DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 15229
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2020ER15597

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Tania Paola Molina Rincón				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	16	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	19/01/2021	**HORA:**	9:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 63B No. 71C - 45	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**	X_1:97162.54, Y_1:108676.11 X_2:97159.63, Y_2:108678.22
SECTOR CATASTRAL:	La Cabaña	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**	20 m²
UPZ:	26-Ferias	**POBLACIÓN ATENDIDA:**	2
LOCALIDAD:	10-Engativá	**FAMILIAS** 1 **ADULTOS** 2	**MENORES** 0
CHIP:	AAA0060SLOM	**PREDIOS EVALUADOS**	1
AREA INSPECCIONADA:	200 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**	CR-39302

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. 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.

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.

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

Código Postal: 111071

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

5. ESCENARIO DE RIESGO:

Riesgo por Actividades de la construcción.

6. ANTECEDENTES

El polígono evaluado se encuentra en el Sector Catastral La Cabaña 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 compilan los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), actualizados respectivamente por las resoluciones 1483 de 2019 y 1060 de 2018 de la Secretaría Distrital de Planeación; no presenta categorización de amenaza por movimiento en masa ni por inundación por desbordamiento. De igual manera, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Atención de Emergencias de Bogotá – 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 en materia de riesgos. Para cualquier intervención, se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

7. LOCALIZACIÓN

La vivienda inspeccionada se localiza entre las calles 63A y 63B, y entre Carreras 71C y 72, en el Sector Catastral La Cabaña de la Localidad de Engativá.

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

Código Postal: 111071

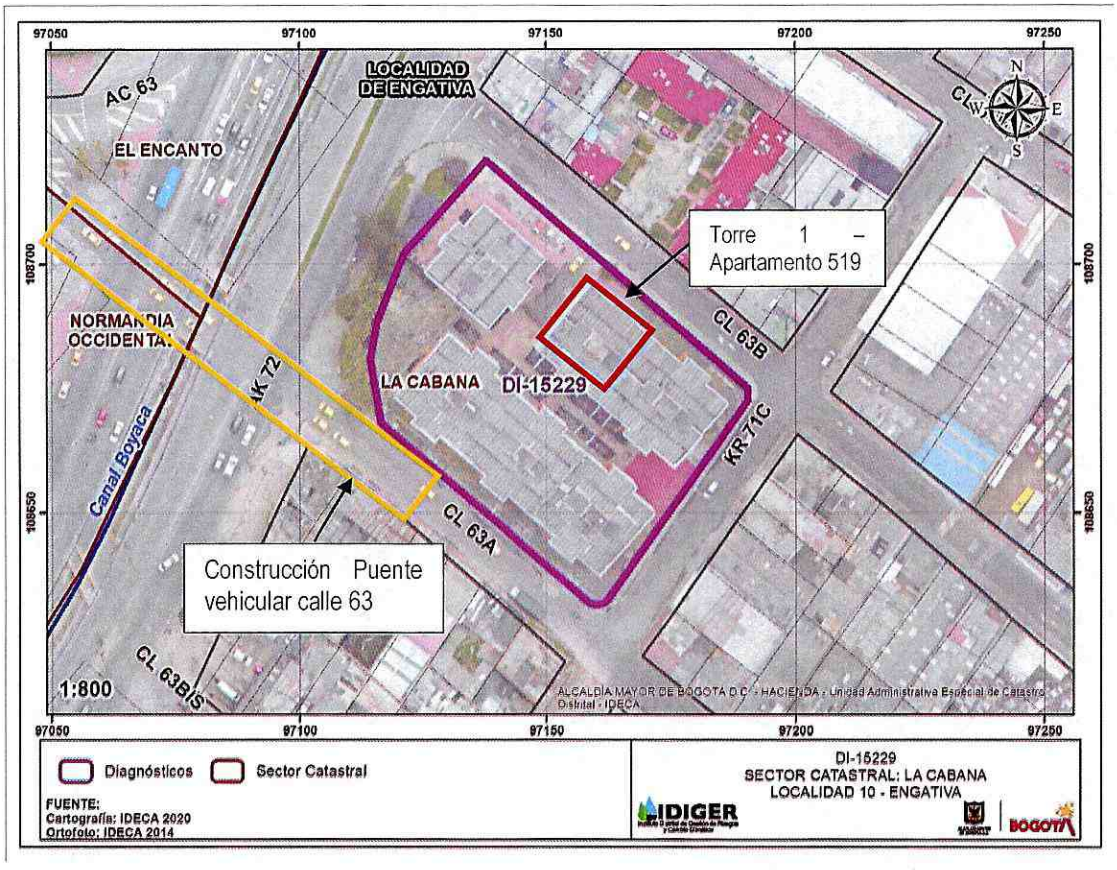


Imagen 1. Localización de la vivienda objeto de inspección visual en el Sector Catastral La Cabaña de la Localidad de Engativá.

8. DESCRIPCIÓN

El día 19 de enero de 2021, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica a la zona donde se localiza el predio de la Calle 63B No. 71C - 45, en el Sector Catastral La Cabaña de la Localidad de Engativá, es una zona consolidada urbanísticamente donde se emplazan edificaciones entre uno (1) y cinco (5) niveles, con vías de accesos vehicular pavimentadas en pavimento flexible, y cuenta con la totalidad de los servicios públicos. (Ver fotografías 1 y 2).

La vivienda evaluada se encuentra al interior del Conjunto Residencial Pijao Central, construido bajo un sistema estructural de pórticos en concreto y losas aligeradas. Al interior de la torre 1 – apartamento 519, se observa según la inspección visual que el predio presenta fisuras de tendencia diagonal y aproximadamente menos de 1mm de abertura, las cuales aparentemente son producidas por el reciente mantenimiento de los acabados. Adicionalmente se observan problemas de humedad en la zona de la sala al parecer debido a que es el último piso de la torre y la cubierta presenta filtraciones, y abertura en la carpintería de las habitaciones, (ver fotografías 3, 4, 5 y 6). Manifiesta el señor Elberto Ariza Vesga propietario del inmueble que la construcción del puente vehicular de la Avenida Calle 63A, ha generado la vibración constante del predio y atribuye los daños vistos a esta construcción.

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

Código Postal: 111071

Se evalúa las zonas comunes de la torre, incluyendo el sótano sin evidencia de afectaciones por la construcción aledaña. Sin embargo, se observa que las fachadas de las torres presentan humedad, grietas y levantamiento en los acabados, deterioro en los marcos de las puertas y ventanas aparentemente debido a la falta de mantenimiento, (Ver fotografías 7, 8, 9 y 10).

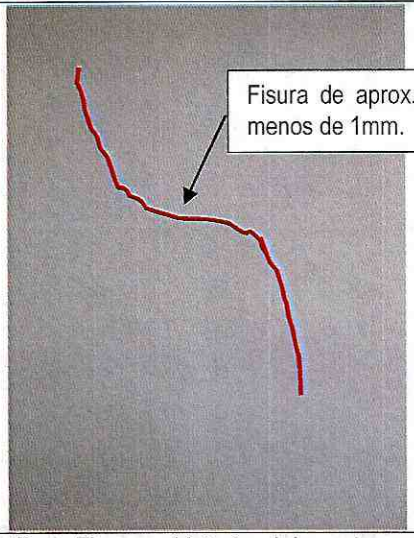
9. REGISTRO FOTOGRÁFICO



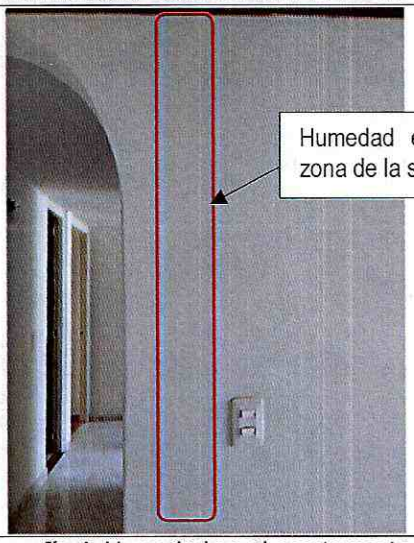
Fotografía 1. Acceso a Conjunto Residencial Pijao Central. Ubicado en la Calle 63B No. 71C - 45.



Fotografía 2. Torres del Conjunto Residencial Pijao Central de la Calle 63B No. 71C - 45.



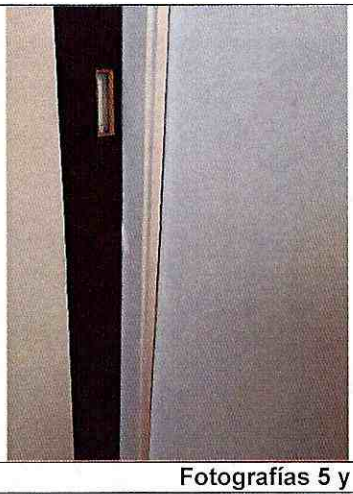
Fotografía 3. Fisuras al interior del apartamento 519.



Fotografía 4. Humedad en el apartamento 519.

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

Código Postal: 111071





Fotografías 5 y 6. Abertura en la madera de las habitaciones.





Fotografías 7 y 8. Zonas comunes del Conjunto Residencial Pijao Central.





Fotografía 9 y 10. Fachadas de las torres del Conjunto Residencial Pijo Central.

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

Código Postal: 111071

10. POSIBLES CAUSAS

- Actividades constructivas que se llevaron a cabo en la Calle 63 a la altura de la Avenida Carrera 72 y/o falta de mantenimiento en el Conjunto Residencial Pijao Central de la Calle 63B No. 71C – 45 ubicado en el Sector Catastral La Cabaña de la Localidad de Engativá.

11. DAÑOS

Tabla 3. Daños observados sobre los predios evaluados en el presente informe.

DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	DAÑOS
Calle 63B No. 71C - 45	Elberto Ariza	Pórticos en concreto reforzado	Residencial	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

12. RIESGOS ASOCIADOS

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

- Se puede presentar problemas de humedad al interior de las viviendas y afectaciones físico químicas en las fachadas y cubiertas ante la falta de mantenimiento.

- 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.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de la edificación Calle 63B No. 71C - 45, en el Sector Catastral La Cabaña de la Localidad de Engativá. La inspección se realiza el día 19 de enero de 2021.

- 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, habitabilidad y funcionalidad de los predios de la Calle 63B No. 71C – 45, torre 1 – apartamento 519, del Sector Catastral La Cabaña de la Localidad de Engativá, no se

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

Código Postal: 111071

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 los responsables del predio de la Calle 63B No. 71C - 45 , en el Sector Catastral La Cabaña de la Localidad de Engativá, adelantar acciones de mantenimiento, reparación y/o mejoramiento de las fachadas y cubiertas de las torres del conjunto, 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.

- A la Alcaldía Local de Engativá, dado que posiblemente los daños evidenciados en el predio de la Calle 63B No. 71C - 45, puedan estar asociados a la construcción del puente vehicular que se adelanta en la Calle 63 a la altura de la Avenida Carrera 72, en Sector Catastral La Cabaña de la Localidad de Engativá, adelantar las acciones correspondientes con los responsables de dicha construcción, para que realicen las acciones necesarias que garanticen la estabilidad de los elementos que presentan daños. Lo anterior en caso de determinarse que efectivamente la construcción del puente vehicular que se adelanta en la Calle 63 a la altura de la Avenida Carrera 72, ocasionó y/o actuó como detonante de los daños existentes.

- Teniendo en cuenta las condiciones identificadas en la inspección visual del predio de la Calle 63B No. 71C - 45, se recomienda al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, desde sus competencias, determinar si las vibraciones a las que hace referencia la comunidad, pudiesen generarle daños que comprometan la estabilidad de las edificaciones.

- 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

16.1 Elaboró
Firma: Tania Paola Molina R.
Tania Paola Molina RIncón Ingeniero Civil
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Revisó
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