DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-15259
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2020ER17380 – 2021ER565 – 2021ER777

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: JAIRO MAURICIO DIAZ SALAZAR				**SOLICITANTE:** Juan Manuel Cuervo
CAT	18	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	06 de Febrero de 2021	**HORA:**	10:30	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Av. Cra. 70 No. 78 – 05 Av. Cra. 70 No. 78 – 15 Calle 78 No. 70 – 12 Calle 78 No. 70 – 20	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X1:98911.8 Y1:110402.8 X2:98905.3 Y2:110407.2 X3:98899.1 Y3:110411,8 X4:98913.5 Y4:110416.3			
SECTOR CATASTRAL:	Bonanza	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			136 m²			
UPZ:	98 – Los Alcázares	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			5			
LOCALIDAD:	10 – Engativá	**FAMILIAS**	2	**ADULTOS**	4	**MENORES**	0	
CHIP:	AAA0059JBKL AAA0059JDHY AAA0059JBLW AAA0059JBMS	**PREDIOS EVALUADOS**			4			
AREA INSPECCIONADA	560 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-39354			

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.

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

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

Código Postal: 111071

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.

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 la zona se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaria Distrital de Planeación - SDP, establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionado con restricciones y/o condicionamiento del 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 predios propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20/95).

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 al cumplimiento de normatividad actual de diseño y construcción en cuanto a reforzamientos, mantenimientos, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios privados.

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

Código Postal: 111071

5. ESCENARIO DE RIESGO: Actividad de la Construcción – obra aledaña.

6. ANTECEDENTES:

Producto de la consulta realizada en las bases de datos y sistemas de información geográfica disponibles, se encontró que los predios de la Avenida Carrera No. 78 – 05, la Avenida Carrera No. 78 – 15, la Calle 78 No. 70 – 12 y la Calle 78 No. 15 - 20, se localiza en el Sector Catastral Bonanza de la Localidad Engativá. De acuerdo con los planos normativos de "Amenaza por movimientos en masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), el sector inspeccionado no presenta categorización de amenaza por movimientos en masa y no presenta categorización de amenaza de inundación por desbordamiento.

7. LOCALIZACIÓN

En la figura 1 se presenta la localización del sector donde se ubican los predios de la Avenida Carrera No. 78 – 05, la Avenida Carrera No. 78 – 15, la Calle 78 No. 70 – 12 y la Calle 78 No. 15 - 20, en el Sector Catastral Bonanza de la Localidad Engativá.

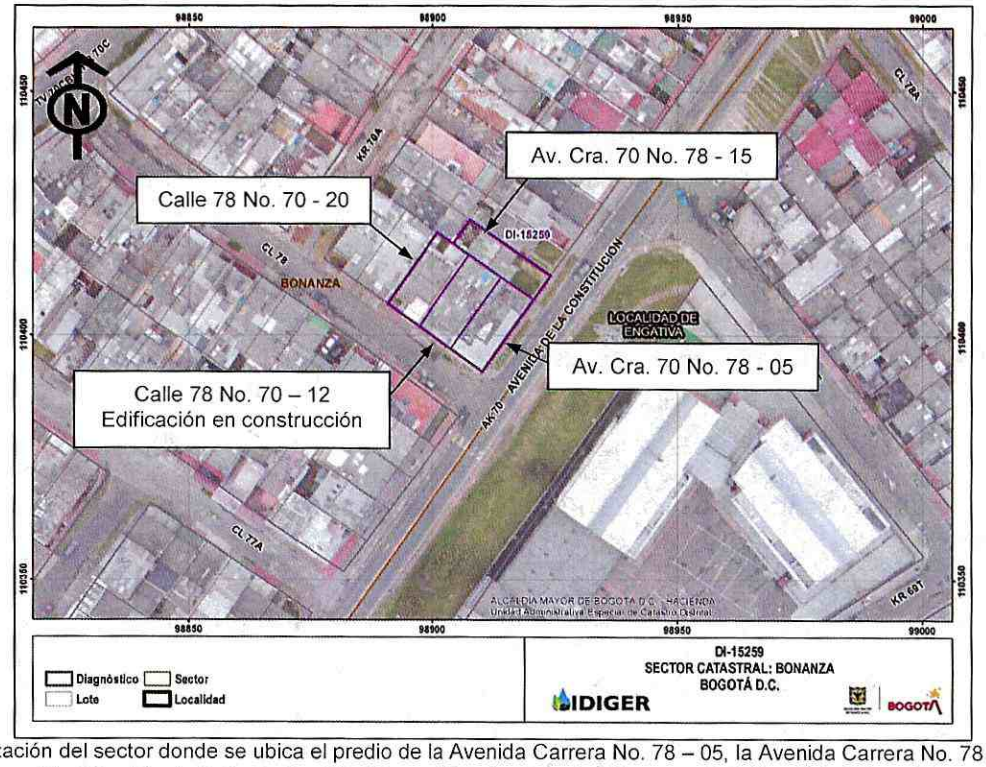


Figura 1. Localización del sector donde se ubica el predio de la Avenida Carrera No. 78 – 05, la Avenida Carrera No. 78 – 15, la Calle 78 No. 70 – 12 y la Calle 78 No. 15 - 20, en el Sector Catastral Bonanza de la Localidad Engativá.

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

Código Postal: 111071

8. DESCRIPCIÓN

Personal técnico del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, realizó visita el 06 de febrero de 2021, al sector donde se localizan los predios de la Avenida Carrera No. 78 – 05, la Avenida Carrera No. 78 – 15, la Calle 78 No. 70 – 12 y la Calle 78 No. 15 - 20, en una zona relativamente plana consolidada urbanísticamente con vías de acceso vehicular pavimentadas (ver fotografías 1, 2 y 3).

En el predio de la Calle 78 No. 70 – 12, se emplaza una edificación de cuatro niveles recientemente construida y en etapa de acabados, bajo un sistema estructural de mampostería confinada con placas de entrepiso en concreto reforzado y cubierta en tejas de fibrocemento apoyadas sobre correas metálicas. Sobre los elementos de fachada visibles desde el exterior no se advirtieron daños. La edificación colinda hacia el oriente con el predio de la Avenida Carrera 70 No. 78 – 05, hacia el occidente con el predio de la Calle 78 No. 70 – 20 y hacia el norte con el predio de la Avenida Carrera 70 No. 78 – 15 (ver fotografías 1, 2 y 3)

En el predio de la Avenida Carrera 70 No. 78 – 05, se ubica una edificación de uso habitacional y comercial de un nivel, bajo un sistema estructural de mampostería de carga simple, con pisos en losa de concreto recubierta de losetas cerámicas y cubierta en losa aligerada de concreto reforzado a modo de terraza en donde se realizó un cerramiento en mampostería al costado norte con cubierta en tejas de zinc. Sobre algunos muros de cerramiento y divisorios se identificaron fisuras y fracturas con aberturas entre 1 mm y 3 mm y longitudes entre 0.5 m y 2 m aproximadamente, fisuras en diferentes puntos de la placa de cubierta con aberturas de 1 mm en longitudes cercanas a los 2 m, deterioro en acabados en muros de cerramiento y divisorios, huellas de humedad, desajuste en puertas y ventanas y deterioro de tejas traslucidas de la zona de patio (ver fotografías 1, 4 a 11).

Según lo manifestado por el señor Juan Manuel Cuervo Peña, responsable de la vivienda ubicada en el predio de la Avenida Carrera 70 No. 78 – 05, las afectaciones mencionadas anteriormente, se vienen presentando desde que se iniciaron las obras en el predio de la Calle 78 No. 70 – 12 y que adicionalmente, se han presentado daños en enseres que almacena en la zona de terraza (ver fotografía 12) por caída de escombros y mortero durante el proceso de construcción de la obra y que en momentos de lluvias se presentan filtraciones de agua al interior de la vivienda; además, que sus reclamaciones al responsable de la obra por los daños ocurridos no han sido atendidas.

En el predio de la Calle 78 No. 70 – 20, se ubica una vivienda de un nivel construida bajo un sistema estructural de mampostería de carga simple, con pisos en losa de concreto recubierta de losetas cerámicas y cubierta en losa aligerada de concreto reforzado. Sobre algunos muros y divisorios se identificaron fisuras con aberturas entre 1 mm y 2 mm en longitudes entre 0.5 m y 1.5 m aproximadamente, que al momento de la visita técnica estaban siendo resanadas (ver fotografías 2, 13 a 16).

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

Código Postal: 111071

En el predio de la Avenida Carrera 70 No. 78 – 15, se ubica una vivienda de un nivel construida bajo un sistema estructural de mampostería de carga simple con cubierta en tejas de fibrocemento apoyadas sobre correas de madera, la cual al parecer se encuentre desocupada. Sobre los elementos de fachada visibles desde el exterior no se observaron daños (ver fotografía 3).

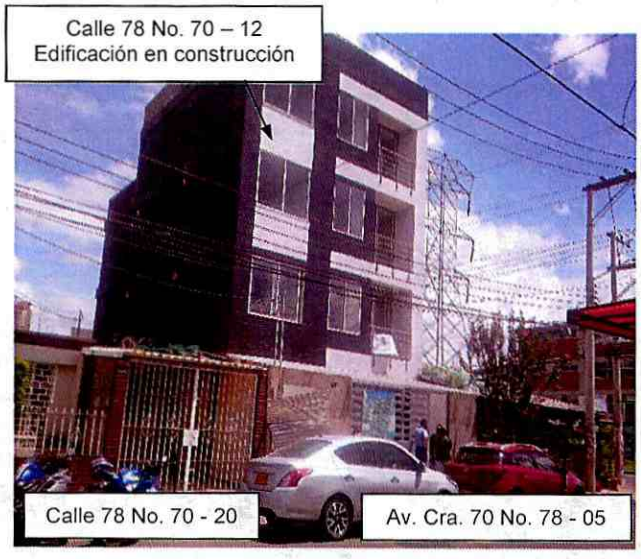
9. POSIBLES CAUSAS:

Es posible que las afectaciones observadas en las viviendas ubicadas en los predios de la Avenida Carrera 70 No. 78 – 05 y la Calle 78 No. 70 – 20, se encuentre relacionadas con la actividad de la construcción que se adelanta en el predio de la Calle 78 No. 70 – 12.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Vista de las edificaciones ubicadas en los predios de la Av. Cra. 70 No. 78 – 05, Calle 78 No. 70 – 12 y Calle 78 No. 70 – 20.

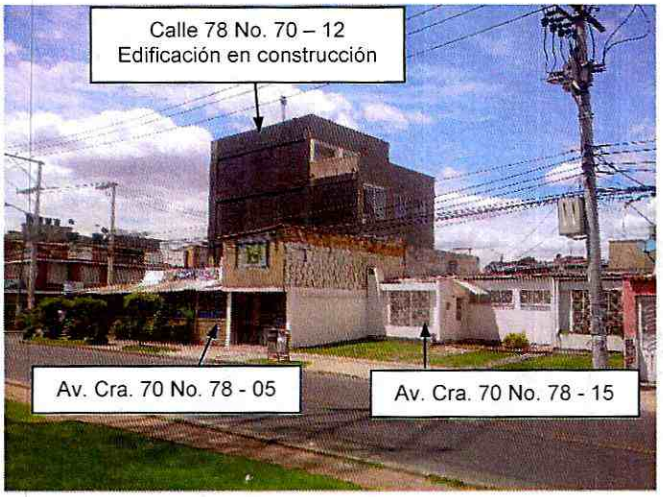


Fotografía 2. Vista de las edificaciones ubicadas en los predios de la Av. Cra. 70 No. 78 – 05, Calle 78 No. 70 – 12 y Calle 78 No. 70 – 20.

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

Código Postal: 111071

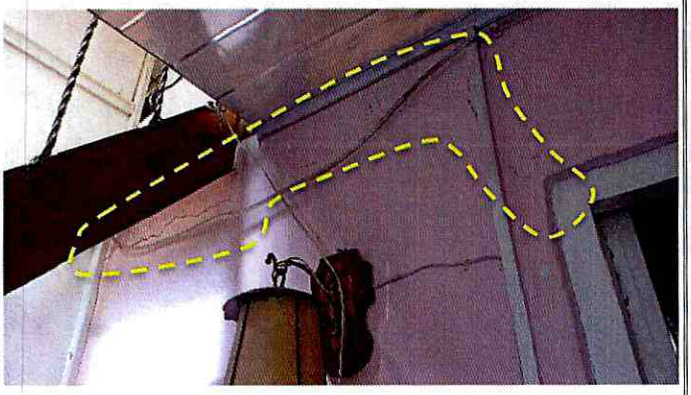
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.



Fotografía 3. Vista de las edificaciones ubicadas en los predios de la Av. Cra. 70 No. 78 – 05, Av. Cra. 70 No. 78 – 05 y Calle 78 No. 70 – 12.



Fotografía 4. Fisuras y fracturas identificadas en algunos muros de la vivienda del predio de la Avenida Carrera 70 No. 78 – 05.



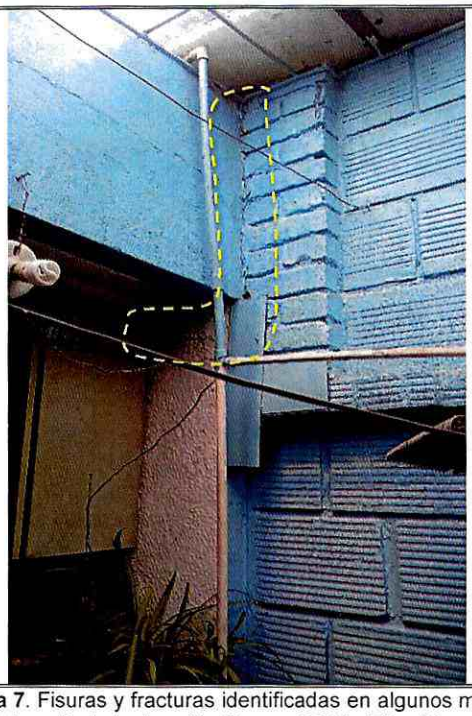
Fotografía 5. Fisuras y fracturas identificadas en algunos muros de la vivienda del predio de la Avenida Carrera 70 No. 78 – 05.



Fotografía 6. Fisuras y fracturas identificadas en algunos muros de la vivienda del predio de la Avenida Carrera 70 No. 78 – 05.

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

Código Postal: 111071



Fotografía 7. Fisuras y fracturas identificadas en algunos muros de la vivienda del predio de la Avenida Carrera 70 No. 78 – 05.



Fotografía 8. Fisuras identificadas en placa de cubierta de la vivienda del predio de la Avenida Carrera 70 No. 78 – 05.



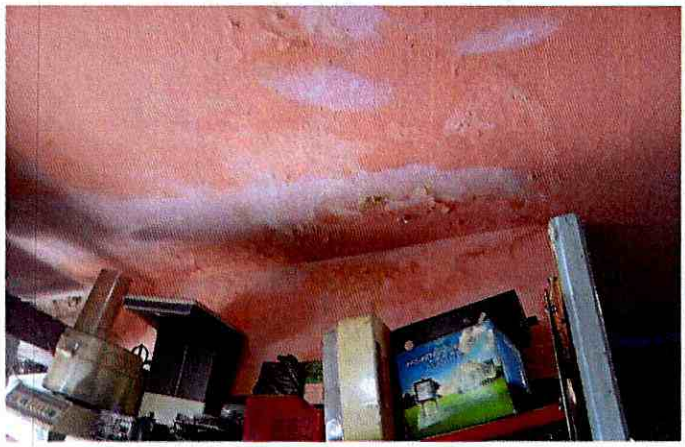
Fotografía 9. Humedades y deterioro de acabados identificados en algunos muros de la vivienda del predio de la Avenida Carrera 70 No. 78 – 05.



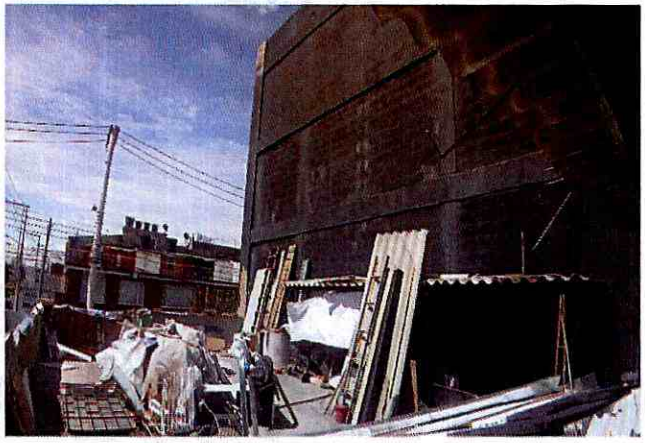
Fotografía 10. Fisuras y humedades identificadas en placa de cubierta de la vivienda del predio de la Avenida Carrera 70 No. 78 – 05.

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

Código Postal: 111071



Fotografía 11. Humedades y deterioro de acabados identificados en algunos muros de la vivienda del predio de la Avenida Carrera 70 No. 78 – 05.



Fotografía 12. Vista de la terraza del inmueble ubicado en la Avenida Carrera 70 No. 78 – 05. Se observa la edificación recientemente construida.



Fotografía 13. Fisuras identificadas en algunos muros de la vivienda ubicada en el predio de la Calle 78 No. 70 – 20.



Fotografía 14. Fisuras identificadas en algunos muros de la vivienda ubicada en el predio de la Calle 78 No. 70 – 20.

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

Código Postal: 111071



Fotografía 15. Fisuras identificadas en algunos muros de la vivienda ubicada en el predio de la Calle 78 No. 70 – 20, en proceso de resane.



Fotografía 16. Fisuras identificadas en algunos muros de la vivienda ubicada en el predio de la Calle 78 No. 70 – 20, en proceso de resane.

11. DAÑOS:

Tabla 1. Daños observados en el predio evaluado.

DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
Calle 78 No. 70 – 12	Mampostería confinada	Vivienda	4	Sin daños en elementos de fachada
Av. Cra. 70 No. 78 – 05	Mampostería de carga simple	Vivienda Comercial	1	Moderados
Calle 78 No. 78 – 20	Mampostería de carga simple	Vivienda	1	Leves
Av. Cra. 70 No. 78 – 15	Mampostería de carga simple	Vivienda	1	Sin daños en elementos de fachada

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

Es posible que los daños identificados en las edificaciones ubicadas en los predios de la Avenida Carrera 70 No. 78 – 05 y la Calle 78 No. 70 – 20, con el paso del tiempo se incrementen y/o se manifiesten en otros puntos de las edificaciones, deteriorando en mayor medida el estado que presentan en la actualidad las mencionadas edificaciones.

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

Código Postal: 111071

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de las edificaciones ubicadas en los predios de la Avenida Carrera No. 78 – 05, la Avenida Carrera No. 78 – 15, la Calle 78 No. 70 – 12 y la Calle 78 No. 15 – 20, en el Sector Catastral Bonanza de la Localidad Engativá.

14. CONCLUSIONES.

En la actualidad los daños identificados en la edificación de la Avenida Carrera 70 No. 78 – 05, en donde habita el señor Juan Manuel Cuervo Peña y su familia, no comprometen la estabilidad y habitabilidad de la vivienda ante cargas habituales de servicio; sin embargo de no adelantarse intervenciones de reparación de los daños, estos podrán incrementarse progresivamente deteriorando las condiciones físicas de los elementos donde se observaron daños. Es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo sismos, se manifiesten afectaciones de mayor magnitud, lo cual no es posible precisar con base en la inspección visual.

La estabilidad y habitabilidad de la edificación ubicada en el predio de la Calle 78 No. 70 – 20, en donde habita el señor Enrique Ordoñez Cortés y su familia, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas habituales de servicio. Es posible que afectaciones como las que se evidenciaron y que al parecer se están resanando se manifiesten nuevamente y/o se presenten en otros elementos de la vivienda; adicionalmente, es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo sismos, se manifiesten afectaciones de mayor magnitud, lo cual no es posible precisar con base en la inspección visual.

La estabilidad de los elementos de fachada visibles desde el exterior de la edificación ubicada en el predio de la Avenida Carrera 70 No. 78 – 15, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas habituales de servicio por presencia de daños, ya que no se identificaron; sin embargo, es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo sismos, se manifiesten daños, lo cual no es posible precisar con base en la inspección visual. No es posible concluir acerca de la estabilidad general de la edificación ya que no fue posible el ingreso a la edificación que permitiera conocer las condiciones físicas internas.

La estabilidad de los elementos de fachada visibles desde el exterior en la edificación del predio de la Calle 78 No. 70 – 12, donde se adelanta el proyecto de construcción, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas habituales de servicio por presencia de daños, ya que no se identificaron. No es posible concluir acerca de la estabilidad general de la edificación dado que no fue posible inspeccionar las condiciones físicas que presenta en el interior. Es probable que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo sismos, se manifiesten daños en los elementos que la conforman, lo cual no es posible precisar con base en la inspección visual.

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

Código Postal: 111071

15. RECOMENDACIONES

A la Alcaldía Local Engativá, desde sus competencias adelantar las gestiones necesarias encaminadas a verificar las condiciones actuales de las edificaciones aledañas al inmueble construido en el predio de la Calle 78 No. 70 – 12, y compararlas con las condiciones consignadas en las actas de vecindad y tomar las acciones correctivas que correspondan.

Al responsable y/o responsables del proyecto de construcción del predio de la Calle 78 No. 70 – 12, garantizar el cumplimiento del Decreto 172 de 2014, en su Quinta Parte – Responsabilidades Públicas, Privadas y Ciudadanas. De acuerdo con lo estipulado en el Artículo 32 del decreto en mención, es responsabilidad de quien ejecuta obras realizar el respectivo análisis de riesgos y tomar las medidas de prevención y mitigación correspondientes.

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 las mismas.

A la Alcaldía Local Engativá, desde el marco de sus competencias y de acuerdo con lo señalado en el numeral 9º Artículo 86 del Decreto 1421 de 1993, lo normado en el Artículo 135 de la Ley 1801 de 201, modificado por el Artículo 10 del Decreto 555 de 2017, Artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1203 de 2017, realizar el correspondiente control urbanístico dado el proyecto de construcción en el predio de la de la Calle 78 No. 70 – 12; además, verificar el cumplimiento de lo establecido en la licencia de construcción, en cuanto a los procedimientos constructivos, las especificaciones técnicas y recomendaciones allí consignadas, por parte del responsable y/o responsables del proyecto de construcción.

A los responsables de los inmuebles ubicados en los predios de la Calle 78 No. 70 – 12, Avenida Carrera 70 No. 78 – 05 y Calle 78 No. 70 – 20, adelantar las gestiones necesarias que permitan identificar el responsable de adelantar los análisis geotécnicos y estructurales que determinen el detonante y/o detonantes de los daños que se observaron en los inmuebles de la Avenida Carrera 70 No. 78 – 05 y Calle 78 No. 70 – 20, aledaños a la edificación ubicada en el predio de la Calle 78 No. 70 – 12, en donde se adelanta un proyecto de construcción; análisis que a su vez definan las intervenciones correctivas requeridas en cada uno de los inmuebles inspeccionados; acciones que se deberán adelantar con el acompañamiento de personal idóneo y tramitando los permisos y/o licencias de ser el caso.

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

Código Postal: 111071

A la Alcaldía Local Engativá, desde sus competencias, adelantar las acciones administrativas tendientes al acatamiento y seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico con el objeto de proteger la integridad física de la comunidad del sector inspeccionado.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Jairo Mauricio Diaz Salazar Profesión: Ingeniero Civil – Esp. en Dirección de Plantas Industriales
Contratista
16.2 Revisó y aprobó
Firma:_____ Nombre. Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado 222-29
Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

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

Código Postal: 111071