DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-19762
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2023ER22978

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: REINALDO PUENTES VASQUEZ				**SOLICITANTE:** CESAR MAURICIO GUALTEROS GUALTEROS
CAT	22	**MÓVIL:**	Cont.	
FECHA:	20 de octubre de 2023	**HORA:**	12:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	CL 73A 74A 22 (24)	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X:97906.92 Y:110483.62	
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Santa María	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			255.00 M2	
UPZ:	30-Boya Real	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			13	
LOCALIDAD:	10- Engativá	**FAMILIAS**	4	**ADULTOS**	12	**MENORES** 1
CHIP:	AAA0061JMOE	**PREDIOS EVALUADOS**			2	
AREA INSPECCIONADA	255.00 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-50404	

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

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

En el caso de adelantarse intervenciones en los predios evaluados en el presente informe técnico, se debe consultar la reglamentación urbanística definida en el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con las restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y el Decreto 340 del 13 de febrero de 2012, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 de acuerdo con la normatividad vigente y para lo cual deberán tramitarse los permisos y licencias respectivas.

Es obligación de los copropietarios en este caso y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, como lo dispone el código de la construcción para Bogotá D.C. (acuerdo 20/95) con el fin de garantizar el buen funcionamiento y desempeño de las construcciones.

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.

5. ESCENARIO DE RIESGO: Actividad de la construcción.

6. ANTECEDENTES

El predio evaluado se encuentra ubicado en la dirección CL 73A 74A 22 (24) en el sector catastral Santa María, de la Localidad de Engativá; el cual no se encuentra incluido al programa de legalización y/o regularización de barrios de la Secretaría Distrital de Planeación SDP.

De acuerdo con el mapa de amenaza por movimiento en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, los predios evaluados presentan categorización amenaza baja por movimiento en Masa.

Adicionalmente, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgo 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; por lo cual se informa que para dicho predio no se han registrado eventos de emergencia.

7. LOCALIZACIÓN

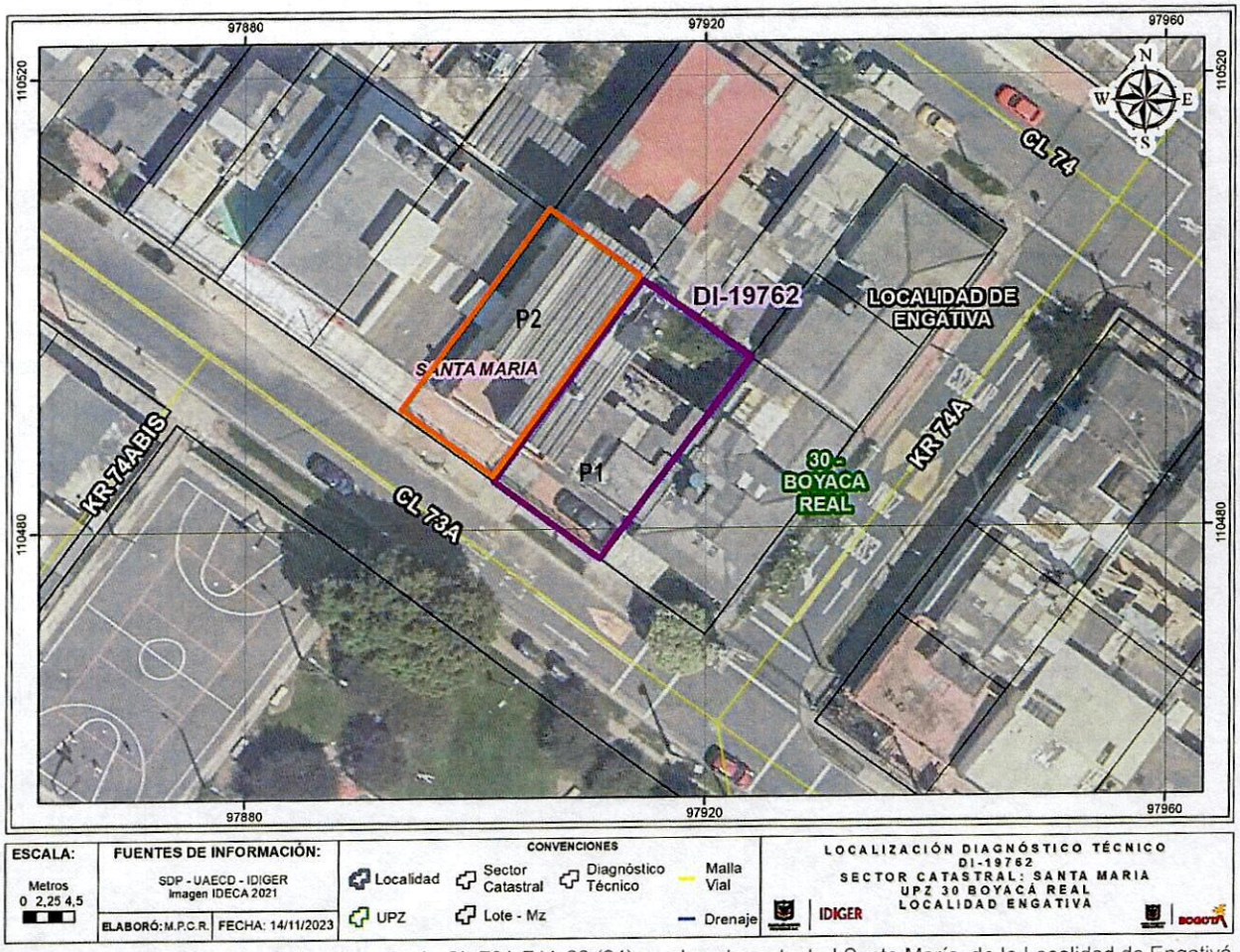


Figura 1. Localización del predio P1 evaluado CL 73A 74A 22 (24) en el sector catastral Santa María, de la Localidad de Engativá.

Tabla 1. Predios evaluados en el evento.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS
P1	CL 73A 74A 22	Mampostería confinada	Residencial	3
P2	CL 73A 74A 32	Mampostería confinada	-	5

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado 2023ER22978 personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día veinte (20) de octubre de 2023 al predio de la dirección CL 73A 74A 22 (24) en el sector catastral Santa María, de la Localidad de Engativá.

El sector donde se encuentra el predio evaluado corresponde a una zona plana, consolidada urbanísticamente, con servicios públicos básicos y con vías pavimentadas, se localizan a su alrededor construcciones de 1 hasta 5 niveles.

En el predio evaluado P1 se emplaza una vivienda de 3 niveles, construida bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado con placas de entrepiso en concreto, (Ver fotografía 1); se evalúa la vivienda en fachada, muros perimetrales, muros divisorios y pisos y se observan grietas de tendencia horizontal, diagonal y escalonada de 2 metros de longitud y abertura de 2 milímetros aproximadamente, (Ver fotografía 2,3, 4 y 5).

Por otro lado, en el costado occidental se localiza el predio P2 de dirección CL 73A 74A 32, donde se emplaza un edificio de 5 niveles, construido bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado con placas de entrepiso en concreto; es lo que se observa desde el exterior dado que no fue posible el ingreso, a este predio, (Ver fotografía 6).

Quien atiende la visita para realizar la evaluación técnica al predio P1, el señor Cesar Mauricio Gualteros Gualteros comenta que, las grietas evidenciadas en los muros de su vivienda empezaron a aparecer a partir del inicio de las obras de la construcción aledaña costado occidental en el P2 y han ido en aumento, situación que no es posible precisar con la inspección visual realizada.

9. POSIBLES CAUSAS

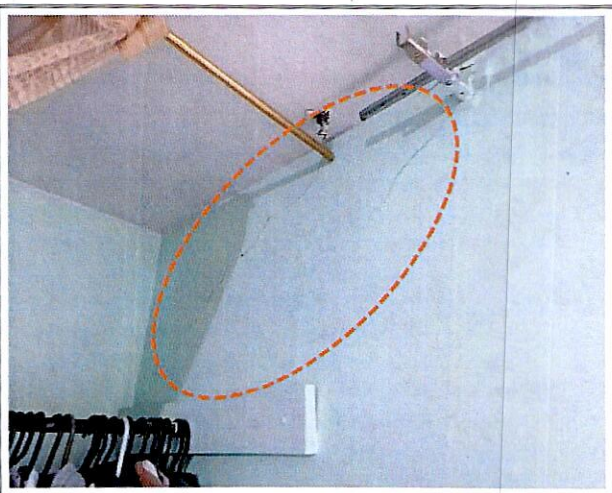
- Es posible que las grietas evidenciadas en los muros de la vivienda evaluada de 3 niveles estén relacionadas con asentamientos diferenciales propios de la edificación.

- Hay posibilidades que la aparición de grietas en los muros de la vivienda evaluada de tres niveles, estén relacionadas con asentamientos diferenciales ejercidos por la construcción aledaña del costado occidental, que al parecer se ejecutó recientemente.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía No. 1. Vista general de la vivienda de 3 niveles.



Fotografía No. 2. Vista general de grietas en muros de la vivienda del P1.



Fotografía No. 3. Vista general de grietas en fachada de la vivienda P1.



Fotografía No. 4. Vista general de grietas en pisos de la vivienda P1.



Fotografía No. 5. Vista general de grietas en pisos de la vivienda P1.



Fotografía No. 6. Vista general del edificio aledaño costado occidental P2 del P1.

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados sobre los predios evaluados en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (Dato tomado en campo)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
P1	CL 73A 74A 22 (24)	Cesar Mauricio Gualteros Gualteros	Mampostería confinada	Residencial	3	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Aumento de las grietas evidenciadas en los muros, fachadas y pisos de la vivienda de tres niveles emplazada en el predio P1 de dirección CL 73A 74A 22 (24) en el sector catastral Santa María, de la Localidad de Engativá.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de la vivienda de tres niveles emplazada en el predio P1 de dirección CL 73A 74A 22 (24) en el sector catastral Santa María, de la Localidad de Engativá.

- Dado que no fue posible ingresar al predio P2, aledaño costado occidental de dirección CL 73A 74A 32 en el sector catastral Santa María, de la Localidad de Engativá, se realizó Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de la edificación de 5 niveles, desde el exterior.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad y funcionalidad de la vivienda de tres niveles emplazada en el predio P1 de dirección CL 73A 74A 22 (24) en el sector catastral Santa María, de la Localidad de Engativá, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas, ejemplo un sismo.

- Dado que durante la visita técnica no fue posible ingresar al edificio de 5 niveles costado occidental emplazado en el predio P2 de dirección CL 73A 74A 32 en el sector catastral Santa María, de la Localidad de Engativá, no es posible concluir sobre su estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad; sin embargo, desde el exterior del predio, no se identifican daños en los elementos de fachada que pudiesen indicar algún proceso de inestabilidad estructural.

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:

- 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

propietarios y/o responsables de la vivienda de tres niveles y terraza emplazada en el predio P1 de dirección CL 73A 74A 22 (24) en el sector catastral Santa María, de la Localidad de Engativá, adelantar acciones de mantenimiento, reparación y/o mejoramiento de las áreas afectadas, con el fin que se garantice el buen comportamiento de sus instalaciones frente a cargas normales de servicio durante su vida útil. Es de anotar que, las acciones que se adelanten deben ser efectuadas por el personal profesional idóneo, y siguiendo la normativa legal vigente.

- A la alcaldía local de Engativá, dado que posiblemente los daños evidenciados en el predio evaluado pueden estar asociados a las construcciones que se adelantaron en el predio P2 de la dirección CL 73A 74A 32 en el sector catastral Santa María, de la Localidad de Engativá, adelantar las acciones correspondientes con los responsables de las respectivas construcciones, para que realicen las acciones necesarias que garanticen la estabilidad de los elementos estructurales y no estructurales que presentan daños en el predio evaluado. Lo anterior en caso de determinarse que efectivamente la construcción del predio P2 de dirección CL 73A 74A 32, ocasionó y/o actuó como detonante de los daños existentes.

  Es necesario mencionar que, es responsabilidad del ejecutor de las obras garantizar en todo momento no solo la seguridad de las zonas intervenidas, sino también de las edificaciones localizadas en el área de influencia y de la infraestructura pública localizada en el entorno, que pueda verse afectada por el desarrollo de las obras. Es de recordar que la seguridad, estabilidad y habitabilidad de las edificaciones y la funcionalidad de la infraestructura existente, deben garantizarse durante el diseño y ejecución de las obras, así como en la operación y uso de estas.

- A la alcaldía local de Engativá, desde sus competencias, ejercer el correspondiente control urbanístico de acuerdo con lo establecido en el Artículo 14 del Decreto Nacional 1203 de 2017, por el cual se modifica el Artículo 2.2.6.1.4.11 Competencia del control urbano del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, de las obras de construcción aledaña costado sur predio P2 de la dirección CL 73A 74A 32 en el sector catastral Santa María, de la Localidad de Engativá, y verificar el cumplimiento de los requerimientos, procedimientos constructivos, especificaciones técnicas y recomendaciones establecidas en la correspondiente licencia de construcción y/o en la normatividad vigente. De las acciones adelantadas, informar a la comunidad del sector.

- A la alcaldía local de Engativá, dentro de sus competencias, identificar, contactar y hacer seguimiento a los propietarios y/o responsables de los predios P2 de la dirección CL 73A 74A 32 en el sector catastral Santa María, de la Localidad de Engativá, donde se desarrollaron las obras de construcción aledañas costado sur y oriental respectivamente, con el propósito de notificarlos sobre las recomendaciones impartidas mediante el presente Diagnóstico Técnico.

- A la alcaldía Local de Engativá, adelantar las acciones administrativas pertinentes para realizar el seguimiento a las recomendaciones impartidas en este diagnóstico técnico, tendiente a proteger la integridad física de los habitantes y vecinos del predio evaluado.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Ing. Civil Reinaldo Puentes Vásquez Esp. Gerencia de Proyectos
Contratista
16.2 Revisó
Firma:_ _____ Nelson David Millán del Valle *Profesional Especializado cód. 222 Grado 23*
Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático

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.