DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-19047
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2023ER8872

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: REINALDO PUENTES VASQUEZ				**SOLICITANTE:** GLORIA MARINA FERREIRA SÁNCHEZ
CAT	22	**MÓVIL:**	Cont.	
FECHA:	8 de mayo de 2023	**HORA:**	10:00 AM	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	CL 71 72 74	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X:97864.05 Y:109955.70		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Boyacá	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			142.00 M2		
UPZ:	30- Boyacá Real	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			5		
LOCALIDAD:	10- Engativá	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	3	**MENORES**	2
CHIP:	AAA0061KYBS	**PREDIOS EVALUADOS**			2		
AREA INSPECCIONADA	142.00 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-48315		

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

En el caso de adelantarse intervenciones en los predios evaluados 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 obligación de los copropietarios en este caso y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, como lo dispone 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 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.

5. ESCENARIO DE RIESGO: Actividad de la construcción.

6. ANTECEDENTES

El predio evaluado se encuentra ubicado en la dirección CL 71 72 74 en el sector catastral Boyacá, de la Localidad de Engativá; el cual no se encuentra incluido al programa de legalización y/o regularización de barrios de la Secretaría Distrital de Planeación SDP.

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.

Adicionalmente, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgo 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; por lo cual se informa que para dicho predio no se han registrado eventos de emergencia.

7. LOCALIZACIÓN

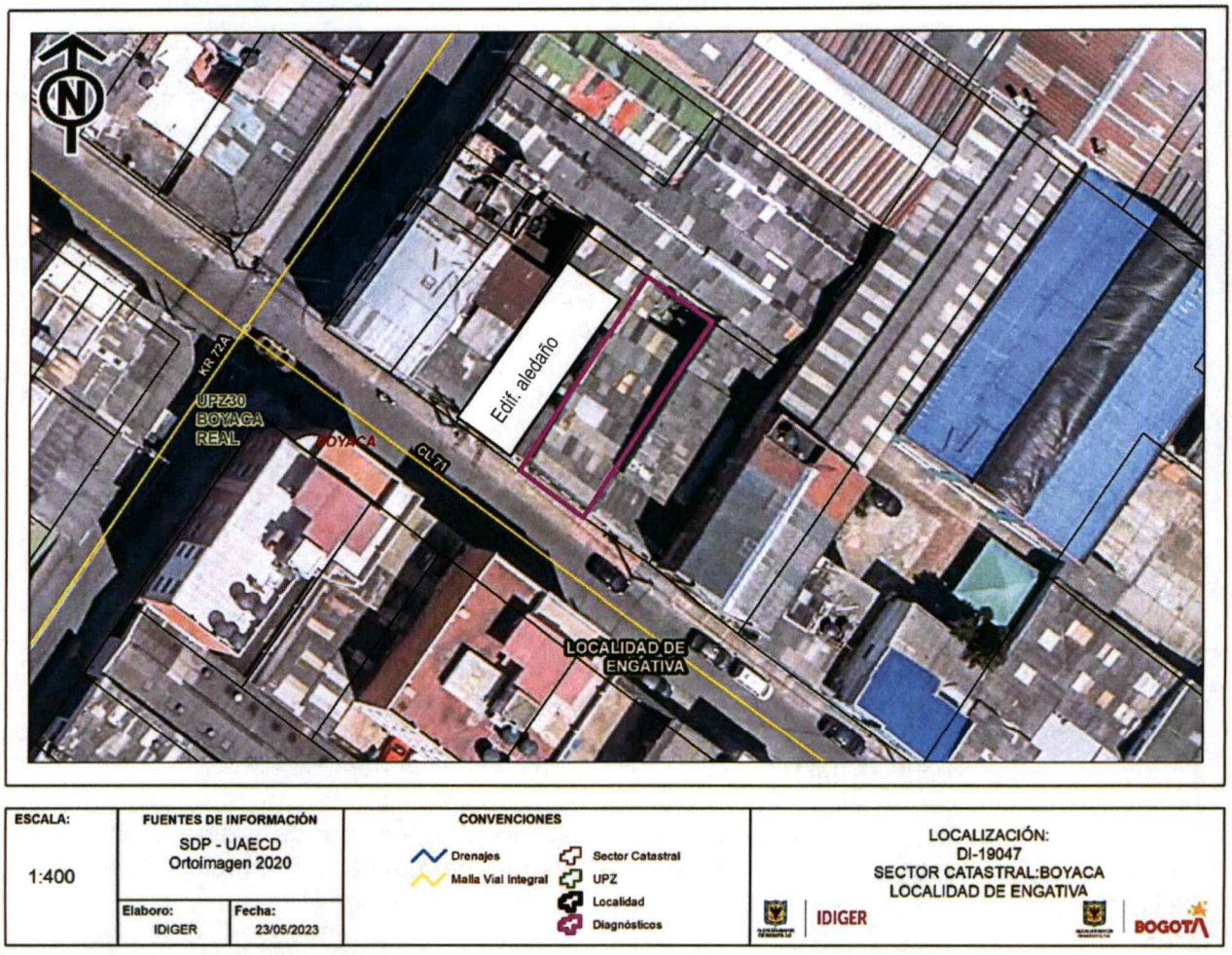


Figura 1. Localización del predio evaluado CL 71 72 74 y edificio aledaño CL 71 72 80, en el sector catastral Boyacá, de la Localidad de Engativá

Tabla 1. Predios evaluados en el evento.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS
1	CL 71 72 74	Mampostería confinada	Residencial	1
2	CL 71 72 80	Mampostería confinada	Residencial	5

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado 2023ER8872 personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día ocho (08) de mayo de 2023 al predio de la dirección CL 71 72 74 en el sector catastral Boyacá, 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 5 niveles de uso vivienda familiar y comercial.
En el predio se emplaza una vivienda de un nivel, construida bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado y cubierta liviana soportada en entramado de madera y con algunos elementos metálicos, (Ver fotografía 1); en la parte de sala, pasillo y alcoba del frente cuenta con cielo raso en machimbre en madera, en las demás alcobas cuenta con cielo raso en paneles de diferentes materiales soportado en entramado metálico, en una de las alcobas del costado oriental cuenta con cielo raso en estirilla de guadua recubrimiento en pañete, en la parte posterior aislamiento posterior del predio se encuentra una parte sin construir.

La vivienda presenta en sus muros grietas de tendencia diagonal de 1 metro de longitud y dos y tres milímetros de abertura aproximadamente (Ver fotografía 2); gran parte del cielo raso tanto el de machimbre como el de paneles presenta faltantes, (Ver fotografía 3); en la alcoba del costado oriental se observa colapso parcial del recubrimiento del cielo raso en estirilla de guadua (Ver fotografía 4). Por otro lado, se evidencian algunas tejas de asbesto con fisuras y otras plásticas con defectos físicos como doblamientos o desgaste por vetustez, lo que está generando algunas filtraciones de agua, que se convierte en humedad interna en cielo raso y muros perimetrales y divisorios dentro de las alcobas, (Ver fotografía 5 y 6). En general la vivienda presenta deficiencias constructivas como es el caso de la instalación de cubierta sobre el entramado de madera y perfilería metálica.
Quien atiende visita para realizar la evaluación técnica la señora Gloria Marina Ferreira Sánchez comenta que las grietas evidenciadas y las malformaciones en cubierta y colapso del cielo raso son producidas por movimientos en la casa producto de la construcción aledaña de 5 niveles costado occidental la cual se terminó hace aproximadamente dos años, situación que no se puede afirmar con la inspección visual realizada.

Es de aclarar que los responsables y quienes habitan el predio por su propia cuenta tienen en restricción de uso la alcoba del costado oriental donde sufrió el colapso parcial del recubrimiento del cielo raso.

9. POSIBLES CAUSAS

- Es posible que las grietas evidenciadas en muros de la construcción evaluada de un nivel, esté relacionada con asentamientos diferenciales propios de la edificación, así como mantenimientos rutinarios de la vivienda en general.

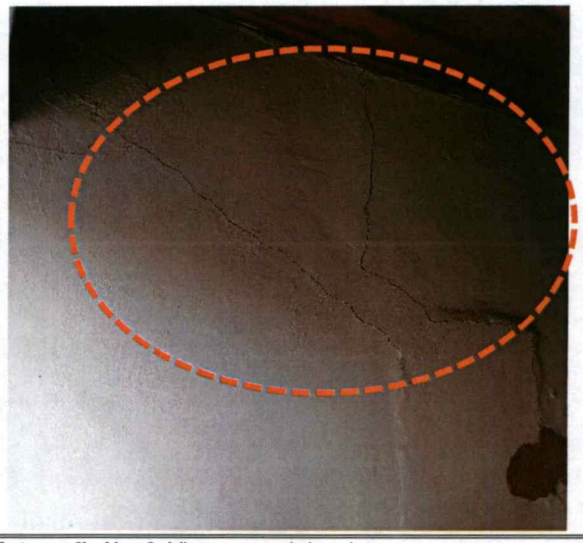
- De igual manera se puede indicar que las grietas en muros puedan estar relacionadas con la ejecución de obras aledañas, en este caso la construcción del edificio de 5 niveles del costado occidental, situación que con la evaluación ocular realizada no se puede precisar.

- Adicionalmente se puede indicar que las humedades y filtraciones de agua están relacionadas con las fisuras en la cubierta y las deficiencias constructivas en la misma.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía No. 1. Vista general de la vivienda evaluada de un nivel.



Fotografía No. 2. Vista general de grietas en muros.



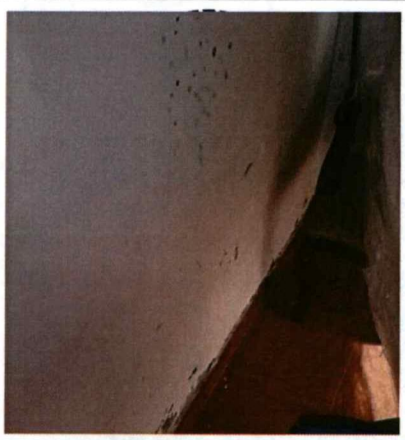
Fotografía No. 3. Vista general de faltantes de cielo raso



Fotografía No. 4. Vista general del colapso parcial del recubrimiento cielo raso



Fotografía No. 5. Vista general de las tejas con fisuras y malas prácticas de instalación de estas.



Fotografía No. 6. Vista de humedad en muro

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 ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	CL 71 72 74	Gloria Marina Ferreira Sánchez	Mampostería confinada	Residencial	1	Moderados

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 de la construcción de un nivel del predio CL 71 No. 72 - 74 en el sector catastral Boyacá, de la Localidad de Engativá.

- Aumento de humedades en muros y aumento de colapsos parciales o totales del recubrimiento del cielo raso de la alcoba costado oriental de la vivienda.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de la vivienda de un nivel localizada en la dirección CL 71 No. 72 – 74 en el sector catastral Boyacá, de la Localidad de Engativá.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad y funcionalidad de la vivienda emplazada en el predio de la dirección CL 71 72 74 en el sector catastral Boyacá, de la Localidad de Engativá, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas, ejemplo un sismo.

- La funcionalidad de la habitación del costado occidental de la vivienda donde se presentó el desprendimiento de recubrimiento del cielo raso, la cual no se encuentra en uso por sus propietarios, se encuentra comprometida ante cargas nórmales de servicio, se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.

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.

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 a los propietarios y/o responsables de la vivienda emplazada en el predio de dirección CL 71 72 74 en el sector catastral Boyacá, 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.

- Dado que al evaluar la vivienda emplazada en el predio de la dirección CL 71 72 74 en el sector catastral Boyacá, de la Localidad de Engativá, se evidencia que la habitación del costado occidental donde se presentó el desprendimiento de recubrimiento del cielo raso no se encuentra en uso, se recomienda a los responsables de la vivienda, seguir manteniendo esta restricción de uso de esta habitación tal como se encuentra a la fecha y acoger las recomendaciones verbales, que se le expresaron al momento de la verificación o evaluación de la misma, como es caso de adelantar acciones de mantenimiento, reparación y/o mejoramiento, con el fin que se garantice el buen comportamiento de la habitación 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 la construcción que se adelantó en el predio de la CL 71 No. 72 - 80, sector catastral Boyacá, de la Localidad de Engativá, adelantar las acciones correspondientes con los responsables de la construcción, 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 de la CL 71 72 80 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, dar a conocer lo estipulado en el presente documento a los responsables del predio donde se desarrolló las obras de construcción aledañas costado occidental de dirección CL 71 No. 72 - 80 en el sector catastral Boyacá de la Localidad de Engativá, con el propósito que se desarrollen las acciones a las que haya lugar.

- 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