DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 17391
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2022ER6084

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Tania Paola Molina Rincón				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	14	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	03/05/2022	**HORA:**	09:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 75B No. 94 - 22	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**	X_1:96429.93, Y_1:111965.13 X_2:96445.01, Y_2:111954.55 X_3:96441.31, Y_3:111947.93 X_4:96425.70, Y_4:111959.58				
BARRIO / SECTOR CATASTRAL:	Paris	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**	50 m²				
UPZ:	30 – Boyacá Real	**POBLACIÓN ATENDIDA:**	32				
LOCALIDAD:	10 - Engativá	**FAMILIAS**	8	**ADULTOS**	20	**MENORES**	12
CHIP:	AAA0247RAFT	**PREDIOS EVALUADOS**	1				
AREA INSPECCIONADA:	140 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**	CR-43694				

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 Paris, 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 polígono evaluado se referencia como se indica en la imagen 1, en el Sector Catastral Paris de la Localidad de Engativá.

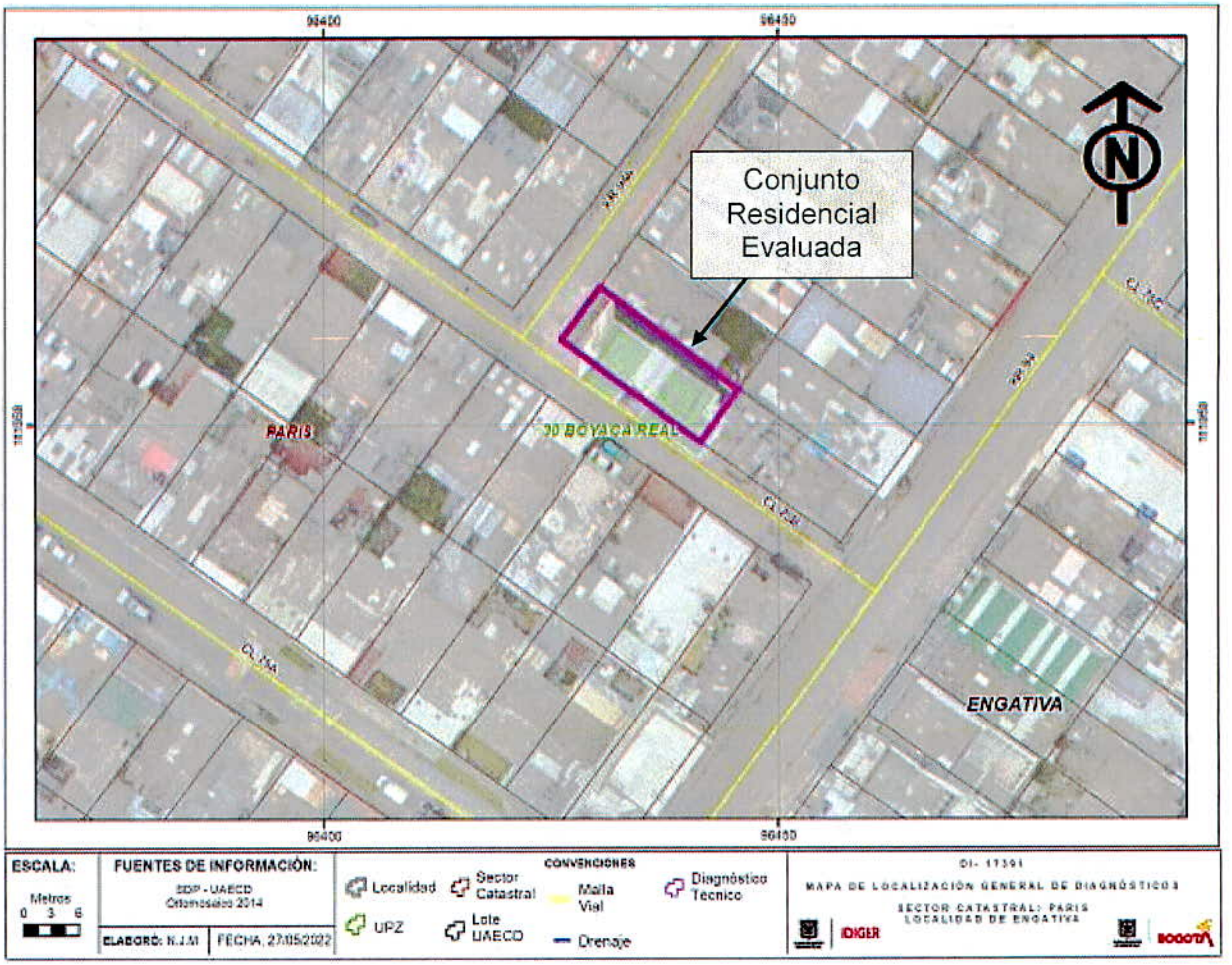


Imagen 1. Localización del polígono objeto de inspección visual en el Sector Catastral Paris de la Localidad de Engativá.

8. DESCRIPCIÓN

El día 03 de Mayo de 2022, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, realizó visita técnica al sector donde se localiza el conjunto residencial emplazado en el predio de la Calle 75B No. 94 - 22, en el Sector Catastral Paris de la Localidad de Engativá, siendo esto un sector consolidado urbanísticamente donde se emplazan edificaciones entre uno (01) a cinco (05) niveles, con vías de accesos vehicular pavimentadas en pavimento rígido y cuenta con la totalidad de los servicios públicos.

Se inspecciona el conjunto residencial localizado en el predio de la Calle 75B No. 94 - 22, de cinco (05) niveles y uso residencial, construido aparentemente bajo un sistema constructivo de pórticos en concreto reforzado con losas de entrepiso aligeradas. La solicitud se atiende debido a la preocupación de los habitantes del conjunto residencial por los asentamientos diferenciales que se presentan en el edificio que han ocasionado diferentes afectaciones, (Ver fotografía 1 y 2).

Se evidencian los asentamientos diferenciales que presenta el edificio hacia el costado sur, lo que ha ocasionado en la fachada sobre la Calle 75B hacia el costado occidental, la fractura y caída de los baldosines que recubren la zona de los medidores y reguladores de la red de gas del Conjunto Residencial. Se inspecciona esta zona desde el interior, observando que existe un cuarto de servicio donde se ubican los medidores de energía y que cuenta con una puerta metálica la cual presenta deformación es su estructura, debido a la diferencia de nivel que se presenta al interior de la construcción, (Ver fotografía 3 y 4).

En el primer nivel del conjunto residencial se localiza en su totalidad la zona de parqueaderos, que cuenta con dos unidades estructurales independientes, una de ellas localizada sobre la parte occidental la cual es una ampliación de un nivel de aproximadamente 10 m² con cubierta de plástico. Durante la valoración se observa que en la unidad estructural del Conjunto Residencial los asentamientos diferenciales han sido de aproximadamente 5cm, con respecto al nivel del parqueadero que cuenta con un único nivel. Esto ha ocasionado el desempate en las tuberías de las redes hidrosanitarias y las estructuras de recolección de aguas lluvias, (Ver fotografía 5 y 6).

Al interior de los apartamentos, los cuales se distribuyen dos (02) unidades por piso desde el segundo nivel hasta el quinto. Se puede observar que se presentan fisuras de tendencia vertical de aproximadamente 1mm de abertura y 20cm de longitud, (Ver fotografía 7 y 8).

Adicionalmente como se nombraba anteriormente se ha causado la inclinación de la edificación hacia el costado sur, generando el acercamiento de la estructura a las redes de energía publica, por tal motivo en los niveles dos (02) y tres (03) del Conjunto Residencial no se puede abrir las ventanas porque se tiene contacto directo con los cables de la energía eléctrica y el poste de esta, (Ver fotografía 9 y 10).

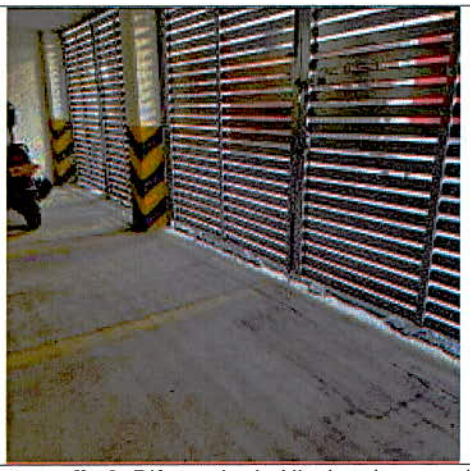
9. POSIBLES CAUSAS

- Asentamientos diferenciales y/o ausencia de mantenimiento en el conjunto residencial localizado en el predio de la Calle 75B No. 94 - 22, en el Sector Catastral Paris de la Localidad de Engativá.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Fachada del Conjunto Residencial evaluado.



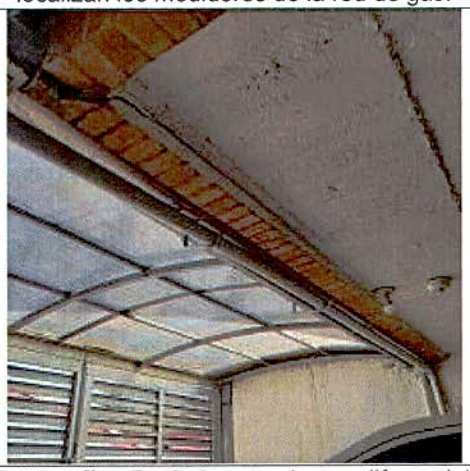
Fotografía 2. Diferencia de Nivel en la zona de parqueadero con respecto al andén.



Fotografía 3. Fractura en el muro de fachada donde se localizan los medidores de la red de gas.

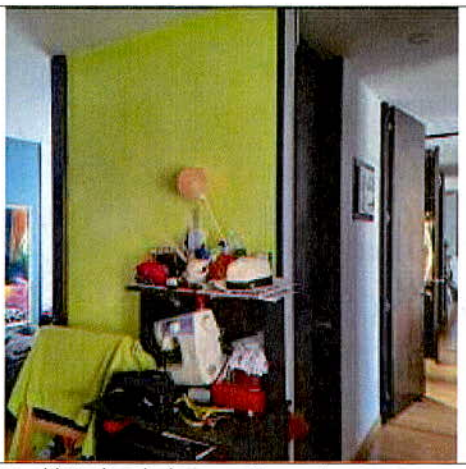


Fotografía 4. Afectación en las puertas de acceso donde se localizan los medidores de la red de gas.

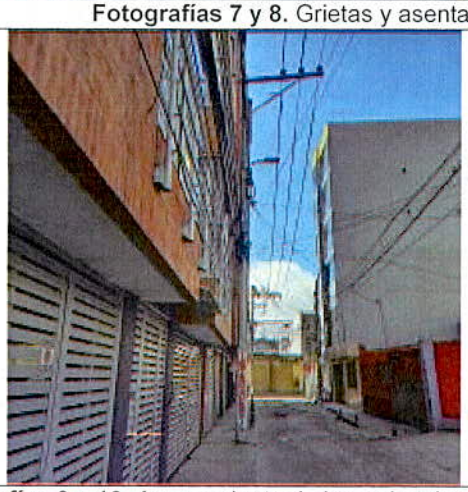




Fotografías 5 y 6. Asentamientos diferenciales en la zona de parqueadero que cuenta con un único nivel.

Fotografías 7 y 8. Grietas y asentamiento diferenciales al interior de los apartamentos.




Fotografías 9 y 10. Acercamiento de las redes de electricidad con los apartamento del Conjunto Residencial evaluado.

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 75B No. 94 - 22	Jesús Páez	Pórticos en concreto reforzado	Residencial	Ninguno

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Aumento de los daños evidenciados en elementos no estructurales del predio evaluado y la posible manifestación de afectaciones en otros puntos donde no se identificaron afectaciones en el momento de la inspección visual.

- Se puede presentar afectaciones en las redes de gas y de electricidad del Conjunto Residencial, así como presencia de humedad en las zonas comunes de los parqueaderos por el desempate de las redes hidrosanitarias y las estructuras de recolección de aguas lluvias.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del Conjunto Residencial emplazado en el predio de la Calle 75B No. 94 - 22, en el Sector Catastral Paris de la Localidad de Engativá. La inspección se realiza el día 03 de mayo 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

- La estabilidad estructural y funcionalidad del Conjunto Residencial emplazado en el predio de la Calle 75B No. 94 - 22, en el Sector Catastral Paris de la Localidad de Engativá, no se encuentran comprometida 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 los responsables del Conjunto Residencial emplazado en el predio de la Calle 75B No. 94 - 22, en el Sector Catastral Paris de la Localidad de Engativá, adelantar acciones de mantenimiento, reparación y/o mejoramiento de la edificación, 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.

- Teniendo en cuenta las condiciones identificadas en la inspección visual del Conjunto Residencial emplazado en el predio de la Calle 75B No. 94 - 22, en el Sector Catastral Paris de la Localidad de

Engativá, se recomienda a las empresas de servicios públicos VANTI S.A y ENEL Colombia, desde el marco de sus competencias, verificar las redes al interior y los postes del sector donde se emplaza el Conjunto Residencial evaluado.

- 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 222 Grado 29 Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático