DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-18041
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2022ER17385

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Angela Ibeth Rodriguez Toro				**SOLICITANTE:** Secretaría Distrital de Movilidad
CAT	17	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	10 de Octubre 2022	**HORA:**	15:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	Calle 71C # 94A- 52	**COORDENADA MEDIA ÁREA INSPECCIONADA**			X_1: 4°42´00´´N Y_1: 74°06´46´´N		
BARRIO /SECTOR CATASTRAL:	Los Álamos	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			600 M2		
UPZ:	30 – Boyacá Real	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			1530		
LOCALIDAD:	10- Engativá	**FAMILIAS**	510	**ADULTOS**	1410	**MENORES**	120
CHIP:	AAA0065ZXFZ	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
ÁREA INSPECCIONADA:	1.03 Ha	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-45364		

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

En el radicado 2022ER17385, se adjunta la dirección Diagonal 71 B # 94 A – 72, como dirección del conjunto Residencial El Carmelo; sin embargo, una vez revisado el Sistema de información de norma urbana y plan de ordenamiento territorial – SINUPOT, la nomenclatura oficial se indica como Calle 71C # 94 A-52, motivo por el cual, se hará referencia de ésta en el presente informe.

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

Para adelantar cualquier intervención en el predio se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SPD, establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C.

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.

5. ESCENARIO DE RIESGO

- Actividad de La Construcción

6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral Los Álamos de la Localidad de Engativá, donde se localiza el predio de la Calle 71C # 94 A-52, de acuerdo con el mapa de amenaza por movimiento en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, no presenta categorización de amenaza por movimiento en masa ni por inundación.

Por otro lado, una vez consultado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático – SIRE, con relación a los antecedentes del predio evaluado, se encontró que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados al mismo.

7. LOCALIZACIÓN



Figura 2. Localización general del predio evaluado, Sector Catastral Los Alamos, Localidad de Engativá

8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER, el día 10 de octubre de 2022, realizó visita técnica al predio de la Calle 71C # 94 A-52, en el Sector Catastral Los Álamos de la Localidad de Engativá; el sector pertenece a una zona de pendiente baja, con vías de acceso vehicular pavimentadas y consolidado urbanísticamente, en el cual se emplazan viviendas de 2 hasta 5 niveles de altura, construidas en su mayoría en mampostería confinada y pórticos de concreto.

En el predio, se emplazan 13 torres de 5 niveles que conforman el Conjunto Residencial El Carmelo PH, construidas posiblemente en un sistema estructural de muros de carga en mampostería confinada, entrepiso en placa aligerada de concreto y cubierta liviana de fibrocemento. (ver foto 1).

En la solicitud se reporta un fracturamiento en la placa de entrepiso del sótano, por lo cual se inicia recorrido de inspección visual en el sótano, evidenciando presencia de humedades en los muros perimetrales, y en placa de entrepiso (ver fotos 2 a 4); se evidencia prolongaciones entre las juntas de dilatación de la placa de entrepiso del sótano, y de acuerdo a lo informado por la persona que atiende la visita, causan las filtraciones desde la parte superior de la placa cuando se presentan precipitaciones (ver fotos 5 a 7), situación que mediante inspección visual no es posible precisar. No se observan daños en los elementos estructurales de la edificación.

Se inspecciona la parte superior de la placa de entrepiso del sótano, en el cual se emplazan las zonas comunes con senderos peatonales de acceso a las torres y zonas verdes con presencia de individuos arbóreos de altura baja que no presentan pérdida de verticalidad. (Ver fotos 8 a 11).

En la zona común central de las torres, se observa una palma de aproximadamente 20 metros de altura, la cual está generando preocupación al Representante Legal del conjunto, ante el riesgo de caída de la palma frente a las Torres residenciales; sin embargo, de acuerdo a la inspección visual realizada, no se evidencia pérdida de verticalidad de éste individuo arbóreo. (Ver fotos 12 y 13).

9. POSIBLES CAUSAS

- Asentamientos diferenciales
- Falta de mantenimiento de placa de entrepiso del sótano
- Saturación del terreno de la zona verde ubicada en los sectores comunes del conjunto residencial El Carmelo PH.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Foto 1. Vista general del conjunto residencial El Carmelo PH



Foto 2. Vista humedades presentadas en sótano



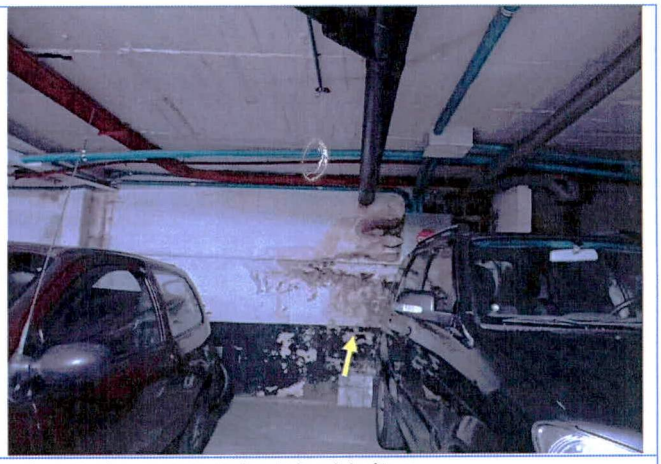

Foto 3 y 4. Vista humedades presentadas en placa de entrepiso y muros perimetrales del sótano.



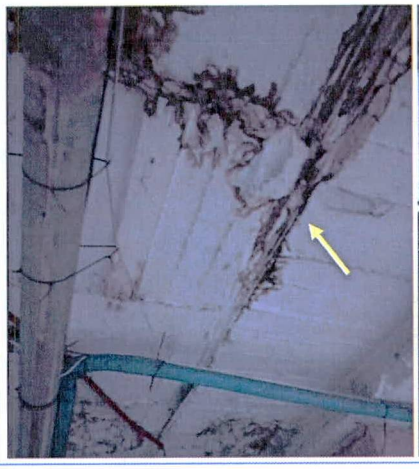



Foto 5, 6, 7. Vista humedades presentadas en placa de entrepiso, dilataciones entre juntas y muros perimetrales del sótano.





Foto 8 y 9. Zona verde ubicada en zonas comunes interiores del conjunto, sobre placa de sótano,

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de la Gestión del Riesgo y Cambio Climático.



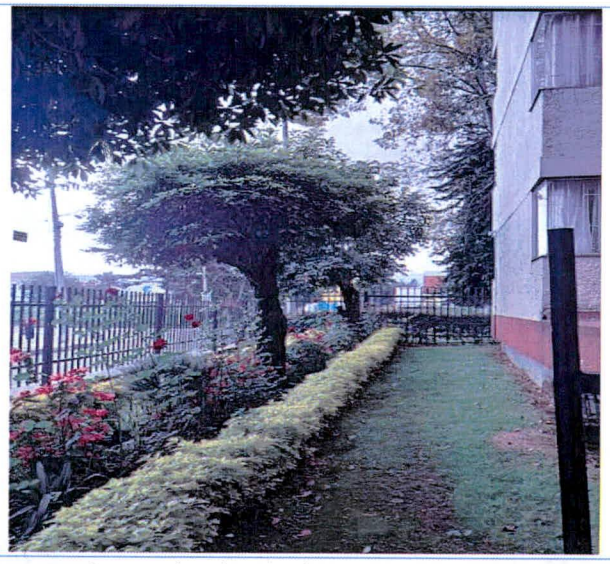

Foto 10 y 11. Zona verde ubicada en zonas comunes externas, sobre placa de sótano,





Foto 12 y 13. Palma ubicada en zona central de zonas comunes, frente a torres; no se evidencia pérdida de verticalidad

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en predio evaluado

PREDIO No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	DAÑOS
1	Calle 71C # 94 A-52	Mampostería confinada	Residencial	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	x	¿CUAL?	

12. RIESGOS ASOCIADOS (potenciales riesgos que se esperan de no implementar las recomendaciones)

- Aumento progresivo de los daños identificados en los elementos no estructurales y estructurales en el predio de la Calle 71C # 94 A-52.
- Posible manifestación de daños en otros puntos donde no se identificaron afectaciones en el momento de la inspección visual.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del predio de la Calle 71C # 94 A-52, del Sector Catastral Los Álamos de la Localidad de Engativá.

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

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcional global de la edificación ubicada en la Calle 71C # 94 A-52, del Sector Catastral Los Álamos de la Localidad de Engativá, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio por las afectaciones evidenciadas en la edificación. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.

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 El Carmelo, de la Calle 71C # 94 A-52, del Sector Catastral Los Álamos de la Localidad de Engativá, adelantar acciones de mantenimiento, reparación y/o mejoramiento de los elementos no estructurales y/o estructurales que presentan daños en el predio en general, especialmente en zona de sótano, con el fin que se garantice el buen comportamiento de esta frente a cargas normales de servicio durante su vida útil.

- Al responsable y/o responsables del Conjunto residencial El Carmelo, realizar un seguimiento de las afectaciones y/o daños evidenciados en sótano, zonas comunes y jardines de la parte externa del predio.

- A la Secretaria Distrital de Ambiente – SDA, desde su competencia, realizar una valoración del estado del individuo arbóreo localizados en el Conjunto residencial El Carmelo, de la Calle 71C # 94 A-52, del Sector Catastral Los Álamos de la Localidad de Engativá, y tomas las acciones a las que haya lugar.

- A la Alcaldía Local de Engativá, desde sus competencias, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes del predio.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ *Angela Ibeth Rodriguez Toro* *Ingeniera Civil –Esp. En Estructuras* *Contratista*
16.2 Aprobó
Firma:_____ *Nelson David Millán Delvalle* *Profesional Especializado 222-23* *Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático*