DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 19684
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER – 2023ER21094

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: TANIA PAOLA HERNÁNDEZ OQUENDO				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	18	**MÓVIL:**	CON	
FECHA:	11 de octubre de 2023	**HORA:**	08:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 69C No. 70B - 15	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X:98577,46 Y:109353,83				
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	La Estrada	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			100 m²				
UPZ:	26 – Las Ferias	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			3				
LOCALIDAD:	10 – Engativá	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	3	**MENORES**	0		
CHIP:	AAA0059TWFZ	**PREDIOS EVALUADOS**			1				
AREA INSPECCIONADA	350 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-50207				

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

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.

En este sentido, es responsabilidad de todos, adelantar cuando se requieran los análisis de riesgo de detalle 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, para infraestructura, 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, 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.

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: Actividad de la Construcción

6. ANTECEDENTES:

El predio evaluado se localiza en el Sector Catastral La Estrada de la Localidad de Engativá; de acuerdo con los planos normativos de amenaza del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), en el predio se presenta categorización de amenaza baja por movimientos en masa y avenidas torrenciales y/o inundaciones.

Adicionalmente, revisado el Sistema de Información para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SIRE), con relación a los antecedentes del predio evaluado y sectores aledaños se encontró que el IDIGER emitió un documento técnico producto de la inspección visual y evaluación cualitativa realizada para dicho predio, el cual puede ser consultado en el Centro de Documentación e Información – CDI del IDIGER (Ver Tabla 1)

Tabla 1. Documentos emitidos por el IDIGER para el predio verificado

Radicado/Evento	Documento	Fecha de Visita
2022ER6640	DI-17482	Mayo 2022

De acuerdo con el Diagnóstico Técnico DI-17482 emitido en mayo de 2022, el IDIGER realizó inspección visual al predio de la Carrera 69C No. 70B-15, debido a la presencia de fisuras sobre algunos muros divisorios localizados en el costado norte del predio con aberturas de hasta 5mm y longitudes de hasta 3m aproximadamente aparentemente ocasionadas por asentamientos diferenciales que se estaban presentando en la vivienda posiblemente asociadas a la reciente construcción de una edificación aledaña en el costado norte (Carrera 69C No. 70B-21) construida hace aproximadamente 2 años. De lo anterior, se concluyó que la estabilidad estructural global y funcionalidad de la vivienda no se encontraba comprometida ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados; por tanto, se recomendó entre otras al responsable del predio evaluado adelantar las acciones encaminadas al mantenimiento y/o reparación de los elementos que presentan daños en la edificación.

7. LOCALIZACIÓN

En atención al Radicado IDIGER 2023ER21094 personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día once (11) de octubre de 2023 al predio localizado en la Carrera 69C No. 70B – 15, en el Sector Catastral La Estrada de la Localidad Engativá, el cual se ilustra en la Figura 1.

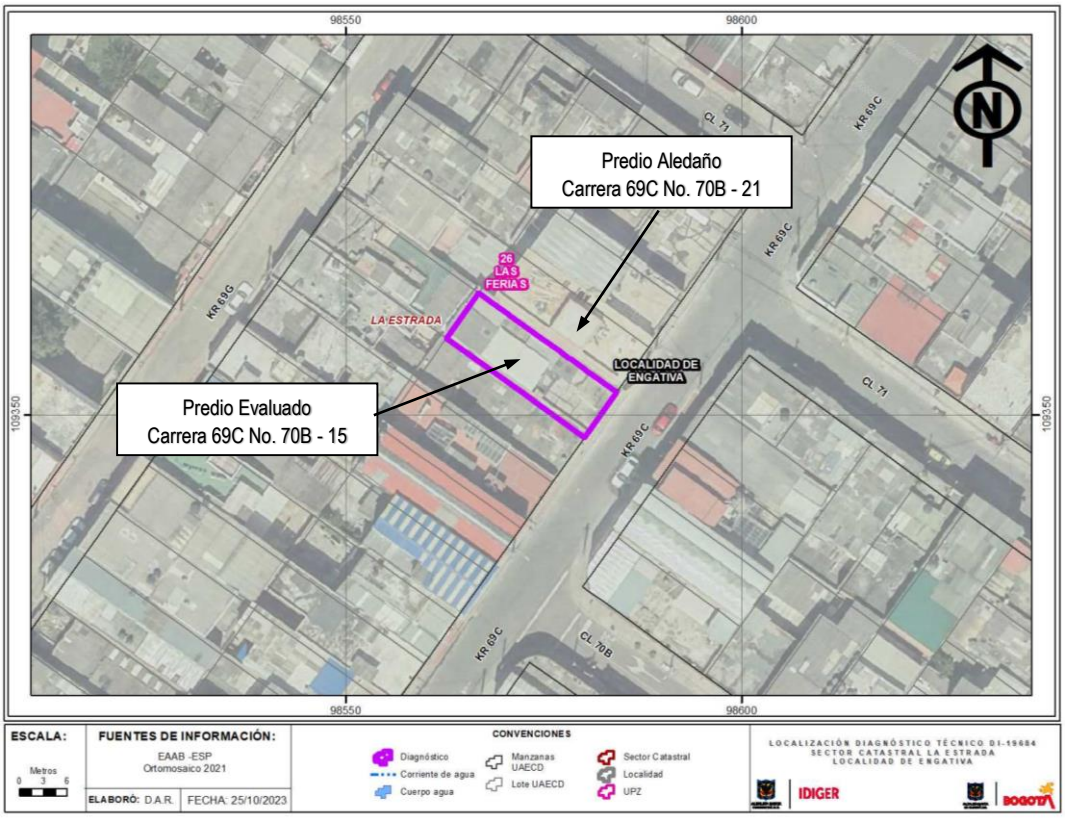


Figura 1. Localización de predio evaluado – Sector Catastral La Estrada, Localidad de Engativá.

8. DESCRIPCIÓN

A partir de la visita técnica desarrollada al predio evaluado, en el Sector Catastral La Estrada de la Localidad de Engativá, se identificó que el sector corresponde a una zona urbanísticamente consolidada con pendiente plana, vías de acceso vehicular en pavimento y donde se emplazan edificaciones entre uno (1) y cuatro (4) niveles construidas aparentemente bajo un sistema estructural de pórticos en concreto y mampostería confinada.

La inspección visual se realiza teniendo en cuenta el antecedente técnico DI-17482 del 03 de mayo de 2022, del cual se puede indicar lo siguiente:

- En el predio de la Carrera 69C No. 70B – 15 se emplaza una vivienda de dos (2) niveles mas terraza, construido aparentemente bajo un sistema estructural de mamposteria confinada el cual se encuentra construido hace aproximadamente 70 años según lo indicado por la persona que acompaña la visita la señora Lucy Stella Beltran. Es importante mencionar, que la vivienda evaluada colinda en el costado norte con una edificación de cuatro (4) niveles mas terraza que se emplaza en el predio de la Carrera 69C No. 70B – 21, construida al parecer mediante sistema de pórticos en concreto, y su construcción fue terminada en el año 2021 según informa la persona que acompaña la visita (ver foto 1 y 2).

  En la verificación realizada al predio evaluado de la Carrera 69C No. 70B – 15, se identifican de manera generalizada fisuras de tendencia diagonal y horizontal en los muros divisorios y perimetral en el costado norte del primer y segundo nivel, y en las placas de entrepiso de la vivienda, con aberturas de hasta 5mm y longitudes de hasta 3m; así mismo, se identifica fisura en enchape en baldosa del baño localizado en el segundo nivel en el costado norte de la vivienda con abertura de 0.3mm y longitud de 30cms aproximadamente y fisura en muro divisorio que se localiza en el costado norte del predio en la zona de terraza de tendencia diagonal de 2m de longitud y abertura de 3mm aproximadamente; identificando un leve aumento con respecto a lo observado en mayo de 2022 mediante el diagnostico técnico DI-17482 (ver fotos 3 – 8), e identificando la aparición de nuevas fisuras en los muros divisorios de forma general en el primer y segundo nivel, en la placa de entrepiso entre el segundo nivel y la terraza y en los muros divisorios de la terraza del predio evaluado (ver fotos 9 – 16); así como, afectación en la apertura de algunas puertas y ventanas localizadas en el costado norte de la vivienda.

  Adicionalmente, se observa que a la fecha no se han adelantado las recomendaciones indicadas en el diagnostico técnico DI-17482 de mayo de 2022, con respecto a adelantar la reparación de los elementos que presentan daños en la vivienda. Finalmente, teniendo en cuenta lo indicado por la persona que acompaña la visita con respecto a que los daños aparecieron desde que se inició la construcción de la edificación que se localiza en el costado norte (Carrera 69C No. 70B – 21) del predio evaluado; se intentó realizar visita al predio ubicado en la Carrera 69C No. 70B – 21, con el fin de complementar la verificación, pero nadie atendió la visita, predio en el cual no se identifican daños en los elementos de fachada según la verificación visual externa.

9. POSIBLES CAUSAS

Dadas las características de la zona y lo observado en la visita técnica realizada al predio evaluado, se considera que las afectaciones evidenciadas, pueden estar asociadas a asentamientos diferenciales posiblemente generados por la actividad constructiva de la edificación, que se adelantó en el predio de

la Carrera 69C No. 70B – 21 y a que a la fecha no han sido implementadas las recomendaciones indicadas por el IDIGER en la visita técnica realizada en mayo de 2022 e indicadas en el Diagnostico Técnico DI-17482. No obstante, a partir de la inspección visual no se puede descartar la posibilidad de que las afectaciones evidenciadas, estén siendo inducidas por alguna otra situación no evidente.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO:



Foto 1. Vista general predio evaluado y edificación aledaña



Foto 2. Vista general acceso predio evaluado.

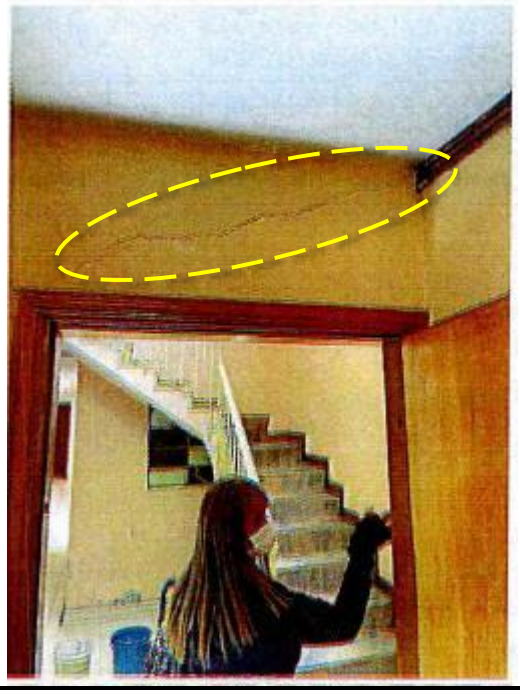


Foto 3. Vista daños en muros primer nivel (visita 3 de mayo 2022 DI-17482)



Foto 4. Vista daños en muros primer nivel (Foto tomada 11 octubre de 2023)



Foto 5. Vista daños en muros primer nivel (visita 3 de mayo 2022 DI-17482)

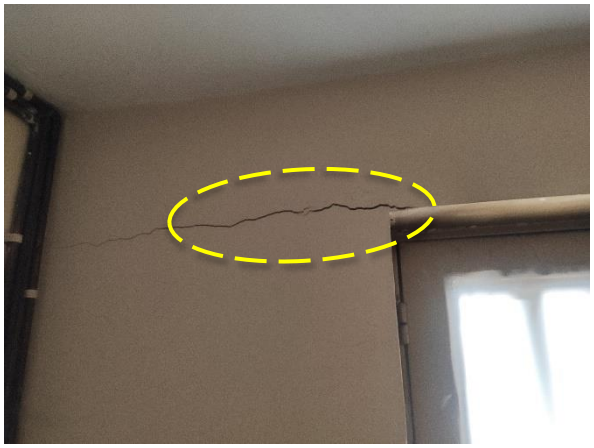


Foto 6. Vista daños en muros primer nivel (Foto tomada 11 octubre de 2023)

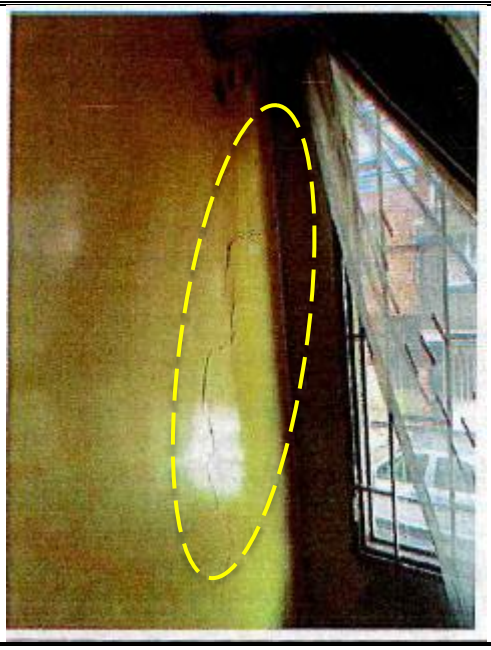
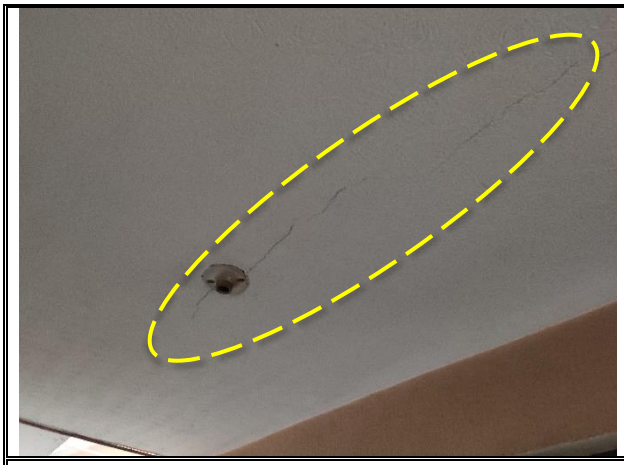
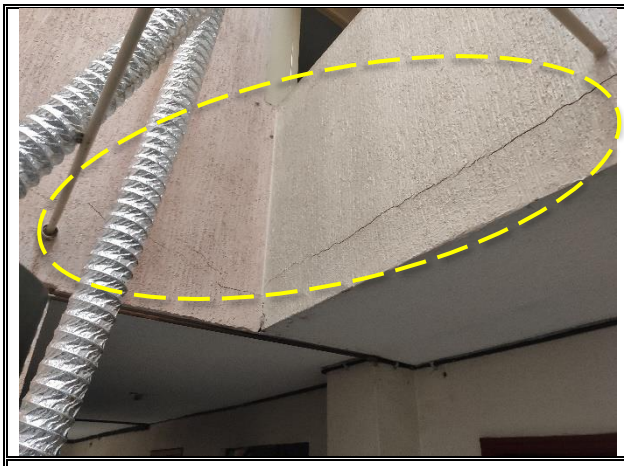
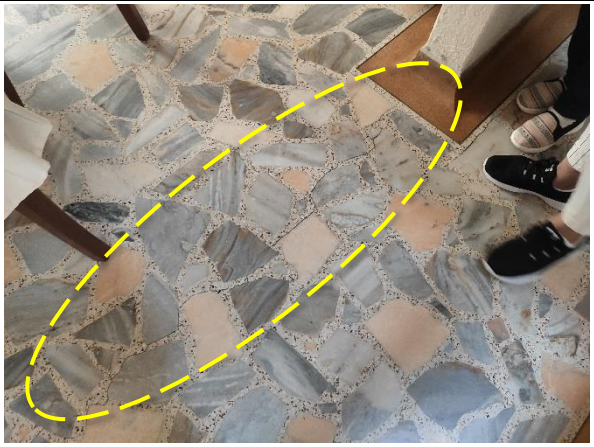
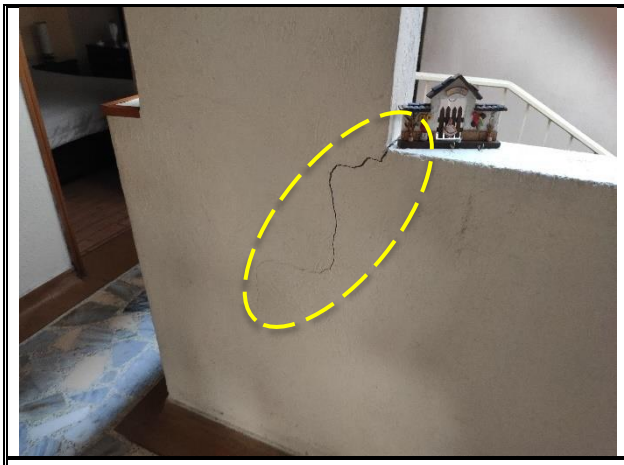
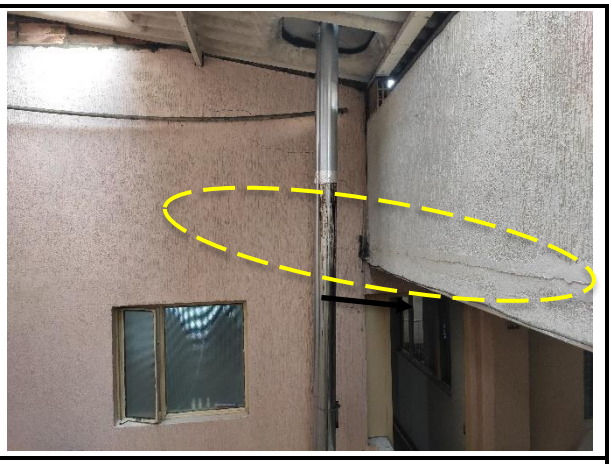


Foto 7. Vista daños en muros segundo nivel (visita 3 de mayo 2022 DI-17482)



Foto 8. Vista daños en muros segundo nivel (Foto tomada 11 octubre de 2023)

	
Foto 9. Fisura placa entrepiso segundo nivel y terraza	**Foto 10.** Fisura enchape baño Segundo nivel
	
Foto 11. Fisura muro segundo nivel	**Foto 12.** Fisura piso segundo nivel.
	
Foto 13. Fisuras muros segundo nivel	**Foto 14.** Fisuras muros segundo nivel

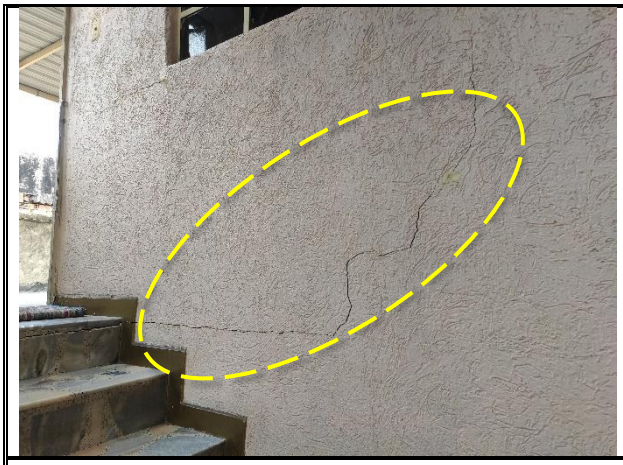


Foto 15. Fisura muro acceso a terraza



Foto 16. Fisura muro terraza

11. DAÑOS:

Tabla 2. Daños observados en el predio evaluado en el presente informe

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	N° DE PISOS	DAÑO
1	Carrera 69C No. 70B – 15	Lucy Stella Beltrán Cifuentes	Mampostería Confinada	Residencial	Dos niveles más terraza	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

De no adelantar acciones de mantenimiento, reparación y/o reforzamiento de los elementos que presentan daños en la vivienda evaluada en el predio de la Carrera 69C No. 70B – 15, es posible que se presente un aumento progresivo en los mismos conllevando a un deterioro de las condiciones físicas que presenta en la actualidad y que eventualemente puedan generar posibles colapsos parciales y/o totales en los elementaos que presentan daños, así como la posible manifestación de daños en otros puntos donde no se evidenciaron afectaciones en el momento de la visita.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de la vivienda localizada en el predio de la Carrera 69C No. 70B – 15 en el Sector Catastral La Estrada de la Localidad de Engativá.

- Recomendaciones verbales a la persona que acompaña la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de la vivienda evaluada y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de esta. Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita técnica.

14. CONCLUSIONES.

- La estabilidad estructural global y funcionalidad de la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 69C No. 70B – 15 en el Sector Catastral La Estrada de la Localidad de Engativá, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados en el momento de la visita; no obstante, se evidencia que a la fecha no se han adelantado las recomendaciones indicadas en el diagnostico técnico DI-17482 de mayo de 2022, con respecto a adelantar el mantenimiento y/o reparación de los elementos que presentan daños en la vivienda. A partir de la inspección visual se considera incierto el comportamiento de la estructura ante la ocurrencia de cargas dinámicas como por ejemplo un sismo.

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:

- Al responsable y/o responsables del predio de la Carrera 69C No. 70B – 21 en el Sector Catastral La Estrada de la Localidad de Engativá, se recomienda que adelanten la respectiva verificación de las condiciones de estabilidad estructural del predio aledaño localizado en la Carrera 69C No. 70B – 15 evaluado en el presente informe, en el cual se identificaron afectaciones posiblemente asociadas con la construcción que se adelantó en dicho predio. Es necesario, que se adelanten las reparaciones, reforzamientos y adecuaciones que garanticen óptimas condiciones de servicio de la vivienda afectada, en caso de comprobarse que los daños fueron ocasionados por las actividades de la construcción aledaña. Todas las acciones que se adelanten deben ser realizadas por personal idóneo, cumpliendo con los parámetros técnicos establecidos en la norma sismoresistente NSR-10.

- A la Alcaldía Local de Engativá, como autoridad administrativa y responsable de efectuar acciones de vigilancia, inspección y control en el territorio de su jurisdicción, se recomienda adelantar prontamente el respectivo control urbano, verificando si en la construcción realizada en el predio de la Carrera 69C No. 70B – 21 en el Sector Catastral La Estrada de la Localidad de Engativá, se

ejecutaron y/o ejecutan en el marco de lo aprobado en las respectivas licencias y conforme a las exigencias de la normatividad vigente. Lo anterior, teniendo en cuenta que los daños identificados sobre las construcciones del Predio de la Carrera 69C No. 70B – 15, posiblemente están asociados con asentamientos diferenciales inducidos por la construcción llevada a cabo en el predio de la Carrera 69C No. 70B – 21, y en virtud de lo establecido en el Artículo 86 del Decreto Ley 1421 de 1993 y el Artículo 6 Acuerdo 735 de 2019, en los que señala que es competencia de los alcaldes locales la vigilancia del cumplimiento de las normas vigentes sobre desarrollo urbano, usos del suelo y subsuelo y reforma urbana. toda vez que los habitantes del predio evaluado manifiestan, que los daños existentes en el inmueble se desarrollaron a partir del inicio de las obras civiles en el predio aledaño (Carrera 69C No. 70B – 21).

Por tanto, en caso de comprobar que los daños fueron debidamente ocasionados por la construcción de la edificación en el predio de la Carrera 69C No. 70B – 21, se recomienda a la Alcaldía Local de Engativá, en función de sus competencias de inspección, vigilancia y control, adelantar las acciones técnicas, administrativas y jurídicas necesarias para que los responsables de dicho predio, adelanten las acciones de reparación integral, reforzamientos y adecuaciones necesarias de los daños que dicha construcción haya ocasionado y/o hayan actuado como detonante en los daños existentes en el predio de la Carrera 69C No. 70B – 15. Todas las acciones que se adelanten deben ser realizadas por personal idóneo, cumpliendo con los parámetros técnicos establecidos en la norma Sismoresistente NSR-10. De las acciones realizadas informar a la comunidad y al peticionario.

- De igual manera, el IDIGER reitera las recomendaciones indicadas en su diagnóstico técnico DI-17482 de mayo 2022, con respecto a lo siguiente:

  - *"Conforme 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 al responsable y/o responsables del predio de la KR 69C No. 70B-15 en el Sector Catastral La Estrada de la Localidad de Engativá, adelantar acciones encaminadas al mantenimiento, reforzamiento y/o reparación de los elementos que presentan daños en la edificación, con el fin que se garantice el buen comportamiento de la misma durante su vida útil. Cabe resaltar que, las acciones que se adelanten deben ser efectuadas por el personal idóneo y siguiendo la normatividad vigente."* (resaltado propio)

  - *"A los responsables del predio de la KR 69C No. 70B-15 en el Sector Catastral La Estrada de la Localidad de Engativá, hacer un seguimiento periódico de las condiciones de estabilidad de la edificación con el propósito de desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo."*

  - *"A los responsables y/o habitantes de la edificación ubicada en el predio de la KR 69C No. 70B-15 en el Sector Catastral La Estrada de la Localidad de Engativá, en caso de querer saber el comportamiento actual de la edificación por los daños identificados, se recomienda realizar un estudio detallado de Ingeniería realizado por personal idóneo que permita establecer el actual comportamiento de la misma; estudio que determine, en caso de ser necesario, los tipos de intervenciones a implementar con el fin de llevar la estructura a los niveles de seguridad requeridos."*

- A la Alcaldía Local de Engativá, informar a los responsables del predio de la Carrera 69C No. 70B-21, las conclusiones y recomendaciones indicadas en el presente documento con el fin de que se adelanten las acciones pertinentes; así como, 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 habitantes y vecinos del sector evaluado.

16. APROBACIONES

Elaboró
Firma:_____ Nombre: **TANIA PAOLA HERNÁNDEZ OQUENDO** Profesión: Ingeniera Civil – Magister en Geotecnia Contratista (25202-142400 CND)
Profesional Especializada del grupo de Asistencia Técnica - SARECC
Revisó
Firma:_____ Nombre: **IVAN CAMILO IBAGOS VARGAS** Profesional Especializado 222-23-SARECC Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático
Profesional Especializado del grupo de Asistencia Técnica - SARECC