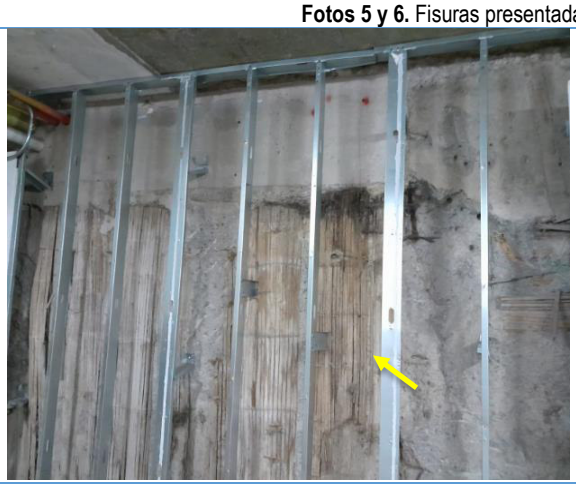


Foto 7. Humedades presentadas en muros de contención de sótanos



Foto 8. Filtraciones de agua evidenciadas, fluido color amarillento - sótano .



Foto 9. Filtraciones de agua evidenciadas, fluido color amarillento - sótano .



Foto 10. Filtraciones de agua evidenciadas, fluido color amarillento - sótano .

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.



Foto 11. Fisuras presentadas en corredores de los niveles del edificio.



Foto 12. Fisuras presentadas en corredores de los niveles del edificio.



Foto 13. Fisuras presentadas en salón comunal del edificio.

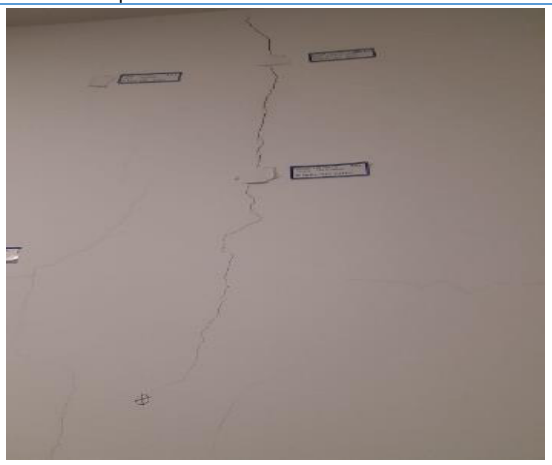


Foto 14. Fisuras presentadas en salón comunal del edificio.



Foto 15. Fisuras presentadas en terraza del edificio.



Foto 16. Humedades en terraza, zona de acabados con piedra.

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en predio evaluado

PREDIO No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	DAÑOS
1	Carrera 99A # 71A – 37	Muros de carga	Residencial	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	x	¿CUAL?	

12. RIESGOS ASOCIADOS (potenciales riesgos que se esperan de no implementar las recomendaciones)

- Aumento progresivo de los daños identificados en los elementos no estructurales y estructurales en el predio de la Carrera 99A # 71A – 37

- De no implementar intervenciones correctivas para el manejo de las filtraciones presentadas en los muros de contención de los sótanos, puede generarse a corto o mediano plazo, debilitamiento de los elementos estructurales en comento y reducir la vida útil de los mismos y por tanto de la estructura global.

- Posible manifestación de daños en otros puntos donde no se identificaron afectaciones en el momento de la inspección visual.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del predio de la Carrera 99A # 71A – 37, del Sector Catastral Santa Monica de la Localidad de Engativá.

- 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 edificaciones 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.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcional global de la edificación ubicada en la Carrera 99A # 71A – 37, del Sector Catastral Santa Monica de la Localidad de Engativá, al parecer, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio por las afectaciones evidenciadas en la edificación, sin embargo, se desconoce el estado interno de los refuerzos de los muros de contención perimetrales a causa de las humedades evidenciadas y su posible comportamiento ante cargas dinámicas.

15. RECOMENDACIONES

- A la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, desde su respectiva competencia desarrollar las acciones a las que haya lugar, dadas las afectaciones que se identifican en la edificación emplazada en el predio de la Carrera 99A # 71A – 37, del Sector Catastral Santa Monica de la Localidad de Engativá; lo anterior con el propósito que el constructor de solución a las inconformidades manifestadas por los habitantes de la misma, así como a los daños identificados en la visita técnica si es el caso.

- 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 los responsables del Edificio Pedregal Reservado (T4), en la Carrera 99A # 71A – 37, del Sector Catastral Santa Monica de la Localidad de Engativá, adelantar acciones de mantenimiento, reparación y/o mejoramiento de los elementos no estructurales y/o estructurales que presentan daños en el predio en general, especialmente en zona de sótanos y muros internos de edificación, con el fin que se garantice el buen comportamiento de esta frente a cargas normales de servicio durante su vida útil.

- Al responsable y/o responsables del Carrera 99A # 71A – 37, implementar acciones de reparación integral, mantenimiento e implementación de sistemas para el manejo de aguas de escorrentía superficial y subsuperficial en los muros perimetrales del parqueadero ubicado en el sótano de la edificación, con el propósito de garantizar condiciones óptimas de estabilidad estructural y funcionalidad de los mismos.

- Se recomienda a los responsables y/o habitantes del Edificio Pedregal Reservado (T4), de la Carrera 99A # 71A – 37, en el caso de querer conocer el estado actual y real de la estructura allí emplazada, se recomienda adelantar un estudio detallado de ingeniería en donde se analice la patología, vulnerabilidad estructural y comportamiento del suelo portante, de tal forma que permita aplicar las acciones requeridas que se deriven de estos estudios. Asimismo, continuar con las medidas de verificación y control en la edificación, con el objetivo de monitorear los asentamientos que puede presentar la estructura, y tomar medidas correctivas para el caso.

- A la Alcaldía Local de Engativá, desde sus competencias, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes del predio.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ *Angela Ibeth Rodriguez Toro* *Ingeniera Civil –Esp. En Estructuras*
Contratista
16.2 Aprobó
Firma:_____ *Nelson David Millán Delvalle* *Profesional Especializado 222-23* *Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático*