DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-16403
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
EVENTO SIRE No. 5384446

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Alexander Gómez Nemocón				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT:	13	**MÓVIL:**	5	
FECHA:	25 de septiembre de 2021	**HORA:**	10:00 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	DG 83 # 73 - 15	**COORDENADA MEDIA ÁREA INSPECCIONADA**			X: 98734.20 Y: 112037.74			
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	El Minuto de Dios	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			20 M2			
UPZ:	29 – Minuto de Dios	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			11			
LOCALIDAD:	10 – Engativá	**FAMILIAS**	2	**ADULTOS**	7	**MENORES**	4	
CHIP:	Varios	**PREDIOS EVALUADOS**			1			
ÁREA INSPECCIONADA:	90 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**			**CR-41623**			

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.

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.

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

Código Postal: 111071

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; 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.

5. ESCENARIO DE RIESGO

- Actividad de La Construcción / Incendio estructural

6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral El Minuto de Dios de la Localidad Engativá, donde se ubica 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.

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

Código Postal: 111071

Así mismo, se informa que el predio evaluado no se encuentra cubierto por los planos normativos de zonificación de amenaza por movimientos en masa e inundación.

Revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Atención de Emergencias de Bogotá (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. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 1 se presenta la ubicación del predio de la DG 83 # 73 - 15, Sector Catastral El Minuto de Dios, Localidad Engativá, correspondiente al Conjunto Residencial Gualanday.

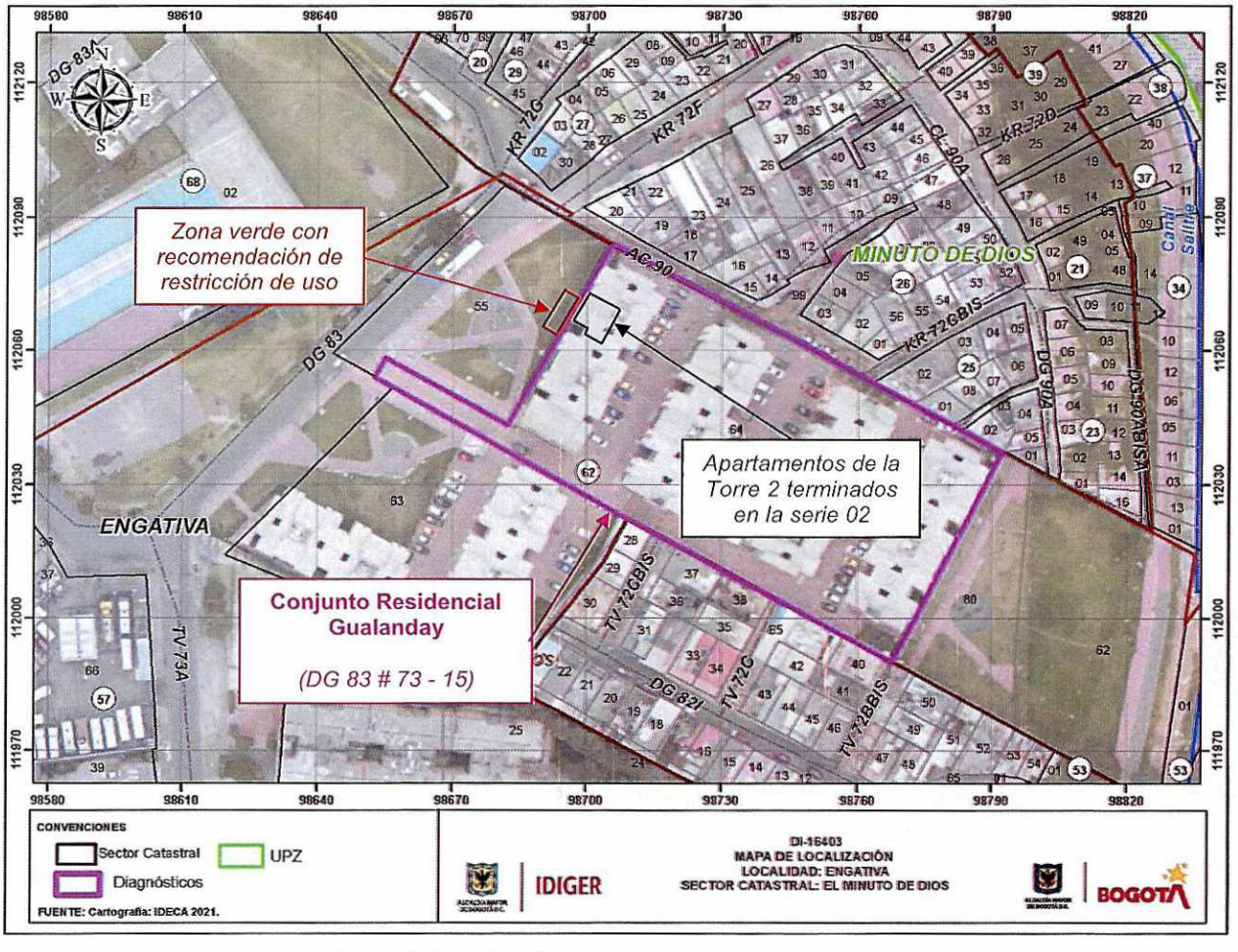


Figura 1. Localización general de los predios evaluados

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

Código Postal: 111071

8. DESCRIPCIÓN

Personal del IDIGER, el día 25 de septiembre de 2021 realizó visita técnica al predio de la DG 83 # 73 - 15, encontrando que el sector pertenece a una zona de pendiente relativamente baja, consolidada urbanísticamente con vías de acceso vehicular pavimentadas y en buen estado, donde se emplazan principalmente conjuntos de apartamentos de hasta 6 niveles.

En el predio evaluado se emplaza el Conjunto Residencial Gualanday, que está conformado por torres de apartamentos de hasta 6 niveles, con 4 apartamentos por nivel, construidas al parecer bajo un sistema estructural de muros en mampostería reforzada y losas de entrepiso en concreto reforzado. Al costado occidental del predio evaluado se localiza una zona verde, al parecer pública, que cuenta con un parque infantil (ver Fotografía 1).

El evento se atiende por un incendio presentado en la habitación situada en el costado suroccidental del apartamento 402 – Torre 2 del Conjunto Residencial Gualanday, que produce de manera generalizada en este apartamento, manchas de ceniza, quema y desprendimientos en el pañete de recubrimiento interno tanto de los muros como de la losa de entrepiso, incluyendo espacios vitales como los baños y la cocina (ver Fotografías 2, 3, 4 y 5), así como también pérdida de sección en la cara interna de los mampuestos que conforman uno de los muros divisorios de la habitación donde se produjo el incendio, en un área de aproximadamente 2 m^2 (ver Fotografía 6).

Se inspeccionan los apartamentos 401, 403 y 404 sin identificar daños relacionados con el incendio producido en el apartamento 402. Se intenta realizar inspección al apartamento 502, el cual se localiza inmediatamente encima del apartamento 402, no obstante, nadie atiende el llamado, aclarando que, de acuerdo con lo observado en campo y con lo manifestado por la comunidad del Conjunto Residencial Gualanday, el apartamento 502 se encuentra desocupado. Se realiza inspección al apartamento 302, el cual se localiza inmediatamente debajo del apartamento 402, identificando en este, leves filtraciones del agua empleada para controlar el incendio presentado en el apartamento 402, sin evidenciar condiciones de inestabilidad en los elementos que lo conforman (ver Fotografías 7 y 8).

Desde el exterior del predio evaluado, esto es, desde la zona verde pública contigua, se observa que en la esquina suroccidental del apartamento 402 de la torre 2 del Conjunto Residencial Gualanday, exterior a este, se localiza una bajante metálica que por el efecto del incendio presenta deformaciones y reducción en su sección transversal (ver Fotografías 9 y 10). También se observa leve deformación del marco metálico de la ventana del apartamento 502 de la torre 2, localizada en el costado suroccidental de este.

9. POSIBLES CAUSAS

- Incendio generado al interior del Apartamento 402 de la Torre 2 del Conjunto Residencial Gualanday

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

Código Postal: 111071

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Fachada del Conjunto Residencial Gualanday, vista desde DG 83



Fotografía 2. Acceso al apartamento 402 – Torre 2 del Conjunto Residencial Gualanday



Fotografía 3. Habitación del apartamento 402 – Torre 2 del Conjunto Residencial Gualanday, donde al parecer se produjo el incendio



Fotografía 4. Muestra de daños en baño apartamento 402 – Torre 2 del Conjunto Residencial Gualanday

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

Código Postal: 111071



Fotografía 5. Muestra de daños en cocina del apartamento 402 – Torre 2 del Conjunto Residencial Gualanday



Fotografía 6. Pérdida de sección en cara interna de mampuestos de muro divisorio del apartamento 402 – Torre 2 del Conjunto Residencial Gualanday



Fotografía 7. Manchas de agua al interior del apartamento 302 – Torre 2 del Conjunto Residencial Gualanday



Fotografía 8. Habitación apartamento 302 – Torre 2 del Conjunto Residencial Gualanday, localizada inmediatamente debajo de la habitación del apartamento 402 donde se produjo el incendio

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

Código Postal: 111071



Fotografía 9. Bajante contigua al apartamento 402 – Torre 2 del Conjunto Residencial Gualanday, y deformaciones en marco de ventana del apartamento 502



Fotografía 10. Deformaciones y reducción en la sección transversal de la bajante contigua al apartamento 402 – Torre 2 del Conjunto Residencial Gualanday

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en los predios evaluados

PREDIO No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	DG 83 # 73 – 15 – Torre 2 Apto. 402 *Conjunto Residencial Gualanday*	Muros en mampostería reforzada	Residencial	6	Moderados

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Continuación en los desprendimientos del pañete interior de los muros y de la losa de entrepiso del Apartamento 402 – Torre 2 del Conjunto Residencial Gualanday.

- Desprendimiento del tramo de bajante contigua al Apartamento 402 – Torre 2 del Conjunto Residencial Gualanday, que presenta deformaciones y reducción en su sección transversal, que eventualmente caería sobre la zona verde pública contigua al costado suroccidental de la torre en comento.

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

Código Postal: 111071

- Desprendimiento de la ventana del Apartamento 502 – Torre 2 del Conjunto Residencial Gualanday, localizada en el costado suroccidental de este, cuyo marco metálico presenta deformaciones, que eventualmente caería sobre la zona verde pública contigua al costado suroccidental de la torre en comento.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de la Torre 2 del Conjunto Residencial Gualanday, que se emplaza en el predio de la DG 83 # 73 - 15, Sector Catastral El Minuto de Dios, Localidad Engativá.

- Se da recomendación de evacuación, de manera preventiva y temporal, del Apartamento 402 – Torre 2 del Conjunto Residencial Gualanday, que se emplaza en el predio de la DG 83 # 73 - 15, Sector Catastral El Minuto de Dios, Localidad Engativá, mediante Formato No. 7197.

- Se da recomendación de restricción de uso, de manera temporal y preventiva, de la zona verde localizada al costado suroccidental de la Torre 2 del Conjunto Residencial Gualanday, que se emplaza en el predio de la DG 83 # 73 - 15, Sector Catastral El Minuto de Dios, Localidad Engativá, en un área de aproximadamente 18 m^2, mediante Formato No. 7198. Teniendo en cuenta que al parecer esta zona verde, externa al predio evaluado, corresponde a un espacio púbico, se notifica de esta recomendación a la Alcaldía Local de Engativá.

Tabla 2. Relación de formatos emitidos en atención al evento SIRE 5384446

N° FORMATO	FECHA	NOMBRE A QUIEN SE NOTIFICA	TIPO DE FORMATO
7197	25/09/2021	Julio César Aguirre Vargas	Recomendación de evacuación del Apto. 402 – Torre 2 del Conjunto Residencial Gualanday
7198	25/09/2021	Alcaldía Local de Engativá	Recomendación de restricción de uso de la zona verde localizada al costado occidental de la Torre 2 del Conjunto Residencial Gualanday, en un área cercana a 18 m^2

- Se dan recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el objetivo de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de la torre de apartamentos evaluada, y de hacer seguimiento a las condiciones de esta. Asimismo, se informan las competencias del IDIGER.

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

Código Postal: 111071

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad y funcionalidad global de la Torre 2 del Conjunto Residencial Gualanday, que se emplaza en el predio de la DG 83 # 73 - 15, Sector Catastral El Minuto de Dios, Localidad Engativá, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados. No obstante, la habitabilidad del Apartamento 402 de la torre en comento sí se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados en este.

- La funcionalidad de la zona verde localizada al costado suroccidental de la Torre 2 del Conjunto Residencial Gualanday, que se emplaza en el predio de la DG 83 # 73 - 15, Sector Catastral El Minuto de Dios, Localidad Engativá, en un área de aproximadamente 18 m^2, se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio, ante la posible caída de la ventana del Apartamento 502 – Torre 2 en este costado y de la bajante localizada al costado suroccidental de la torre en comento, teniendo en cuenta que en la zona contigua al Apartamento 402 – Torre 2 esta bajante presenta deformaciones y reducción en su sección transversal.

15. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables del Apartamento 402 – Torre 2 del Conjunto Residencial Gualanday, que se emplaza en el predio de la DG 83 # 73 - 15, Sector Catastral El Minuto de Dios, Localidad Engativá, acoger la recomendación de evacuación de este apartamento, hasta tanto se implementen acciones que garanticen condiciones de habitabilidad de este.

- A la Alcaldía Local de Engativá, acoger la recomendación de restricción de uso de la zona verde localizada al costado suroccidental de la Torre 2 del Conjunto Residencial Gualanday, que se emplaza en el predio de la DG 83 # 73 - 15, Sector Catastral El Minuto de Dios, Localidad Engativá, en un área de aproximadamente 18 m^2, hasta tanto se garanticen condiciones de estabilidad de la ventana del Apartamento 502 – Torre 2 en este costado y de la bajante localizada en el costado suroccidental de la torre en comento.

- A la Administración y/o responsables del Apartamento 402 – Torre 2 del Conjunto Residencial Gualanday, que se emplaza en el predio de la DG 83 # 73 - 15, Sector Catastral El Minuto de Dios, Localidad Engativá, según corresponda, adelantar las acciones de reparación integral de los daños evidenciados así como de mantenimiento de los elementos que conforman la Torre 2, bajo el acompañamiento de personal idóneo, con el fin de garantizar condiciones de estabilidad y funcionalidad de esta torre y de los espacios aledaños, dando cumplimiento a los requerimientos y a las especificaciones técnicas establecidas en la normativa vigente, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo-Resistente 2010 (NSR-10).

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

Código Postal: 111071

- Al responsable y/o responsables del Apartamento 502 – Torre 2 del Conjunto Residencial Gualanday, que se emplaza en el predio de la DG 83 # 73 - 15, Sector Catastral El Minuto de Dios, Localidad Engativá, debido a que al momento de la visita nadie atendió el llamado y por tanto no fue posible realizar una inspección al interior de este apartamento, adelantar bajo el acompañamiento de personal idóneo las acciones pertinentes para el mantenimiento preventivo y periódico de los elementos que conforman este apartamento, y, en caso de que aplique, informar a la Administración de este conjunto residencial, de los daños que se identifiquen y que tengan relación con el incendio presentado en el Apartamento 402 – Torre 2.

- A la Administración del Conjunto Residencial Gualanday, que se emplaza en el predio de la DG 83 # 73 - 15, Sector Catastral El Minuto de Dios, Localidad Engativá, notificar al responsable y/o responsables del Apartamento 502 – Torre 2 de este conjunto residencial, acerca de las recomendaciones impartidas mediante el presente Diagnóstico Técnico.

- 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 usuarios de la edificación evaluada.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: Sergio Gómez Nombre: Sergio Alexander Gómez Nemocón Profesión: Ingeniero Civil *Contratista*
16.2 Revisó
Firma: Nombre: **Nelson David Millán** del Valle Profesional Especializado 222-23 *Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático*

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

Código Postal: 111071