DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-13855
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2019ER18156

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Iván Camilo Ibagos Vargas				**SOLICITANTE:** Comunidad Ángela Vianey Ortiz
CAT	05	**MÓVIL:**	CON	
FECHA:	17 de Octubre de 2019	**HORA:**	16:15	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 90 No 71 A-81	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X1: 96445,28 Y1: 111159,46		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Los Alamos	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			70 m^2		
UPZ:	30– Boyacá Real	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			150		
LOCALIDAD:	10 – Engativá	**FAMILIAS**	50	**ADULTOS**	100	**MENORES**	50
CHIP:	AAA0065XBZE	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA	9000 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-35378		

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.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co
Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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 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 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 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.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

- La vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento técnico son de carácter 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

6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral Los Alamos, de acuerdo con la Resolución 1489 de 2019 por la cual se actualiza el Mapa No 3 "Amenaza por Remoción en Masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan las decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), no presenta cobertura de amenaza por movimientos en masa. (Ver Figuras No. 1).

7. LOCALIZACIÓN



Figura 1. Localización del predio evaluado en el Sector Los Alamos de la Localidad de Engativá

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co
Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

8. DESCRIPCIÓN

En el predio evaluado corresponde a un Conjunto residencial localizado en una zona plana, consolidada, con vías de acceso pavimentadas, conformado por 10 torres de 5 pisos construidas bajo un sistema estructural de muros en concreto y placa de cubierta en concreto reforzado hace más de 30 años (Ver Fotografía 1).

Desde el exterior de la torre 9, se evidencia que en los muros de fachada del apartamento 535, localizado en el último nivel, se realizaron resanes de probables fisuras que permitían el acceso de humedades al interior del apartamento (Ver Fotografía 2). Al interior del apartamento se evidenciaron desprendimientos de pañete y pintura en la cara interna del muro en donde se realizaron los resanes (Ver Fotografía 3). En la torre 5, también se evidenciaron resanes en los muros de fachada del último nivel (Ver Fotografía 4)

La visita fue atendida por el señor Elkin Martínez del Consejo de Administración del Conjunto, quien manifiesta que las fisuras y filtraciones existen desde hace más de 4 años. El propietario del apartamento 535 de la torre 9 informa que cuando llueve, su apartamento presenta filtraciones de agua provenientes de la cubierta, especialmente en el sector donde se localiza el muro que fue resanado en su fachada.

9. REGISTRO FOTOGRAFICO



Fotografía 1. *Conjunto Residencial del predio de la Carrera 90 No 71 A-81, en la Localidad de Engativá*

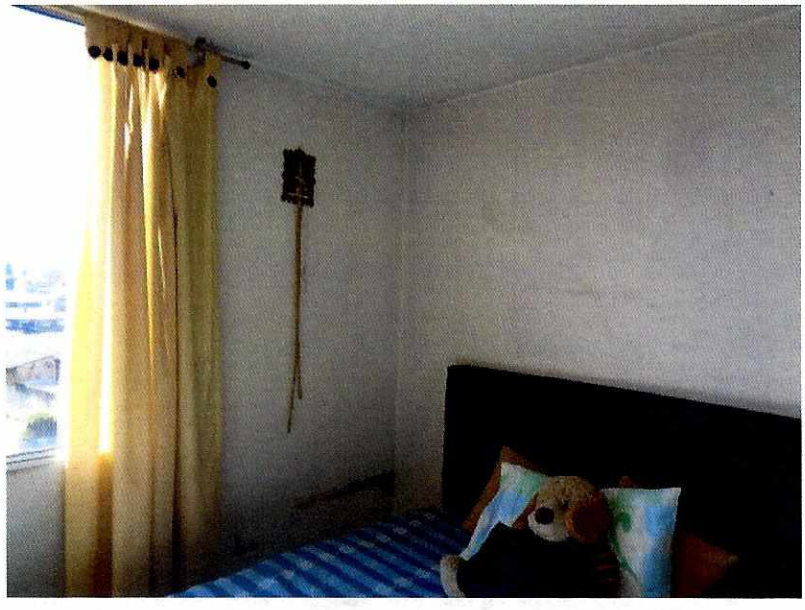
Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Fotografía 2. *Resanes en el apartamento 535 de la Torre 9 del Conjunto Residencial*

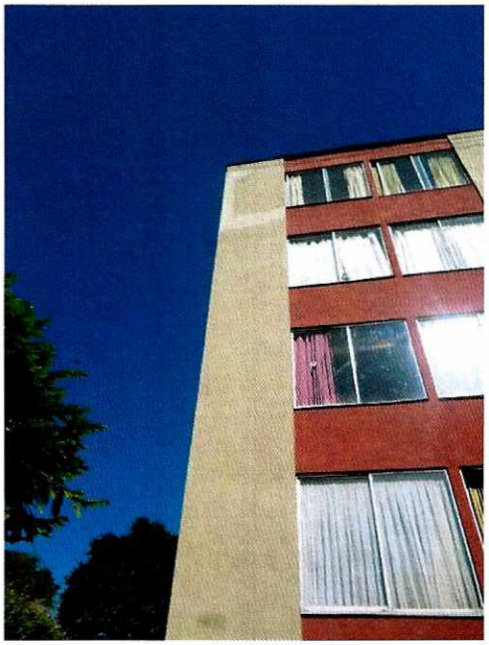


Fotografía 3. *Pérdida de pañete y pintura en el muro que presenta filtraciones en el apartamento 535 de la Torre 9*

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Fotografía 4. *Resanes en el último piso de la Torre 5 del Conjunto Residencial*

9. POSIBLES CAUSAS

Falta de mantenimiento en cubiertas de las torres

Ausencia de un sistema de impermeabilización eficiente en las cubiertas

10. DAÑOS

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA

SI		NO	X	¿CUAL?	

No	DIRECCIÓN DEL PREDIO	TIPO DE ESTRUCTURA	No. DE PISOS	NIVEL DE DAÑO
1	Carrera 90 No 71 A-81	Muros en concreto	5	Leve

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

- Aumento de los daños evidenciados

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co
Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

12. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa al Conjunto Residencial ubicado en el predio de la Carrera 90 No 71 A-81, en el Sector Los Alamos de la Localidad de Engativá.

13. CONCLUSIONES.

- La estabilidad estructural de las edificaciones del Conjunto Residencial ubicado en el predio de la Carrera 90 No 71 A-81 no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio, por lo daños evidenciados.

14. RECOMENDACIONES

- A los responsables del Conjunto Residencial ubicado en el predio de la Carrera 90 No 71 A-81, adelantar con personal idóneo, una verificación del estado actual de las cubiertas de las torres, así como de sus sistemas de impermeabilización y de drenaje. Lo anterior con el fin de adelantar las reparaciones pertinentes sí es el caso, y de esta forma mantener las condiciones óptimas para su funcionamiento.

- A la Alcaldía Local de Engativá, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante el presente informe con el objeto de proteger la integridad física de sus habitantes.

15. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma:_____ Iván Camilo Ibagos Vargas Ingeniero Civil- Especialista en Estructuras Código 222- Grado 23
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 Revisó
Firma:_____ Jairo William Torres Becerra Responsable del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co
Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS