DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 17392
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2022ER6443
RADICADO IDIGER 2022ER6855

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Tania Paola Molina Rincón				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	14	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	03/05/2022	**HORA:**	11:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	**P1:** Carrera 69L No. 65 – 70 **P2:** Carrera 69L No. 65 – 62 **P3:** Carrera 69L No. 65 – 56	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**					X_1:98060.26, Y_1:108906.64 X_2:98073.89, Y_2:108896.58 X_3:98060.13, Y_3:108877.40 X_4:98046.37, Y_4:108886.79	
BARRIO / SECTOR CATASTRAL:	La Estrada	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**					100 m²	
UPZ:	26 – Las Ferias	**POBLACIÓN ATENDIDA:**					18	
LOCALIDAD:	10 - Engativá	**FAMILIAS**	5	**ADULTOS**	12	**MENORES**	6	
CHIP:	**P1**: AAA0059WSFT **P2**: AAA0273YWFT **P3**: AAA0059WSDM	**PREDIOS EVALUADOS**					3	
AREA INSPECCIONADA:	385 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**					CR-43695	

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 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. 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 con el cumplimiento de normatividad actual de diseño y construcción en cuanto a reforzamientos, mantenimientos, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios privados.

En el caso de adelantarse intervenciones en el predio evaluado 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 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.

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 y de acuerdo con los planos de amenaza por movimientos en masa en suelo urbano y de expansión del Plan de Ordenamiento Territorial (POT – Decreto Distrital No. 555 del 29 de diciembre de 2021), no presenta categorización de amenaza media ni alta por movimiento en masa. De igual manera, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos 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, que indiquen alguna restricción para el uso del suelo por concepto de amenaza y/o riesgo. Para cualquier intervención se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

7. LOCALIZACIÓN

El polígono evaluado se muestra en la imagen 1 y en la tabla 1, en el Sector Catastral La Estrada de la Localidad de Engativá.

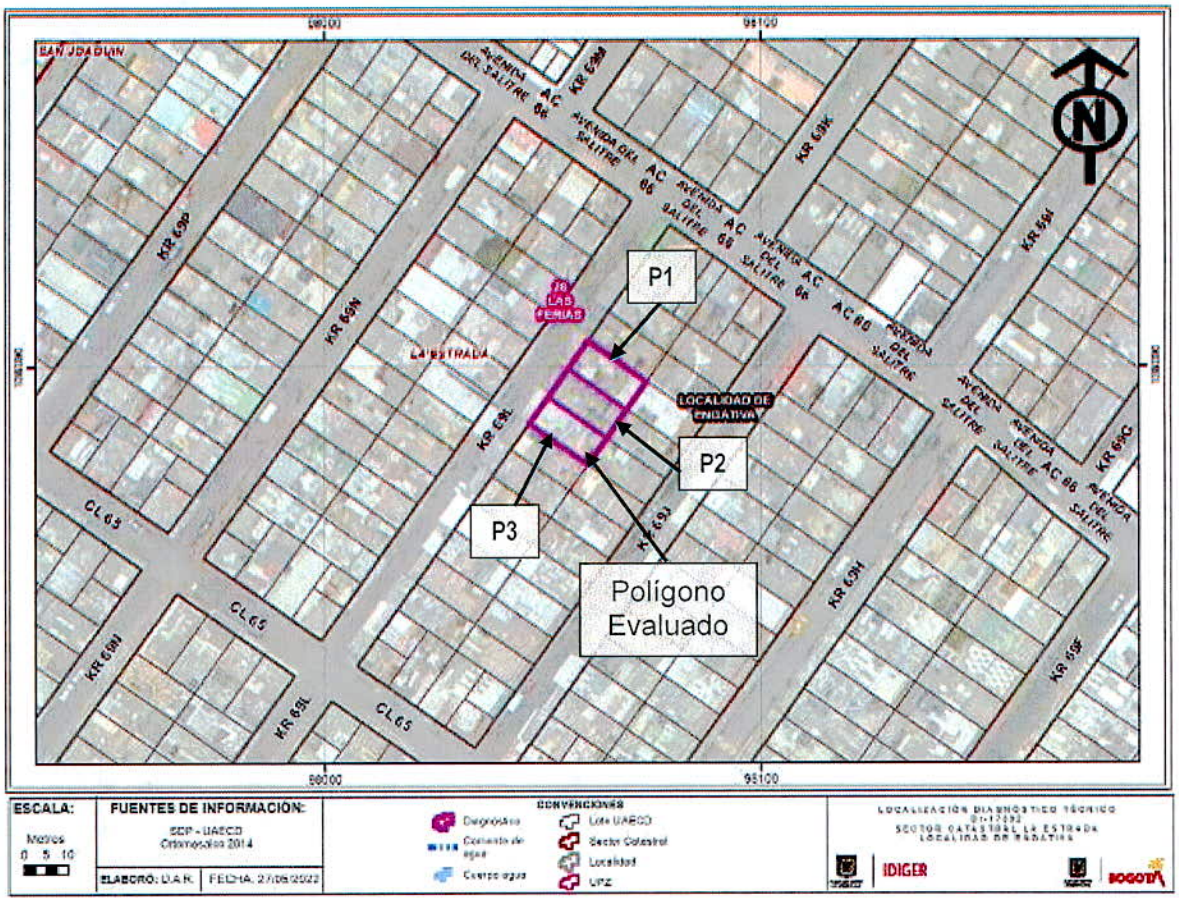


Imagen 1. Localización del polígono inspeccionado en el Sector Catastral La Estrada de la Localidad de Engativá.

Tabla 1. Dirección y ubicación de los predios evaluados en el polígono.

Predio	Dirección	Barrio	CHIP
P1	Carrera 69L No. 65 – 70	La Estrada	AAA0059WSFT
P2	Carrera 69L No. 65 – 62	La Estrada	AAA0273YWFT
P3	Carrera 69L No. 65 – 56	La Estrada	AAA0059WSDM

8. DESCRIPCIÓN

El día 03 de Mayo de 2022, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, realizó visita técnica al sector donde se localizan los predios evluados, en el Sector Catastral La Estrada de la Localidad de Engativá, siendo esto un sector consolidado urbanísticamente donde se emplazan edificaciones entre uno (01) y cinco (05) niveles, con vías de accesos vehicular pavimentadas en pavimento flexible y cuenta con la totalidad de los servicios públicos.

En el predio P1 se emplaza una construcción bajo un sistema constructivo de mampostería confinada, de tres niveles y una terraza, de uso residencial, en cada nivel se localiza una unidad habitacional. La solicitud se atiende debido a la preocupación de los habitantes del inmueble por las afectaciones que presentan aparentemente debido a la construcción del edificio de predio P2, (Ver fotografía).

Desde el exterior se evidencia que existe una separación de aproximadamente 5cm entre los muros perimetrales de los predios P1 y P2, posiblemente debido a los asentamientos diferenciales que presenta el predio P1, (Ver fotografía 2).

Al interior del predio P1, se identifican fisuras de tendencia escalonada de aproximadamente 3mm y 5mm de abertura y longitudes entre 0.30 y 1.5m en muros de ventanería y divisorios al interior de los apartamentos y en zonas comunes. En la unidad habitacional del tercer nivel se observan patologías de tipo fisicoquímicas como las manchas de humedad y presencia de moho en el muro perimetral junto al predio P2, por las filtraciones de agua que se presentan, (Ver fotografías 3 - 10).

En la terraza del predio P1, se evidencia un flanche en acero galvanizado en la cubierta de la construcción, desempatada en algunas zonas lo que podría favorecer la humedad en la construcción. De igual modo se observa un elemento no estructural para el paso de luz natural en el cual los bloques de vidrio se encuentran fracturados, según manifiesta la comunidad se afectaron debido a la caída de materiales de construcción del predio P2, situación que no fue posible evidenciar durante la inspección visual, (Ver fotografías 11 y 12).

En el predio P2 de la Carrera 69L No. 65 – 62, desde el exterior se evidencia que se emplaza una edificación de cinco (05) niveles construida aparentemente bajo un sistema estructural de mampostería confinada, la cual se encuentra en etapa de acabados finales, al parecer algunos niveles ya se encuentran habitados. Sin embargo, no se permite el ingreso debido a que no se encontraban los responsables, (Ver fotografía 13).

Adicionalmente se valora el predio P3, de la Carrera 69L No. 65 – 56, construido aparentemente bajo un sistema constructivo de muros en mampostería de carga, de tres niveles, de uso residencial, en cada nivel se localizan dos (02) unidades habitacionales. Se inspecciona las zonas comunes de primer nivel observando fisuras de tendencia diagonal de aproximadamente 1mm de abertura y 50cm

de longitud en muros de ventanería. En el tercer nivel, se identifican fisuras de tendencia vertical de aproximadamente 1mm de abertura y 50cm de longitud en muros, (Ver fotografía 14 - 16).

9. POSIBLES CAUSAS

Es probable que los daños identificados en la vivienda emplazada en los predios relacionados en la Tabla 1, estén asociados con asentamientos diferenciales inducidos eventualmente por la sobrecarga generada en el terreno por la edificación nueva emplazada en el predio de la Carrera 69L No. 65 – 62 (P2), en el Sector Catastral La Estrada de la Localidad de Engativá.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Fachada del predio P1.



Fotografía 2. Separación entre los muros perimetrales de los predios P1 y P2.

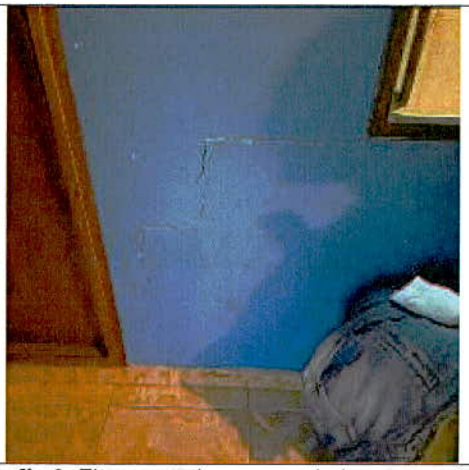




Fotografía 3 y 4. Fisuras de tendencia diagonal en los muros de la ventaneria en el primer nivel del predio P1.

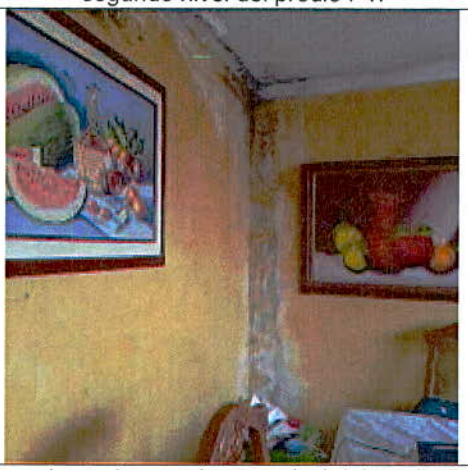


Fotografía 5. Fisuras perimetrales en el cielo raso del segundo nivel del predio P1.

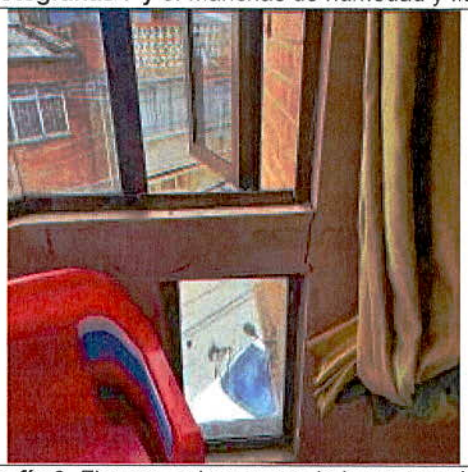


Fotografía 6. Fisuras en los muros de la ventaneria en el segundo nivel del predio P1.





Fotografías 7 y 8. Manchas de humedad y fisuras en los muros perimetrales en el tercer nivel del predio P1.



Fotografía 9. Fisuras en los muros de la ventaneria en el tercer nivel del predio P1.



Fotografía 10. Fisuras en los muros divisorios del tercer nivel del predio P1.



Fotografía 11. Panorama de la terraza del predio P1.



Fotografía 12. Fractura de bloques de vidrio en la terraza del predio P1.



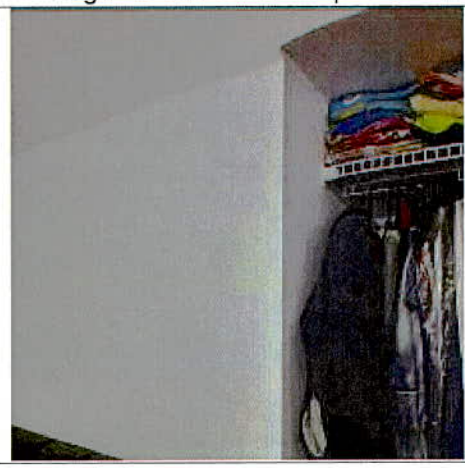
Fotografía 13. Fachada del predio P2.



Fotografía 14. Fachada del predio P3.



Fotografía 15. Fisuras en los muros de la ventaneria en el primer nivel del predio P3.



Fotografía 16. Fisuras en los muros divisorios del tercer nivel del predio 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 CONSTRUCCIÓN	USO	DAÑOS
P1	Carrera 69L No. 65 – 70	Sonia Chacón	Mampostería confinada	Residencial	Moderados
P2	Carrera 69L No. 65 – 62	-			Ninguno
P3	Carrera 69L No. 65 – 56	Camila Muñoz	Muros de carga		Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Aumento de los daños evidenciados en elementos estructurales y no estructurales de los predios evaluados y la posible manifestación de daños en otros puntos donde no se identificaron afectaciones en el momento de la inspección visual.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del sector y de las tres (03) edificaciones relacionadas en la tabla 1, en el Sector Catastral La Estrada de la Localidad de Engativá. La inspección se realiza el día 03 de mayo de 2022.

- Se dan las recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de la edificación 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, habitabilidad y funcionalidad de la edificación emplazada en el predio P1 de la Carrera 69L No. 65 – 70, 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. Se desconoce el comportamiento de la estructura frente a cargas dinámicas y atípicas (sismo y otros)

- La estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad de la edificación emplazada en el predio P3 de la Carrera 69L No. 65 – 56, 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. Se desconoce el comportamiento de la estructura frente a cargas dinámicas y atípicas (sismo y otros).

- Si bien, no es posible determinar mediante la inspección visual realizada, si los daños identificados en el polígono evaluado, en el Sector Catastral La Estrada de la Localidad de Engativá, estén relacionados con las construcciones que se llevaron a cabo en el predio P2 de la Carrera 69L No. 65 – 62, tampoco se descarta como la causa principal de estos.

15. RECOMENDACIONES

- A la Alcaldía Local de Engativá, dado que posiblemente los daños evidenciados en los predios del polígono evaluado pueden estar asociados a la construcción que se adelanta en el predio de la Carrera 69L No. 65 – 62 (P2), en el Sector Catastral La Estrada de la Localidad de Engativá, adelantar las acciones correspondientes con los responsables de dicha construcción, para que realicen las acciones necesarias que garanticen la estabilidad de los elementos estructurales y no estructurales que presentan daños. Lo anterior en caso de determinarse que efectivamente la construcción del predio de la Carrera 69L No. 65 – 62 (P2), ocasionó y/o actuó 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 los responsables de la obra que se ejecuta en el predio de la Carrera 69L No. 65 – 62 (P2), en el Sector Catastral La Estrada de la Localidad de Engativá; haciendo precisión en los siguientes aspectos que deben ser aplicados en el marco de la Ley 1523 de 2012 (Por la cual se adopta la Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones), así:

- El Artículo 2°de la Ley 1523 de 2012, indica: la gestión del riesgo es responsabilidad de todas las autoridades y de los habitantes del territorio colombiano. En cumplimiento de esta responsabilidad, las entidades públicas, privadas y comunitarias desarrollarán y ejecutarán los procesos de gestión del riesgo, entiéndase: conocimiento del riesgo, reducción del riesgo y manejo de desastres, en el marco de sus competencias, su ámbito de actuación y su jurisdicción, como componentes del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres.

- En cumplimiento de lo expuesto en el Decreto 2157 de 2017 (por medio del cual se adoptan directrices generales para la elaboración del plan de gestión del riesgo de desastres de las entidades públicas y privadas), reglamentario del Artículo 42 de la Ley 1523 de 2012; los Responsables de las entidades públicas y privadas encargadas de obras civiles que impliquen modificaciones al entorno que puedan ocasionar riesgo de desastre para la sociedad y el ambiente, deberán elaborar el Plan de Gestión del Riesgo de Desastres de las Entidades Públicas y Privadas (PGRDEPP), como mecanismo para la planeación de la gestión del riesgo de desastres, sin que sea necesario presentarlo a consideración del IDIGER.

- La responsabilidad de implementar el PGRDEPP, es del representante legal de la entidad, acorde con lo establecido en sus sistemas de gestión.

- El PGRDEPP debe incluir, entre otros aspectos, el análisis específico del riesgo que considere los posibles efectos de eventos de origen natural, socio natural, tecnológico o humano no intencional sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de esta en su área de influencia de posible afectación, que puedan generar una alteración intensa, grave y extendida en las condiciones normales de funcionamiento.

- A la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, desde su respectiva competencia desarrollar las acciones a las que haya lugar, dados los daños que se presentan en la vivienda emplaza en el predio P1 de la Carrera 69L No. 65 – 70 y predio P3 de la Carrera 69L No. 65 – 56, en el Sector Catastral La Estrada de la Localidad de Engativá, posiblemente ocasionados por las actividades constructivas que se encuentran desarrollándose en el predio P2 de la Carrera 69L No. 65 – 62, lo anterior con el propósito de que el constructor del predio P2, atienda las inconformidades manifestadas por los habitantes, administración y consejo de copropietarios de dicho edificio, si es el caso.

- Alcaldía Local de Engativá, desde el marco se sus competencias y de acuerdo con lo señalado en el numeral 9º Artículo 86 del Decreto 1421 de 1993, lo normado en el Artículo 135 de la Ley 1801 de 201, modificado por el Artículo 10 del Decreto 555 de 2017, Artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1203 de 2017, realizar desde sus competencias el correspondiente control urbanístico en el sector donde se emplazan las 03 viviendas evaluadas relacionadas en la Tabla 1.

- A la Alcaldía Local de Engativá, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes 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

11.1 Elaboró
Firma: Tania Paola Molina R. Tania Paola Molina RIncón Ingeniero Civil – Magister en Ingeniería Civil Contratista (25202 – 335561 CND)
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 Revisó
Firma: _____ *Jairo William Torres Becerra* *Profesional Especializado* *Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático*