DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-20415
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2024ER6191

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Alexander Gómez Nemocón				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT:	10	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	08 de abril de 2024	**HORA:**	07:40 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	KR 70 C # 52 – 36	**COORDENADA MEDIA ÁREA INSPECCIONADA:**			X: 96931,76 Y: 107928,45	
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Normandía	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			10 m^2	
UPZ:	31 – Santa Cecilia	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			6	
LOCALIDAD:	10 – Engativá	**FAMILIAS**	3	**ADULTOS**	5	**MENORES** 1
CHIP:	AAA0208CPBS entre otros	**PREDIOS EVALUADOS:**			1	
AREA INSPECCIONADA:	324 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO:**			CR-51845	

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 infraestructuras 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 o 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.

Los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para infraestructura, 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, infraestructura 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 e infraestructura pública y privada.

De igual manera, de acuerdo con las funciones establecidas, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER, no tiene dentro de su competencia, adelantar estudios de Patología, Vulnerabilidad y Reparación Estructural ni de Interacción Suelo-Estructura.

5. ESCENARIO DE RIESGO

- Actividad de La Construcción

6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral Normandía de la Localidad Engativá, donde se localiza el predio evaluado, no pertenece a un barrio incluido en el Programa de Legalización y Regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

De acuerdo con el mapa de amenaza por movimientos en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, el predio evaluado se localiza en una zona que no presenta categorización de amenaza ni Media ni Alta por movimientos en masa. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

Revisado el Sistema de Información para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SIRE), con relación a los antecedentes del predio evaluado, se encontró que el IDIGER no ha emitido Conceptos Técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, por lo anterior se indica que, para el predio en comento no se han evaluado los niveles de amenaza, vulnerabilidad y riesgo mediante un Concepto Técnico.

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 1 se muestra la localización del Edificio VEMA, que se emplaza en el predio de la KR 70 C # 52 – 36 (predio P1) y del predio de la KR 70 C # 52 – 28 (predio P2), Sector Catastral Normandía, Localidad Engativá.

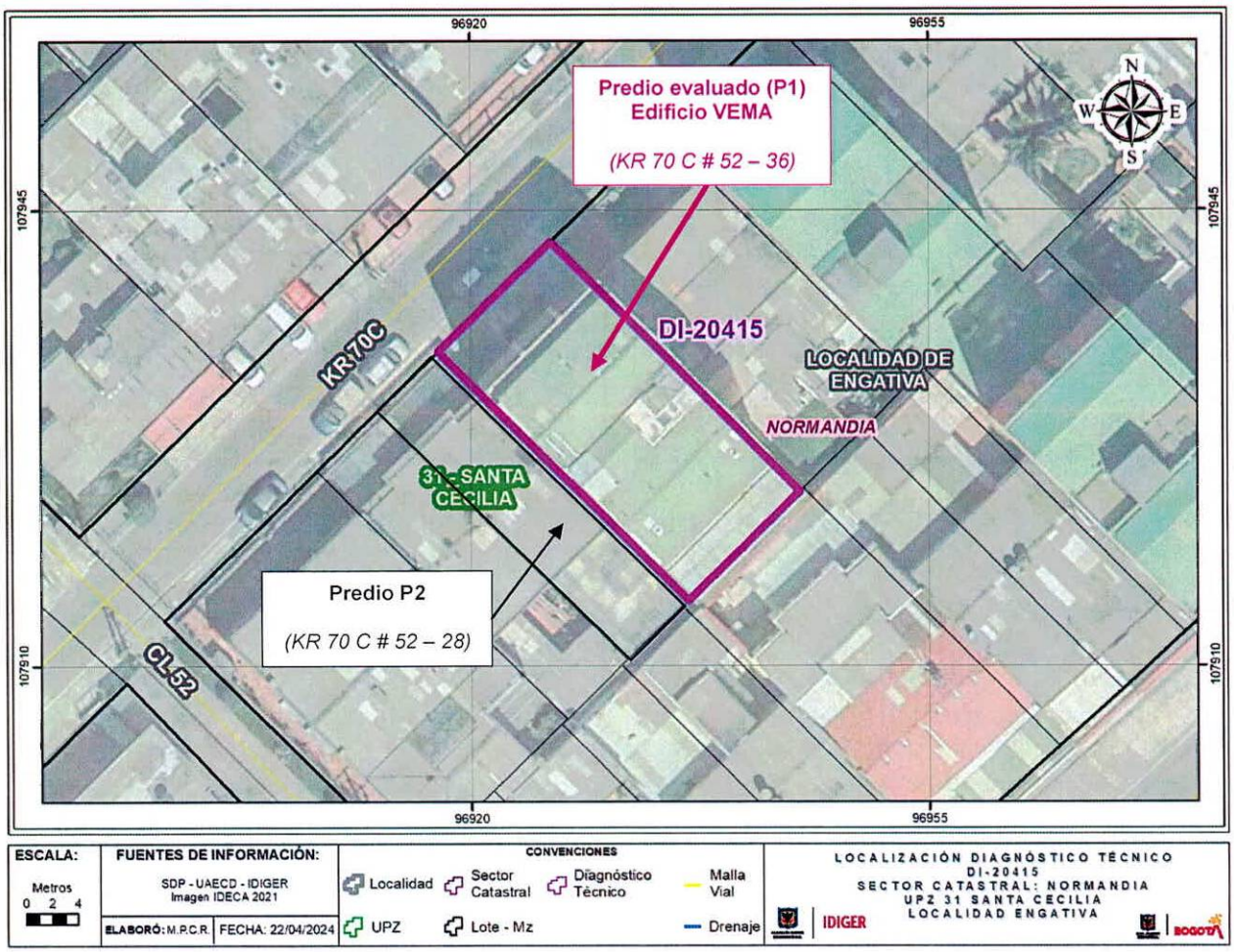


Figura 1. Localización general de los predios evaluados

8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER en compañía de la peticionaria y del presidente del Consejo del Edificio VEMA, el día 08 de abril de 2024 realizó visita técnica al predio de la KR 70 C # 52 – 36, encontrando que el sector pertenece a una zona de pendiente relativamente baja, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas, donde se emplazan casas hasta de 3 pisos y edificios hasta de 6 pisos.

En el predio de la KR 70 C # 52 – 36 (predio P1) se emplaza una edificación de uso residencial de 5 pisos más sótano de parqueaderos, correspondiente al Edificio VEMA, construida bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado con placa de entrepiso en este mismo material hace aproximadamente 15 años según lo manifestado por la comunidad (ver Fotografía 1).

Al costado suroccidental del predio P1 se localiza el predio de la KR 70 C # 52 – 28 (predio P2), en el que se emplaza una edificación de 2 pisos, construida posiblemente en mampostería parcialmente confinada (ver Fotografía 1). De acuerdo con lo manifestado por la comunidad tanto en la solicitud como en la visita realizada, en el predio P2 se están desarrollando actividades comerciales para las cuales, sobre el andén y vía de la KR 70 C frente a los predios del sector, se estacionan vehículos para labores de cargue y descargue, situación que no es posible corroborar a partir de la inspección visual llevada a cabo por el IDIGER.

Se realiza inspección al predio P1 observando condiciones puntuales de levantamiento y fractura de la baldosa de piso del Apartamento 301, dificultad para abrir y cerrar puertas en el Apartamento 303, fisuras de tendencia vertical hasta de 1 mm de abertura sobre el enchape del baño y a lo largo de la intersección parte superior de muro-placa de entrepiso en el Apartamento 203, y posibles manchas de humedad y eflorescencia en la cara interna del muro perimetral suroccidental del sótano (ver Fotografías 2, 3, 4, 5 y 6). En la placa de contrapiso del sótano, también se observa un área con empozamiento de agua desde donde al parecer aflora agua (ver Fotografía 7).

Es importante resaltar que, según manifiestan las personas que atienden la visita, no se han reportado daños en otros apartamentos.

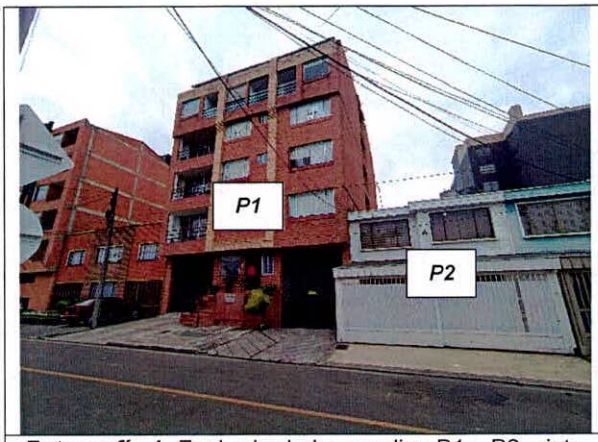
También se realiza inspección al andén situado frente al predio P1, evidenciando fracturas y desprendimientos puntuales del concreto hidráulico de la placa de contrapiso, concentrados en el borde hacia la vía de la KR 70 C (ver Fotografía 8).

9. POSIBLES CAUSAS

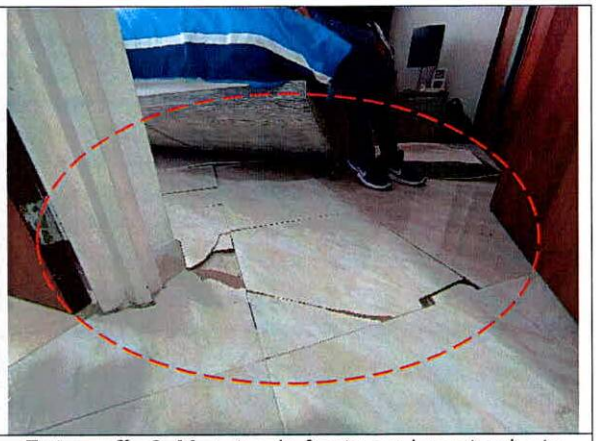
- A partir de la inspección visual y evaluación cualitativa llevada a cabo por el IDIGER no es posible asegurar que las lesiones observadas en el predio P1 estén relacionadas con el estacionamiento de vehículos de carga del predio P2.

- Dentro de las posibles causas de las lesiones observadas en el predio P1 posiblemente se encuentran deficiencias constructivas.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Fachada de los predios P1 y P2, vista desde la KR 70 C



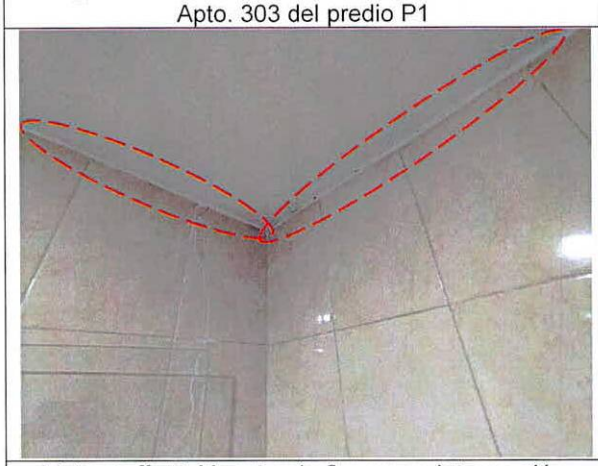
Fotografía 2. Muestra de fractura y levantamiento de baldosa de piso en el Apto. 301 del predio P1



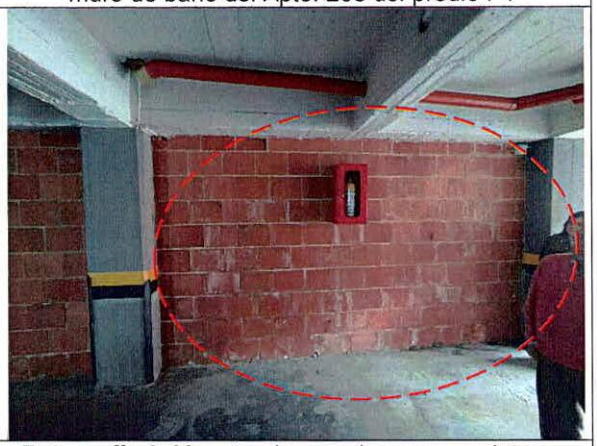
Fotografía 3. Muestra de descuadre de puerta en el Apto. 303 del predio P1



Fotografía 4. Muestra de fisuras en enchape de muro de baño del Apto. 203 del predio P1



Fotografía 5. Muestra de fisuras en intersección muro-placa, de baño del Apto. 203 del predio P1



Fotografía 6. Muestra de manchas en cara interna de muro perimetral suroccidental del sótano de P1



Fotografía 7. Muestra de empozamiento de agua en sótano del predio P1



Fotografía 8. Muestra de estado actual del andén de la KR 70 C frente al predio P1

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en los predios evaluados

PREDIO No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	DAÑOS
P1	KR 70 C # 52 – 36	Pórticos en concreto reforzado	Residencial	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	X	**NO**		**¿CUAL?**	Fracturas y desprendimiento del concreto hidráulico de la placa de contrapiso del andén frente al predio P1

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

- Es posible que se presente continuación y aumento progresivo en las lesiones observadas en el predio P1.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del Edificio VEMA, que se emplaza en el predio de la KR 70 C # 52 – 36 (predio P1), Sector Catastral Normandía, Localidad Engativá.

- Se dan recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el objetivo de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo del edificio evaluado, y de hacer seguimiento a las condiciones de este. Asimismo, se informa de las competencias del IDIGER.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad y funcionalidad global del Edificio VEMA, emplazado en el predio de la KR 70 C # 52 – 36 (predio P1), Sector Catastral Normandía, Localidad Engativá, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por las lesiones evidenciadas. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.

15. RECOMENDACIONES

En el marco de las funciones establecidas en el artículo 3 del Decreto Distrital 173 de 2014, el IDIGER en su calidad de autoridad técnica en la gestión del riesgo del Distrito Capital, se permite impartir las siguientes recomendaciones, con el ánimo de que sean debidamente asimiladas y acatadas por las autoridades territoriales, entidades públicas y privadas y la comunidad en general, y en consecuencia, se implementen las medidas pertinentes para atender oportunamente las situaciones de riesgo aquí identificadas, dado que la gestión del riesgo es una responsabilidad de TODOS los habitantes del territorio colombiano, según lo establece el artículo 2 de la Ley 1523 de 2012:

- A la Alcaldía Local de Engativá, desde sus competencias y en virtud de lo establecido en el Art. 10 del Decreto 555 de 2017, mediante el cual se corrige el Art. 135 de la Ley 1801 de 2016 "Código Nacional de Policía y Convivencia", adelantar la vigilancia del cumplimiento de las normas vigentes sobre desarrollo urbano y usos del suelo, principalmente en el predio de la KR 70 C # 52 – 28 (predio P2), Sector Catastral Normandía, Localidad Engativá, en cuanto al uso comercial que posiblemente se le está dando por parte de los responsables del predio P2, y al uso del andén como estacionamiento de vehículos de cargue y descargue frente al predio de la KR 70 C # 52 – 36 (predio P1). De las acciones adelantadas informar a la comunidad del predio P1.

- A la Administración y copropietarios del Edificio VEMA, que se emplaza en el predio de la KR 70 C # 52 – 36 (predio P1), Sector Catastral Normandía, Localidad Engativá, de acuerdo con lo estipulado en el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20/95) en el que se indica que es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, implementar las correspondientes acciones encaminadas a la reparación y al mantenimiento periódico y preventivo de este edificio (zonas comunes y apartamentos), con el propósito de garantizar condiciones de estabilidad y funcionalidad de este y de evitar los correspondientes riesgos asociados. Estas intervenciones deben realizarse bajo el acompañamiento de personal idóneo, dando cumplimiento a lo establecido en la normatividad vigente. De las acciones adelantadas, informar a la comunidad de este edificio.

- A la Administración y/o copropietarios del Edificio VEMA, que se emplaza en el predio de la KR 70 C # 52 – 36 (predio P1), Sector Catastral Normandía, Localidad Engativá, en caso de querer conocer el detonante de las lesiones observadas en este edificio, adelantar estudios detallados de patología que permita determinar el tipo de intervención a implementarse, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 en el Decreto 926 del 19 de marzo de 2010, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, de acuerdo con la normatividad vigente. Asimismo, se recomienda implementar las correspondientes intervenciones que arrojen estos estudios, bajo el acompañamiento de personal idóneo. De las acciones adelantadas, informar a la comunidad de este edificio.

- A la Alcaldía Local de Engativá, desde sus competencias, 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 y transeúntes del sector.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: Sergio Gómez Nombre: Sergio Alexander Gómez Nemocón Profesión: Ingeniero Civil – Magister en Ingeniería
Profesional Especializado – Contratista de la Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático
16.2 Revisó y aprobó
Firma: _____ Nombre: Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado 222-29
Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático