DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-11881
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2018ER6738
Evento SIRE No. 4983421

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Enrique Linero Soto				**SOLICITANTE:** Comunidad – Marco Antonio Martínez Córdoba
CAT	08	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	17 de Mayo de 2018	**HORA:**	1:43 p.m.	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 28 No. 13A-24 Carrera 13A No. 29-24 Calle 31 No. 13A-51 Calle 26A No. 13A-10	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X1:100748.72 Y1:102413.49 X2:100854.55 Y2:102310.27 X3:100727.64 Y3:102283.64 X4:100626.27 Y4:102128.59		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Álamos	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			150 M2		
UPZ:	73 – Garcés Navas	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			3000		
LOCALIDAD:	10 – Engativá	**FAMILIAS**	520	**ADULTOS**	2800	**MENORES**	200
CHIP:	AAA0069NNZE	**PREDIOS EVALUADOS**			4		
AREA INSPECCIONADA	2000 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-30596		

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

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 él y que se escapan de su alcance, así mismo la información sobre el predio corresponde a la información suministrada en campo por los habitantes del sector. Se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones.

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

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

La vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento técnico es temporal, y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado.

4. ADVERTENCIAS

Es necesario indicar que es responsabilidad del ejecutor de las obras, garantizar en todo momento la seguridad de las zonas intervenidas, las edificaciones localizadas en el área de influencia, la infraestructura pública localizada en el entorno y la comunidad, que puedan verse afectadas por el desarrollo de las obras; 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 la operación y uso de las mismas.

5. ESCENARIO DE RIESGO : Construcciones – Actividad de la construcción

6. ANTECEDENTES:

El Sector Catastral San Diego de la Localidad de Santa Fe, donde se localizan los predios evaluados, no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de Barrios de la Secretaria Distrital de Planeación – SDP, en razón a esto, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, no emitió Concepto Técnico de Riesgo para dicho sector. Por tal motivo para adelantar cualquier tipo de intervención en el predio de la referencia como en el sector, se deben considerar las restricciones en el uso del suelo establecidas en la reglamentación para el mismo.

Así mismo, en atención a solicitudes por radicados, se adelantó por parte de personal del IDIGER, visitas con anterioridad al predio de Calle 31 No. 13A-51, en el Sector Catastral San Diego de la Localidad de Santa Fe, producto de lo cual se emitieron los documentos que se relacionan a continuación:

Tabla No. 1. Documento emitido para el predio de la Calle 31 No. 13A-51, en el Sector Catastral San Diego de la Localidad de Santa Fe.

DOCUMENTOS EMITIDOS
RO-72347 (Abr-2014) y DI-11881 (Oct-2017)

En las visitas realizadas al predio de la Calle 31 No. 13A-51, en el que se identificaron agrietamientos en las fachadas, así como desprendimientos de la fachaleta, por lo que se recomendó el mantenimiento general de la edificación y en particular de la fachada.

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

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

7. LOCALIZACIÓN



Figura 1. Localización de los predios evaluados en el Sector Catastral San Diego de la Localidad de Santa Fe (Imagen tomada del SINUPOT).

Tabla No. 1. Predios evaluados, en el Sector Catastral San Diego de la Localidad Santa Fe

ID	Dirección predio	CHIP	ACTAS
1	Calle 31 No. 13A-51	AAA0213BBRU	1898
2	Carrera 13A No. 29-24	AAA0087TSAF	1895
3	Calle 28 No. 13A-24	AAA0069NNZE	1894 1897
4	Calle 26A No. 13A-10	-	NA

NA: No aplica

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, realizó visita al sector donde se localizan los predios evaluados, identificando en tres edificaciones desprendimientos de elementos de mampostería de fachada, los cuales impactan los andenes peatonales y zonas comunes como plazoletas al interior del parque Central Bavaria; de acuerdo a lo informado por quienes atienden la visita dichas afectaciones se han presentado desde que se inició el proyecto Atrio, localizado en el predio de la Calle 26A No. 13A-10, a continuación se describe de manera particular las edificaciones evaluadas:

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

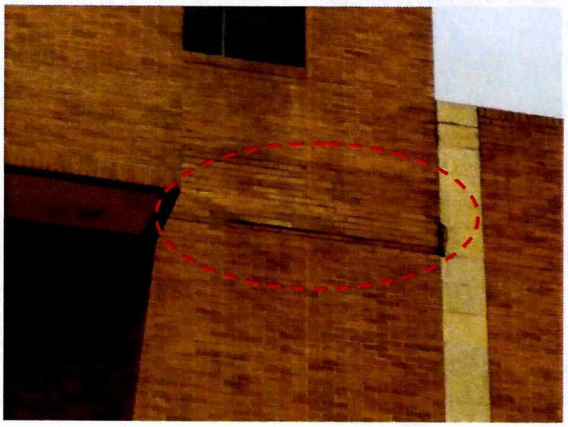
Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS







1. Calle 31 No. 13A-51 – Edificio Panorama

En el predio se emplazan dos torres de 23 niveles, construidas en un sistema de pórticos y pantallas en concreto.

Al momento de la inspección visual se observa que continúan con las actividades de mantenimiento de la fachada que se adelantan desde el mes de Octubre de 2017; resaltando que ante la posibilidad de nuevos desprendimientos de fachaleta se hace necesario restringir el paso de los senderos peatonales localizados al costado nor oriental y nor occidental. De acuerdo a lo informado por quien atiende la visita, los daños se han incrementado desde la construcción del proyecto Atrio.





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

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS





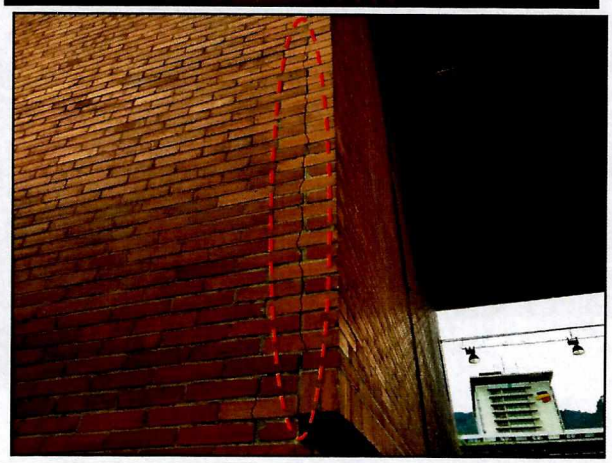


2. Carrera 13A No. 29-24 – Edificio Allianz

En el predio se emplaza una edificación de 32 niveles, en un sistema constructivo aporticado con muros pantallas y ladrillo macizo en mampostería de fachada, con una edad de construcción cercana a los 20 años.

Al momento de la inspección visual se observan desprendimientos de algunos elementos de fachada, situación que compromete la funcionalidad del paso peatonal de la plazoleta del costado occidental del edificio y hacia el costado norte la plazoleta bodegón del parque de la edificación. De acuerdo a lo informado por quien atiende la visita, los daños se han incrementado desde la construcción del proyecto Atrio.





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

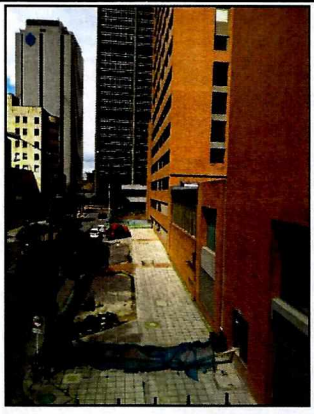
Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



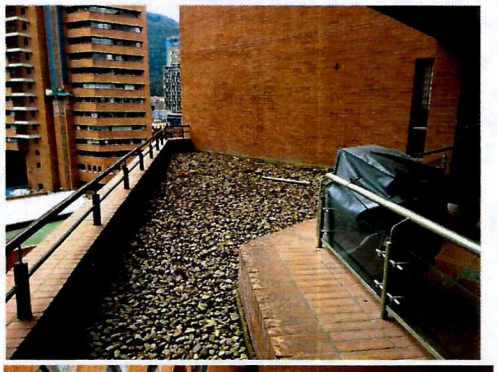




3. Calle 28 No. 13A-24 – Conjunto Museo

En el predio se emplaza una edificación de 42 niveles y 4 sótanos, en un sistema constructivo aporticado y pantallas y acabados de fachada en fachaleta, con una edad de aproximada a los 12 años.

Al momento de la inspección visual se observan desprendimientos de los elementos de acabado de fachada, en una terraza localizada al costado occidental del apartamento 909, así como en la cubierta del Club House y en la plazoleta museo, por lo que la funcionalidad de estos espacios se encuentran comprometidos. Adicionalmente, aledaño al edificio por la Carrera 13A costado oriental, por parte de la Constructora Cusezar se realizó la restricción de este sector, por los abombamientos de los elementos de acabados de fachada los cuales pueden colapsar. De acuerdo a lo informado por quien atiende la visita, los daños se han incrementado desde la construcción del proyecto Atrio.





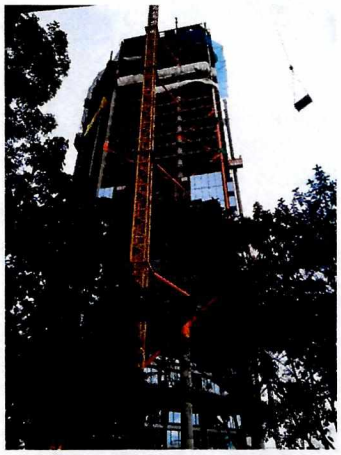
Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

	**4. Calle 26A No. 13A-10 – Proyecto Atrio** En el predio se adelanta un proyecto de urbanístico que contempla la construcción de torres de 50 niveles aproximadamente, que al momento de la inspección visual se encuentra en etapa de estructura.

9. POSIBLES CAUSAS:

- Obra aledaña
- Deficiencias constructivas

10. DAÑOS:

Tabla No. 2. Daños observados sobre los predios evaluados en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑO
1	Calle 31 No. 13A-51 – Edificio Panorama	-	Edificación	Comercial y Residencial	23	Moderados
2	Carrera 13A No. 29-24 – Edificio Allianz	Ángela Cifuentes	Edificación	Comercial y Residencial	32	Severo
3	Calle 28 No. 13-24 – Conjunto Museo	-	Edificación	Comercial y Residencial	42	Moderados

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	X	**NO**		**¿CUAL?**	Compromiso en la funcionalidad y transitabilidad de la Carrera 13A, en el sector aledaño al predio de la Calle 28 No. 13A-24, por la posibilidad de desprendimientos de los elementos de fachada de la edificación allí emplazada.

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

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático; gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo; diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias; promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático; dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC); relacionadas con la

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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

- Nuevos desprendimientos de los elementos que conforman la fachada de las edificaciones emplazadas en el predio de la Calle 3A No. 13A-81, la Carrera 13A No. 29-24 y la Calle 28 No. 13A-24, en el Sector Catastral San Diego de la Localidad de Santa Fe, por los daños observados en las mismas.

12. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual de los predios evaluados, en el Sector Catastral San Diego de la Localidad de Santa Fe.
- Recomendación de restricción de uso y evacuación para los predios listados en la Tabla No.30:

Tabla No. 3. Predio con recomendación de restricción de uso y evacuación

N° ACTA	FECHA	DIRECCION DEL PREDIO	NOMBRE A QUIEN SE NOTIFICA	TIPO DE ACTA
1894	17-5-2018	Calle 28 No. 13A-24 – terraza localizada al costado occidental del apartamento 909, la cubierta del club house y el paso peatonal costado sur sobre la Calle 28.	Heady Sanjuanero	Restricción
1897	17-5-2018	Calle 28 No. 13A-24 – Carrera 13A en el sector aledaño a la edificación	Alcaldía Local de Santa Fe	Restricción
1895	17-5-2018	Carrera 13A No. 29-24 – Paso peatonal de la plazoleta del costado occidental del edificio y hacia el costado norte la plazoleta bodegón	Ángela Cifuentes	Restricción
1898	17-05-20185	Calle 31 No. 13A-51 – Anden peatonal de los costados nor oriental y nor occidental.	Alcaldía Local de Santa Fe	Restricción

13. CONCLUSIONES

- La funcionalidad y transitabilidad de los espacios aledaños a las edificaciones emplazadas en el predio de la Calle 31A No. 13A-51, el predio de la Carrera 13A No. 29-24 y el predio de la Calle 28 No. 13A-24, en el Sector Catastral San Diego de la Localidad de Santa Fe, se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños observados en los elementos que conforman las fachadas y la posibilidad de nuevos desprendimientos de los mismos.

14. RECOMENDACIONES

- A los responsable de las edificaciones emplazadas en el predio de la Calle 31A No. 13A-51, el predio de la Carrera 13A No. 29-24 y el predio de la Calle 28 No. 13A-24, en el Sector Catastral San Diego de la Localidad de Santa Fe, garantizar la restricción de uso de los espacios mencionados en la Tabla No. 3, los cuales forman parte del Parque Central Bavaria, hasta tanto se garanticen las condiciones de estabilidad de los elementos de fachada que presentan riesgo de colapso.

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

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

- A la Alcaldía Local de Santa Fe, desde su competencia, garantizar la restricción de uso del sendero peatonal de la Carrera 13A en el sector aledaño al edificio Calle 28 No. 13A-24, en el Sector Catastral San Diego de la Localidad de Santa Fe, hasta tanto se garanticen las condiciones de estabilidad de los elementos de fachada que presentan riesgo de colapso.

- A los responsable de las edificaciones emplazadas en el predio de la Calle 31A No. 13A-51, el predio de la Carrera 13A No. 29-24 y el predio de la Calle 28 No. 13A-24, en el Sector Catastral San Diego de la Localidad de Santa Fe, continuar con las actividades de mantenimiento de las fachadas, esto con el fin de contrarrestar el riesgo identificado en el sector evaluado.

- A la Alcaldía Local Santa Fe, desde sus respectivas competencias, dado que posiblemente los daños evidenciados en algunas de las edificaciones evaluadas están asociados a la construcción que se adelanta en el predio de la Calle 26A No. 13A-10 Proyecto Atrio, en el Sector Catastral San Diego de la Localidad de Santa Fe, adelantar las acciones correspondientes con los responsables de dicha construcción, para que realicen las acciones correspondientes que garanticen la estabilidad de los elementos que presentan daños. Lo anterior en caso de determinarse que efectivamente las construcciones de dichos proyectos actuaron como detonantes de los daños evidenciados en las edificaciones evaluadas.

- A la Alcaldía Local de Santa Fe, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas de seguimiento a las recomendaciones impartidas mediante este informe técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes del predio evaluado.

15. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma: Enrique Linero Enrique Linero Soto Ingeniero Civil – Especialista en Estructuras Contratista
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 Reviso
Firma: Jairo William Torres Becerra. Responsable de la Coordinación 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

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS