DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-19156
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2023ER12069

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: REINALDO PUENTES VASQUEZ				**SOLICITANTE:** VICTOR JULIO LOPEZ ZAMBRANO
CAT	22	**MÓVIL:**	Cont.	
FECHA:	14 de junio de 2023	**HORA:**	14:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	KR 112A 66 83	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X:93863.23 Y:112190.68		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Marandu	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			12.00 M2		
UPZ:	74- Engativá	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			4		
LOCALIDAD:	10- Engativá	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	3	**MENORES**	1
CHIP:	AAA0237NCUH	**PREDIOS EVALUADOS**			2		
AREA INSPECCIONADA	36.00 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-48618		

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 KR 112A 66 83 en el sector catastral Marandu, 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

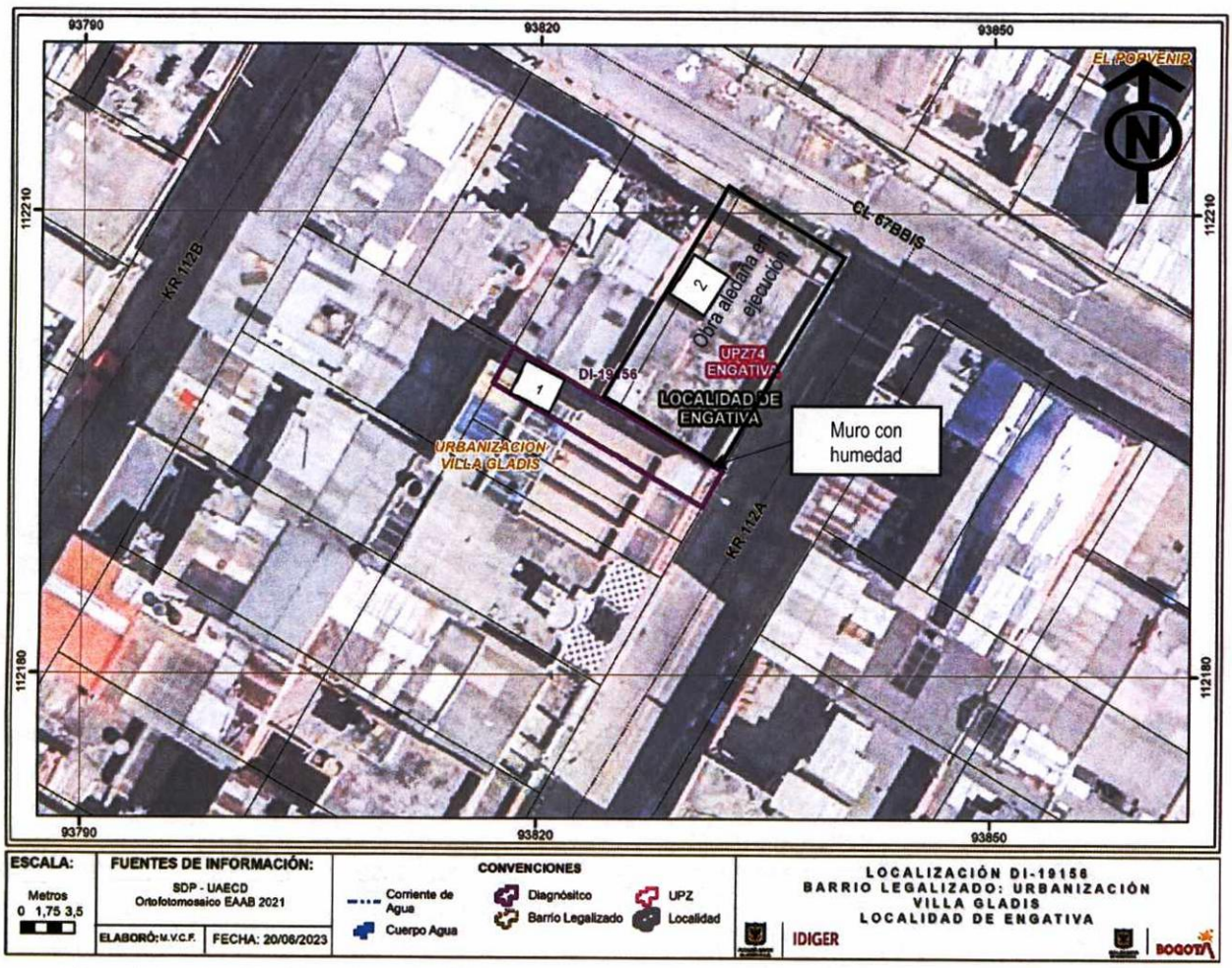


Figura 1. Localización del predio evaluado KR 112A 66 83 en el sector catastral Marandu, de la Localidad de Engativá

Tabla 1. Predios evaluados en el evento.

No.	DIRECCIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS
1	KR 112A 66 83	Mampostería confinada	Residencial	3
2	CL 67B BIS 112A 05	En construcción-pórticos en concreto	–	3

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado 2023ER12069 personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día catorce (14) de junio de 2023 a los predios de la dirección P1: KR 112A 66 83 y P2: CL 67B BIS 112A 05 en el sector catastral Marandu, de la Localidad de Engativá.

El sector donde se encuentra los predios evaluados corresponde a una zona plana, consolidada urbanísticamente, con servicios públicos básicos y con vías pavimentadas, se localizan a su alrededor construcciones de 1 hasta 3 niveles de uso vivienda familiar.

En el predio P1, se emplaza una edificación de tres niveles, construido bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado con placas de entrepiso en concreto, (Ver fotografía 1); en este caso se verifica el nivel 1 parte del frente de la vivienda, es decir el muro del costado norte del predio, área que hace parte del antejardín cubierto con teja liviana y garaje de la vivienda, en este muro mencionado se observó humedad, (Ver fotografía 2).

Se verificó el restante de la vivienda de manera ocular, en compañía del señor Víctor Julio López Zambrano en la cual no se evidenció daños en los elementos estructurales y no estructurales de la edificación. En general la vivienda cuenta con deficiencias constructivas relacionadas con la ausencia de elementos para el manejo de aguas lluvias, en especial la cubierta del garaje en el nivel 1, y mantenimiento de bajantes de la vivienda; de igual manera ausencia de pañete por la cara exterior del muro costado norte donde se presentan la humedad. (Ver fotografía 3 y 4).

En el predio aledaño P2 de dirección CL 67B BIS 112A 05 se está realizando actividades de acabados a una obra de construcción de tres niveles, construido bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado con placas de entrepiso en concreto, aparentemente reciente.

Quien atiende la visita para realizar la evaluación técnica el señor Víctor Julio López Zambrano comenta que, la humedad evidenciada en el muro del nivel 1 costado norte de su predio empezaron a aparecer a partir del inicio de las obras de la construcción aledaña costado norte, situación que no es posible precisar con la inspección visual realizada.

9. POSIBLES CAUSAS

- Es posible que la humedad evidenciada en el muro del nivel 1 costado norte de la construcción evaluada, esté relacionada con la ausencia de elementos para el manejo de aguas lluvias, sobre la cubierta del antejardín además de la ausencia de pañete por la acara exterior del muro y sumado a lo anterior la falta mantenimiento de bajantes de aguas lluvias.

- Así mismo es posible que la humedad evidenciada en el muro del nivel 1 costado norte de la construcción evaluada, esté relacionada con la construcción aledaña del costado norte que se está ejecutando

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía No. 1. Vista general del edificio de 3 niveles evaluado.



Fotografía No. 2. Vista general de humedad en el muro.



Fotografía No. 3. Vista general de garaje cubierto



Fotografía No. 4. Vista general del muro sin pañete y columna de la obra aledaña

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	KR 112A 66 83	Víctor Julio López Zambrano	Mampostería confinada	Residencial	3	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Aumento de la humedad evidenciada en el muro del nivel 1 costado norte del predio evaluado edificación de tres niveles del predio KR 112A 66 83 en el sector catastral Marandu, de la Localidad de Engativá.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de la vivienda de tres niveles emplazada en el predio de dirección KR 112A 66 83 en el sector catastral Marandu, de la Localidad de Engativá.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad y funcionalidad de la vivienda emplazada en la dirección KR 112A 66 83 en el sector catastral Marandu, 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.

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 de tres niveles emplazada en el predio P1: KR 112A 66 83 en el sector catastral Marandu, 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, desde sus competencias, ejercer el correspondiente control urbanístico de acuerdo con lo establecido en el Artículo 14 del Decreto Nacional 1203 de 2017, por el cual se modifica el Artículo 2.2.6.1.4.11 Competencia del control urbano del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, de la obra de construcción aledaña costado norte P2 de dirección CL 67B BIS 112A 05 en el sector catastral Marandu de la Localidad de Engativá, y verificar el cumplimiento de los requerimientos, procedimientos constructivos, especificaciones técnicas y recomendaciones establecidas en la correspondiente licencia de construcción y/o en la normatividad vigente. De las acciones adelantadas, informar a la comunidad del sector.

- 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 23*
Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático