# DIAGNÓSTICO TÉCNICO No. DI-12878
# SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
# GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
# RADICADO IDIGER 2018ER22998

## 1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **ATENDIÓ:** Andrés Arandia Suárez | | | | **SOLICITANTE:** Heidy Lorena Tovar – Administradora Conjunto Residencial Frailejones |
| **CAT** | 06 | **MÓVIL:** | Contratada | |
| **FECHA:** | Febrero 06 de 2019 | **HORA:** | 10:00 a.m. | **VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **DIRECCIÓN:** | Calle 81 No. 113-46 | **COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA** | X1: 95469.23 Y1: 114025.17 | | | |
| **BARRIO/SECTOR CATASTRAL:** | Ciudadela Colsubsidio | **ÁREA DIRECTA AFECTADA:** | 10 m² | | | |
| **UPZ:** | 72 – Bolivia | **POBLACIÓN ATENDIDA:** | 600 | | | |
| **LOCALIDAD:** | 10 – Engativá | **FAMILIAS** 150 **ADULTOS** | 400 | **MENORES** | 200 | |
| **CHIP:** | AAA0005TBWW | **PREDIOS EVALUADOS** | 1 | | | |
| **ÁREA INSPECCIONADA** | 10.360 m² | **DOCUMENTO REMISORIO** | CR-33183 | | | |

## 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 construcción en cuanto a reforzamientos, mantenimientos, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios privados. Tampoco hace parte de la competencia del IDIGER adelantar estudios de detalle de carácter cuantitativo que permitan deducir las causas reales y/o precisas de los daños que pudiesen ser identificados en infraestructura pública y/o privada, ni el comportamiento esperado de una edificación ante algún tipo de solicitación, (como por ejemplo un sismo), ni aprobar estudios, diseños, acciones o procedimientos desarrollados por terceros, encaminados a mitigar condiciones de riesgo que hayan sido identificadas.




Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071



Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta temprana y respuesta integral de emergencias en la ciudad de Bogotá, D.C.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

## 4. ADVERTENCIAS

Para adelantar cualquier intervención en predios, incluidas las recomendaciones del IDIGER, se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones y mantenimientos a realizar deberán llevarse a cabo o contar con el apoyo de personal idóneo, para lo cual se deben tramitar los permisos o licencias respectivos de acuerdo con la normatividad vigente.

De igual manera, las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizada están basadas en la inspección visual realizada, y por tal razón, pueden existir situaciones no previstas en él y que se escapan de su alcance; así mismo la información sobre el predio corresponde a la información suministrada en campo por los habitantes del sector. Se aclara que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones.

La vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento técnico es temporal, y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado. Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de sus instalaciones como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C, (Acuerdo 20/95).

## 5. ESCENARIO DE RIESGO. Estructural - Funcionamiento.

## 6. ANTECEDENTES

El Sector Catastral Ciudadela Colsubsidio de la Localidad de Engativá, no corresponde a un barrio incluido en el programa de legalización y regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP. Por otra parte, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, no ha emitido Concepto Técnico de Riesgo para dicho Sector.

De acuerdo con la Resolución 1060 de 2018 que contiene el Mapa denominado "Amenaza de inundación por desbordamiento" 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 predio inspeccionado no presentan categorización de amenaza por inundación. La categorización indicada no genera restricción o condicionamiento para ocupación o desarrollo urbano.

## 7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 1 se presenta la localización general del predio inspeccionado correspondiente al Conjunto Residencial Frailejones, localizado en la Calle 81 No. 113 – 46, sector catastral Ciudadela Colsubsidio de la localidad de Engativá.



Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

CO-SC-CER453496 CO-SC-CER453496 CO-SA-CER366134

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta temprana y respuesta integral de emergencias en la ciudad de Bogotá , D.C.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

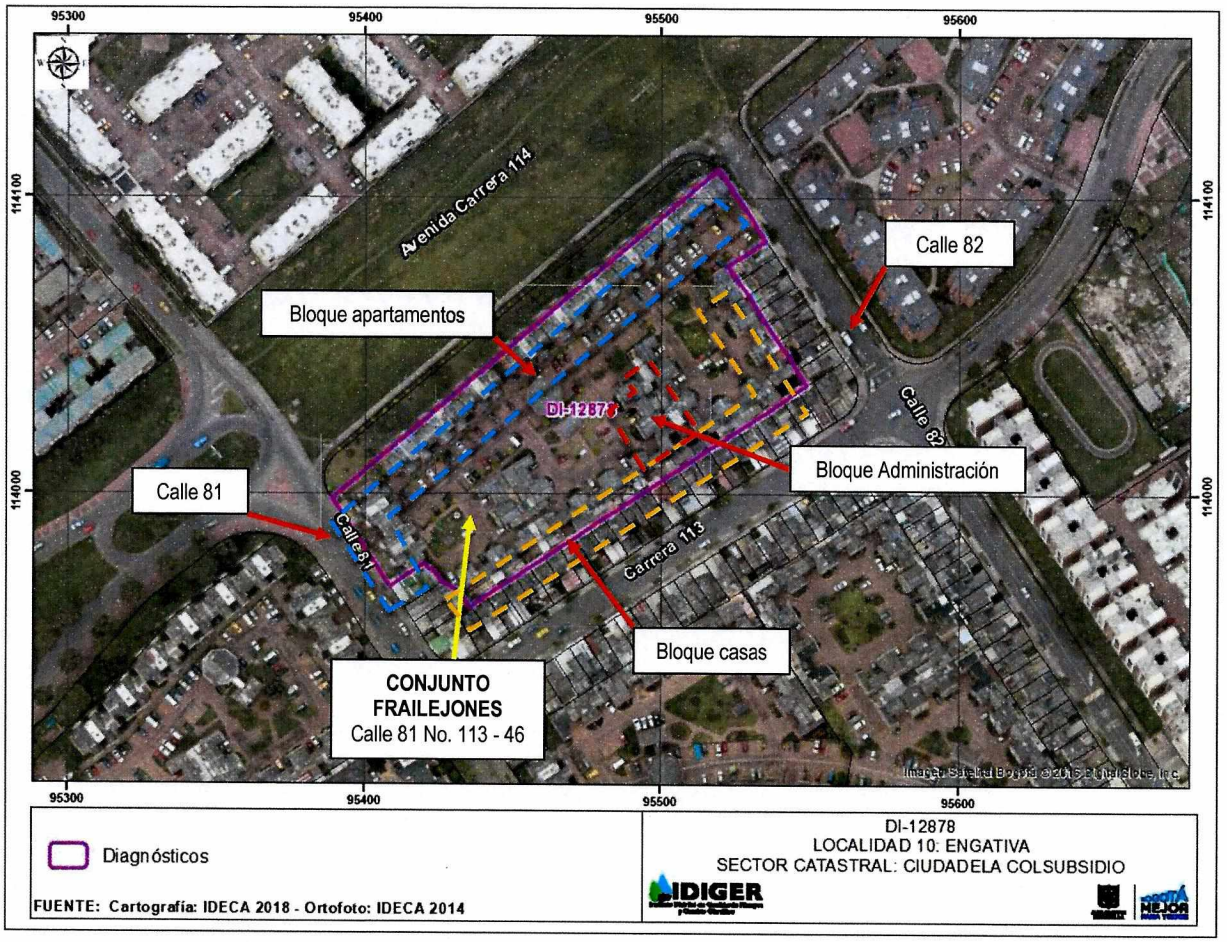



**Figura 1.** Localización del predio de la Calle 81 No. 113 - 46, Conjunto Residencial Frailejones, Localidad de Engativá.

## 8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado IDIGER 2018ER22998, remitido por la señora Heidy Lorena Tovar, Administradora del Conjunto Residencial Frailejones, el día 06 de febrero de 2019, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica al predio de la Calle 81 No. 113 – 46. El sector donde se ubica el predio evaluado se encuentra consolidado urbanísticamente, con vías de acceso vehicular y peatonal pavimentadas; el uso dado a las edificaciones es mixto, encontrándose inmuebles de tipo residencial y comercial.

El Conjunto residencial Frailejones se encuentra edificado bajo un sistema estructural de muros de mampostería estructural, placas de entrepiso en concreto reforzado y cubierta en su mayoría conformada por tejas de fibrocemento. Los muros divisorios de la edificación cuentan con terminados de obra blanca; los cielorasos también se encuentran terminados con acabados de obra blanca, ver Fotografía 1 y 2. En el predio se encuentran construidos los siguientes bloques de edificaciones: el bloque de apartamentos localizado hacia el costado noroccidental del predio, el bloque de casas localizado hacia el costado suroriental del predio, y por último, el bloque de administración localizado en la zona central del predio, ver




Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071



Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta temprana y respuesta integral de emergencias en la ciudad de Bogotá, D.C.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Figura 1. Hacia el costado noroccidental del predio se localiza una extensa zona verde que parece corresponder a una servidumbre vial. La visita fue atendida por la señora Heidy Lorena Tovar, administradora del Conjunto.

Durante la visita realizada se observaron las siguientes afectaciones:

- Se percibe un asentamiento diferencial leve en el bloque de apartamentos, con inclinación hacia el noroccidente. Se observaron hundimientos, desprendimientos de algunos mampuestos y fisuras de 0.3 mm de abertura y longitudes de 1.5 metros aproximadamente en algunos sectores de los andenes y muros de antepecho que conforman la zona peatonal del Conjunto, ver Fotografías 3 a 5. Desde el exterior del bloque de apartamentos no se observaron daños en los elementos de fachada. La administradora del Conjunto, Heidy Lorena Tovar, manifiesta que se han realizado trabajos de reparación y mantenimiento de fisuras en todo el predio.

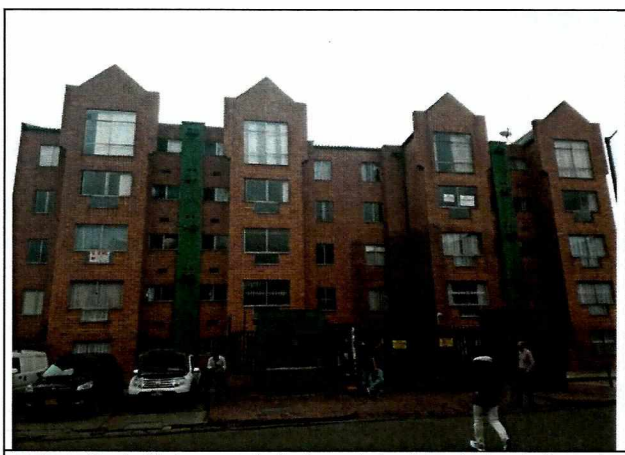
- Se identificaron afectaciones en uno de los muros de cerramiento del bloque de administración. Se observaron fisuras de tendencia escalonada de 0.3 mm de abertura y 1.20 metros de longitud aproximada. En algunos sectores se observan leves desprendimientos del mortero de pega entre los mampuestos. El muro fisurado no presenta aparente pérdida de verticalidad, ver Fotografía 6.

- Se presentan fisuras y dislocación leve entre algunas hiladas de mampuestos en los muros de antepecho del cerramiento perimetral localizados cerca de la portería de entrada del Conjunto. Las fisuras son de 0.3 mm de abertura aproximada y longitudes de 0.4 metros de tendencia escalonada; de igual manera, las dislocaciones son de aproximadamente 1.0 cm, ver Fotografías 7 y 8.

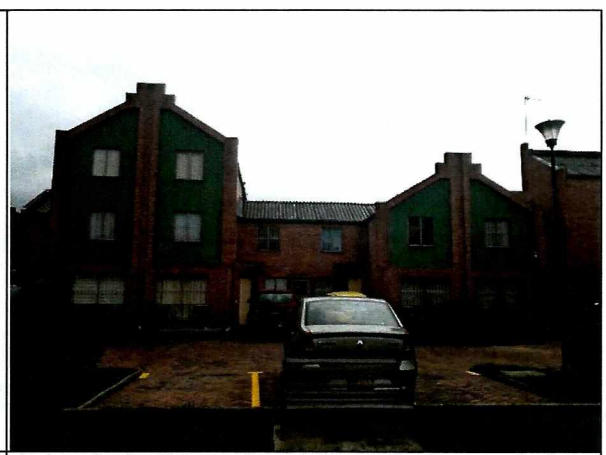
## 9. POSIBLES CAUSAS

- Posibles asentamientos diferenciales.
- Falta de mantenimiento en general de las instalaciones.

## 10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



**Fotografía 1.** Vista general de la portería de entrada al Conjunto Residencial Frailejones.



**Fotografía 2.** Vista parcial del bloque de casas – Conjunto Residencial Frailejones.



Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

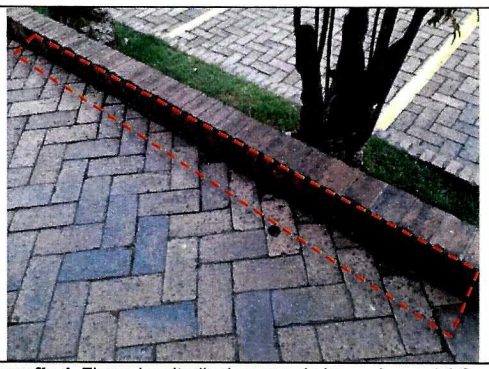
Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta temprana y respuesta integral de emergencias en la ciudad de Bogotá, D.C.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



**Fotografía 3.** Fisuras y hundimientos en la zona peatonal del Conjunto Residencial Frailejones.



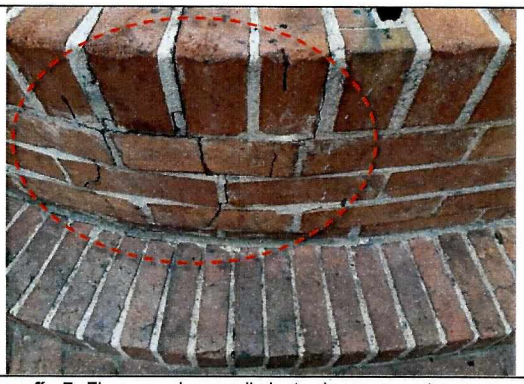
**Fotografía 4.** Fisura longitudinal en uno de los andenes del Conjunto Residencial Frailejones.



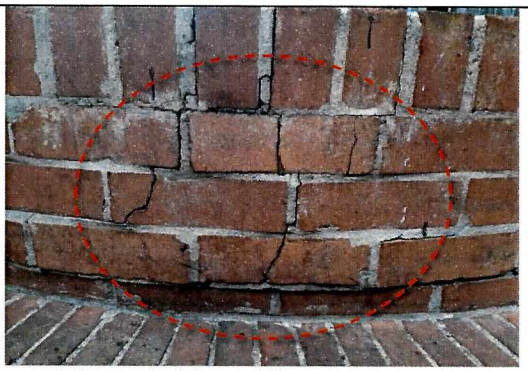
**Fotografía 5.** Hundimiento en uno de los escalones de la zona peatonal del Conjunto.



**Fotografía 6.** Fisuras en uno de los muros del edificio administrativo, cerca de la zona de la escalera de acceso al segundo piso.



**Fotografía 7.** Fisuras y desprendimiento de mampuestos en muro de antepecho del cerramiento perimetral.



**Fotografía 8.** Dislocamiento y fisuras en uno de los muros de antepecho del cerramiento perimetral del Conjunto.

## 11. DAÑOS:

### AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA

| SI | | NO | X | ¿CUAL? | |
|---|---|---|---|---|---|




Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071



Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta temprana y respuesta integral de emergencias en la ciudad de Bogotá , D.C.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

| PREDIO | DIRECCIÓN DEL PREDIO | TIPO DE ESTRUCTURA | No. DE PISOS | NIVEL DE DAÑO |
|---|---|---|---|---|
| Conjunto Residencial Frailejones | Calle 81 No. 113 - 46 | Muros de mampostería estructural | 5 | Daño Leve |

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

Incremento de las afectaciones identificadas en los elementos de mampostería en las zonas peatonales, en el bloque de administración y en el muro de cerramiento cerca de la portería principal del Conjunto Residencial Frailejones.

## 13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas del predio localizado en la Calle 81 No. 113 – 46, (Conjunto Residencial Frailejones). La inspección se realizó el 06 de febrero de 2019. Durante la inspección se dan las recomendaciones verbales a los responsables de los predios, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo y sugerir el seguimiento a las condiciones de estabilidad de la vivienda, Así mismo, se le informan a los responsables de los predios las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

## 14. CONCLUSIONES

La estabilidad y habitabilidad del Conjunto Residencial Frailejones ubicado en la Calle 81 No. 113 – 46, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, por los daños identificados.

## 15. RECOMENDACIONES

A los responsables del predio de la Calle 81 No. 113 – 46, donde se localiza el Conjunto Residencial Frailejones, se recomienda adelantar acciones de monitoreo y control topográfico para llevar seguimiento de los cambios e identificar oportunamente situaciones anómalas generadas por los posibles asentamientos diferenciales que pueden estar presentándose en el predio.

A los responsables del predio de la Calle 81 No. 113 – 46, donde se localiza el Conjunto Residencial Frailejones, se recomienda adelantar las acciones y medidas encaminadas al mantenimiento y reparaciones de los daños y afectaciones identificados en los muros y andenes de la zona peatonal.

A la Alcaldía local de Engativá, desde sus competencias, realizar las gestiones pertinentes que conduzcan al seguimiento de las recomendaciones emitidas mediante el presente informe técnico, con el propósito de garantizar la seguridad y las condiciones de bienestar de la ciudadanía del sector.

## 16. APROBACIONES

| ***16.1 Elaboró*** |
|---|
| Firma:<br>Nombre: Andrés Arandia Suárez<br>Profesión: Ingeniero Civil - Magíster en Ingeniería Civil<br>Profesional Universitario Código 219 Grado 12 |
| *Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica* |
| ***16.2 Revisó*** |
| Firma:<br>Ing. Jairo William Torres Becerra<br>Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica<br>Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático |



Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER366134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta temprana y respuesta integral de emergencias en la ciudad de Bogotá, D.C.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS