DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 19530
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2023ER19121

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Juan Sebastián Guzmán				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	09	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	13/09/2023	**HORA:**	12:15	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	**P1:** Calle 78C No. 110-47 Int. 09 (ver Tabla 1)	**CHIP Y/O COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X_1:95273.02 Y_1:113224.93 X_2:95228.06 Y_2:113257.46 X_3:95335.23 Y_3:113313.05 X_4:95409.06 Y_4:113275.80		
SECTOR CATASTRAL:	Villas de Granada I	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			10m²		
UPZ:	73-Garcés Navas	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			15		
LOCALIDAD:	10-Engativá	**FAMILIAS**	3	**ADULTOS**	11	**MENORES**	4
CHIP:	AAA0070ZJWW y demás	**PREDIOS EVALUADOS**			4		
AREA INSPECCIONADA:	350m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-49813		

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 / Daños por obras y/o edificaciones aledañas

---

[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.

6. ANTECEDENTES

El polígono evaluado se localiza en el Sector Catastral Villas de Granada I 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, el polígono evaluado no presenta categorización de amenaza media ni alta por movimientos en masa, y no presenta categorización de amenaza de inundación por desbordamiento. Por otra parte, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático – SIRE, con relación a los antecedentes de los predios 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

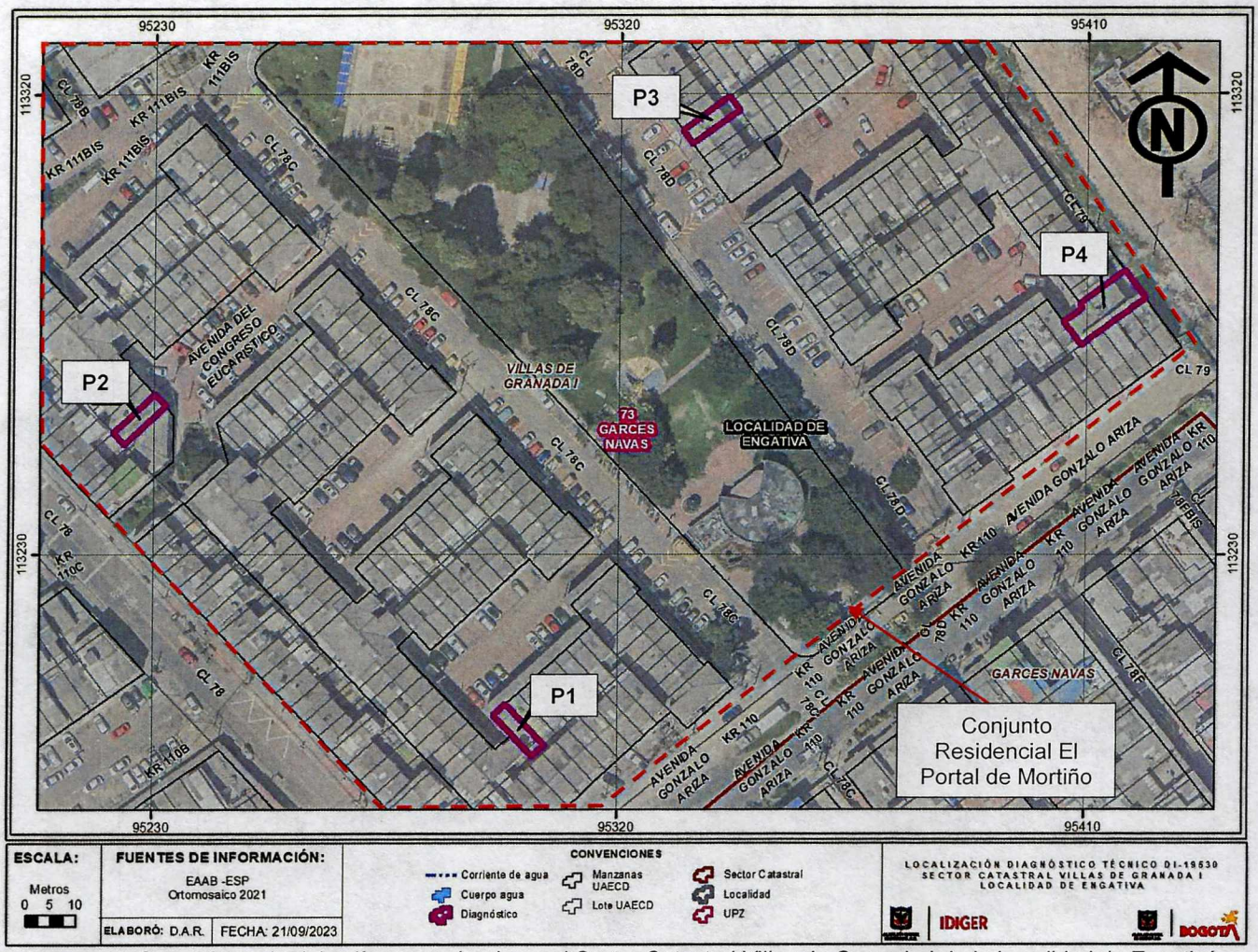


Imagen 1. Georreferencia del polígono evaluado en el Sector Catastral Villas de Granada I de la Localidad de Engativá.

Tabla 1. Dirección y ubicación de los predios evaluados.

Predio	Dirección	CHIP
P1	Calle 78C No. 110-47 Int. 09	AAA0070ZJWW
P2	Calle 78C No. 110-71 Int. 13	AAA0070UTTO
P3	Calle 78D No. 110-60	AAA0070ZNNX
P4	Calle 78D No. 110-22 Int. 19	AAA0070YTAF

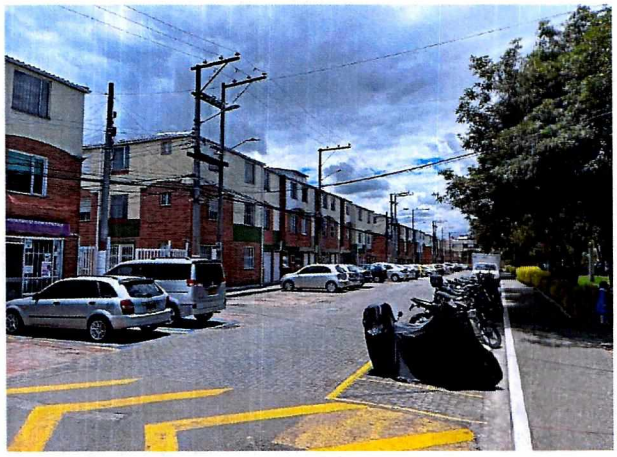
8. DESCRIPCIÓN Y REGISTRO FOTOGRÁFICO

El día 13 de septiembre de 2023, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica al sector donde se localiza el polígono evaluado (ver imagen 1), en el Sector Catastral Villas de Granada I de la Localidad de Engativá, encontrando una zona de terreno relativamente plano, consolidada urbanísticamente, y con vías de acceso vehicular pavimentadas (pavimento en flexible). En el sector se emplazan edificaciones de tres (03) a cuatro (04) niveles, construidas en su mayoría bajo un sistema estructural de muros de carga en mampostería confinada.

Los predios evaluados se localizan dentro del denominado Conjunto Residencial El Portal del Mortiño, conformado edificaciones de tres (03) niveles con aproximadamente 396 unidades habitacionales en total, correspondiendo 156 a apartamentos (ver fotografías 1 y 2). El conjunto residencial cuenta con un parque central y vías internas en adoquín, en algunos sectores en mal estado. En general, se evidencia una ausencia de mantenimiento de las fachadas de las edificaciones, evidenciando desprendimiento de pintura y daños en muros de mampostería. A continuación, se presenta en la tabla 2 una descripción de los 4 predios evaluados en el polígono de estudio, de acuerdo con la tabla 1.

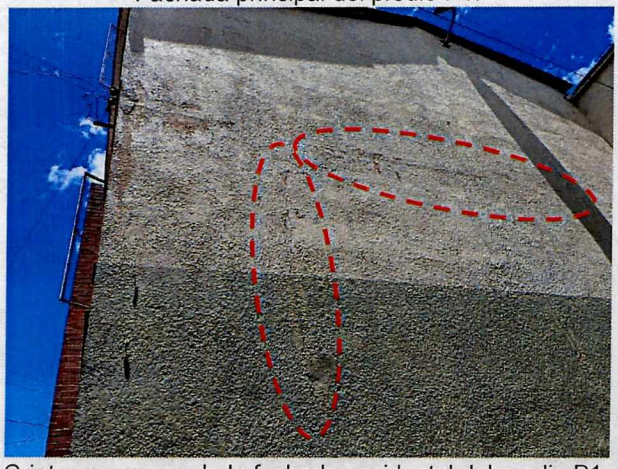
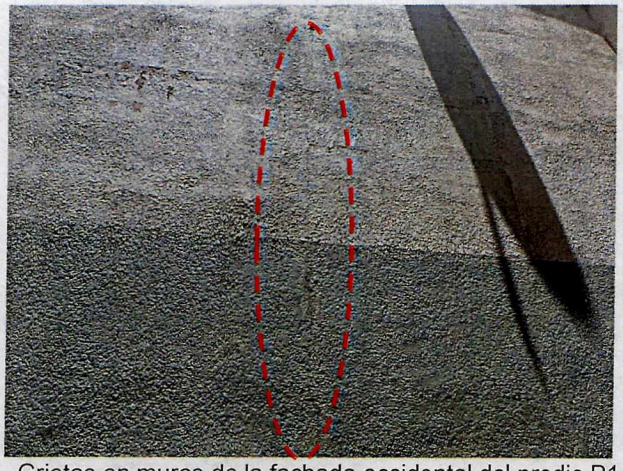
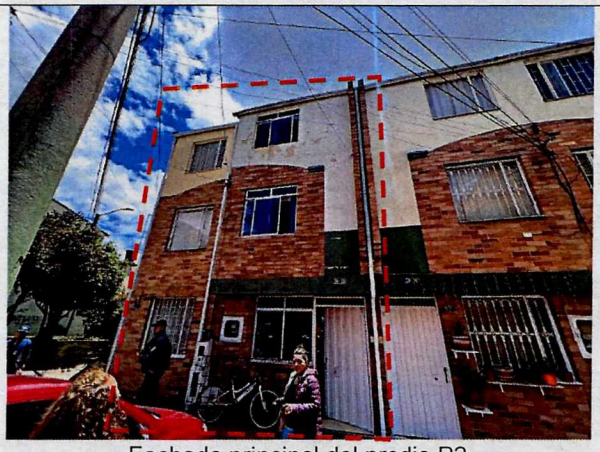


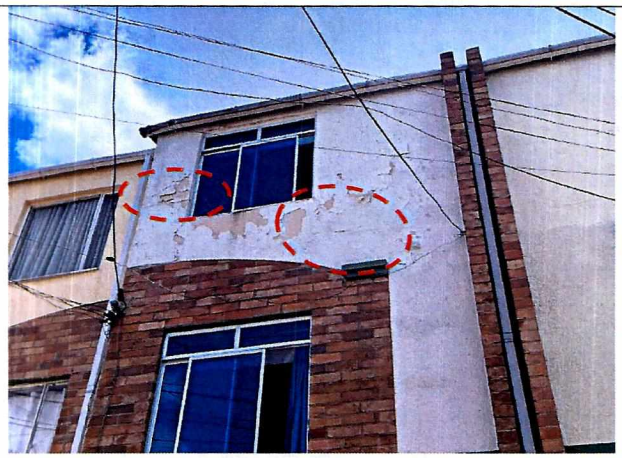
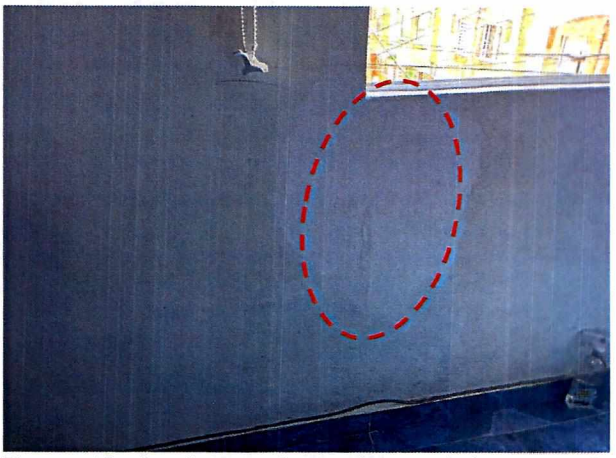
Fotografía 1. Ingreso al Conjunto Residencial El Portal del Mortiño

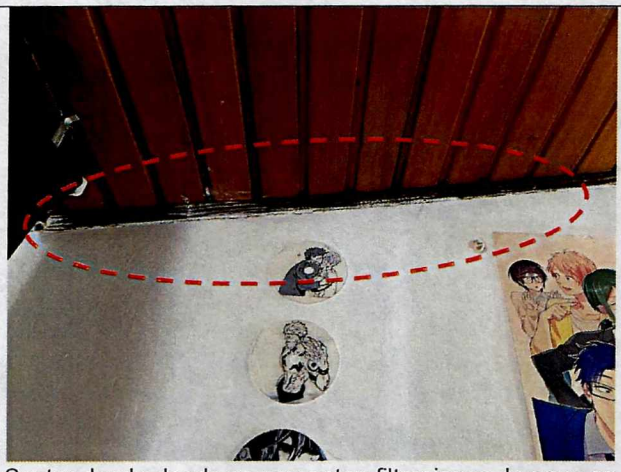
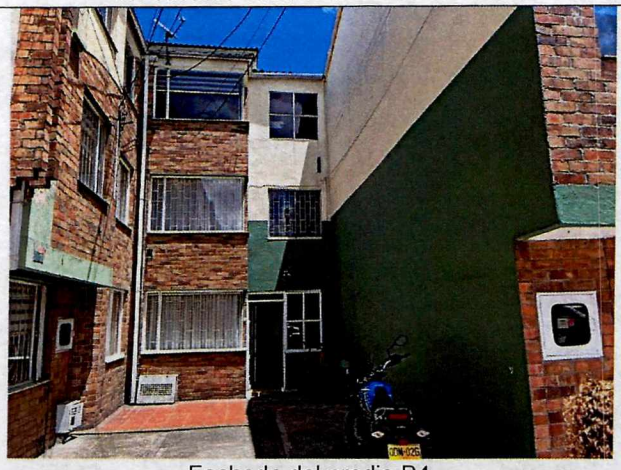


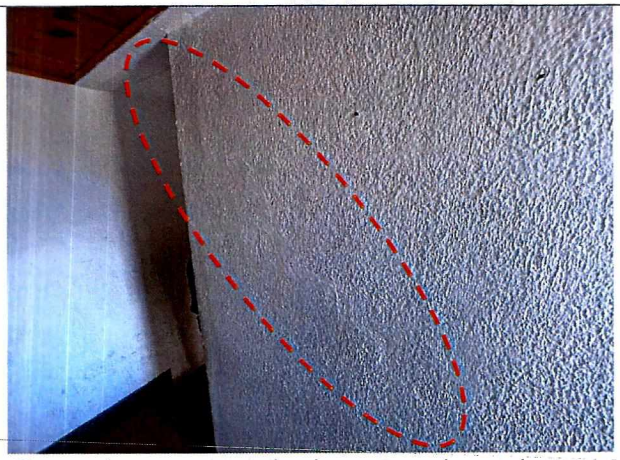
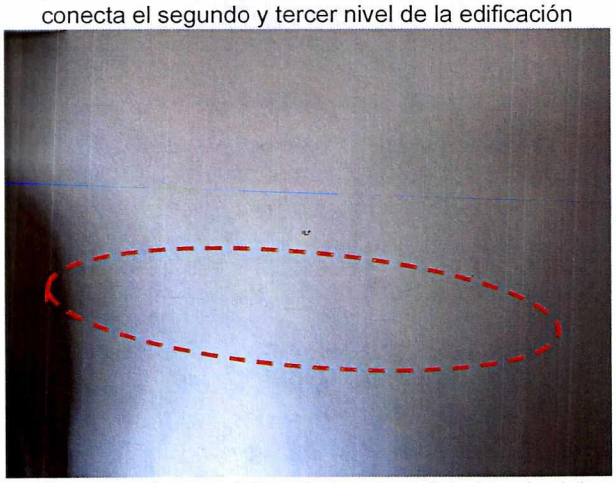
Fotografía 2. Vista general del interior del Conjunto Residencial El Portal del Mortiño

Tabla 2. Predios evaluados en el polígono delimitado en la imagen 1- Sector Catastral Villas de Granada I de la Localidad de Engativá

REGISTRO FOTOGRÁFICO	DESCRIPCIÓN
 Fachada principal del predio P1.	**P1:** En el predio se emplaza una edificación de uso residencial de tres (03) niveles. El inmueble fue construido hace aproximadamente 28 años bajo un sistema estructural de muros de carga en mampostería confinada. En el momento de la visita técnica no se encontraba la persona responsable de la edificación que permitiese el ingreso. En la fachada occidental de la edificación se observan grietas de tendencia vertical y horizontal de aproximadamente 1mm de abertura en muros de mampostería.
 Grietas en muros de la fachada occidental del predio P1	 Grietas en muros de la fachada occidental del predio P1
 Fachada principal del predio P2	**P2:** En el predio se emplaza una edificación de uso residencial de tres (03) niveles. El inmueble fue construido hace aproximadamente 28 años bajo un sistema estructural de muros de carga en mampostería confinada. Desde el exterior de la edificación se evidencia una ausencia de mantenimiento de la fachada, observando desprendimiento de pintura en el tercer nivel. En muros de mampostería junto a la ventada del tercer nivel se observan grietas de tendencia vertical y horizontal de aproximadamente 1mm de abertura. Las grietas

REGISTRO FOTOGRÁFICO	DESCRIPCIÓN
 Grietas en muros de fachada del tercer nivel  Reparación de grietas en la cara interna de los muros de fachada del tercer nivel	fueron reparadas al interior de la vivienda; sin embargo, desde el exterior aún son visibles.  Reparación de grietas en la cara interna de los muros de fachada del tercer nivel
 Fachada principal del predio P3	**P3:** En el predio se emplaza una edificación de uso residencial de tres (03) niveles. El inmueble fue construido hace aproximadamente 28 años bajo un sistema estructural de muros de carga en mampostería confinada. En la habitación del costado occidental del tercer nivel de la vivienda se identifica una fisura de tendencia vertical de menos de 1mm de abertura en el muro perimetral en mampostería. De acuerdo con la responsable de la vivienda, en la habitación se presentan filtraciones de agua desde la cubierta.

REGISTRO FOTOGRÁFICO	DESCRIPCIÓN
 Fisura en muro de mampostería perimetral de la habitación del costado occidental del tercer nivel	 Sector desde donde se presentan filtraciones de agua en la habitación del costado occidental del tercer nivel
 Fachada del predio P4  Grieta cerca al apoyo de la escalera que conecta el segundo y tercer nivel de la edificación	**P4:** En el predio se emplaza una edificación de uso residencial de tres (03) niveles. El inmueble cuenta con tres (03) unidades habitacionales y fue construido hace aproximadamente 28 años bajo un sistema estructural de muros de carga en mampostería confinada. En la escalera que da acceso del segundo al tercer nivel se observa una grieta de menos de 1mm de abertura cerca a su apoyo superior, como también reparaciones de antiguas grietas en el muro de mampostería donde se apoya la escalera. Desde la parte superior de la escalera se observa la fractura de elementos de acabados. Se ingresa al apartamento 301, identificando fisuras y grietas en muros de mampostería. En los muros de los costados norte y oriental de la sala se observa una fisura de tendencia horizontal de menos de 1mm de abertura. En el muro junto al acceso a la cocina se evidencia una grieta de tendencia horizontal de aproximadamente 1.5mm de abertura.

REGISTRO FOTOGRÁFICO	DESCRIPCIÓN
 Reparaciones en muro donde se apoya la escalera que conecta el segundo y tercer nivel de la edificación	 Fractura de acabados en la escalera que conecta el segundo y tercer nivel de la edificación
 Fisura en el muro del costado oriental de la sala del apartamento 301	 Fisura en el muro del costado norte de la sala del apartamento 301
 Grieta en el muro junto al acceso a la cocina del apartamento 301	

9. POSIBLES CAUSAS

- Es posible que las fisuras, grietas, filtraciones de agua de la cubierta y desprendimiento de pintura en las fachadas de los predios P1 a P4, del Sector Catastral Villas de Granada I de la Localidad de Engativá, estén relacionados con deficiencias constructivas y/o ausencia de mantenimiento general de las edificaciones.

10. DAÑOS

Tabla 3. Daños observados sobre el polígono evaluado en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
P1	Calle 78C No. 110-47 Int. 09	C.R. El Portal de Mortiño	Casa	Residencial	3	Leves
P2	Calle 78C No. 110-71 Int. 13	C.R. El Portal de Mortiño	Casa	Residencial	3	Leves
P3	Calle 78D No. 110-60	C.R. El Portal de Mortiño	Casa	Residencial	2	Leves
P4	Calle 78D No. 110-22 Int. 19	C.R. El Portal de Mortiño	Edificio	Residencial	3	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- De no adelantarse acciones de reparación de las fisuras, grietas, filtraciones de agua de la cubierta y desprendimiento de pintura en las fachadas de los predios P1 a P4, en el Sector Catastral Villas de Granada I de la Localidad de Engativá, es posible que se presente un aumento paulatino de estos, ocasionando un deterioro de los elementos estructurales y no estructurales en las edificaciones.

12. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del polígono evaluado (ver Imagen 1), en el Sector Catastral Villas de Granada I de la Localidad de Engativá. La inspección se realiza el día 13 de septiembre de 2023.

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

13. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad de las edificaciones de los predios de la Calle 78C No. 110-71 Int. 13 (P2), Calle 78D No. 110-60 (P3) y Calle 78D No. 110-22 Int. 19 (P4), en el Sector Catastral Villas de Granada I de la Localidad de Engativá, no se encuentran comprometidas en la actualidad frente a cargas de servicio por las fisuras, grietas, filtraciones de agua de la cubierta y desprendimiento de pintura en las fachadas evidenciadas durante la visita técnica. Se desconoce el comportamiento de la estructura frente a cargas dinámicas (por ejemplo, sísmicas, viento o vibratorias).

- Dado que no se ingresó al predio Calle 78C No. 110-47 Int. 09 (P1), en el Sector Catastral Villas de Granada I de la Localidad de Engativá, no es posible concluir sobre su estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad ante cargas de servicio. Sin embargo, desde el exterior no se identifican daños considerables en los elementos de fachada que pudiese indicar un proceso de inestabilidad estructural.

14. 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 la administración y a los responsables de las edificaciones en los predios de la Calle 78C No. 110-47 Int. 09 (P1), Calle 78C No. 110-71 Int. 13 (P2), Calle 78D No. 110-60 (P3) y Calle 78D No. 110-22 Int. 19 (P4), del Sector Catastral Villas de Granada I de la Localidad de Engativá, adelantar acciones encaminadas al mantenimiento y reparación de los elementos estructurales y no estructurales de las edificaciones, 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 de las edificaciones en los predios de la Calle 78C No. 110-47 Int. 09 (P1), Calle 78C No. 110-71 Int. 13 (P2), Calle 78D No. 110-60 (P3) y Calle 78D No. 110-22 Int. 19 (P4), del Sector Catastral Villas de Granada I de la Localidad de Engativá, realizar un seguimiento de los daños evidenciados durante la visita técnica en muros y escaleras. Lo anterior con el objetivo de evitar que los daños que actualmente son leves puedan evolucionar a moderados o fuertes, y ocasionen condiciones de riesgo en los habitantes y transeúntes.

- A la administración del Conjunto Residencial El Portal del Mortiño, en el Sector Catastral Villas de Granada I de la Localidad de Engativá, dar a conocer el presente documento técnico a los habitantes de los predios de la Calle 78C No. 110-47 Int. 09 (P1), Calle 78C No. 110-71 Int. 13 (P2), Calle 78D No. 110-60 (P3) y Calle 78D No. 110-22 Int. 19 (P4). Lo anterior con el fin de informar sobre las condiciones evidenciadas durante la inspección visual y se tengan en cuenta 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.

15. 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