DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-15628
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2021ER5559

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Karen Julieth González Prada				**SOLICITANTE:** Alcaldía Local de Engativá
CAT:	4	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	03 de mayo de 2021	**HORA:**	10:30 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	**P1:** Carrera 94 No.72A-93 **P2:** Carrera 94 No.72A-99 **P3:** Carrera 94 No.73-05 **P4:** Carrera 94 No.73-13 **P5:** Carrera 94 No.73-19 **P6:** Carrera 94 No.72A-87 **P7:** Carrera 94 A No.73-06 **P8:** Carrera 94 A No.72A-98 **P9:** Carrera 94 A No.72A-94 **P10:** Carrera 94 A No.72A-88 **P11:** Carrera 94 A No.72A-84 **P12:** Carrera 94 A No.72A-78 **P13:** Carrera 94 A No.72A-74	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**				X_1:96279.30 Y_1:111690.67 X_2:96263.82 Y_2:111701.38 X_3:96255.75 Y_3:111689.88 X_4:96240.27 Y_4:111700.99 X_5:96210.90 Y_5:111660.24 X_6:96226.38 Y_6:111649.39 X_7:96238.95 Y_7:111666.46 X_8:96254.56 Y_8:111655.35		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Florencia	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			10 M2		
UPZ:	30-Boyaca Real	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			63		
LOCALIDAD:	10-Engativa	**FAMILIAS**	21	**ADULTOS**	52	**MENORES**	12
CHIP:	**P1:** AAA0265HSAF y otros **P2:** AAA0065AYFZ **P3:** AAA0065AYEP **P4:** AAA0065AYDE **P5:** AAA0065AYCN **P6:** AAA0254HWLW **P7:** AAA0065AXUZ **P8:** AAA0065AXTO **P9:** AAA0065AXSK **P10:** AAA0065AXRU **P11:** AAA0065AXPP **P12:** AAA0065AXOE **P13:** AAA0065AXNN	**PREDIOS EVALUADOS**			13		
ÁREA INSPECCIONADA:	1.815 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-40080		

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

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

Código Postal: 111071

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

Para adelantar cualquier intervención en predios se debe consultar la reglamentación urbanística definida 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.

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.

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 de 1995).

4. ADVERTENCIAS

La gestión del riesgo es responsabilidad de todos los habitantes, quienes junto a 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 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.

Para adelantar cualquier intervención en el predio se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaria Distrital de Planeación – SPD, establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al 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.

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

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

cuanto a reforzamientos, mantenimientos, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios privados.

Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita técnica 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.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Actividad de la construcción- obra aledaña.

6. ANTECEDENTES

En el sector inspeccionado se localiza el predio de la Carrera 94 No.72A-93, en el Sector Catastral Florencia de la Localidad de Engativá. De acuerdo con el plano normativo 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), actualizado por la resolución 1483 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación; los predios inspeccionados no presentan categorización de amenaza por movimiento en masa.

En atención a una emergencia atendida anteriormente, el Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER ha emitido documentos técnicos como producto de la inspección visual y evaluación cualitativa para los predios P1 de la Carrera 94 No.72A-93, P6 de la Carrera 94 No.72A-87, P8 de la Carrera 94 A No.72A-98, P9 de la Carrera 94 A No.72A-94, P10 de la Carrera 94 A No.72A-88, P11 de la Carrera 94 A No.72A-84, P12 de la Carrera 94 A No.72A-78 y P13 de la Carrera 94 A No.72A-74, los cuales pueden ser consultados en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER, (Ver tabla 1).

Tabla 1. Documentos emitidos por el IDIGER para algunos de los predios evaluados en el sector inspeccionado.

DOCUMENTOS	FECHA DE VISITA
DI-10017	14 de diciembre de 2016
DI-11612	19 y 20 de abril y 20 de junio de 2018

De acuerdo a la revisión de antecedentes en el DI-10017 relacionan que fueron inspeccionados los predios P1 de la Carrera 94 No.72A-93, P6 de la Carrera 94 No.72A-87 desde el exterior sin identificar daños y en el predio P9 de la Carrera 94 A No.72A-94 se identificaron daños correspondientes a desajustes en puertas, fisuras en muros de cocina, leves deformaciones en cielo raso. Si bien se identifican actividades en los predios P1 y P6 correspondientes a obras de acabado el documento informa que los daños identificados en el predio P9 no están relacionados exclusivamente a dichas actividades. El documento concluye que la estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad de los predios inspeccionados no se encuentran comprometidas en la actualidad. Se recomienda a los responsables del predio P9 adelantar un seguimiento permanente de las lesiones, además de la realización de un estudio de patología y de vulnerabilidad estructural para identificar las causas realices de los daños y la metodología de intervención de los mismos, por otro lado se recomienda realizar la verificación de las actas de vecindad e implementar acciones de mejoramiento y reforzamiento de la edificación. Por otro lado

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

Código Postal: 111071

en el DI-11612 relaciono inspección visual a los predios P8 de la Carrera 94 A No.72A-98, P9 de la Carrera 94 A No.72A-94, P10 de la Carrera 94 A No.72A-88, P11 de la Carrera 94 A No.72A-84, P12 de la Carrera 94 A No.72A-78 y P13 de la Carrera 94 A No.72A-74; identificando daños en los predios P8 de la Carrera 94 A No.72A-98, P9 de la Carrera 94 A No.72A-94, P11 de la Carrera 94 A No.72A-84y P12 de la Carrera 94 A No.72A-78 correspondientes a fisuras y grietas en muros de cerramiento y divisorios, desprendimiento de recubrimiento, desprendimientos y fisura en acabados de pisos. Dichos daños se encuentran relacionados construcciones que se ejecutaban en el sector. El documento concluye que la estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad de los predios inspeccionado no se encuentran comprometidas en la actualidad, adicionalmente recomienda a la Alcaldía Local de Engativá realizar el correspondientes control urbanístico en el sector así como adelantar las acciones correspondientes en dado caso que el detonante de los daños identificados se encuentren relacionadas con actividades constructivas.

7. LOCALIZACIÓN

Los predios inspeccionados se localizan dentro del polígono que se referencian como se indica en la figura 1 y la tabla 2.

Tabla 2. Dirección y ubicación de los predios evaluados.

Predio	Dirección	CHIP
P1	Carrera 94 No.72A-93	AAA0265HSAF y otros
P2	Carrera 94 No.72A 99	AAA0065AYFZ
P3	Carrera 94 No.73-05	AAA0065AYEP
P4	Carrera 94 No.73-13	AAA0065AYDE
P5	Carrera 94 No.73-19	AAA0065AYCN
P6	Carrera 94 No.72A-87	AAA0254HWLW
P7	Carrera 94 A No.73-06	AAA0065AXUZ
P8	Carrera 94 A No.72A-98	AAA0065AXTO
P9	Carrera 94 A No.72A-94	AAA0065AXSK
P10	Carrera 94 A No.72A-88	AAA0065AXRU
P11	Carrera 94 A No.72A-84	AAA0065AXPP
P12	Carrera 94 A No.72A-78	AAA0065AXOE
P13	Carrera 94 A No.72A-74	AAA0065AXNN

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

Código Postal: 111071



Figura 1. Localización de los predios evaluados ubicados en el Sector Catastral Florencia de la Localidad de Engativá.

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 03 de mayo de 2021, al polígono que se muestra en la figura 1. El sector inspeccionado corresponde a una zona plana, donde se emplazan edificaciones de uno (01) a seis (06) niveles. El sector evaluado está consolidado urbanísticamente con vías de acceso en buen estado.

Por medio del radicado 2021ER5559 la Alcaldía Local de Engativá solicita inspección al predio P1, donde se emplaza una edificación de seis (06) niveles, de uso residencial, construida bajo un sistema estructural en pórticos en concreto y placa de entrepiso del mismo material. La inspección visual se realiza en compañía de los residentes de la edificación los cuales manifiestan su preocupación debido al incremento de los daños identificados en su inmueble ocasionados por la construcción que se está ejecutando en el predio P2. Es importante resaltar que durante la inspección también se observan actividades constructivas en el predio P3.

Por lo anterior, para evaluar los posibles daños en las construcciones aledañas, se delimitó un polígono de evaluación con un área aproximada 1.815 M^2, alrededor del predio P2 y P3 (predios

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

Código Postal: 111071

en actividades constructivas) dado que se estima que dicha distancia corresponde a la zona de influencia directa de las posibles afectaciones identificadas en la zona. A continuación, en la tabla 3, se hace una descripción de los 13 predios evaluados.

Tabla 3. Predios evaluados en el polígono delimitado en la figura 1 – en el Sector Catastral Florencia de la Localidad de Engativá.

REGISTRO FOTOGRÁFICO	DESCRIPCIÓN
 **Fotografía 1.** Fachada predio P1.  **Fotografía 2.** Fracturas e hundimientos en placas de concreto zona exterior predio P1.	**Predio P1:** Corresponde a una edificación de un seis (06) niveles construida bajo un sistema estructural en pórticos en concreto y placa de entrepiso del mismo material, (Ver fotografía 1). Hacia el costado oriental colinda con el predio P2. Se realiza inspección a las zonas exteriores (senderos peatonales y elementos de fachada); y apartamentos 201, 302, 401, 402, 501, 502, 601 y 602. Se identifica al interior del predio los siguientes daños: • Fracturas en placas de contrapiso de los senderos peatonales localizados en la zona exterior del predio P1, también se identifican hundimientos de dicha placa y fisuras de tendencia diagonal de aproximadamente 40cm de longitud y 8mm de abertura localizadas en acabados de fachada, (Ver fotografías 2 a la 5). • En los apartamentos 201, 301, 302, 401 y 701, se identifican fisuras en muros interiores en dinteles de aproximadamente 40cm de longitud y 2mm de abertura de tendencia horizontal, fisuras en recubrimiento en montero de columna interior apartamento de aproximadamente 50cm de longitud y 2mm de abertura de tendencia vertical, fisuras en cara inferior de la placa de entrepiso de 1.5mm de abertura, manchas de humedad en muros perimetrales; y fisuras de aproximadamente 6mm entre en vértices de muros perimetrales y placa de entrepiso, (Ver fotografías 2 a la 19). Adicionalmente se evidencian desniveles en puertas dificultad para cerrar puertas y ventanas. • En zonas comunes se observan fisuras de

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071



Fotografía 3. Hundimientos en placas de concreto zona exterior predio P1.

tendencia vertical de aproximadamente 60cm de longitud y 2mm de abertura en muros perimetrales costado occidental, (Ver fotografía 20).

- Se observan inclinaciones de la estructura hacia el costado occidental, (Ver fotografía 21).



Fotografía 4. Fisura en fachada predio P1.



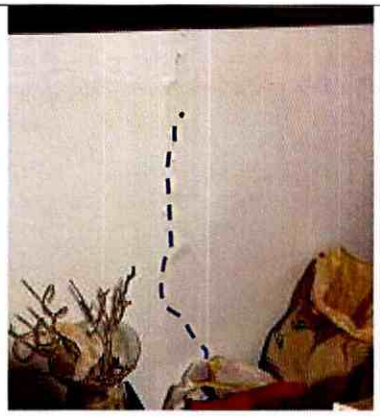
Fotografía 5. Fisura en fachada predio P1.

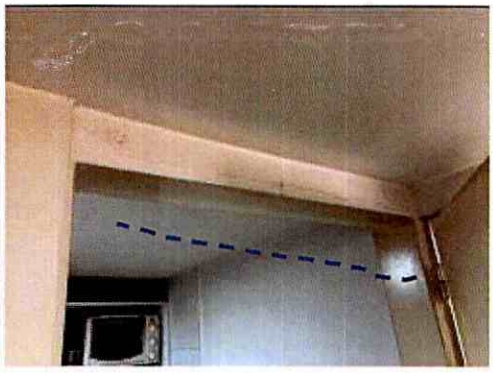


Fotografía 6. Apartamento 201 localizado en el predio P1.

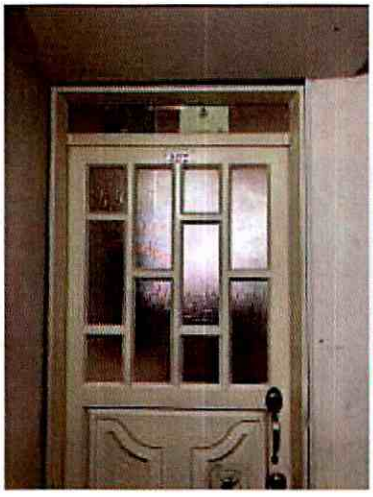
Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071





Fotografías 7 y 8. Fisuras en muros interiores y dinteles apartamento 201 localizado en el predio P1.



Fotografía 9. Apartamento 301 localizado en el predio P1.



Fotografía 10. Fisura en muro de antepecho apartamento 301 localizado en el predio P1.



Fotografía 11. Apartamento 302 localizado en el predio P1.



Fotografía 12. Fisura en recubrimiento en concreto de columna interior apartamento 302 localizado en el predio P1.

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

Código Postal: 111071



Fotografía 13. Apartamento 302 localizado en el predio P1.



Fotografía 14. Manchas de humedad en muros perimetrales apartamento 302 localizado en el predio P1.



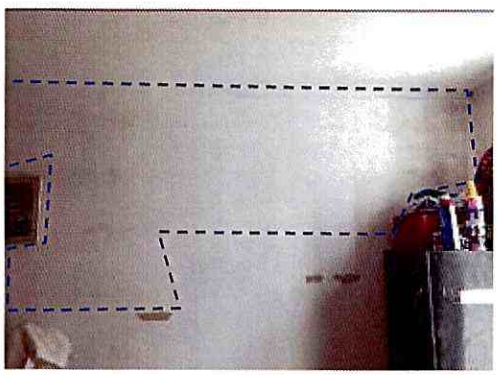
Fotografía 15. Apartamento 401 localizado en el predio P1.



Fotografía 16. Fisura en muro interior apartamento 401 localizado en el predio P1.



Fotografía 17. Apartamento 701 localizado en el predio P1.

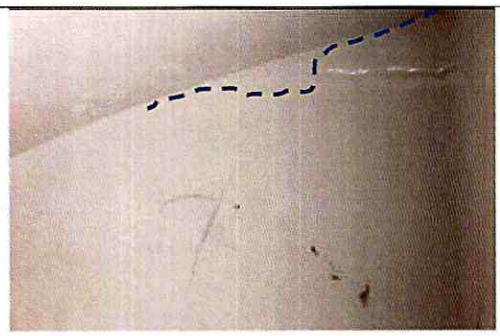


Fotografía 18. Manchas de humedad en muros perimetrales apartamento 701 localizado en el predio P1.

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071





Fotografía 19. Fisuras en vértices entre muros y placa de entrepiso apartamento 701 localizado en el predio P1.



Fotografía 21. Fachada predio P2.

Predio P2: Corresponde a un predio en el cual se encuentran realizando actividades constructivas para el emplazamiento de una edificación de cinco (05) niveles y un (01) semisótano, de su residencial, construida al parecer en pórticos en concreto y placa de entrepiso del mismo material, (Ver fotografía 21). Dicha edificación fue construida hace casi dos años.

Al momento de la inspección se observa que se han construidos todos los niveles y que al interior aún se encuentran ejecutando actividades constructivas. La persona encargada el señor Daniel Orjuela quien es el coordinador de obra informa que no se puede ingresar dado que se requiere autorización; desde el exterior no se observa ninguna condición de riesgo.



Fotografía 22. Fachada predio P3.

Predio P3: Corresponde a un predio en el cual se encuentran realizando actividades constructivas para el emplazamiento de una edificación de tres (03) niveles, de su residencial, construida en pórticos en concreto y placa de entrepiso del mismo material, (Ver fotografía 22). En dicho predio al momento de la inspección se tiene construido la placa de entrepiso del tercer nivel.

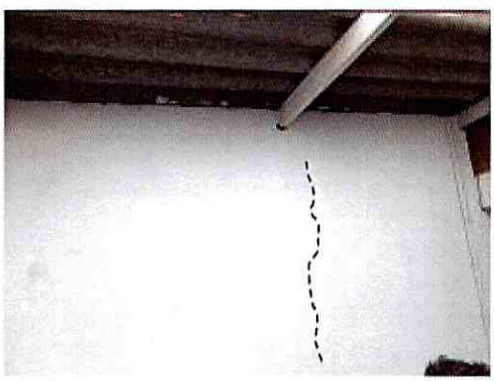
Se intenta acceder al predio sin embargo al momento de la inspección nadie atiende la visita técnica.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292600
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071



Fotografía 23. Fachada predio P4.



Fotografía 24. Fisura en muro de cerramiento costado nororiental predio P4.

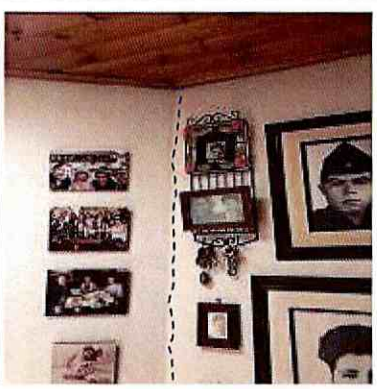
Predio P4: En el predio se emplaza una edificación de dos (02) niveles, de uso residencial, construida bajo un sistema estructural en mampostería parcialmente confinada y placa de entrepiso en concreto, (Ver fotografía 23).

La visita técnica la atiende el señor Hernando Mahecha, quien es el encargado del inmueble. Durante la inspección visual se observan daños correspondientes a:

- Fisura de tendencia vertical de aproximadamente 40cm de longitud y 2mm de abertura en muro de cerramiento localizado al costado oriental del primer nivel, (Ver fotografía 24).
- Se observa depósito de escombros de la obra colindante costado oriental (predio P3), encima de la cubierta, (Ver fotografía 25).
- Fisuras en vértices de muros de longitud aproximada a 1mt y 2mm de abertura y fisuras de 20cm de longitud y 2.5mm de abertura en muros interiores y perimetrales de tendencia horizontal y vertical y, (Ver fotografías 26 a la 28).



Fotografía 25. Caída de escombros cubierta localizada en el predio P4



Fotografía 26. Fisuras entre vértices de muros predio P4.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4252600
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071



Fotografías 27 y 28. Fisuras en muros interiores y perimetrales predio P4.



Fotografía 29. Fachada predio P5.

Predio P5: En el predio se emplaza una edificación de un (01) nivel, construido posiblemente bajo un sistema estructural en mampostería parcialmente confinada y placa de entrepiso en concreto, (Ver fotografía 29).

No se puede ingresar al predio dado que al momento de la inspección técnica no había nadie que pudiese atender la visita técnica. Se realiza inspección desde el exterior donde no se observa ningún tipo de afectación que se puedan asociar a las construcciones que se adelantan en los predios P2 y P3.



Fotografía 30. Fachada predio P6.

Predio P6: En el predio se emplaza una edificación de seis (06) niveles, construido posiblemente bajo un sistema estructural en mampostería parcialmente confinada y placa de entrepiso en concreto, (Ver fotografía 30).

No se puede ingresar al predio dado que al momento de la inspección técnica no había nadie que pudiese atender la visita técnica. Se realiza inspección desde el exterior, sin evidenciar daños puedan asociar a las construcciones que se adelantan en los predios P2 y P3.

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

Código Postal: 111071



Fotografía 31. Fachada predio P7.

Predio P7: En el predio se emplaza una edificación de un (01) nivel, construido posiblemente bajo un sistema estructural en mampostería parcialmente confinada y placa de entrepiso en concreto, (Ver fotografía 31).

No se puede ingresar al predio dado que al momento de la inspección técnica no había nadie que pudiese atender la visita técnica. Se realiza inspección desde el exterior donde no se observa ningún tipo de afectación por la construcción realizada en los predios P2 y P3.



Fotografía 32. Fachada predio P8.

Predio P8: En el predio se emplaza una edificación de un (01) nivel, construido posiblemente bajo un sistema estructural en mampostería parcialmente confinada y placa de entrepiso en concreto, (Ver fotografía 32).

No se puede ingresar al predio dado que al momento de la inspección técnica no había nadie que pudiese atender la visita técnica. Se realiza inspección desde el exterior donde no se observa ningún tipo de afectación que se pueda asociar a las construcciones que se adelantan en los predios P2 y P3.



Fotografía 33. Fachada predio P9.

Predio P9: En el predio se emplaza una edificación de un (01) nivel hacia el costado sur y dos (02) niveles hacia el costado norte; construido posiblemente bajo un sistema estructural en mampostería parcialmente confinada y placa de entrepiso en concreto, (Ver fotografía 33).

Se intenta ingresar al interior del predio con el objetivo de identificar si los daños relacionados en el DI-11612 ya fueron reparados; sin embargo al momento de la inspección técnica no había nadie que pudiese atender la visita técnica.

Por otro lado, se realiza inspección desde el exterior sin observar afectaciones que se pueda asociar a las construcciones que se adelantan en los predios P2 y P3.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292600
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071



Fotografía 34. Fachada predio P10.



Fotografía 35. Fisuras y desprendimientos de acabados de piso en zona de patio predio P10.



Fotografía 36. Fisuras en muros divisorios y perimetrales en zona de patio predio P10.

Predio P10: En el predio se emplaza una edificación de un (01) nivel hacia el costado sur y de dos (02) niveles hacia el costado norte, de uso residencial, construida bajo un sistema estructural en mampostería parcialmente confinada y placa de entrepiso en placa fácil, (Ver fotografía 34). La edificación es colindante hacia el costado noroccidental con el predio P2 (edificación en construcción).

Se realiza inspección al interior del predio en compañía del señor Edgar Herrera quien es uno de los encargados del predio. De acuerdo a los daños relacionada dos en el Diagnóstico Técnico DI-11425, se evidencia que:

- Los daños correspondientes a fisuras y desprendimiento en acabados de piso se mantienen, (Ver fotografía 35).
- Las fisuras en muros de cerramiento y divisorios de la zona de patio han aumentado aproximadamente 4mm en abertura y entre 10y 40cm en longitud, (Ver fotografías 36 a la 37).

Por otro lado, se observan nuevos daños correspondientes a:

- En los muros de cerramiento costado sur se observan dilataciones entre vértices de dichos muros y columna de hasta aproximadamente 2cm de abertura, (Ver fotografía 38).
- Fisura de tendencia horizontal en mampuesto de muro de cerramiento localizado al costado sur, (Ver fotografía 39).
- Se observan fisuras en muros perimetrales y divisorios de tendencia diagonal, escalonada de entre 20 a 60cm de longitud y entre 1.5mm y 4mm de abertura, (Ver fotografías 40 a la 43).
- Fisuras de tendencia diagonal de aproximadamente 5cm de longitud y 1mm de abertura en un dintel localizado al

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

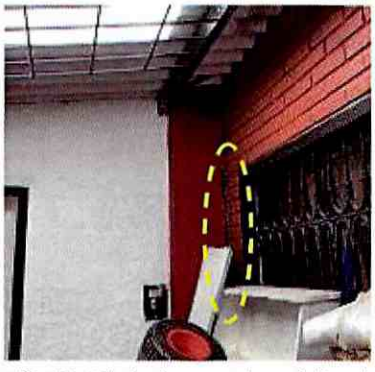
Código Postal: 111071



Fotografía 37. Fisuras en muros divisorios y perimetrales en zona de patio predio P10.

costado sur, (Ver fotografía 44).

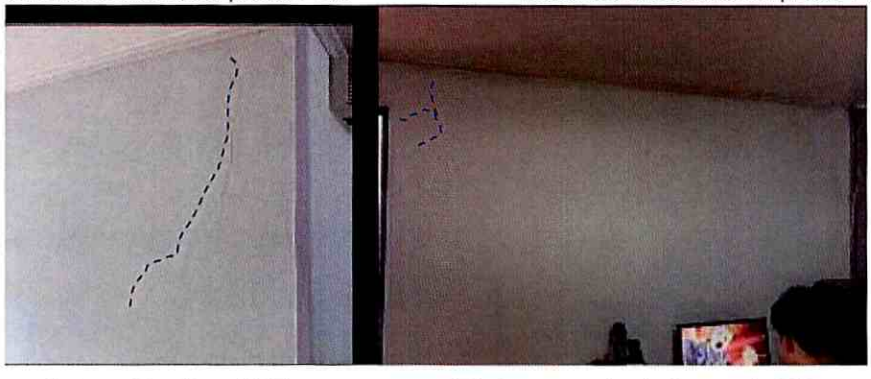
- Fisura en recubrimiento de columna de tendencia diagonal y vertical de aproximadamente 1.5mm de abertura y 35cm de longitud, (Ver fotografía 45).
- Fisuras en acabados de baldosas de muros interiores de aproximadamente 1mm de abertura y 35cm de longitud, (Ver fotografía 46).
- Manchas de humedad en muros perimetrales, (Ver fotografía 47).
- Fisuras en vértices entre muros y placa de entrepiso localizada al costado norte de aproximadamente 2mm de abertura y 1m de longitud y fisuras de tendencia diagonal de hasta 20cm de longitud y 1m de abertura en dicho muro, (Ver fotografía 48).



Fotografía 38. Dilataciones entre vértice de muros y columna costado sur predio P10.



Fotografía 39. Fisura en mampuestos muro localizado al costado sur predio P10.

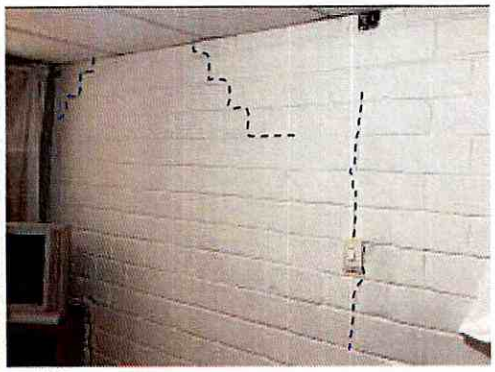


Fotografías 40 y 41. Fisuras en muros interiores y perimetrales predio P10.

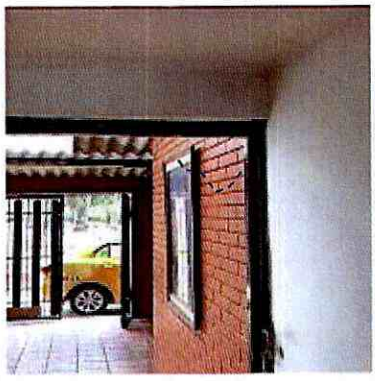
Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

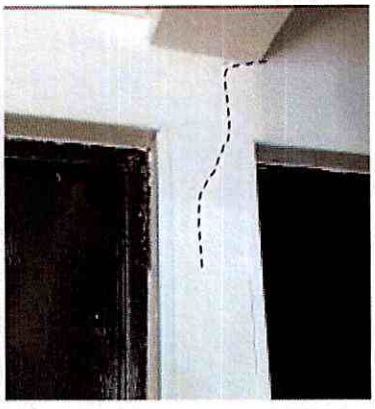




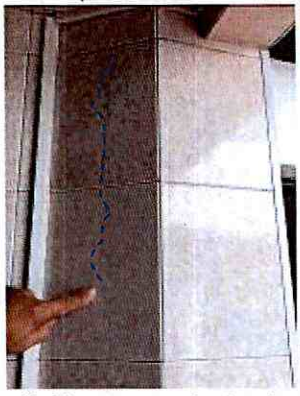
Fotografías 42 y 43. Fisuras en muros interiores y perimetrales predio P10.



Fotografía 44. Fisura en dintel localizado al costado sur del predio P10.



Fotografía 45. Fisura en dintel localizado al costado sur del predio P10.



Fotografía 46. Fisura en acabados de baldosa de muros interiores predio P10.



Fotografía 47. Manchas de humedad muros perimetrales predio P10.

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

Código Postal: 111071



Fotografía 48. Fisura en vértices entre muros perimetrales y placa de entrepiso costado norte predio P10.



Fotografía 49. Fachada predio P11.

Predio P11: En el predio se emplaza una edificación de dos (02) niveles, construido posiblemente bajo un sistema estructural en mampostería parcialmente confinada y placa de entrepiso en concreto, (Ver fotografía 49).

Se intenta ingresar al interior del predio con el objetivo de identificar si los daños relacionados en el DI-11612 ya fueron reparados; sin embargo al momento de la inspección técnica no había nadie que pudiese atender la visita técnica.

Por otro lado, se realiza inspección desde el exterior sin observar afectaciones que se pueda asociar a las construcciones que se adelantan en los predios P2 y P3.



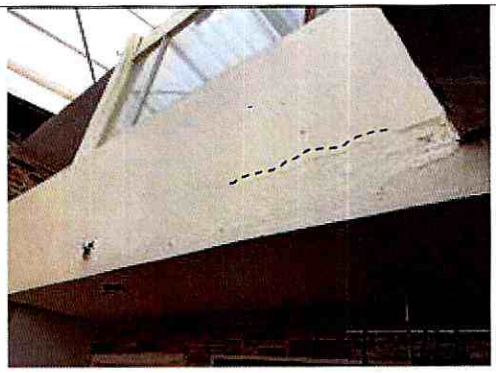
Fotografía 50. Fachada predio P12.

Predio P12: En el predio se emplaza una edificación de dos (02) niveles, de uso residencial, construida al parecer bajo un sistema estructural en mampostería confinada, (Ver fotografía 50).

Se realiza inspección al interior del predio en compañía de la señora Nohora quien es una de las encargadas del predio. De acuerdo a los daños relacionada dos en el Diagnóstico Técnico DI-11425, se evidencia que fueron reparado lo daños relacionado a agrietamiento en muros y dilataciones en los mismos. Adicionalmente se observan algunas fisuras de aproximadamente 1mm de abertura y 30cm de

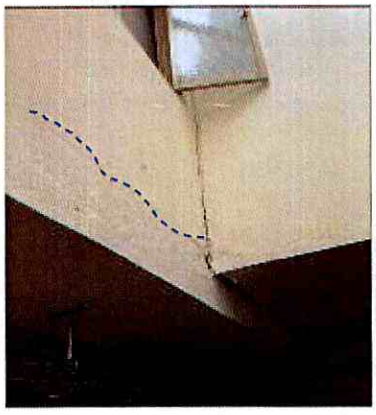
Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071



Fotografía 51. Fisuras en muros del costado norte segundo nivel predio P12.

longitud localizadas en recubrimiento en concreto de los del segundo nivel, (Ver fotografías 51 y 52).



Fotografía 52. Fisuras en muros del costado norte segundo nivel predio P12.



Fotografía 53. Fachada predio P13.

Predio P13: En el predio se emplaza una edificación de dos (02) nivel, construido posiblemente bajo un sistema estructural en mampostería parcialmente confinada y placa de entrepiso en concreto, (Ver fotografía 53).

Se intenta ingresar al interior del predio con el objetivo de identificar si los daños relacionados en el DI-11612 ya fueron reparados; sin embargo al momento de la inspección técnica no había nadie que pudiese atender la visita técnica.

Por otro lado, se realiza inspección desde el exterior sin observar daños que se pueda asociar a las construcciones que se adelantan en los predios P2 y P3.

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

Código Postal: 111071

9. POSIBLES CAUSAS

- Es posible que las afectaciones identificadas en los predios P2, P4 y P10 analizado en el Polígono de estudio, se encuentran asociadas con la construcción de la edificación localizada en el predio P2 de la Carrera 94 No.72A 99 y P3 de la Carrera 94 No.73-05. Por otro lado, es posible que los daños identificados en el predio P12 se encuentren relacionados con deficiencias constructivas. Asentamientos diferenciales y actividades constructivas realizadas en años anteriores en el sector.

10. DAÑOS

Tabla 3. Daños observados en los predios evaluados.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
P1	Carrera 94 No.72A-93	Pórticos en concreto	Residencial	6	Leves
P2	Carrera 94 No.72A 99	En construcción	En construcción	5	No se evalúa
P3	Carrera 94 No.73-05	En construcción	En construcción	2	No se evalúa
P4	Carrera 94 No.73-13	Mampostería parcialmente confinada	Residencial	2	Leves
P5	Carrera 94 No.73-19	Mampostería parcialmente confinada	Residencial	1	No se evalúa
P6	Carrera 94 No.72A-87	Pórticos en concreto	Residencial	6	No se evalúa
P7	Carrera 94 A No.73-06	Mampostería parcialmente confinada	Residencial	1	No se evalúa
P8	Carrera 94 A No.72A-98	Mampostería parcialmente confinada	Residencial	1	No se evalúa
P9	Carrera 94 A No.72A-94	Mampostería parcialmente confinada	Residencial	1	No se evalúa
P10	Carrera 94 A No.72A-88	Mampostería parcialmente confinada	Residencial	2	Leves
P11	Carrera 94 A No.72A-84	Mampostería confinada	Residencial	2	No se evalúa
P12	Carrera 94 A No.72A-78	Mampostería confinada	Residencial	2	Leves
P13	Carrera 94 A No.72A-74	Mampostería confinada	Residencial	2	No se evalúa

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

11. RIESGOS ASOCIADOS (potenciales riesgos que se esperan de no implementar las recomendaciones)

- Aumento de los daños identificados en el predio P1, P4, P10 y P12 de no imprentar acciones de reparación en los mismos.

12. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas de los predios P1 de la Carrera 94 No.72A-93, P2 de la Carrera 94 No.72A 99, P3 de la Carrera 94 No.73-05, P4 de la Carrera 94 No.73-13, P5 de la Carrera 94 No.73-19, P6 de la Carrera 94 No.72A-87, P7 de la Carrera 94 A No.73-06, P8 de la Carrera 94 A No.72A-98, P9 de la Carrera 94 A No.72A-94, P10 de la Carrera 94 A No.72A-88, P11 de la Carrera 94 A No.72A-84, P12 de la Carrera 94 A No.72A-78 y P13 de la Carrera 94 A No.72A-74, en el Sector Catastral Florencia de la Localidad de Engativá. Durante la inspección se dan las recomendaciones verbales a las personas que acompañan la visita con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo y condiciones de estabilidad de los predios. Asimismo, 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 localizadas en los predios P1 de la Carrera 94 No.72A-93, P4 de la Carrera 94 No.73-13, P10 de la Carrera 94 A No.72A-88, P12 de la Carrera 94 A No.72A-78, en el Sector Catastral Florencia de la Localidad de Engativá, actualmente no se encuentran comprometidas por los daños identificados. Se desconoce el comportamiento de la edificación ante cargas dinámicas (sismo).

- No se puede concluir acerca de la estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad de los predios P2 de la Carrera 94 No.72A 99, P3 de la Carrera 94 No.73-05, P5 de la Carrera 94 No.73-19, P6 de la Carrera 94 No.72A-87, P7 de la Carrera 94 A No.73-06, P8 de la Carrera 94 A No.72A-98, P9 de la Carrera 94 A No.72A-94, P11 de la Carrera 94 A No.72A-84 y P13 de la Carrera 94 A No.72A-74, en el Sector Catastral Florencia de la Localidad de Engativá; sin embargo, desde el exterior no se observan daños que así lo ameriten. Se desconoce el comportamiento de la edificación ante cargas dinámicas (sismo).

14. RECOMENDACIONES

- A los responsables y/o encargados de las edificaciones localizadas en los predios P1 de la Carrera 94 No.72A-93, P4 de la Carrera 94 No.73-13 y P10 de la Carrera 94 A No.72A-88, en el Sector Catastral Florencia de la Localidad de Engativá, adelantar acciones pertinentes para la reparación de los daños identificados.

- A los responsables y/o encargados de la edificación localizada en el predio P12 de la Carrera 94 A No.72A-78, en el Sector Catastral Florencia de la Localidad de Engativá, adelantar las

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292600
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

acciones de mantenimiento rutinario del inmueble, con el objetivo de garantizar condiciones óptimas del inmueble durante su vida útil.

- A la Alcaldía Local de Engativá, desde sus respectivas competencias, dado que posiblemente los daños evidenciados en las edificaciones localizadas en los predios P1 de la Carrera 94 No.72A-93, P4 de la Carrera 94 No.73-13 y P10 de la Carrera 94 A No.72A-88 pueden estar asociados con la ejecución de las obras que se están desarrollando en los predios P2 de la Carrera 94 No.72A 99 y P3 de la Carrera 94 No.73-05, en el Sector Catastral Florencia de la Localidad de Engativá, adelantar las acciones correspondientes con los responsables de dicha construcción, para que realicen las acciones correspondientes que garanticen la estabilidad de los elementos que presentan daños. Lo anterior en caso de determinarse que efectivamente las acciones de construcción del predio de la Carrera 96 Bis No.66A- 61, ocasionaron y/ ó actuaron como detonantes de los daños existentes en la edificación emplazada en los predios P1 de la Carrera 94 No.72A-93, P4 de la Carrera 94 No.73-13 y P10 de la Carrera 94 A No.72A-88.

- A la Alcaldía Local de Engativá, ejercer sus competencias relacionadas con el control urbanístico; 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 de los responsables de construcciones que se están ejecutando en los predios P2 de la Carrera 94 No.72A 99 y P3 de la Carrera 94 No.73-05, en el Sector Catastral Florencia de la Localidad de Engativá.

- A la Alcaldía Local de Engativá, verificar las condiciones actuales de las edificaciones aledañas a los proyectos de construcción que se están ejecutando en los predios P2 de la Carrera 94 No.72A 99 y P3 de la Carrera 94 No.73-05, en el Sector Catastral Florencia de la Localidad de Engativá y compararlas con las condiciones consignadas en las actas de vecindad y tomar las acciones correctivas que correspondan.

- A los responsables de las obras que se están adelantando en los predios P2 de la Carrera 94 No.72A 99 y P3 de la Carrera 94 No.73-05, en el Sector Catastral Florencia de la Localidad de Engativá, Garantizar el cumplimiento del Decreto 172 de 2014, en su Quinta Parte – Responsabilidades Públicas, Privadas y Ciudadanas. De acuerdo a lo estipulado en el Artículo 32, es responsabilidad de quien ejecuta obras, el realizar el respectivo análisis de riesgos y tomar las medidas de prevención y mitigación.

  Es necesario mencionar, que es responsabilidad del ejecutor de las obras, garantizar en todo momento no solo la seguridad de la zona intervenida, 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 los responsables y/o encargados de las edificaciones inspeccionadas en los predios P1 de la Carrera 94 No.72A-93, P4 de la Carrera 94 No.73-13 y P10 de la Carrera 94 A No.72A-88, en el Sector Catastral Florencia de la Localidad de Engativá, en el caso de que requieran

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

conocer el estado real de las edificaciones y las causas detonantes de los daños identificados en algunos sectores de los inmuebles, se recomienda adelantar estudios de vulnerabilidad estructural y un estudio de iteración suelo-estructura; estos estudios deberán arrojar la metodología pertinente de intervención que permita mitigar y/o retomar las condiciones óptimas estructurales para su comportamiento frente a cargas normales (habituales) de servicio y cargas dinámicas, todo esto garantizando que se cumplan con los requisitos establecidos en la normativa vigente para la cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivas.

- A la Alcaldía Local de Engativá, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este Diagnóstico Técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes de los predios visitados.

15. APROBACIONES

15.1 Elaboró
 Firma:_____ Nombre: Karen González Prada Profesión: Ingeniera Civil – Especialista en patología de la construcción Contratista
15.2 Revisó
 Firma:_____ Nombre. Jairo William Torres Becerra Responsable del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292600
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071