DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 20484
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2024ER6926

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Juan Sebastián Guzmán Guzmán				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	09	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	16/04/2024	**HORA:**	12:10	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 75 No. 72-91	**CHIP Y/O COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X_1:98203.38 Y_1:110515.23 X_2:98216.63 Y_2:110534.60 X_3:98211.42 Y_3:110538.89 X_4:98197.73 Y_4:110518.93		
SECTOR CATASTRAL:	Santa María	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			30m²		
UPZ:	30- Boyacá Real	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			14		
LOCALIDAD:	10-Engativá	**FAMILIAS**	8	**ADULTOS**	14	**MENORES**	0
CHIP:	AAA0273JHJH	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA:	165m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-51960		

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

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

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

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.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Riesgo por actividad de la construcción / Asentamientos de edificaciones

---

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

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

6. ANTECEDENTES

El predio de la Calle 75 No. 72-91 se localiza en el Sector Catastral Santa María 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. De igual manera, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático – SIRE, con relación a los antecedentes del predio y sectores aledaños se encontró que, el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, que indiquen alguna restricción para el uso del suelo por concepto de amenaza y/o riesgo. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

7. LOCALIZACIÓN

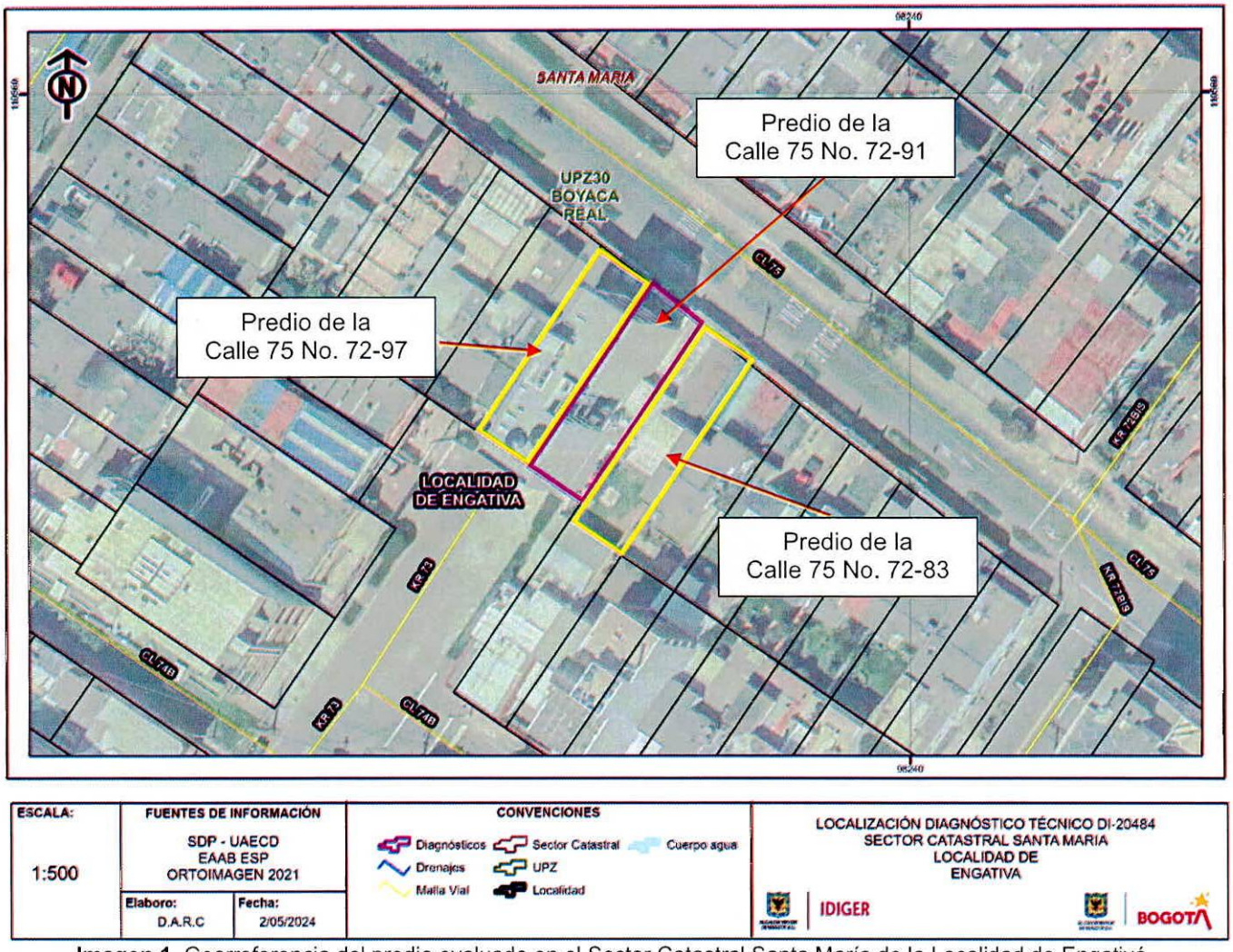


Imagen 1. Georreferencia del predio evaluado en el Sector Catastral Santa María de la Localidad de Engativá.

8. DESCRIPCIÓN

El día 16 de abril de 2024, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica al predio de la Calle 75 No. 72-91, en el Sector Catastral Santa María 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 siete (07) niveles, construidas en su mayoría bajo un sistema estructural de muros de carga en mampostería confinada y pórticos en concreto reforzado (ver fotografía 1).

El predio evaluado corresponde al Edificio Castel del Lago I, de cinco (05) niveles de uso residencial (ver fotografía 2). El inmueble fue construido hace aproximadamente 3 años, bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado y sistema de entrepiso en losa maciza con vigas descolgadas en concreto reforzado. El primer nivel de la edificación corresponde a una zona de parqueo de vehículos a doble altura. Asimismo, se identifica en el primer nivel que, la edificación cuenta con dos ejes de columnas en sentido norte-sur.

Desde el exterior se observa una inclinación de la edificación en sentido oriente-occidente, evidenciando que, la junta de dilatación sísmica entre el inmueble y el predio aledaño de la Calle 75 No. 72-83 aumenta con la altura (ver fotografías 3 y 4). En muros de mampostería del ingreso vehicular al parqueadero se identifican fisuras de tendencia vertical y diagonal de menos de 1mm de abertura (ver fotografías 5 y 6). Se realiza inspección visual del primer nivel de la edificación, observado humedades por capilaridad en la base de muros perimetrales del predio (ver fotografías 7 y 8). De acuerdo con la administración del predio, no se han reportado daños al interior de los apartamentos de la edificación.

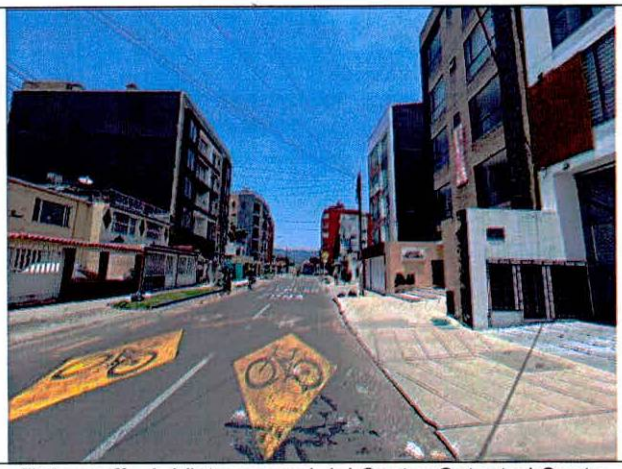
Se intenta ingresar al predio de la Calle 75 No. 72-97, localizado al costado occidental del predio de la solicitud, con el fin de verificar posibles daños en la vivienda, lo que no fue posible ya que no se encontró quien atendiera la visita. Desde el exterior de la vivienda no se observan daños en los elementos de fachada que pudiesen estar asociados a los asentamientos que se han presentado en el predio de la Calle 75 No. 72-91.

La administración del predio de la Calle 75 No. 72-91 manifiesta que, ya se realizó un estudio topográfico en el predio, concluyendo que, la edificación presenta un asentamiento de 23cm hacia el occidente.

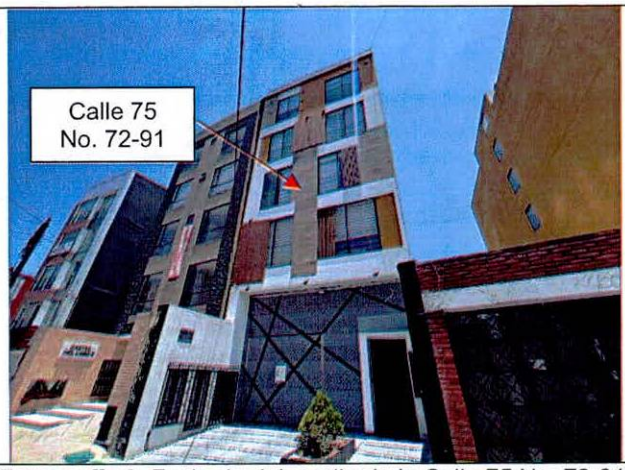
9. POSIBLES CAUSAS

- Es posible que la inclinación de sentido oriente-occidente identificada en la edificación del predio de la Calle 75 No. 72-91, en el Sector Catastral Santa María de la Localidad de Engativá, esté relacionada con asentamientos de la edificación por deficiencias constructivas.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO

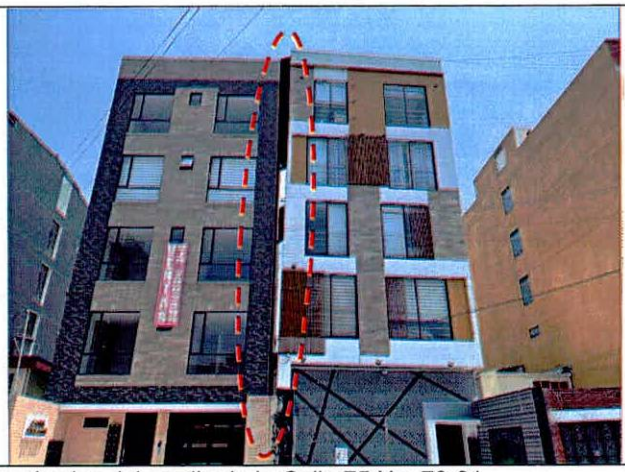


Fotografía 1. Vista general del Sector Catastral Santa María de la Localidad de Engativá



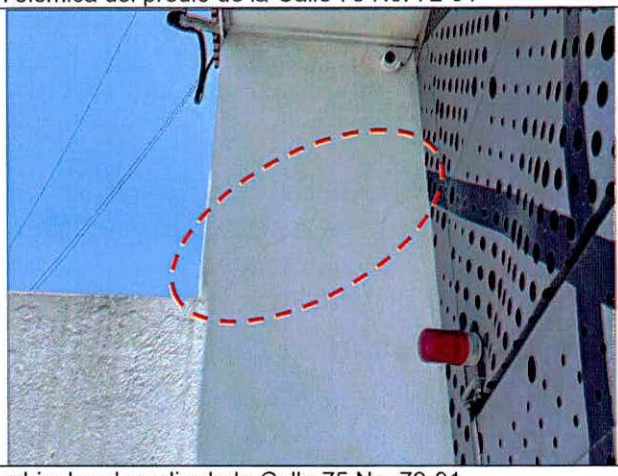
Fotografía 2. Fachada del predio de la Calle 75 No. 72-91



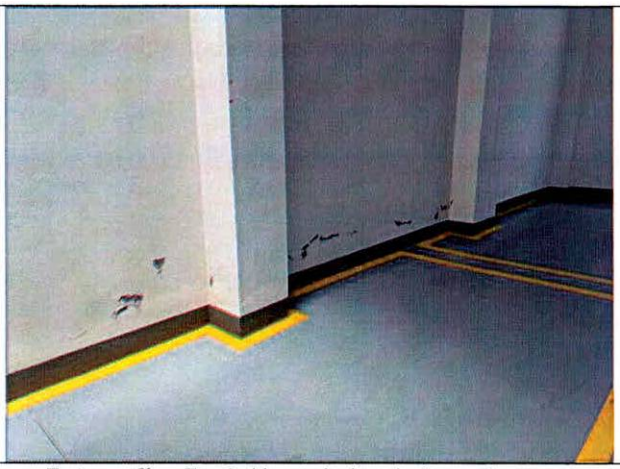
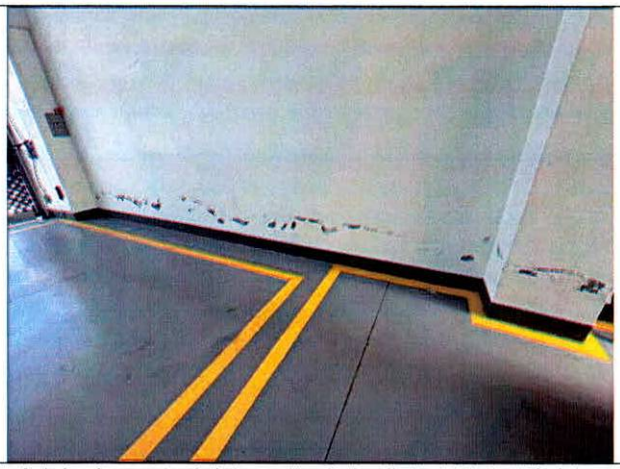


Fotografías 3 y 4. Inclinación y junta de dilatación sísmica del predio de la Calle 75 No. 72-91





Fotografías 5 y 6. Fisuras en muro del acceso vehicular al predio de la Calle 75 No. 72-91

Fotografías 7 y 8. Humedad en la base de muros perímetral del primer nivel del predio de la Calle 75 No. 72-91

11. DAÑOS

Tabla 2. 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	Calle 75 No. 72-91	Germán Velásquez	Edificio	Residencial	5	-Leves en acceso vehicular y muros del primer nivel del predio

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- De presentarse un aumento de los asentamientos en la edificación del predio de la Calle 75 No. 72-91, en el Sector Catastral Santa María de la Localidad de Engativá, es posible que se presente un aumento de la inclinación de la estructura hacia el occidente. De igual manera, es posible que de aumentar los asentamientos se presentes daños en elementos estructurales y no estructurales de la edificación.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del predio evaluado (ver Imagen 1), en el Sector Catastral Santa María de la Localidad de Engativá. La inspección se realiza el día 16 de abril 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 Calle 75 No. 72-91, del Sector Catastral Santa María de la Localidad de Engativá, no se encuentran comprometidas en la actualidad frente a cargas de servicio por los asentamientos, humedades y fisuras identificados. Se desconoce el comportamiento de la estructura frente a cargas dinámicas (por ejemplo, sísmicas).

- Dado que no se ingresó al predio de la Calle 75 No. 72-97, del Sector Catastral Santa María de la Localidad de Engativá, no es posible concluir sobre su estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad frente a cargas de servicio. Desde el exterior del predio no se evidencian daños en los elementos de fachada que pudiesen estar asociados a la inclinación del predio de la Calle 75 No. 72-91.

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 administración y a los responsables del predio de la Calle 75 No. 72-91, del Sector Catastral Santa María 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 las estructuras 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 Calle 75 No. 72-91, del Sector Catastral Santa María de la Localidad de Engativá, 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 asentamiento. 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 Calle 75 No. 72-91, del Sector Catastral Santa María de la Localidad de Engativá, continuar con el control topográfico de la edificación, con el propósito de estimar la velocidad de deformación del suelo, así como las áreas en donde se producen los mayores asentamientos. En caso de sobrepasar los límites establecidos en la normativa vigente, tomar acciones de corrección, reforzamiento y/o reparación de los daños, de acuerdo con las recomendaciones derivadas de los estudios específicos de ingeniería.

- A la administración del predio de la Calle 75 No. 72-91, del Sector Catastral Santa María 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