DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-20180
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2024ER1954

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: JOSÈ FELIPE CASTRO RODRIGUEZ				SOLICITANTE: NELLY ARAQUE TORRES (comunidad)
CAT	06	**MÓVIL:**	Cont.	
FECHA:	08 de febrero de 2024	**HORA:**	15:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	CL 67B Bis No. 112C – 20, Piso 2	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X_1: 93774.20 Y_1: 112261.18	
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Urbanización Villa Gladis	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			0 m^2	
UPZ:	74 - Engativá	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			2	
LOCALIDAD:	10 - Engativá	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	2	**MENORES** 0
CHIP:	AAA0140KOYN	**PREDIOS EVALUADOS**			1	
AREA INSPECCIONADA	120 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-51317	

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 las mismas, a fin de identificar predios, y/o edificaciones y/o infraestructuras 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, 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.

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

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.

5. ESCENARIO DE RIESGO: Actividad de la construcción

---

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

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

6. ANTECEDENTES

El predio evaluado se encuentra ubicado en el Barrio Urbanización Villa Gladis de la Localidad de Engativá, legalizado mediante el Acto Administrativo No. 359 del 21 de agosto de 1991 expedido por la hoy Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para el cual el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático- IDIGER, no ha emitido concepto técnico de riesgo para el sector. Ahora bien, de acuerdo con el mapa de amenaza por movimientos en masa a escala 1:5000, elaborado por el IDIGER, el predio evaluado no presenta categorización de amenaza media o alta por movimientos en masa o inundación, por lo anterior, para adelantar cualquier intervención en el predio se deben considerara las restricciones en el uso del suelo establecidas en la reglamentación vigente.

Adicionalmente, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático (SIRE), con relación a los antecedentes del predio evaluado se encontró que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados a emergencias por 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

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día 8 de febrero de 2024 a al segundo nivel y terraza de la vivienda emplazada en el predio de la Calle 67B Bis No. 112C – 20, en el Barrio Urbanización Villa Gladis de la Localidad de Engativá; que en el presente diagnostico se denominara predio evaluado.

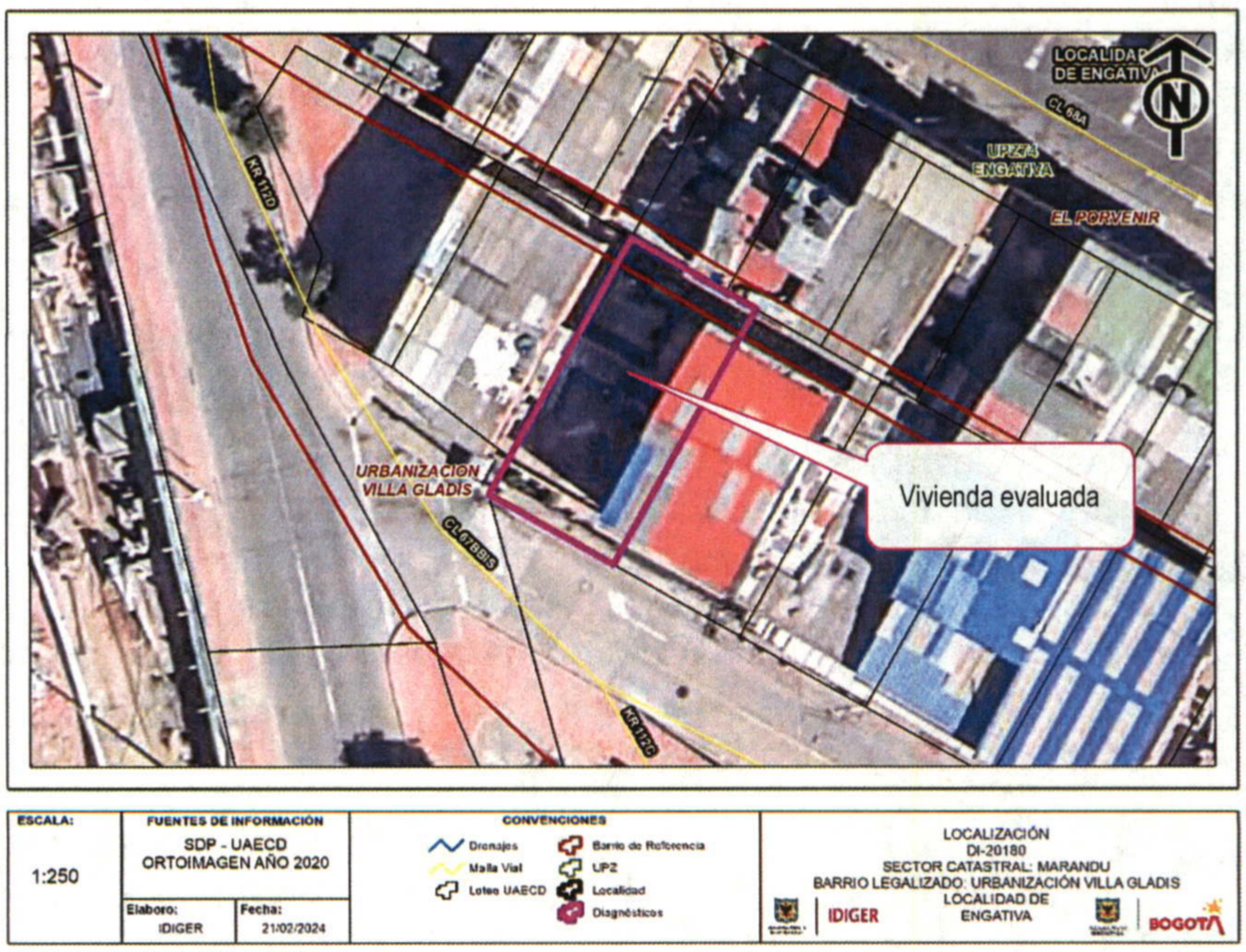


Figura 1. Localización del predio evaluado en el Barrio Urbanización Villa Gladis de la Localidad de Engativá.

8. DESCRIPCIÓN

El predio evaluado se encuentra en un sector que corresponde a una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente donde se emplazan viviendas de 4 niveles, con vías de acceso pavimentadas (Ver Fotografía 1).

En el predio evaluado se emplaza una vivienda de 2 niveles y terraza construida en mampostería estructural parcialmente confinada, con piso y entrepiso en losa de concreto reforzado y cubierta liviana conformada por tejas de zinc sobre perfiles metálicos apoyados en los muros perimetrales. Distribuida en dos apartamentos uno en el primer nivel y el segundo en el segundo nivel y terraza de la vivienda. Desde el exterior no se observan afectaciones en el primer nivel de la vivienda (Ver Fotografía 2).

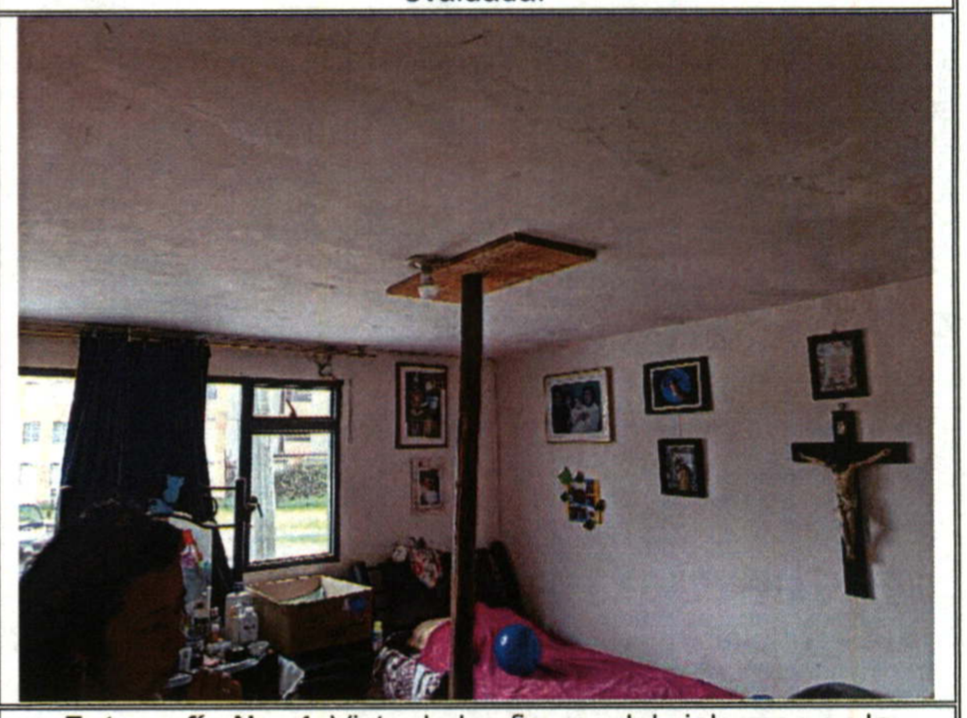
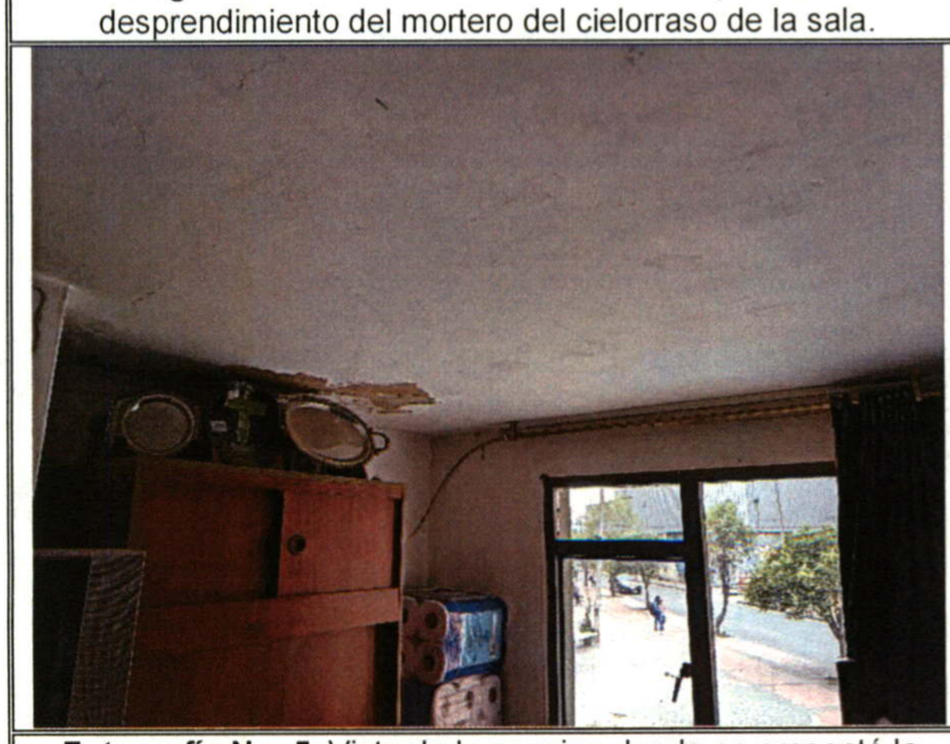
Durante la inspección visual al segundo nivel de la vivienda, en el sector de la sala se observa una área cercana a los 2.0 m^2 donde en el pasado se presentó la caída del mortero de los acabados del cielorraso, de igual forma, en el cielorraso de la habitación principal se observan fisuras con aberturas inferiores al milímetro, así como, una caída de la pintura en un área aproximada de 30 cm^2 en la esquina sur de la habitación, en esta habitación también se observa un paral de madera de piso a techo en centro de la habitación, sin embargo, no se observan daños en los elementos estructurales y no estructurales del entrepiso ni de la vivienda que representen un riego inminente (Ver Fotografías 3 a 5).

De acuerdo con la información brindada por quienes atienden la visita los daños se presentaron en octubre de 2022, por filtraciones de agua lluvia a través del entrepiso de la terraza lo que provocó la caída del mortero en la sala y la humedad en la habitación principal donde instalaron el paral para prevenir alguna caída de mortero del cielorraso. En razón con lo anterior se instaló la cubierta en la terraza con lo que se solucionó el problema de la humedad y no se volvieron a presentar desprendimientos del mortero. Situación que no es posible comprobar a través de la inspección visual adelantada (Ver Fotografía 6).

9. POSIBLES CAUSAS

Dadas las características de los daños evidenciados, se considera que en su momento pudieron estar asociado con las deficiencias constructivas relacionadas con la impermeabilización del piso de la terraza y los sistemas para el manejo de aguas lluvias de la vivienda. No obstante, a partir de la inspección visual no se puede descartar la posibilidad de que los daños que experimenta la construcción afectada estén o hayan sido inducidos por alguna otra situación no evidente.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO

<table>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Fotografía No. 1. Vista general del sector donde localiza el predio evaluado.</td><td>Fotografía No. 2. Vista de la fachada (verde) de la vivienda evaluada.</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Fotografía No. 3. Vista del área donde se presentó el desprendimiento del mortero del cielorraso de la sala.</td><td>Fotografía No. 4. Vista de las fisuras del cielorraso en la habitación principal y el paral instalado en la misma.</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Fotografía No. 5. Vista de la esquina donde se presentó la caída de la pintura en el cielorraso.</td><td>Fotografía No. 6. Vista de la cubierta y la terraza de la vivienda evaluada.</td></tr>
</table>

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	Calle 67B Bis No. 112C – 20	Nelly Araque	Mampostería estructural	Residencial	3	leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Continuación y aumento progresivo de las afectaciones evidenciadas.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad al segundo nivel y terraza de la vivienda emplazada en el predio de la Calle 67B Bis No. 112C – 20, en el Barrio Urbanización Villa Gladis de la Localidad de Engativá.

- Se dan recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el objetivo de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de los predios evaluados, y de hacer seguimiento a las condiciones de estos. Asimismo, se informa de las competencias del IDIGER.

14. CONCLUSIONES

- Con base en la inspección adelantada es posible concluir que la estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad del segundo nivel y terraza de la vivienda emplazada en el predio de la Calle 67B Bis No. 112C – 20, en el Barrio Urbanización Villa Gladis de la Localidad de Engativá, no se encuentran comprometidas en la actualidad por los daños evidenciados o por las cargas normales de servicio. Por otra parte, el comportamiento de la estructura es incierto ante cargas dinámicas (sismo).

- Respecto al paral de madera que se encuentra en la habitación principal, es pertinente mencionar que esta pudiera no ser una medida adecuada para la mitigación de los daños en los acabados del cielorraso y pudiera no garantizar la estabilidad de este, ahora bien, al parecer con la instalación de la cubierta se mitigo el riesgo, mejorando los sistemas para mejoramiento de aguas lluvias y se evitó la continuación de los daños.

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 al propietario del segundo nivel y terraza de la vivienda emplazada en el predio de la Calle 67B Bis No. 112C – 20, en el Barrio Urbanización Villa Gladis de la Localidad de Engativá, implementar acciones para el mantenimiento y/o reparación de las afectaciones, a modo de garantizar condiciones de uso adecuadas durante la vida útil del mismo. Lo anterior bajo el acompañamiento de personal idóneo, y garantizando el cumplimiento de lo estipulado en la normatividad vigente.

- 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

16.1 Elaboró
Firma:_____ José Felipe Castro Rodríguez
Profesional Universitario
16.2 Revisó
Firma:_____ Nelson David Millán Delvalle Profesional Especializado 222-23
Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático