DIAGNÓSTICO TÉCNICO –DI-15780
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2021ER6187

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Karen Julieth González Prada				**SOLICITANTE:** Javier Ricardo Prada Pulido
CAT:	4	**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	24 de mayo de 2021	**HORA:**	9:00 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	**P1:** Carrera 100B No.72-58 **P2:** Carrera 100B No.72-52	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**				X_1:9568.77 Y_1:112002.11 X_2:95689.4 Y_2:111991.26 X_3:95702.47 Y_3:111979.62 X_4:95711.86 Y_4:111990.96			
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	9-El Cedro	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				10 M2			
UPZ:	73-Garces Navas	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				8			
LOCALIDAD:	10-Engativa	**FAMILIAS**	2	**ADULTOS**	6	**MENORES**	2		
CHIP:	**P1:** AAA0066ZMUH **P2:** AAA0066ZMTD	**PREDIOS EVALUADOS**				2			
ÁREA INSPECCIONADA:	121 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-40328			

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

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.

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

Código Postal: 111071

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 Secretaría 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 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.

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

Código Postal: 111071

6. ANTECEDENTES

En el sector inspeccionado se localiza el predio de la Carrera 100B No.72-58, en el Sector Catastral El Cedro 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 movimientos en masa.

En atención a radicados atendidos anteriormente, el Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER ha emitido un documento técnico como producto de la inspección visual y evaluación cualitativa para los predios de la Carrera 100B No.72-58 y Carrera 100B No.72-52, el cual puede ser consultado en el Centro de Documentación e Información CDI del IDIGER, (Ver tabla 1).

Tabla 1. Documento emitido por el IDIGER para los predios de la predios de la Carrera 100B No.72-58 y Carrera 100B No.72-52.

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI-9978	28 de septiembre de 2016

El diagnóstico técnico DI-9978, relaciona daños correspondientes a fisuras y grietas localizadas en muros de cerramiento y divisorios de primer y segundo nivel con aberturas de hasta 2.5mm y longitudes cercanas a 1m y 2m, fisuras en placa de entrepiso y escaleras con aberturas de 1.5mm y longitudes de 1.5m aproximadamente; y deformaciones en cielo raso del predio de la Carrera 100B No.72-58. Los daños identificados se encuentran relacionados posiblemente con deficiencias constructivas y asentamientos por la construcción de la edificación localizada en el predio de la Carrera 100B No.72-52. El documento concluye que no se encuentra comprometida por los daños identificados, se recomienda la realización de estudios detallados de patología y vulnerabilidad estructural y comportamiento suelo estructura del predio de la Carrera 100B No.72-58 y el seguimiento periódico de las condiciones de estabilidad de dicha edificación y del terreno en general.

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 100B No.72-58	AAA0066ZMUH
P2	Carrera 100B No.72-52	AAA0066ZMTD

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4282800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

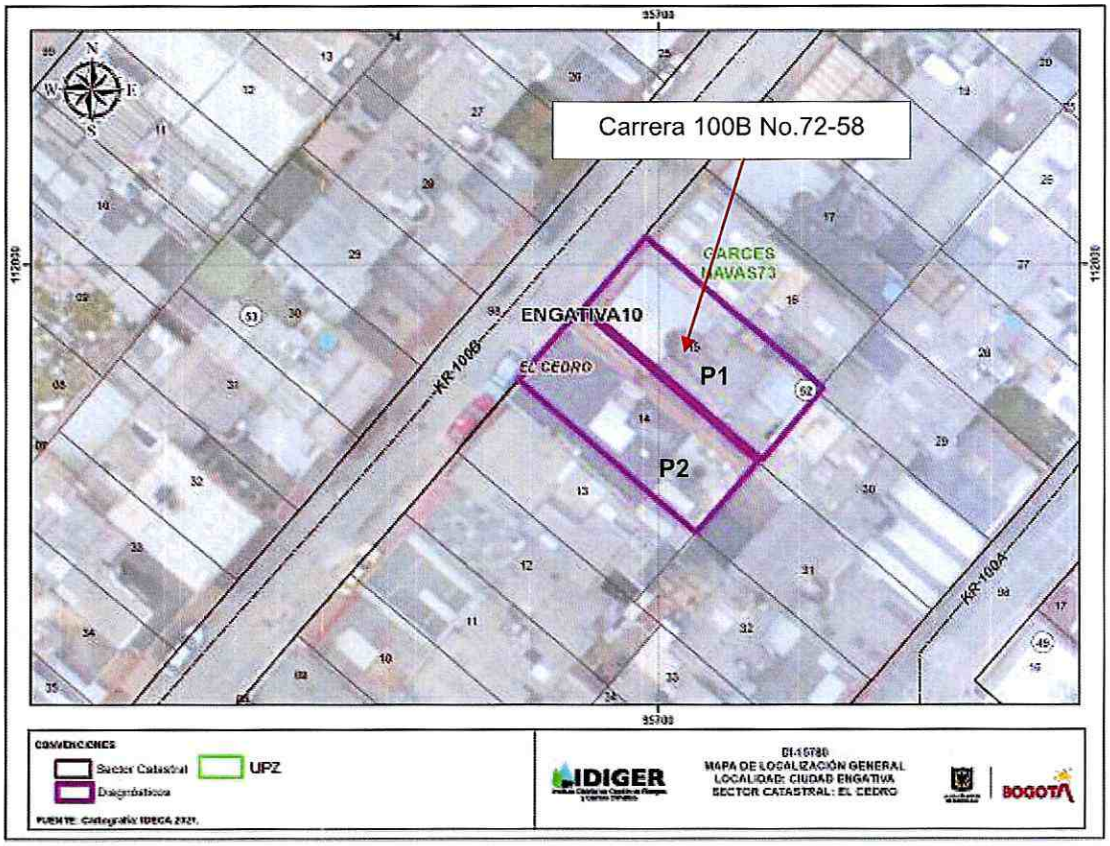


Figura 1. Localización de los predios evaluados ubicado en el Sector Catastral El Cedro de la Localidad de Engativá.

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 24 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 cuatro (04) niveles. El sector evaluado está consolidado urbanísticamente con vías de acceso en buen estado.

La visita técnica se realiza a solicitud del señor Javier Ricardo Prada Pulido quien es responsable de la edificación localizada en el predio P1; dado que manifiesta su preocupación debido al incremento de los daños identificados en su inmueble ocasionados por la construcción que se ejecutó en el predio P2. La inspección visual se adelanta de acuerdo con los antecedentes relacionados en el Diagnóstico Técnico DI-9978 del cual se pueden indicar las siguientes observaciones:

Predio P1: Se emplaza una edificación de dos (02) niveles, de uso residencial, construida posiblemente bajo un sistema estructural en muros de carga sin confinar y placa de entrepiso en módulos prefabricados en concreto, (Ver fotografía 1). La visita técnica se lleva a cabo en

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

Código Postal: 111071

compañía del señor Javier Prada. De acuerdo a los daños relacionados en los antecedentes se puede observar:

- Aumento de hasta aproximadamente 4mm de abertura de las fisuras y grietas localizadas en muros de cerramiento y divisorios del primer y segundo nivel, (Ver fotografías 2 a la 5).
- Aumento de hasta 2mm de las fisuras en los acabados de las escaleras, (Ver fotografía 6).
- Las deformaciones localizadas en el cielo raso se mantienen.
- Aumento de hasta 2.5mm de las fisuras en la placa de entrepiso y muros perimetrales, (Ver fotografía 7).

Adicionalmente durante la inspección visual se identifican nuevos daños correspondiente a:

- Dilataciones de hasta 5mm en acabados de muros de baño localizado en el segundo nivel, (Ver fotografía 8).
- Manchas de humedad en cielo raso del primer nivel, (Ver fotografía 9).
- Inclinaciones de acabados de piso hacia el costado occidental del inmueble, (Ver fotografía 10).
- Desniveles de puertas hacia el costado occidental, (Ver fotografía 11).
- Fisuras en dinteles localizados en el segundo nivel con aberturas aproximadas a los 2mm y 40cm de longitud de tendencia horizontal, (Ver fotografía 12).
- Fisuras y grietas de tendencia vertical y diagonal en muros interior del primer y segundo nivel de aberturas aproximadas a los 6mm y 50cm de longitud, (Ver fotografías 13 a la 15).
- Grieta en viga aérea (que soporta tejas de cubierta) de tendencia horizontal de apróximamente 35cm de longitud y 3mm de abertura en el primer nivel, (Ver fotografías 17).

Predio P2: Se emplaza una edificación de cuatro (04) niveles, de uso residencial y construida posiblemente bajo un sistema estructura en mampostería confinada y placa de entrepiso en concreto, (Ver fotografía 17). No se puede realizar la inspección visual dado que no hay nadie que pudiese atender la misma. Desde el exterior no se identifica ningún tipo de daño.

9. POSIBLES CAUSAS

- Es posible que las afectaciones identificadas en el predio P1 se encuentren relacionadas con asentamientos diferenciales probablemente ocasionados por la construcción de la edificación localizada en el predio P2, sumados a las deficiencias constructivas del inmueble.

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

Código Postal: 111071

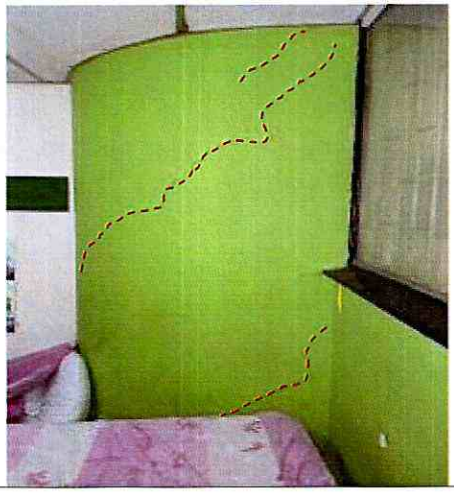
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Fachada predio P1.



Fotografía 2. Fisuras en muros divisorios (zona de escalera segundo nivel) predio P1.



Fotografía 3. Fisuras en muros divisorios (zona de escalera primer nivel) predio P1.



Fotografía 4. Grieta en muro divisorio segundo nivel del predio P1.

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

Código Postal: 111071



Fotografía 5. Fisuras en muros interiores y acabados en primer nivel predio P1.



Fotografía 6. Fisuras en acabados de piso de escalera predio P1.



Fotografía 7. Dilataciones en vértices entre placa de entrepiso y muros perimetrales costado occidental predio P1.



Fotografía 8. Dilataciones en acabados de muros de baño localizado en el segundo nivel predio P1.

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

Código Postal: 111071



Fotografía 9. Manchas de humedad en cielo raso predio P1.



Fotografía 10. Desniveles de piso hacia el costado occidental del predio P1.



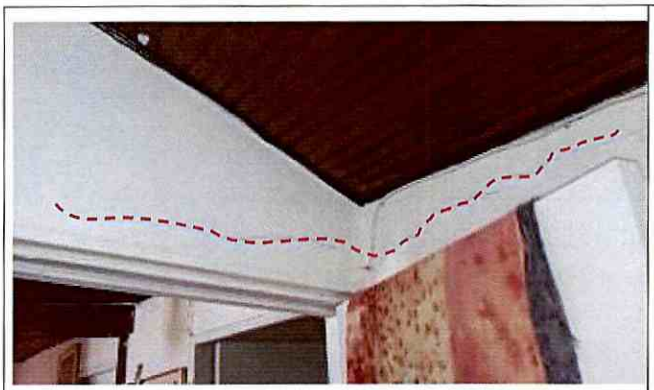
Fotografía 11. Desniveles de puertas hacia el costado occidental predio P1.



Fotografía 12. Fisura en dinteles del segundo nivel predio P1.

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

Código Postal: 111071



Fotografía 13. Fisura en dinteles del segundo nivel predio P1.



Fotografía 14. Grieta en muros interiores primer nivel predio P1.



Fotografía 15. Grieta en muro interior predio P1.



Fotografía 16. Fisura en viga primer nivel predio P1.



Fotografía 17. Fachada predio P2.

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

Código Postal: 111071

11. DAÑOS

Tabla 3. Daños observados en los predios evaluados.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
P1	Carrera 100B No.72-58	Muros de carga	Residencial	2	Leves
P2	Carrera 100B No.72-52	Mampostería confinada	Residencial	4	No se evalúa

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Aumento de los daños identificados en el predio P1 de no imprentar acciones de reparación en los mismos.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y cualitativa de las condiciones físicas de las edificaciones localizadas en los predios de P1 de la Carrera 100B No.72-58 y P2 de la Carrera 100B No.72-52, en el Sector Catastral El Cedro de la Localidad de Engativá. Durante la inspección se dan las recomendaciones verbales a la persona que acompaña 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.

14. CONCLUSIONES

- Si bien al momento de la inspección visual adelantada a la edificación emplazada en el predio P1 de la Carrera 100B No.72-58, en el Sector Catastral El Cedro de la Localidad de Engativá, no se identifica un compromiso en la estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad de dicho inmueble; si se evidencian nuevos daños y aumento de algunas de las lesiones identificadas en el Diagnóstico Técnico DI-9978.Es importante resaltar que de no adelantar las acciones necesarias de reparación de los daños identificados al interior del inmueble, es posible que se generen nuevos daños los cuales pueden comprometer a futuro la estructura. Se desconoce el comportamiento de la edificación ante cargas dinámicas (sismo).

15. RECOMENDACIONES

- Teniendo en cuenta que no se han desarrollado acciones de reparación y mantenimiento de los daños identificados en el predio P1 de la Carrera 100B No.72-58, en el Sector Catastral El Cedro de la Localidad de Engativá de acuerdo al Diagnóstico Técnico DI-9978; se recomienda al responsable de dichas lesiones adelantar las acciones de intervención de las mismos, a modo de garantizar condiciones de estabilidad estructural y funcionalidad durante la vida útil del inmueble.

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

Código Postal: 111071

- A la Alcaldía Local de Engativá, se recomienda identificar al responsable de la edificación emplazada en el predio P2 de la Carrera 100B No.72-52, con el objetivo de que implemente las acciones encaminadas a la reparación de los daños identificados en predio P1 de la Carrera 100B No.72-58, en el Sector Catastral El Cedro de la Localidad de Engativá, de acuerdo al Diagnóstico Técnico DI-9978.
- A los responsables de la edificación localizada en el predio P1 de la Carrera 100B No.72-58, en el Sector Catastral El Cedro de la Localidad de Engativá, adelantar las gestiones que hayan al lugar, encaminadas a determinar la capacidad y desempeño de la estructura que se ubica en dicho predio, para lo cual es necesario adelantar estudios detallados de patología y vulnerabilidad estructural y comportamiento suelo estructura que determine el nivel de daño que dicha estructura presenta; estudios que deberán determinar el tipo de intervención a implementar con el fin de reparar y llevar la estructura a los niveles de seguridad requeridos, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 en el Decreto No.926 de 19 de marzo de 2010, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, de acuerdo a la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos. Estos estudios deben de adelantarse con el propósito de garantizar durante la vida útil de las estructuras, las condiciones adecuadas de uso.

- 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.

16. 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