DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-19333
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2023ER15264

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: REINALDO PUENTES VASQUEZ				**SOLICITANTE:** Anyela María Martínez Cajamarca
CAT	22	**MÓVIL:**	Cont.	
FECHA:	24 de julio de 2023	**HORA:**	10:00 AM	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	CL 70 87A 95	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X:96454.61 Y:110864.00		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Florida Blanca	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			44.00 M2		
UPZ:	30-Boya Real	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			6		
LOCALIDAD:	10- Engativá	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	4	**MENORES**	2
CHIP:	AAA0065FMXR	**PREDIOS EVALUADOS**			3		
AREA INSPECCIONADA	212.00 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-49163		

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 por parte de la entidad competente.

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 públicos y 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 durante la visita efectuada para la asistencia técnica están basadas en la inspección visual realizada, por tal razón pueden existir situaciones no previstas en esta inspección y que se escapan de su alcance, tales como el conocimiento de

las propiedades intrínsecas de los materiales, comportamiento de las estructuras ante la acción de cargas sísmicas, 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.

4. ADVERTENCIAS

En el caso de adelantarse intervenciones en los predios evaluados en el presente informe técnico, se debe consultar la reglamentación urbanística definida en el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con las restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y el Decreto 340 del 13 de febrero de 2012, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 de acuerdo con la normatividad vigente y para lo cual deberán tramitarse los permisos y licencias respectivas.

Es obligación de los copropietarios en este caso y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, como lo dispone el código de la construcción para Bogotá D.C. (acuerdo 20/95) con el fin de garantizar el buen funcionamiento y desempeño de las construcciones.

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.

5. ESCENARIO DE RIESGO: Actividad de la construcción.

6. ANTECEDENTES

El predio evaluado se encuentra ubicado en la dirección CL 70 87A 95 en el sector catastral Florida Blanca, de la Localidad de Engativá; el cual no se encuentra incluido al programa de legalización y/o regularización de barrios de la Secretaría Distrital de Planeación SDP.

De acuerdo con el mapa de amenaza por movimiento en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, los predios evaluados presentan categorización amenaza baja por movimiento en Masa.

Adicionalmente, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgo y Cambio Climático (SIRE), con relación a los antecedentes del predio, 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; por lo cual se informa que para dicho predio no se han registrado eventos de emergencia.

7. LOCALIZACIÓN

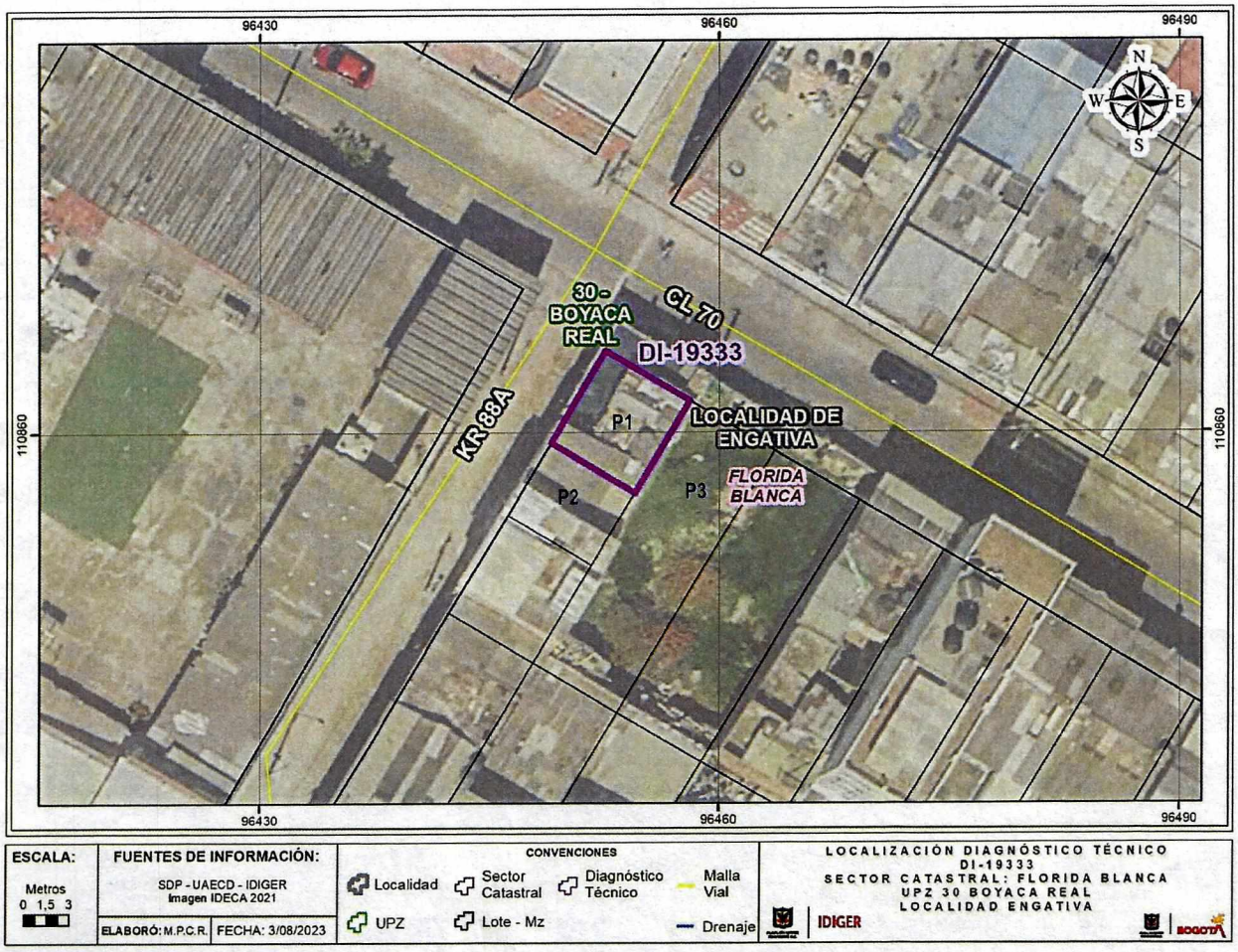


Figura 1. Localización del predio evaluado CL 70 87A 95 en el sector catastral Florida Blanca, de la Localidad de Engativá.

Tabla 1. Predios evaluados en el evento.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS
1	CL 70 87A 95	Mampostería confinada	Residencial	2
2	KR 88A 69B 32	Mampostería confinada	–	6
3	CL 70 87A 89	Mampostería confinada	–	6

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado 2023ER15264 personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día veinticuatro (24) de julio de 2023 al predio P1 de la dirección CL 70 87A 95 en el sector catastral Florida Blanca, de la Localidad de Engativá.

El sector donde se encuentra el predio evaluado corresponde a una zona plana, consolidada urbanísticamente, con servicios públicos básicos y con vías pavimentadas, se localizan a su alrededor construcciones de 1 hasta 6 niveles de uso vivienda familiar.

En el predio P1 esquinero se emplaza una vivienda de 2 niveles y terraza construido bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado con placas de entrepiso en concreto, (Ver fotografía 1); se verifica internamente, y se observan grietas de tendencia horizontal, diagonal y escalonada de 2 metros de longitud y abertura de 3 milímetros aproximadamente, en los muros perimetrales de la vivienda del primero y segundo nivel, (Ver fotografía 2 y 3 4).

Por otro lado, en el costado sur se localiza el predio P2 de dirección KR 88A 69B 32, donde se emplaza un edificio de 6 niveles, construido bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado con placas de entrepiso en concreto; es lo que se observa desde el exterior dado que no fue posible el ingreso, a este predio. (Ver fotografía 5).

Así mismo en el costado oriental se localiza el predio P3 de dirección CL 70 87A 89, donde se emplaza un edificio de 6 niveles, aparentemente nuevo, construido bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado con placas de entrepiso; al parecer no está habitado a la fecha, es lo que se observa desde el exterior dado que no fue posible el ingreso. (Ver fotografía 6).

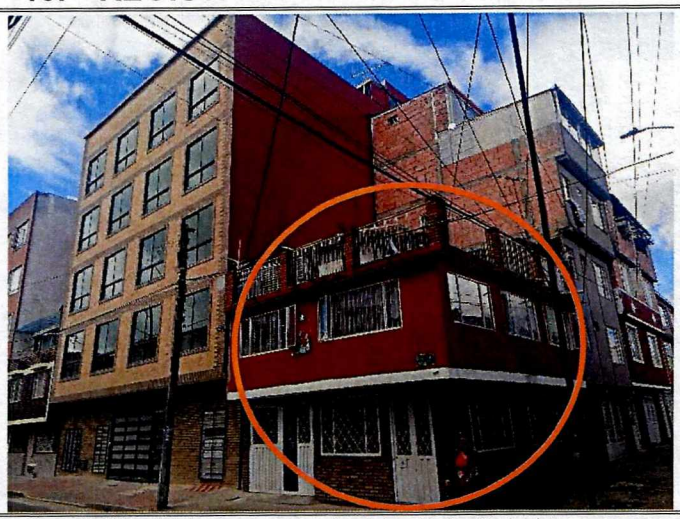
Quien atiende la visita para realizar la evaluación técnica al predio P1, la señora Anyela María Martínez Cajamarca comenta que, las grietas evidenciadas en los muros de su vivienda, empezaron a aparecer a partir del inicio de las obras de la construcción aledaña costado sur en el P2, y han ido en aumento con la construcción aledaña que se realizó recientemente en el costado oriental en el predio P3, situación que no es posible precisar con la inspección visual realizada.

9. POSIBLES CAUSAS

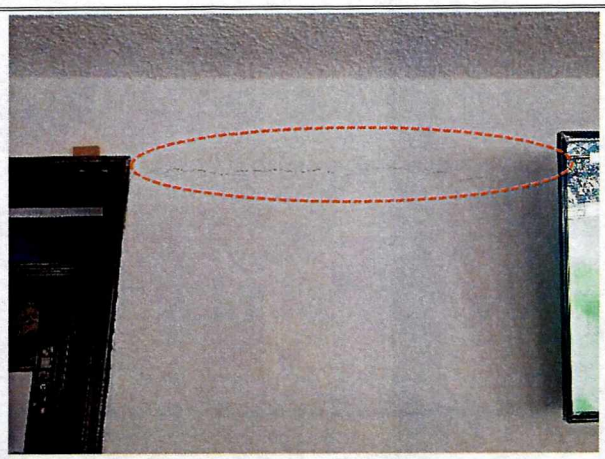
- Es posible que las grietas evidenciadas en los muros de la vivienda evaluada de 2 niveles y terraza estén relacionadas con asentamientos diferenciales propios de la edificación.

- Hay posibilidades que la aparición de grietas en los muros de la vivienda evaluada de dos niveles y terraza, estén relacionadas con las construcciones aledañas tanto del costado sur como la del costado oriental, que al parecer se ejecutó recientemente.

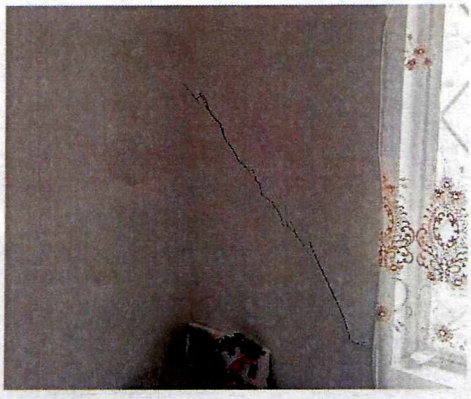
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía No. 1. Vista general de la vivienda de 2 niveles.



Fotografía No. 2. Vista general de grietas horizontales en muros de la vivienda del P1.



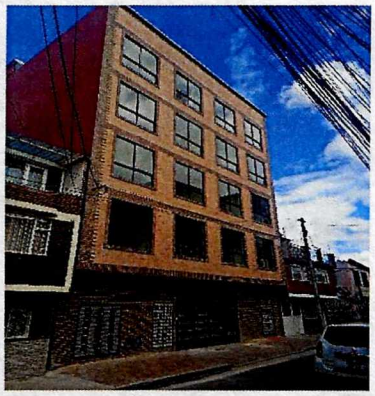
Fotografía No. 3. Vista general de grietas en muro perimetral de la vivienda P1.



Fotografía No. 4. Vista general de grietas en muro perimetral de la vivienda P1.



Fotografía No. 5. Vista general del edificio aledaño costado sur- P2



Fotografía No. 6. Vista general del edificio aledaño costado oriental- P3

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de la Gestión del Riesgo y Cambio Climático.

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados sobre los predios evaluados en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (Dato tomado en campo)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	CL 70 87A 95	Anyela María Martínez Cajamarca	Mampostería confinada	Residencial	2	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	x	¿CUAL?	

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

- Aumento de las grietas evidenciadas en los muros de la vivienda de dos niveles emplazada en el predio P1 de dirección CL 70 87A 95 en el sector catastral Florida Blanca, de la Localidad de Engativá.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de la vivienda de dos niveles emplazada en el predio P1 de dirección CL 70 87A 95 en el sector catastral Florida Blanca, de la Localidad de Engativá.

- Dado que no fue posible ingresar al predio P2, aledaño costado sur de dirección KR 88A 69B 32 en el sector catastral Florida Blanca, de la Localidad de Engativá, se realizó Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de la edificación de 6 niveles, desde el exterior.

- De igual manera no fue posible ingresar al predio P3, aledaño costado oriental de dirección CL 70 87A 89 en el sector catastral Florida Blanca, de la Localidad de Engativá, se realizó Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de la edificación de seis niveles, desde el exterior

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad y funcionalidad de la vivienda de dos niveles emplazada en el predio P1 de dirección CL 70 87A 95 en el sector catastral Florida Blanca, de la Localidad de Engativá, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas, ejemplo un sismo.

- Dado que durante la visita técnica no fue posible ingresar al edificio de 6 niveles costado sur emplazado en el predio P2 de dirección KR 88A 69B 32 en el sector catastral Florida Blanca, de la Localidad de Engativá, no es posible concluir sobre su estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad; sin embargo, desde el exterior del predio, no se identifican daños en los elementos de fachada que pudiesen indicar algún proceso de inestabilidad estructural.

- Así mismo, no fue posible ingresar al edificio de 6 niveles costado oriental emplazado en el predio P3 de dirección CL 70 87A 89 en el sector catastral Florida Blanca, de la Localidad de Engativá, no es posible concluir sobre su estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad; sin embrago, desde el exterior del predio, no se identifican daños en los elementos de fachada que pudiesen indicar algún proceso de inestabilidad estructural

15. 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 los propietarios y/o responsables de la vivienda de dos niveles y terraza emplazada en el predio P1 de dirección CL 70 87A 95 en el sector catastral Florida Blanca, de la Localidad de Engativá, adelantar acciones de mantenimiento, reparación y/o mejoramiento de las áreas afectadas, con el fin que se garantice el buen comportamiento de sus instalaciones frente a cargas normales de servicio durante su vida útil. Es de anotar que, las acciones que se adelanten deben ser efectuadas por el personal profesional idóneo, y siguiendo la normativa legal vigente.

- A la alcaldía local de Engativá, dado que posiblemente los daños evidenciados en el predio evaluado pueden estar asociados a las construcciones que se adelantaron en el predio P2 de la dirección KR 88A 69B 32 en el sector catastral Florida Blanca, de la Localidad de Engativá y en el predio P3 de dirección CL 70 87A 89 en el sector catastral Florida Blanca, de la Localidad de Engativá, adelantar las acciones correspondientes con los responsables de las respectivas construcciones, para que realicen las acciones necesarias que garanticen la estabilidad de los elementos estructurales y no estructurales que presentan daños en el predio evaluado. Lo anterior en caso de determinarse que efectivamente la construcción del predio P2 de dirección KR 88A 69B 32 y P3 de dirección CL 70 87A 89, ocasionaron y/o actuaron como detonante de los daños existentes.

  Es necesario mencionar que, es responsabilidad del ejecutor de las obras garantizar en todo momento no solo la seguridad de las zonas intervenidas, sino también de las edificaciones

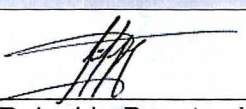
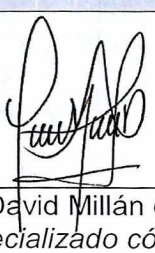
localizadas en el área de influencia y de la infraestructura pública localizada en el entorno, que pueda verse afectada por el desarrollo de las obras. Es de recordar que la seguridad, estabilidad y habitabilidad de las edificaciones y la funcionalidad de la infraestructura existente, deben garantizarse durante el diseño y ejecución de las obras, así como en la operación y uso de estas.

- A la alcaldía local de Engativá, desde sus competencias, ejercer el correspondiente control urbanístico de acuerdo con lo establecido en el Artículo 14 del Decreto Nacional 1203 de 2017, por el cual se modifica el Artículo 2.2.6.1.4.11 Competencia del control urbano del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, de las obras de construcción aledaña costado sur predio P2 de la dirección KR 88A 69B 32 en el sector catastral Florida Blanca, de la Localidad de Engativá y en el predio P3 de dirección CL 70 87A 89 en el sector catastral Florida Blanca, de la Localidad de Engativá, y verificar el cumplimiento de los requerimientos, procedimientos constructivos, especificaciones técnicas y recomendaciones establecidas en la correspondiente licencia de construcción y/o en la normatividad vigente. De las acciones adelantadas, informar a la comunidad del sector.

- A la alcaldía local de Engativá, dentro de sus competencias, identificar, contactar y hacer seguimiento a los propietarios y/o responsables de los predios P2 de la dirección KR 88A 69B 32 y del predio P3 de dirección CL 70 87A 89 en el sector catastral Florida Blanca, de la Localidad de Engativá, donde se desarrollaron las obras de construcción aledañas costado sur y oriental respectivamente, con el propósito de notificarlos sobre las recomendaciones impartidas mediante el presente Diagnóstico Técnico.

- A la alcaldía Local de Engativá, adelantar las acciones administrativas pertinentes para realizar el seguimiento a las recomendaciones impartidas en este diagnóstico técnico, tendiente a proteger la integridad física de los habitantes y vecinos del predio evaluado.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: Ing. Civil Reinaldo Puentes Vásquez Esp. Gerencia de Proyectos
Contratista
16.2 Revisó
Firma: Nelson David Millán del Valle *Profesional Especializado cód. 222 Grado 23*
Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático