DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 19307
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2023ER14249
EVENTO SIRE 5419822

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Juan Sebastián Guzmán Guzmán				**SOLICITANTE:** Rengifo y Montoya Sociedad Inmobiliaria S.A.S
CAT	09	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	26/07/2023	**HORA:**	13:30	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 68B No. 74A-32	**CHIP Y/O COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X_1:97445.54 Y_1:109856.39 X_2:97457.30 Y_2:109872.65 X_3:97462.80 Y_3:109868.51 X_4:97451.19 Y_4:109852.25	
SECTOR CATASTRAL:	Boyacá	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			20m²	
UPZ:	30-Boyacá Real	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			-	
LOCALIDAD:	10-Engativá	**FAMILIAS**	-	**ADULTOS**	-	**MENORES** -
CHIP:	AAA0061MKZE	**PREDIOS EVALUADOS**			1	
AREA INSPECCIONADA:	140m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-49114	

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 por parte del Grupo de Asistencia Técnica con base en una inspección visual, aplicando la metodología para este tipo de procedimiento (Identificación y valoración cualitativa), 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 estas, a fin de identificar predios, y/o edificaciones y/o infraestructura inseguras, para determinar las acciones pertinentes a que haya lugar por parte de la entidad competente o del responsable de la misma. [1]

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,

[1] Tomado de procedimiento-CR-PD-01 Procedimiento asistencia técnica V5- página 2.

mantenimientos, funcionalidad, 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 a partir 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, de servicio, 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, predio o infraestructura visitados.

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.[2]

En este sentido, es responsabilidad de todos, adelantar cuando se requieran los análisis de riesgo detallados 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, 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. [3]

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.

---

[2]Tomado de Ley 1523 de 2012 "Ley Sistema Nacional de Gestión del Riesgo" -artículo 2° de la responsabilidad- página 13

[3] Tomado de procedimiento-CR-PD-01 Procedimiento asistencia técnica V5- página 2.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Riesgo por actividad de la construcción / Asentamientos de la estructura

6. ANTECEDENTES

El predio evaluado se encuentra en el Sector Catastral Boyacá de la Localidad de Engativá, y de acuerdo con los planos de amenaza por movimientos en masa y de amenaza de inundación por desbordamiento a escala 1:5000, elaborados por el IDIGER, no presenta categorización de amenaza media ni alta por movimientos en masa, y no presenta categorización de amenaza de inundación por desbordamiento. 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

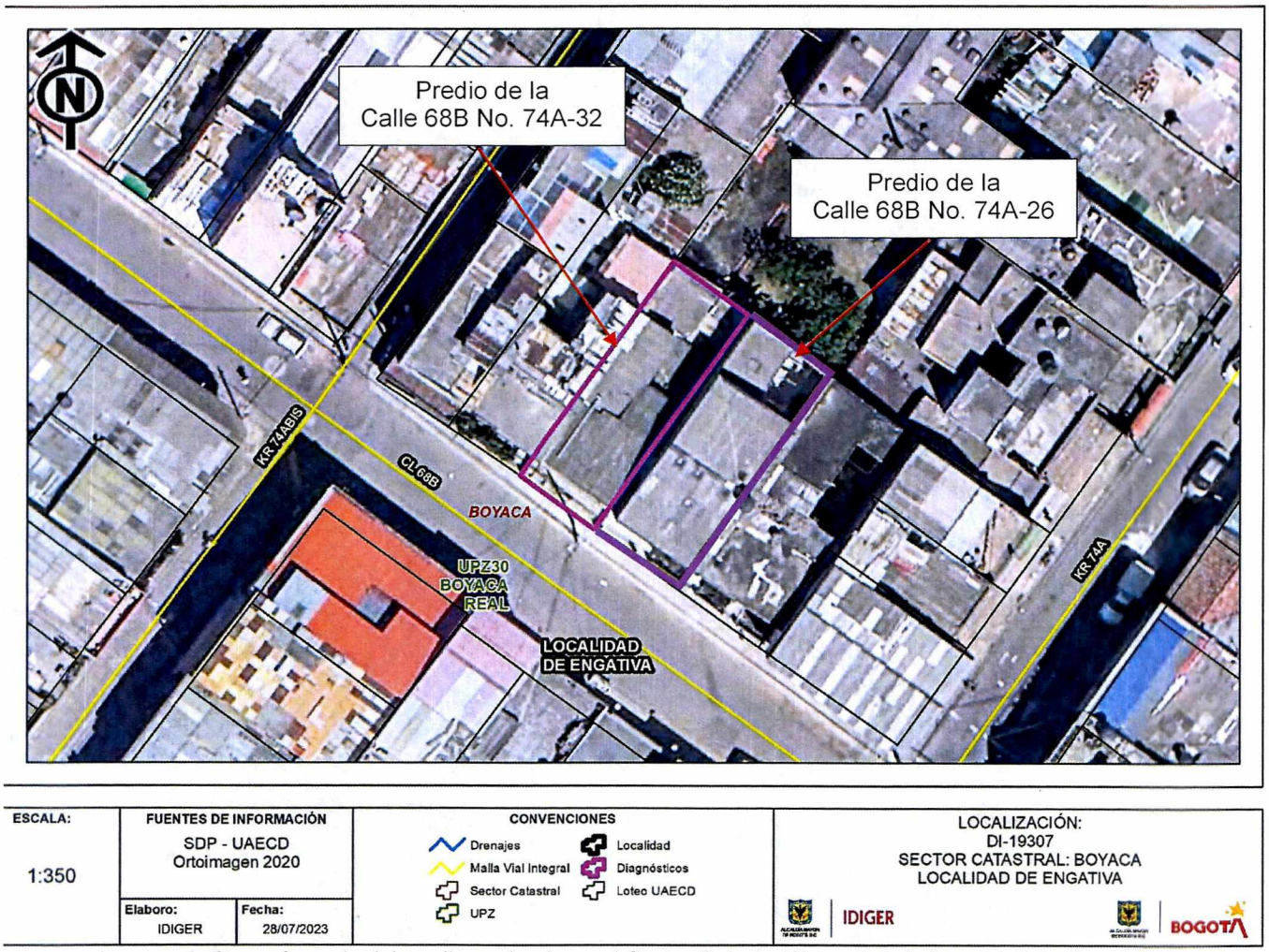


Imagen 1. Georreferencia del predio evaluado en el Sector Catastral Boyacá de la Localidad de Engativá.

8. DESCRIPCIÓN

El día 26 de julio de 2023, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica al predio de la Calle 68B No. 74A-32, en el Sector Catastral Boyacá de la Localidad de Engativá, encontrando una zona de terreno relativamente plano, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas (pavimento flexible), y donde se emplazan edificaciones de uno (01) a tres (03) niveles, construidas en su mayoría bajo un sistema estructural de muros de carga en mampostería no reforzada y muros de carga en mampostería confinada (ver fotografía 1).

El predio evaluado corresponde a una edificación de dos (02) niveles sin uso actualmente (ver fotografía 2). De acuerdo con la inspección visual, la edificación fue construida bajo un sistema estructural de muros de carga en mampostería no reforzada y sistema de entrepiso en losa maciza en concreto

reforzado. En la cubierta de la edificación se observan antepechos en mampostería no reforzada de aproximadamente 80cm de altura.

Desde el exterior de la edificación se observan asentamientos diferenciales en aproximadamente 3m de ancho del perímetro oriental, donde se localiza el acceso a la edificación. Se identifican deformaciones excesivas en la placa de entrepiso entre el primer y segundo nivel del costado oriental de la edificación, como también grietas de tendencia vertical y diagonal de aproximadamente 3mm de abertura en el muro de fachada (ver fotografías 3 y 4). En el interior del predio se observan grietas de tendencia horizontal de hasta 5cm de abertura en el muro perimetral del primer nivel (ver fotografía 5). Se evidencia una separación de hasta 6cm entre la escalera y su apoyo en el muro perimetral (ver fotografía 6). Adicionalmente, se presenta el levantamiento de los acabados de la placa de contrapiso en el perímetro oriental de la edificación (ver fotografía 7).

Se trata de ingresar y dialogar con los responsables del predio de la Calle 68B No. 74A-26, ubicado en el costado oriental del predio de la Calle 68B No. 74A-32 (ver fotografía 8). Sin embargo, la persona que atiende a la puerta manifiesta que no quiere brindar alguna información y no se permite el ingreso. Desde el exterior se observa una edificación de tres (03) niveles, posiblemente construida bajo un sistema estructural de muros de carga en mampostería no reforzada. No se identifican daños en los elementos de fachada que pudiese indicar algún proceso de inestabilidad estructural.

9. POSIBLES CAUSAS

- Es posible que los daños identificados en la edificación predio de la Calle 68B No. 74A-32, en el Sector Catastral Boyacá de la Localidad de Engativá, estén relacionadas con asentamientos diferenciales que ha presentado la estructura, ausencia de mantenimiento y/o deficiencias constructivas. Sin embargo, mediante la inspección visual no es posible determinar el posible detonante de los asentamientos diferenciales.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



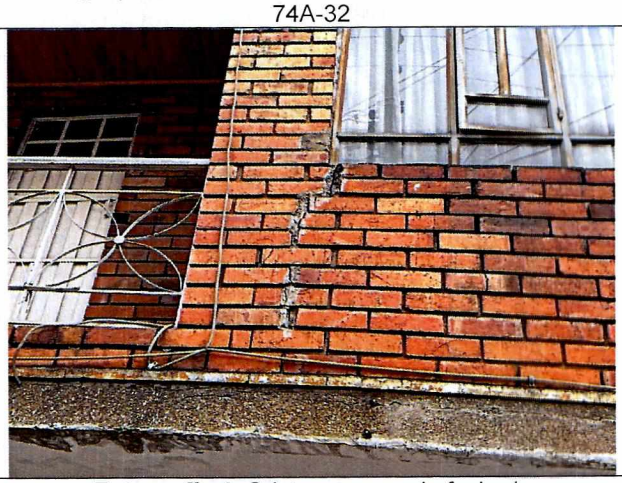
Fotografía 1. Vista general del Sector Catastral Boyacá de la Localidad de Engativá



Fotografía 2. Fachada del predio de la Calle 68B No. 74A-32



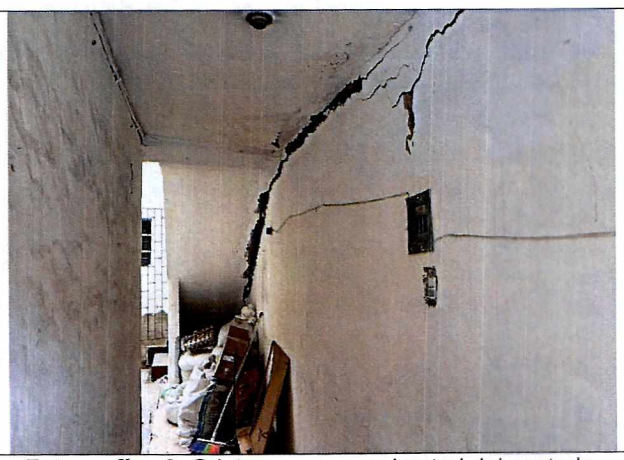
Fotografía 3. Deformaciones excesivas en placa de entrepiso



Fotografía 4. Grieta en muro de fachada



Fotografías 5. Grietas en muro perimetral del costado oriental del primer nivel



Fotografías 6. Grieta en muro perimetral del costado oriental y separación en apoyo de escalera

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.



Fotografía 6. Levantamiento de acabados en la placa de contrapiso del predio



Fotografía 7. Fachada del predio de la Calle 68B No. 74A-26

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados sobre el predio evaluado en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	Calle 68B No. 74A-32	Rengifo y Montoya Inmobiliaria	Casa	N/A	2	Fuertes

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- De no adelantarse acciones de reparación de los daños identificados en el predio de la Calle 68B No. 74A-32, en el Sector Catastral Boyacá de la Localidad de Engativá, es posible que se presente un aumento de estos, ocasionando un mayor grado de deterioro de los elementos estructurales y no estructurales, y el posible colapso parcial de muros perimetrales y escalera del costado oriental del primer nivel.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del predio evaluado (ver Imagen 1), en el Sector Catastral Boyacá de la Localidad de Engativá. La inspección se realiza el día 26 de julio de 2023.

- Se dan las recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo del predio y de hacer seguimiento a las condiciones de

estabilidad de este. Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

- Dadas las condiciones identificadas en la visita técnica y el riesgo que estas representan, se realizan las siguientes recomendaciones para el predio evaluado (ver Imagen 1), en el Sector Catastral Boyacá de la Localidad de Engativá.

Tabla 2. Relación de formatos emitidos en atención al radicado 2023ER14249

N° FORMATO	FECHA	NOMBRE A QUIEN SE NOTIFICA	TIPO DE FORMATO
11680	26/07/2023	Alexander Aguilar	Restricción de uso del predio

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural global de la edificación emplazada en el predio de la Calle 68B No. 74A-32, del Sector Catastral Boyacá de la Localidad de Engativá, no se encuentra comprometida en la actualidad frente a cargas de servicio por los daños evidenciados durante la inspección visual. Sin embargo, La estabilidad estructural del costado oriental y funcionalidad del predio se encuentran comprometidas en la actualidad por las grietas y daños evidenciados en los muros y escalera del costado oriental del predio. Se desconoce el comportamiento de la estructura frente a cargas dinámicas (por ejemplo, sísmicas y/o vibratorias).

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:

- A los responsables del predio de la Calle 68B No. 74A-32, del Sector Catastral Boyacá de la Localidad de Engativá, acoger la recomendación de restricción de uso de la edificación, hasta tanto se adelantan las acciones que garanticen la estabilidad estructural del costado oriental del predio.

- 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 responsables del predio de la Calle 68B No. 74A-32, del Sector Catastral Boyacá de la Localidad de Engativá, adelantar acciones encaminadas al mantenimiento de los elementos estructurales y no estructurales de la edificación, con el fin de que se garantice el buen comportamiento de las estructuras durante su vida útil. Cabe resaltar que, las acciones que se adelanten deben ser efectuadas por el personal idóneo y siguiendo la normativa vigente.

- A los responsables del predio de la Calle 68B No. 74A-32, del Sector Catastral Boyacá de la Localidad de Engativá, adelantar el control topográfico de la edificación allí emplazada, con el propósito de estimar la velocidad de deformación del suelo, así como las áreas en donde se producen los mayores asentamientos. En caso de sobrepasar los límites establecidos en la normativa vigente, tomar acciones de corrección y reparación de los daños, de acuerdo con las recomendaciones derivadas de los estudios específicos de ingeniería.

- A la Alcaldía Local de Engativá, desde su competencia 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 vecinos y transeúntes del sector.

16. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma:_____ Juan Sebastián Guzmán Guzmán Ingeniero Civil – Mag. en ingeniería Civil Contratista (25202-353944 CND)
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 Revisó
Firma:_____ Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático