DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 20546
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2024ER8797

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Juan Sebastián Guzmán Guzmán				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	09	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	09/05/2024	**HORA:**	10:45	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Avenida Carrera 72 No. 52B-06	**CHIP Y/O COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**				X_1:96745.31 Y_1:108249.38 X_2:96763.47 Y_2:108231.05 X_3:96772.70 Y_3:108240.81 X_4:96754.84 Y_4:108259.14	
SECTOR CATASTRAL:	Normandía	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				5m²	
UPZ:	31- Santa Cecilia	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				36	
LOCALIDAD:	10-Engativá	**FAMILIAS**	12	**ADULTOS**	32	**MENORES**	4
CHIP:	AAA0060OLDE	**PREDIOS EVALUADOS**				1	
AREA INSPECCIONADA:	400m²	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-52115	

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 por parte del Grupo de Asistencia Técnica con base en una inspección visual, aplicando la metodología para este tipo de procedimiento (Identificación y valoración cualitativa), 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 estas, a fin de identificar predios, y/o edificaciones y/o infraestructura inseguras, para determinar las acciones pertinentes a que haya lugar por parte de la entidad competente o del responsable de la misma. [1]

3. ACLARACIONES

Una vez consultado con el peticionario del radicado 2024ER8797 se establece que, el predio de la Carrera 52 No. 72B-06 en realidad corresponde al predio de la Avenida Carrera 72 No. 52B-06. Por lo tanto, en el presente documento técnico se hace únicamente mención del predio evaluado en la Avenida Carrera 72 No. 52B-06.

[1] Tomado de procedimiento-CR-PD-01 Procedimiento asistencia técnica V5- página 2.

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, funcionalidad, 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 a partir 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, de servicio, 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, predio o infraestructura visitados.

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.[2]

En este sentido, es responsabilidad de todos, adelantar cuando se requieran los análisis de riesgo detallados 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, 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.[3]

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.

---

[2]Tomado de Ley 1523 de 2012 "Ley Sistema Nacional de Gestión del Riesgo" -artículo 2° de la responsabilidad- página 13

[3] Tomado de procedimiento-CR-PD-01 Procedimiento asistencia técnica V5- página 2.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Riesgo por actividad de la construcción / Asentamientos propios

6. ANTECEDENTES

El predio de la Avenida Carrera 72 No. 52B-06, se localiza en el Sector Catastral Normandía de la Localidad de Engativá, y de acuerdo con los planos de amenaza por movimientos en masa y amenaza de inundación por desbordamiento a escala 1:5000, elaborados por el IDIGER, presenta una categorización de amenaza por movimientos en masa por debajo de la considerada como baja, y no presenta categorización de amenaza por inundación por desbordamiento, lo cual por concepto de amenaza y/o riesgo no genera ningún tipo de restricción de uso del suelo. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

Mediante consulta del Sistema de Información para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático – SIRE se encuentra que, para el predio evaluado, el IDIGER emitió el Diagnóstico Técnico DI-13203, el cual puede ser consultado en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER. En el DI-13203 se describe una leve inclinación de la estructura, como también daños en los enchapes de un dintel del acceso al semisótano del predio. Se recomendó la restricción de uso de los accesos al semisótano del predio hasta que garantizara la estabilidad de los mampuestos afectados.

7. LOCALIZACIÓN

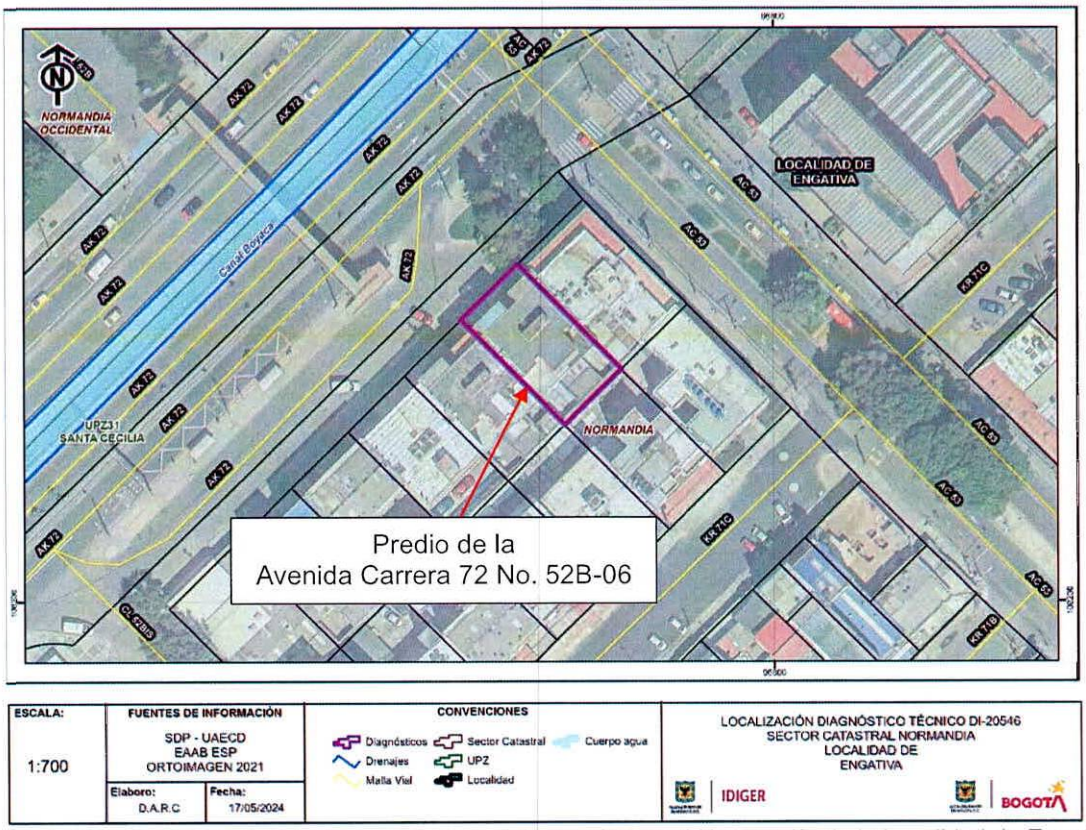


Imagen 1. Georreferencia del predio evaluado en el Sector Catastral Normandía de la Localidad de Engativá.

8. DESCRIPCIÓN

El día 09 de mayo de 2024, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica al predio de la Avenida Carrera 72 No. 52B-06, en el Sector Catastral Normandía de la Localidad de Engativá, encontrando una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas (pavimento flexible), y en donde se emplazan edificaciones de uno (01) a cinco (05) niveles, construidas en su mayoría bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado (ver fotografía 1).

El predio de la Avenida Carrera 72 No. 52B-06, corresponde al Edificio Multifamiliar Normandía 3, conformado por una edificación de cinco (05) niveles y un (01) semisótano (ver fotografía 2). El inmueble fue construido hace aproximadamente 50 años, bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado y sistema de entrepiso en losa aligerada en concreto reforzado, de acuerdo con lo observado durante la inspección visual. El primer nivel de la edificación es de uso comercial, mientras que, el restante de los niveles es de uso residencial. Se observa que no existe una separación o junta de dilatación sísmica con respecto a los predios aledaños (ver fotografía 3).

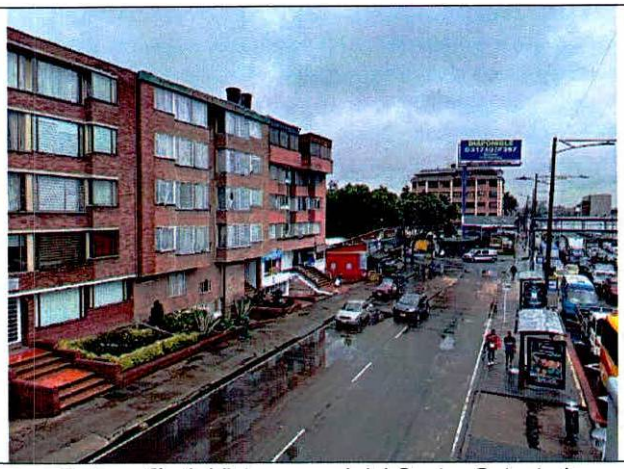
Se realiza un recorrido por el exterior e interior del predio, identificando daños leves en sus elementos estructurales y no estructurales. Desde el exterior de la edificación se evidencia que persiste una leve inclinación de la estructura en sentido sur-norte, y se observa que fueron reparados los daños en la mampostería del acceso al semisótano reportados en el DI-13203 (ver fotografías 4 y 5). En el semisótano del predio se identifican humedades en la base de los muros perimetrales e internos, deformaciones en la placa de contrapiso hacia el acceso, una grieta de tendencia diagonal de aproximadamente 1mm de abertura en un muro de mampostería y una leve deformación en la parte superior de una columna (ver fotografías 6 a 10). Al recorrer la zona de las escaleras se observan grietas en acabados de los descansos, las cuales no atraviesan la totalidad de la placa (ver fotografías 11 y 12).

Se ingresa al apartamento 502, donde la habitante manifiesta presentar filtraciones de agua desde la cubierta y humedades. Se evidencian humedades en un muro de mampostería y placa de cubierta en el baño social, acompañado de algunas fisuras de menos de 1mm de abertura (ver fotografías 13 y 14). En el sector de la sala se identifica una separación de aproximadamente 1mm de abertura entre una columna y un muro de mampostería (ver fotografías 15 y 16).

9. POSIBLES CAUSAS

- Es posible que las grietas y humedades identificadas en la edificación del predio de la Avenida Carrera 72 No. 52B-06, en el Sector Catastral Normandía de la Localidad de Engativá, esté asociados con una ausencia de mantenimiento de las cubiertas, deficiencias constructivas y asentamientos que ha presentado la estructura desde su construcción.

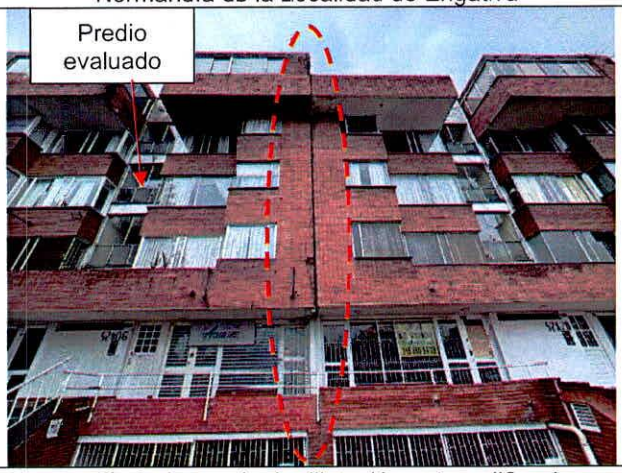
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



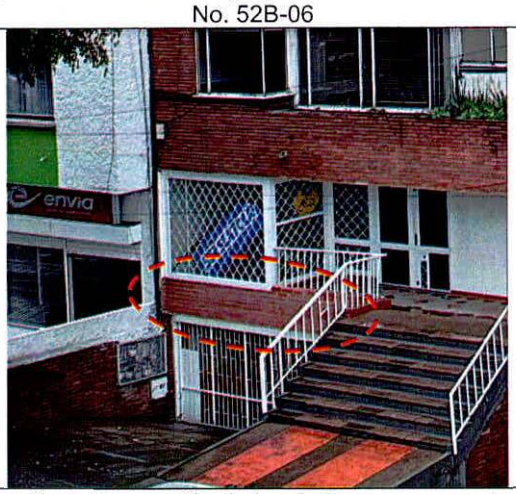
Fotografía 1. Vista general del Sector Catastral Normandía de la Localidad de Engativá



Fotografía 2. Fachada del predio de la Avenida Carrera 72 No. 52B-06



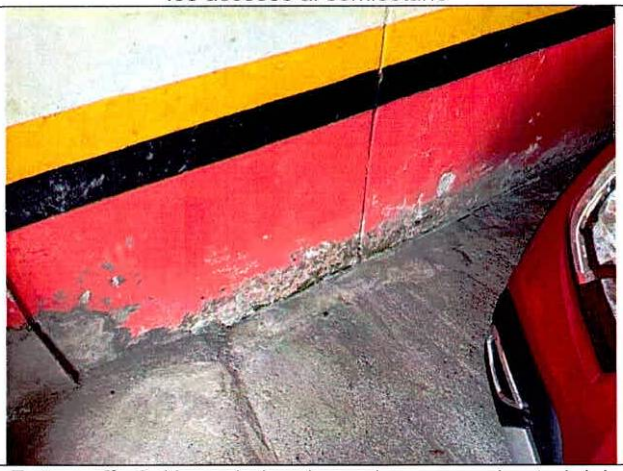
Fotografía 3. Ausencia de dilatación entre edificaciones



Fotografía 4. Reparación de los daños en mampostería en los accesos al semisótano



Fotografía 5. Reparación de los daños en mampostería en los accesos al semisótano



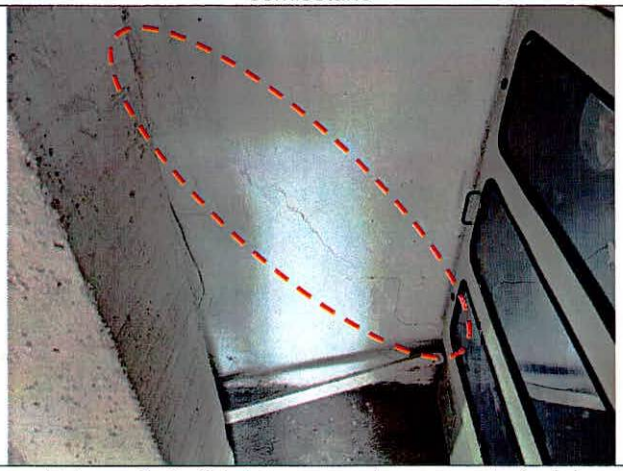
Fotografía 6. Humedad en base de muro perimetral del semisótano



Fotografía 7. Humedad en base de muro interno del semisótano



Fotografía 8. Deformación en placa de contrapiso del semisótano



Fotografía 9. Grieta en muro de mampostería del semisótano



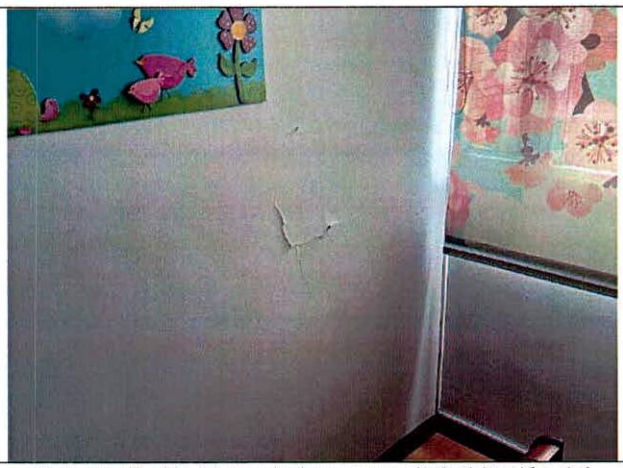
Fotografía 10. Leve deformación en columna del semisótano



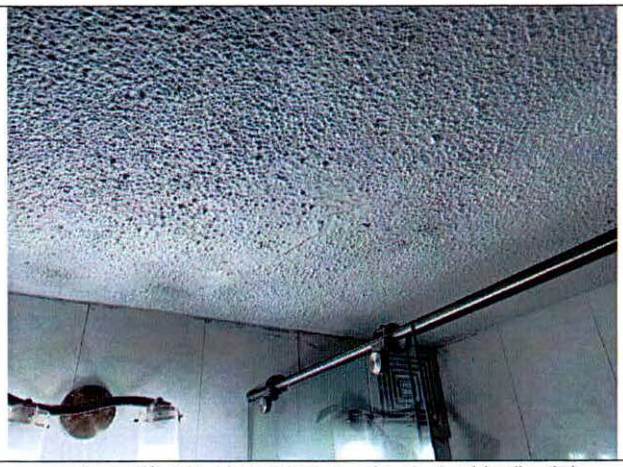
Fotografía 11. Grieta en acabados del descanso de la escalera de la edificación



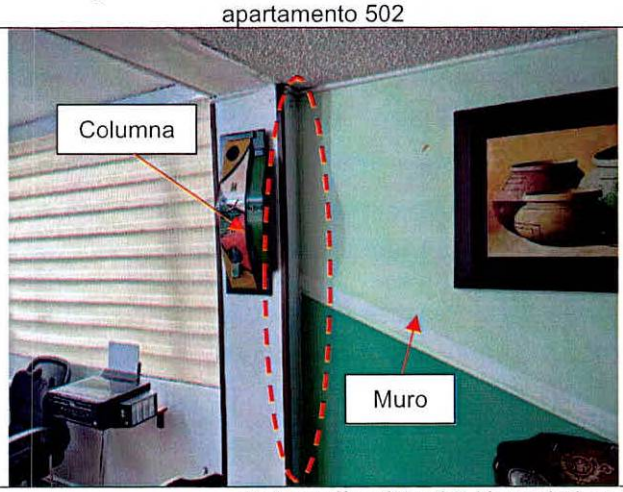
Fotografía 12. Estado de la cara inferior del descanso de la escalera de la edificación

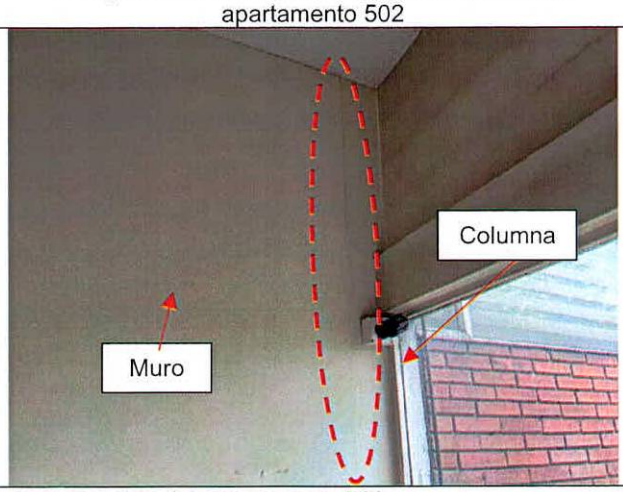


Fotografía 13. Humedad en muro de habitación del apartamento 502



Fotografía 14. Humedad en placa en el baño del apartamento 502





Fotografías 15 y 16. Humedad en muro de habitación del apartamento 502

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados sobre el predio evaluado en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	Avenida Carrera 72 No. 52B-06	Sergio Pinzón Ochoa	Edificio	Residencial y comercial	5	-Leves en elementos estructurales y no estructurales del semisótano, zonas comunes y apartamento 502

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- De realizar acciones de mantenimiento de la cubierta y cielos raso de las edificaciones del predio de la Avenida Carrera 72 No. 52B-06, en el Sector Catastral Normandía de la Localidad de Engativá, es posible que se presente un aumento de las filtraciones de agua y un incremento paulatino de las humedades en elementos estructurales y no estructurales del inmueble.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del predio evaluado (ver Imagen 1), en el Sector Catastral Normandía de la Localidad de Engativá. La inspección se realiza el día 09 de mayo de 2024.

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

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad de la edificación del predio de la Avenida Carrera 72 No. 52B-06, del Sector Catastral Normandía de la Localidad de Engativá, no se encuentran comprometidas en la actualidad frente a cargas de servicio por los daños evidenciados. Se desconoce el comportamiento de la estructura frente a cargas dinámicas (por ejemplo, sísmicas).

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 los responsables del predio de la Avenida Carrera 72 No. 52B-06, del Sector Catastral Normandía de la Localidad de Engativá, 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, adelantar acciones encaminadas al mantenimiento de los elementos estructurales y no estructurales de la edificación, con el fin de que se garantice el buen comportamiento de la estructura durante su vida útil. Cabe resaltar que, las acciones que se adelanten deben ser efectuadas por el personal idóneo y siguiendo la normativa vigente.

- A la administración y a los responsables del predio de la Avenida Carrera 72 No. 52B-06, del Sector Catastral Normandía de la Localidad de Engativá, en caso de querer conocer el estado actual de la

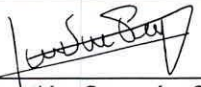
estructura, se recomienda adelantar acciones encaminadas a determinar la capacidad y desempeño de la edificación, para lo cual es necesario adelantar por parte de los responsables los estudios específicos de patología, vulnerabilidad estructural y geotecnia que determinen el nivel de daño que presentan los elementos estructurales y no estructurales afectados por los asentamientos. Cabe mencionar que, se deben tener en cuenta las recomendaciones que se deriven los estudios específicos, con el fin de garantizar el buen comportamiento de la estructura durante su vida útil.

- A la administración y a los responsables del predio de la Avenida Carrera 72 No. 52B-06, del Sector Catastral Normandía de la Localidad de Engativá, adelantar una verificación del sistema de drenaje de aguas superficiales de la cubierta. Lo anterior con el objetivo de identificar posibles daños en el sistema que esté ocasionando filtraciones de agua hacia el apartamento 502.

- A la administración del predio de la Avenida Carrera 72 No. 52B-06, del Sector Catastral Normandía de la Localidad de Engativá, dar a conocer el presente documento técnico a los habitantes del predio, con el fin de que se tenga conocimiento del escenario de riesgo y las recomendaciones mencionadas.

- A la Alcaldía Local de Engativá, desde su competencia adelantar las acciones administrativas tendientes a realizar el seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico con el objeto de proteger la integridad física de los vecinos y transeúntes del sector.

16. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma: Juan Sebastián Guzmán Guzmán Ingeniero Civil – Mag. en ingeniería Civil Contratista (25202-353944 CND)
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 Revisó
Firma: Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático