DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 17261
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2022ER4281

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Tania Paola Molina Rincón				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	14	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	18/04/2022	**HORA:**	11:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 71B No. 89 - 76	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**	X_1:96506.28, Y_1:111154.92 X_2:96552.85, Y_2:111217.36 X_3:96587.24, Y_3:111099.36 X_4:96630.11, Y_4:111156.51			
BARRIO / BARRIO:	Los Álamos	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**	420 m²			
UPZ:	30 – Boyacá Real	**POBLACIÓN ATENDIDA:**	1			
LOCALIDAD:	10 - Engativá	**FAMILIAS**	5	**ADULTOS**	1	**MENORES** 0
CHIP:	AAA0065UWMR	**PREDIOS EVALUADOS**	1			
AREA INSPECCIONADA:	7700 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**	CR-43407			

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

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; 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 con el cumplimiento de normatividad actual de diseño y construcción en cuanto a reforzamientos, mantenimientos, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios privados.

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.

Es necesario mencionar que, es responsabilidad del ejecutor de las obras garantizar en todo momento no solo la seguridad de las zonas intervenidas, sino también de las edificaciones localizadas en el área de influencia y de la infraestructura pública localizada en el entorno, que pueda verse afectada por el desarrollo de las obras. Es de recordar que la seguridad, estabilidad y habitabilidad de las edificaciones y la funcionalidad de la infraestructura existente, deben garantizarse durante el diseño y ejecución de las obras, así como en la operación y uso de estas.

5. ESCENARIO DE RIESGO: Actividad de la construcción.

6. ANTECEDENTES

El predio evaluado se localiza en el Sector Catastral Los Álamos, de la Localidad de Engativá y de acuerdo con los planos de amenaza por movimientos en masa en suelo urbano y de expansión del Plan de Ordenamiento Territorial (POT – Decreto Distrital No. 555 del 29 de diciembre de 2021), no presenta categorización de amenaza media ni alta por movimiento en masa. De igual manera, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático – SIRE, con **relación a los antecedentes del predio y sectores aledaños se encontró que, el IDIGER no ha emitido** documentos técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, que indiquen alguna restricción para el uso del suelo por concepto de amenaza y/o riesgo. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

7. LOCALIZACIÓN

El predio evaluado se referencia como se indica en la imagen 1, en el Sector Catastral Los Álamos de la Localidad de Engativá.

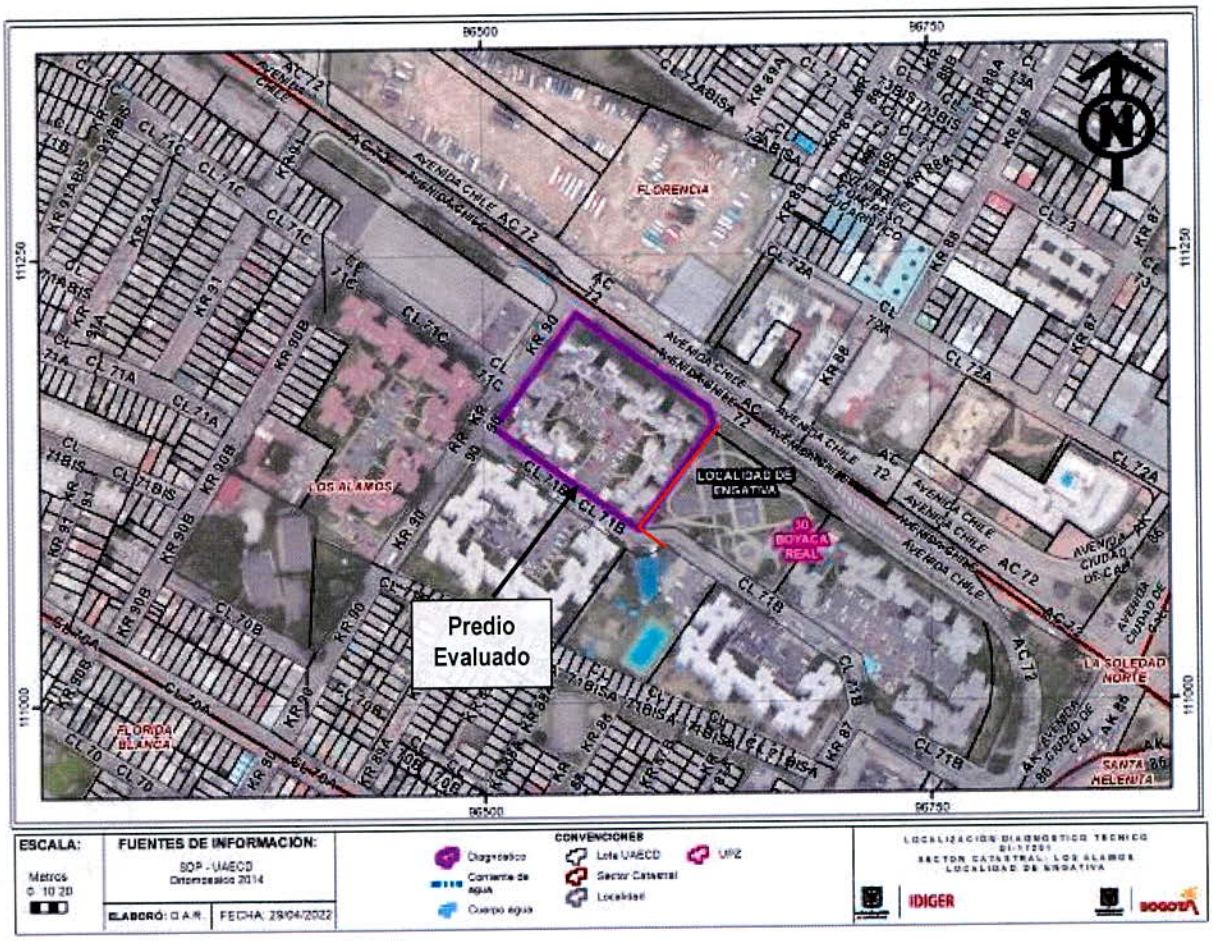


Imagen 1. Localización del predio objeto de inspección visual en el Sector Catastral Los Álamos de la Localidad de Engativá.

8. DESCRIPCIÓN

El día 18 de abril de 2022, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, realizó visita técnica al sector donde se localizan los apartamentos emplazados en el predio de la Calle 71B No. 89 - 76, en el Sector Catastral Los Álamos de la Localidad de Engativá, siendo esto un sector consolidado urbanísticamente donde se emplazan edificaciones entre uno (01) y cinco (05) niveles, con vías de accesos vehicular pavimentadas en pavimento flexible y cuenta con la totalidad de los servicios públicos.

Se inspecciona un conjunto residencial de aproximadamente 12 torres, cada una de 5 niveles, de uso residencial, construido aparentemente bajo un sistema estructural industrializado en muro de mampostería de carga. La visita se realiza en compañía de la administradora Lina Solano, quien manifiesta su preocupación ante las quejas que ha recibido por parte de los habitantes de los apartamentos al interior del conjunto residencial, debido a las modificaciones que se realizan al interior de los mismo, en donde presuntamente se han intervenido los muros divisorios entre la cocina y el comedor.

Se realiza la visita de cinco (05) apartamentos, en los cuales no se permite el ingreso debido a la ausencia de conocimiento de la inspección y/o no se encontraban los responsables en el predio.

Sin embargo, desde el exterior de los apartamentos y las torres del Conjunto Residencial no se evidencian patologías que indiquen compromiso estructural en la estabilidad de estas.

9. POSIBLES CAUSAS

- Ausencia de mantenimiento y deficiencias constructivas en los apartamentos emplazados en el predio de la Calle 71B No. 89 - 76, en el Sector Catastral Los Álamos de la Localidad de Engativá.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO





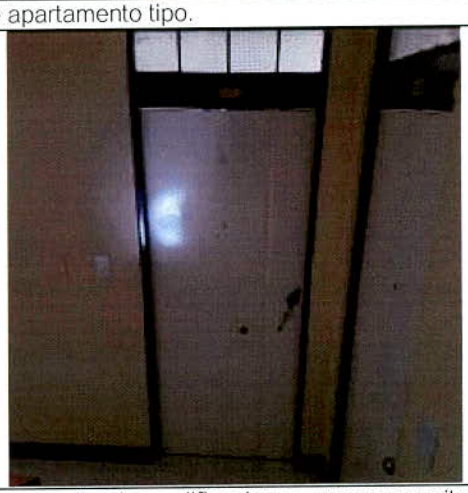
Fotografías 1 y 2. Fachada del Conjunto Residencial emplazado en la Calle 71B No. 89 – 76.





Fotografía 3 y 4. División y muros de apartamento tipo.





Fotografías 5 y 6. Algunos apartamentos en donde al parecer se han realizado modificaciones que no permiten el ingreso o no se encontraban durante la inspección visual.

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados sobre los predios evaluados en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	DAÑOS
P1	Calle 71B No. 89 - 76	Lina Solano	Muros de Carga	Residencial	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Posible manifestación de daños en puntos donde no se identificaron daños en el momento de la inspección visual en los apartamentos emplazados en el predio de la Calle 71B No. 89 - 76, en el Sector Catastral Los Álamos de la Localidad de Engativá.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de los apartamentos emplazados en el predio de la Calle 71B No. 89 - 76, en el Sector Catastral Los Álamos de la Localidad de Engativá. La inspección se realiza el día 18 de abril de 2022.

- Se dan las recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de la edificación y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de esta. Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

14. CONCLUSIONES

- Desde el exterior la estabilidad estructural y funcionalidad de las torres de apartamentos emplazados en el predio de la Calle 71B No. 89 - 76, en el Sector Catastral Los Álamos de la Localidad de Engativá, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio debido a que no se evidencian daños en el momento de la visita. Se desconoce el comportamiento de la estructura frente a cargas dinámicas y atípicas (sismo y otros). Sin embargo, no se puede concluir la afectación directa de las posibles intervenciones al interior de las viviendas, en la estabilidad estructural global de las torres.

15. RECOMENDACIONES

- A la administración del Conjunto Residencial emplazado en el predio de la Calle 71B No. 89 - 76, en el Sector Catastral Los Álamos de la Localidad de Engativá, verificar si las intervenciones que posiblemente se han adelantado al interior de los apartamentos pudieran afectar la estabilidad estructural de las torres; de acuerdo con lo anterior en caso de querer conocer el estado actual y real de la estructura, se recomienda adelantar un estudio detallado de ingeniería en donde se analice la vulnerabilidad la estructural, patología, comportamiento del suelo portante y control topográfico, de tal forma que permita aplicar las acciones requeridas que se deriven de estos estudios.

- 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 de los apartamentos emplazados en el predio de la Calle 71B No. 89 - 76, en el Sector Catastral Los Álamos de la Localidad de Engativá, adelantar acciones de mantenimiento, reparación y/o mejoramiento de las edificaciones, con el fin de que se garantice en buen

comportamiento de esta frente a cargas normales de servicio durante su vida útil. Cabe resaltar que, las acciones que se adelanten deben ser efectuadas por el personal profesional e idóneo y siguiendo los lineamientos establecidos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR-10.

- A la Alcaldía Local de Engativá, desde el marco se sus competencias y de Acuerdo a lo señalado en el numeral 9° Artículo 86 del Decreto 1421 de 1993, lo normado en el Artículo 135 de la Ley 1801 de 201, modificado por el Artículo 10 del Decreto 555 de 2017, Artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1203 de 2017, realizar desde sus competencias la coordinación del correspondiente control urbanístico de los apartamentos emplazados en el predio de la Calle 71B No. 89 - 76, en el Sector Catastral Los Álamos de la Localidad de Engativá; lo anterior teniendo en cuenta las denuncias que realizan los propietarios de las viviendas y la administración del conjunto residencial.

- A la Alcaldía Local de Engativá, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico, con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes de los predios visitados.

16. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma: Tania Paola Molina R. Tania Paola Molina RIncón Ingeniero Civil – Magister en Ingeniería Civil Contratista (25202 – 335561 CND)
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 Revisó
Firma: *Jairo William Torres Becerra* *Profesional Especializado* *Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático*