DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-19792
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2023ER23456

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: REINALDO PUENTES VASQUEZ				SOLICITANTE: PEDRO ANTONIO RAMOS LOPEZ
CAT	22	MÓVIL:	Cont.	
FECHA:	20 de octubre de 2023	HORA:	11:00	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	DG 74A 86 53	COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA		X:96985.05 Y:111359.01		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Florencia	ÁREA DIRECTA AFECTADA:		152.00 M2		
UPZ:	30-Boya Real	POBLACIÓN ATENDIDA:		-		
LOCALIDAD:	10- Engativá	FAMILIAS	- ADULTOS	-	MENORES	-
CHIP:	AAA0064YHOM	PREDIOS EVALUADOS		2		
AREA INSPECCIONADA	152.00 M2	DOCUMENTO REMISORIO		CR-50485		

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

Es de aclarar que el peticionario a través del radicado 2023ER23456 solicitó visita técnica para el predio de la dirección DG 74A 86 56 la cual no existe; en terreno se verificó y se identificó el predio de la dirección existente DG 74A 86 53, predio al que se le realizó la evaluación técnica en el marco de nuestra competencia.

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 decisiones impartidas durante la visita efectuada para la atención técnica están basadas en la información suministrada, por tal razón pueden existir condiciones no previstas en este concepto técnico, debido a su alcance, tales como el comportamiento de las estructuras ante la acción de sobrecargas diferentes a las indicadas, asentamientos estructurales, etc.

La vigencia de las condiciones y recomendaciones impartidas mediante el presente concepto técnico es temporal, y se mantendrán hasta cuando se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado.

4. ADVERTENCIAS

En el caso de adelantar intervenciones en los predios evaluados en el presente informe técnico, se debe consultar la reglamentación definida en el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, toda vez que no son competencia del IDIGER, relacionados con las restricciones o condicionamientos al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones a realizar deberán ser ejecutadas por personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la Resolución No. 926 del 19 de marzo de 2010 y el Decreto 340 de 2012 (3 de febrero) en lo cual deberán tramitarse los permisos de Construcción Sismo Resistente de acuerdo con la modalidad que aplique, ante las curadurías respectivas.

Es obligación de los propietarios, poseedores y/o responsables de los inmuebles, mantener y efectuar el adecuado mantenimiento a todas las edificaciones y sus instalaciones, como lo establece 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 condiciones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento es temporal, y se mantendrán hasta cuando se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado.

5. ESCENARIO DE RIESGO: Actividades de la construcción.

6. ANTECEDENTES

El predio de la DG 74A 86-53 se localiza en el sector catastral Florencia de la Localidad de Engativá, legalizado mediante Acto Administrativo 22 de 06 de octubre de 1972. Según 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).

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.

Consultados los antecedentes que reposan en el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Atención de Emergencias de Bogotá – SIRE, se encontró que para el sector donde se ubica el predio, el IDIGER ha emitido documentos técnicos producto de la inspección visual y evaluación cualitativa de la zona evaluada, los cuales pueden ser consultados en el Centro de Documentación e Información - CDI del IDIGER (ver Tablas 1).

Tabla 1. Documentos emitidos por el IDIGER para los predios evaluados.

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI-7034	07/11/2013
DI-7725	04/04/2014
DI-14793	30/08/2020
DI-14807	24/09/2020
DI-15985	24/06/2021

Con respecto al DI-7034 desde el año 2013 se ha visitado el predio DG 74A 86 53, junto con otros predios aledaños al costado oriental de este; construcciones de un nivel con deficiencias constructivas relacionadas con ausencia de elementos de confinamiento tipo vigas y columnas; en las cuales se presentaron daños agrietamientos severos en muros de cerramiento de la parte posterior de estos costados sur, comprometiendo la funcionalidad de estas construcciones existentes, daños que fueron causados posiblemente por las actividades de construcción por parte de la constructora C.A.S.A (Edificio Pentagrama) las cuales se encontraban en etapa de cimentación. Por lo anterior se recomendó la restricción de uso de los patios de la parte posterior costado sur de estas viviendas.

En el DI-7725 año 2014, aumentaron las afectaciones en muros de cerramiento y divisorios de la vivienda de un nivel, por lo que se recomendó la evacuación de la vivienda.

En el DI-14793 año 2020, en la habitación costado oriental de la vivienda se observa el muro con grietas de tendencia horizontal con abertura de 1 centímetro desplazamiento entre mampuestos, de igual manera el muro se evidencio apuntalado con maderas y parales, acciones realizadas por parte de la constructora que realiza obras en el predio costado oriental del predio en comento. De lo anterior se recomendó la restricción de uso de esta habitación.

En el DI-14807 año 2020, se visita nuevamente el predio los daños continúan en aumento, asociados posiblemente a la construcción del predio aledaño costado oriental DG 74A 86 53, se reiteró la recomendación de restricción de uso de los espacios al costado nor oriental sala y habitación.

En el DI-15985 año 2021, se visita nuevamente el predio los daños continúan en aumento, con respecto al muro del costado oriental en la habitación, sumado a esto se observa inclinación de cubierta y pisos, así mismo en otras áreas de la vivienda de un nivel. El predio aledaño costado oriental DG 74A 86 53, se observó en actividades de acabados y terminado en 5 niveles de edificabilidad, se recomendó la evacuación preventiva de la vivienda, y a la alcaldía local control urbanístico con respecto a la obra realizada al costado oriental en el predio DG 74A 86 45.

7. LOCALIZACIÓN

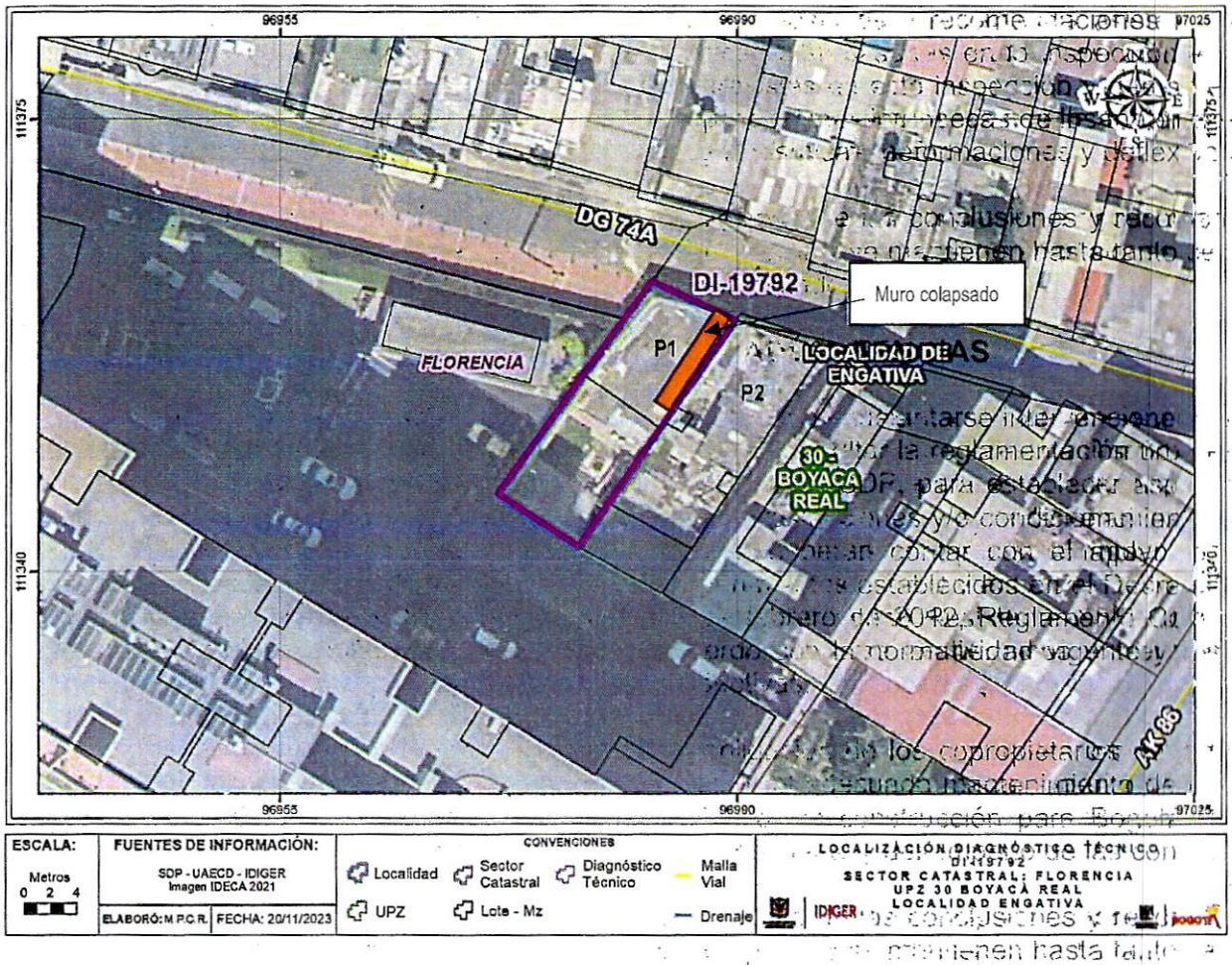


Figura 1. Localización del predio evaluado DG 74A 86 53 sector catastral Florencia, de la Localidad de Engativá.

Tabla 1. Predios evaluados en el evento,

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS
P1	DG 74A 86 53	Mampostería parcialmente confinada	Residencial	1
P2	DG 74A 86 45	Mampostería confinada	Residencial	

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado 2023ER23456 personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día veinte (20) de octubre de 2023 al predio de la dirección DG 74A 86 53 en el sector catastral Florencia, 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 10 niveles.

En el predio evaluado P1 se emplaza una vivienda de 1 nivel, construida en mampostería simple parcialmente confinada, la cual se encuentra deshabitada, (Ver fotografía 1). Se evalúa la vivienda en fachada, y se observan grietas de tendencia horizontal, diagonal y escalonada de 2 metros de longitud y abertura de 4 milímetros aproximadamente, (Ver fotografía 2). En el muro costado oriental se observa con colapso del muro mampuestos depositados en el área de habitación oriental y sala; en baños y cubierta los daños se mantienen como se indicó en el DI-15985 de fecha 24/06/2021, (Ver fotografía 3, 4 5 y 6).

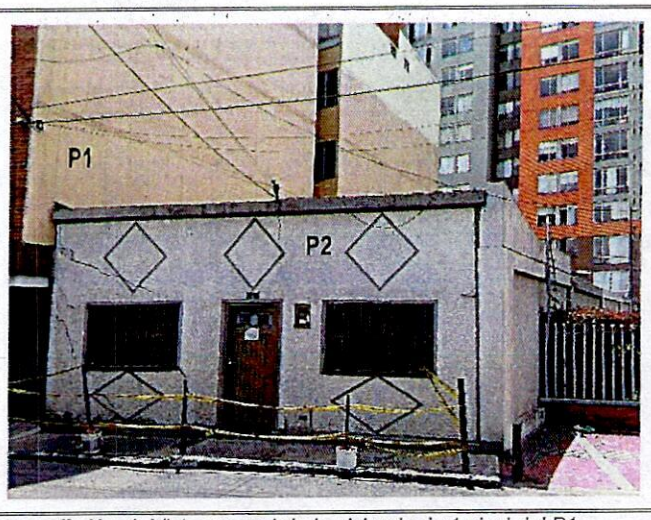
Quien atiende la visita para realizar la evaluación técnica a la vivienda del predio P1 visitado, el señor Pedro Antonio Ramos López comenta que, las grietas evidenciadas en los muros de su vivienda empezaron a aparecer a partir del inicio de las obras de la construcción aledaña costado oriental de dirección DG 74A 86 45, edificación de 5 niveles, situación que no es posible precisar con la inspección visual realizada.

Al costado oriental en el predio P2 se evidencia edificación de 5 niveles construida bajo el sistema de pórticos en concreto y placas de entrepiso, es lo que se puede visualizar desde el exterior.

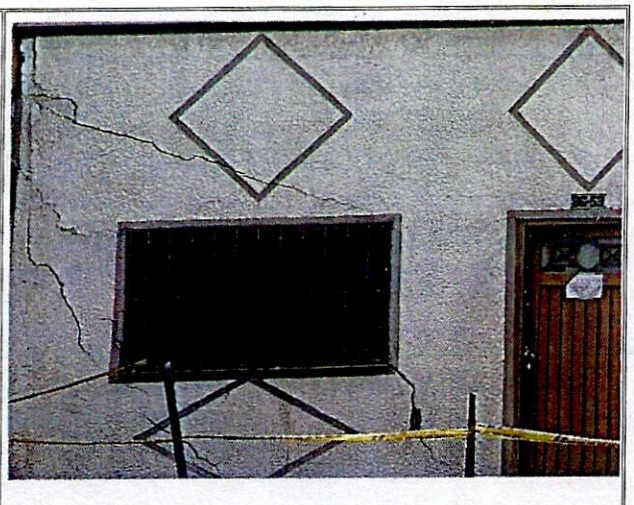
9. POSIBLES CAUSAS

- Es posible que las afectaciones evidenciadas en la vivienda evaluada del predio P1 de dirección DG 74A 86 53 en el muro costado oriental y fachada se encuentren asociadas con las obras ejecutadas en el predio de la DG 74 A 86 45

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía No. 1. Vista general de la vivienda de 1 nivel del P1



Fotografía No. 2. Vista general de grietas en muros de fachada de la vivienda evaluada de 1 nivel del P1.



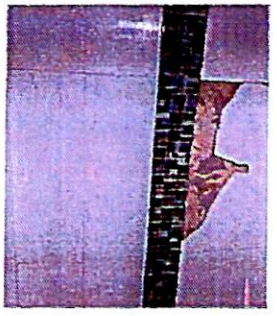
Fotografía No. 3. Vista general de colapso del muro oriental y mampuestos en piso de la habitación de la vivienda del P1.



Fotografía No. 4. Vista general del pandeo de la estructura de la cubierta de la vivienda del P1.



Fotografía No. 5. Vista general de abombamiento del muro oriental del baño de la vivienda evaluada del P1.



Fotografías 7. Abombamiento en el muro del baño

Fotografía No. 6. Vista general del abombamiento del muro oriental del baño de la vivienda del P1, según DI-15985

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
P1	DG 74A 86 53	Pedro Antonio Ramos López	Mampostería parcialmente confinada	Evacuada	1	Fuertes
P2	DG 74A 86 53		Estructura aporticada	Residencial	5	Ninguno

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, fachadas y pisos de la vivienda de un nivel emplazada en el predio de dirección DG 74A 86 53 en el sector catastral Florencia, de la Localidad de Engativá.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de la vivienda de un nivel emplazada en el predio P1 de dirección DG 74A 86 53 en el sector catastral Florencia, de la Localidad de Engativá.

- Dado que no fue posible ingresar al predio P2 aledaño del costado oriental de dirección DG 74A 86 45 en el sector catastral Florencia, de la Localidad de Engativá, se realizó Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de la edificación de 5 niveles, desde el exterior.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad y funcionalidad de la vivienda de 1 nivel emplazada en el predio P1 de dirección DG 74A 86 53 en el sector catastral Florencia, de la Localidad de Engativá, se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas, ejemplo un sismo. Se mantienen las condiciones emitidas en el DI-15985 de fecha 24/06/2021.

- Dado que durante la visita técnica no fue posible ingresar al edificio de 5 niveles costado oriental emplazado en el predio P2 de dirección DG 74A 86 45 en el sector catastral Florencia, 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.

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:

- Teniendo en cuenta que las afectaciones evidenciadas en la vivienda del P1 de dirección DG 74A 86 53 en el sector catastral Florencia, de la Localidad de Engativá, se han identificado por

parte del IDIGER aproximadamente desde el año 2013, y que desde ese año se vienen emitiendo por parte del IDIGER una gran cantidad de informes técnicos, como se corrobora en la Tabla 1, en los que se han especificado y reiterado una serie de recomendaciones que por lo general no han sido acatadas por los agentes responsables, es importante resaltar que las recomendaciones dadas por el IDIGER en sus documentos técnicos tienen como propósito fundamental salvaguardar la vida e integridad de las personas en espacios públicos y/o privados, y se emiten a los diferentes actores (responsables de los predios, entidades de orden distrital y alcaldías locales, entre otros) para la gestión de los riesgos identificados, de conformidad con lo establecido en la Ley 1523 de 2012 y el Decreto reglamentario 2157 de 2017.

Estas recomendaciones se encuentran enfocadas en adelantar, por parte de los actores responsables, acciones de carácter preventivo para evitar la materialización de las condiciones de riesgo identificadas, así como también, medidas de carácter correctivo para mitigar las condiciones de riesgo evidenciadas, y así evitar la generación de condiciones de riesgo adicionales o incremento en las existentes. Por lo anterior es importante señalar la importancia del acatamiento y cumplimiento de estas recomendaciones, y, en este sentido, se reitera a la Alcaldía Local de Engativá, adelantar las respectivas acciones administrativas tendientes a verificar el cumplimiento de las recomendaciones impartidas en los documentos listados en la Tabla 1, con el propósito de proteger la integridad física de los habitantes y vecinos, siguiendo lo establecido en el artículo 14 de la Ley 1801 del 29 de julio de 2016, el artículo 56 de la Ley 9 de 1989 y el Decreto 038 de 2007

- 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 un nivel emplazada en el predio P1 de dirección DG 74A 86 53 en el sector catastral Florencia , 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 del costado oriental de la dirección DG 74A 86 45 en el sector catastral Florencia , 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 DG 74A 86 45, 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 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 DG 74A 86 45 en el sector catastral Florencia, de la Localidad de Engativá, donde se desarrollaron las obras de construcción aledañas costado oriental, 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 223*
Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático