DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI No. 8631
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2015ER16374

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: MARÍA ANGÉLICA QUINTERO QUINTANA				SOLICITANTE
COE	24	MOVIL	08	**Rubén Darío Rojas Gallego**
FECHA	23 de septiembre de 2015	HORA	10:30	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN	Corporación Minuto de Dios Calle 81 A No. 73 A - 22	ÁREA DIRECTA			1.31 Ha		
SECTOR CATASTRAL	Minuto de Dios	POBLACIÓN ATENDIDA			50		
UPZ	29 – Minuto de Dios	FAMILIAS	0	ADULTOS	50	NIÑOS	0
LOCALIDAD	10 – Engativá	PREDIOS EVALUADOS			1		
CHIP	AAA0061AAJZ	OFICIO REMISORIOS			CR-21991		

2. TIPO DE EVENTO

REMOCIÓN EN MASA [ ] INUNDACIÓN [ ] ESTRUCTURAL [X]

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, realizó verificación con base en inspección visual, aplicando la metodología establecida 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, que permita establecer el compromiso de estabilidad y funcionalidad de las mismas; a fin de identificar predios y/o viviendas inseguras para realizar las acciones pertinentes a las que haya lugar.

BOGOTÁ HUMANA

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

3. ANTECEDENTES:

El predio de la Calle 81 A No. 73 A – 22, se localiza en la Manzana 14 - Lote 01 - del Sector Catastral Minuto de Dios, de la Localidad de Engativá, Código de Sector 005601, según información cartográfica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD (Ver Figura No. 1).

El Sector Catastral Minuto de Dios, de la Localidad de Engativá, no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, en razón a esto, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, no ha emitido Concepto Técnico de Riesgo. De acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT (Decreto Distrital 190 de 2004), el sector del predio en referencia, se localiza en una zona que no presenta amenaza por remoción en masa ni por inundación.

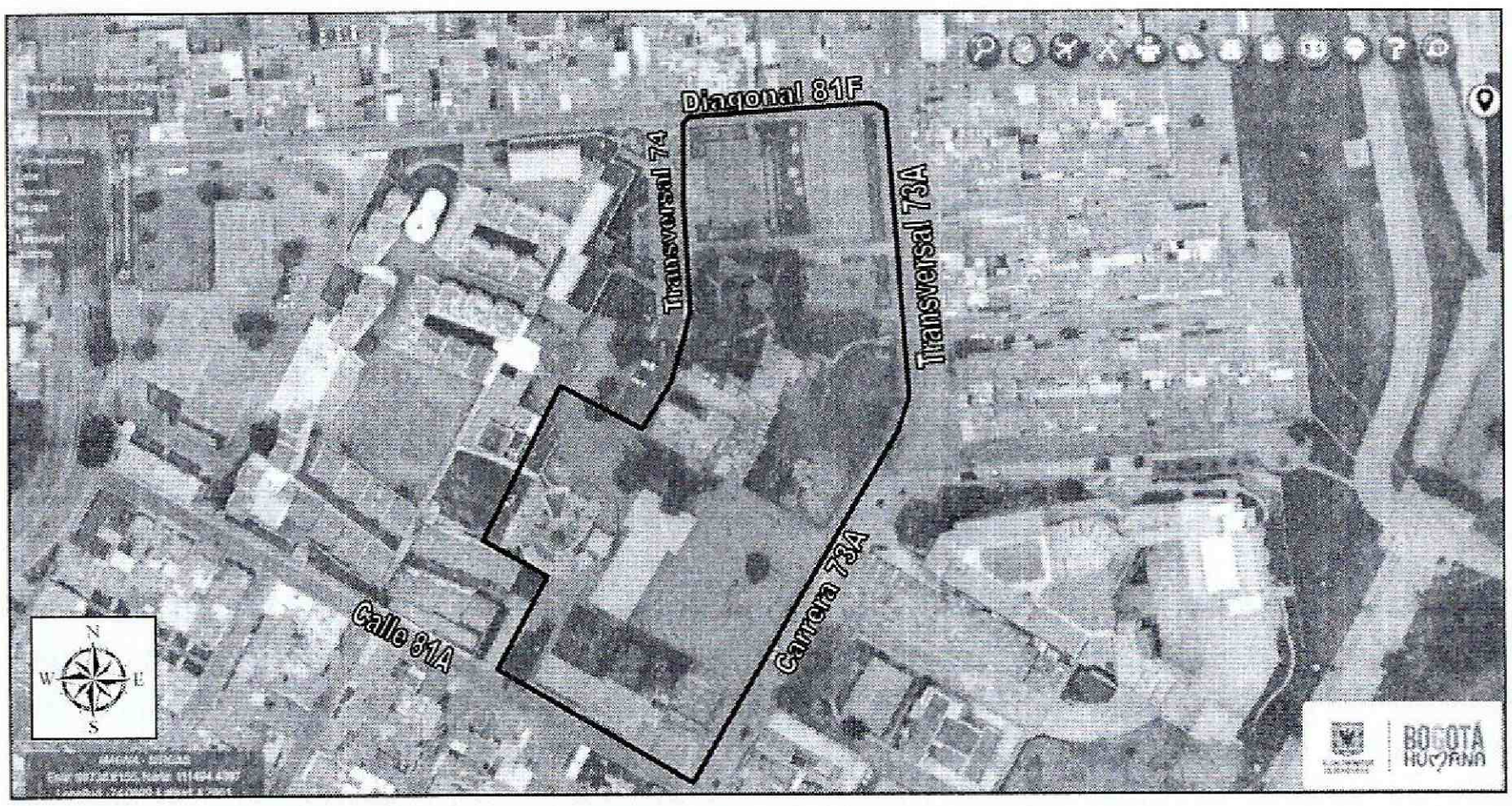


***Figura 1**. Localización de la Corporación Minuto de Dios, emplazada en el predio de la Calle 81 A No. 73 A - 22, en el Sector Catastral Minuto de Dios, de la Localidad de Engativá*

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

4. DESCRIPCIÓN ACTUAL Y CAUSAS:

En atención al radicado IDIGER No. 2015ER16374, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 23 de septiembre de 2015, a la Corporación Minuto de Dios, emplazada en el predio de la Calle 81 A No. 73 A - 22, en el Sector Catastral Minuto de Dios, de la Localidad de Engativá, encontrando una edificación de dos (2) niveles, construida en muros de carga en mampostería sin confinamiento, con losas de entrepiso, al parecer aligeradas. De acuerdo con la información catastral, la construcción de esta edificación data de 1973 (fecha anterior a la entrada en vigencia del Código de Construcciones Sismo-Resistentes de Junio de 1984 (Decreto 1400 de 1984)). Según la inspección visual, la edificación ha sufrido diferentes cambios de uso y adecuaciones por medio de cielos rasos y drywall, con el fin de definir espacios para oficinas. No es posible determinar con base en la inspección, si para esas adecuaciones se han demolido muros o cualquier otro elemento de tipo estructural o no estructural.

Se observan lesiones de tipo mecánico en muros internos, tales como fisuras de tendencia horizontal y vertical, cercanas a junta de muros con drywall, de aberturas cercanas a los 0.8 milímetros (ver fotografías 2 y 3). En algunos muros perimetrales, se presentan grietas de tendencia diagonal y horizontal de 1.5 milímetros aproximadamente (ver fotografías 4 - 7); en una de ellas, se instaló un testigo con el fin de mirar su avance con el paso del tiempo. En otros sectores se evidencian dilataciones entre el drywall instalado como cielo raso y muros divisorios (ver fotografías 8 y 9). Hacia el costado exterior de la edificación, donde se conserva la estructura original, existen arcos en mampostería, los cuales presentan grietas de tendencia diagonal y es posible desde ese punto, evidenciar un leve asentamiento diferencial hacia el interior del inmueble (ver fotografías 10 - 12).

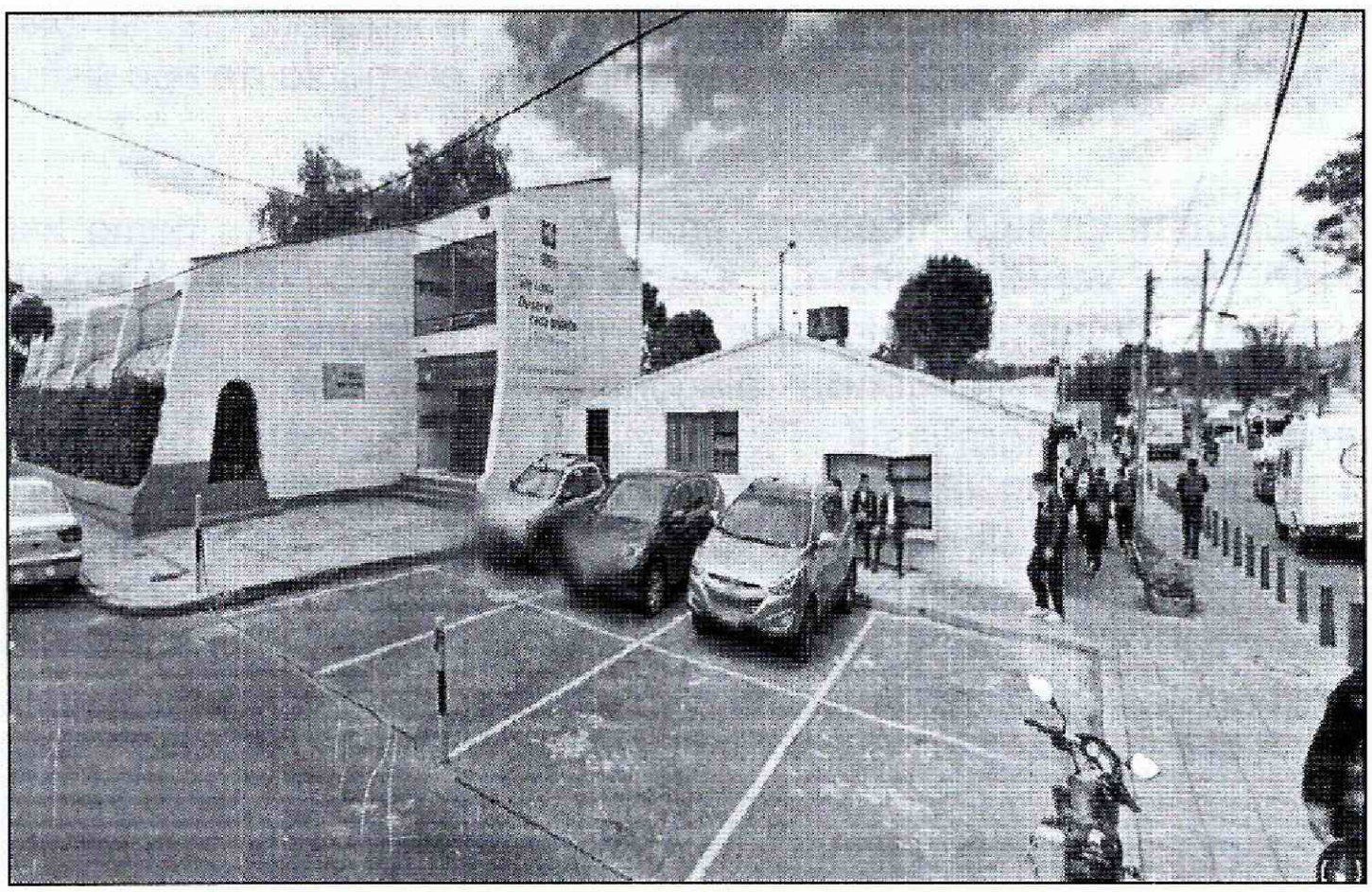
Entre las posibles causas de las lesiones evidenciadas en la edificación de la Corporación Minuto de Dios, de acuerdo con el patronamiento de las grietas, se tienen los asentamientos normales desde su construcción hasta el día de hoy, así como las deficiencias constructivas inherentes a la fecha en la que fue edificada, lo cual se relaciona con la falta elementos de amarre como columnas y vigas. Es importante resaltar, que debido a que muy posiblemente, la cimentación de la edificación no esté acorde al uso actual y que las instalaciones han sufrido adecuaciones para cambios de uso, se esté generando un sobrepeso, que a su vez

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

podría estar ocasionando sobreesfuerzos de algunos elementos, situación que no se puede asegurar con base en la inspección visual.

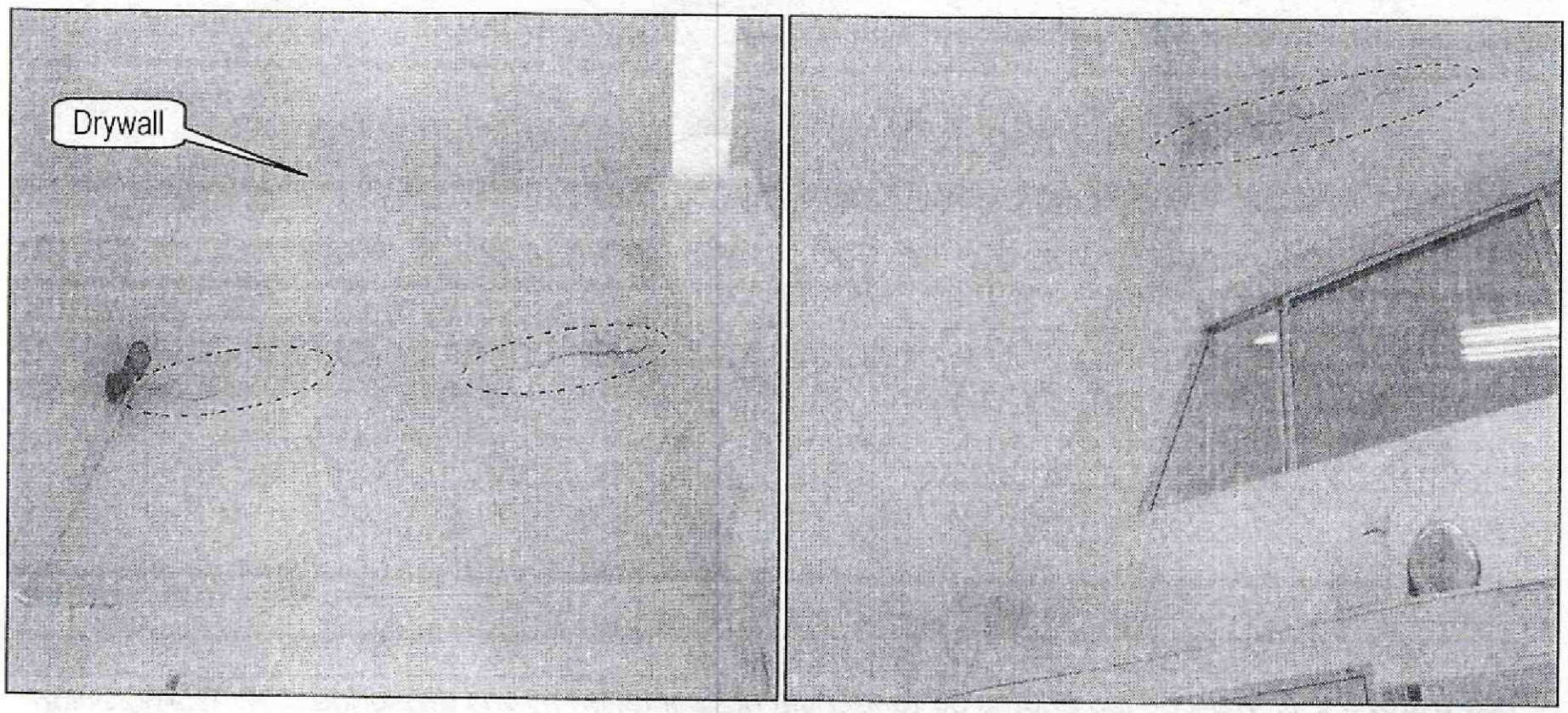
Finalmente se resalta, que el presente informe no tiene dentro de sus alcances, el de establecer en forma detallada el grado de afectación real de la edificación que compone la Corporación Minuto de Dios, así como de su cimentación, por lo anterior; en caso de requerirse un análisis más preciso, el responsable de la edificación, deberá contratar los estudios estructurales y de suelos respectivos, que permitan obtener la causa detonante de las lesiones que se están presentando.

5. REGISTRO FOTOGRÁFICO

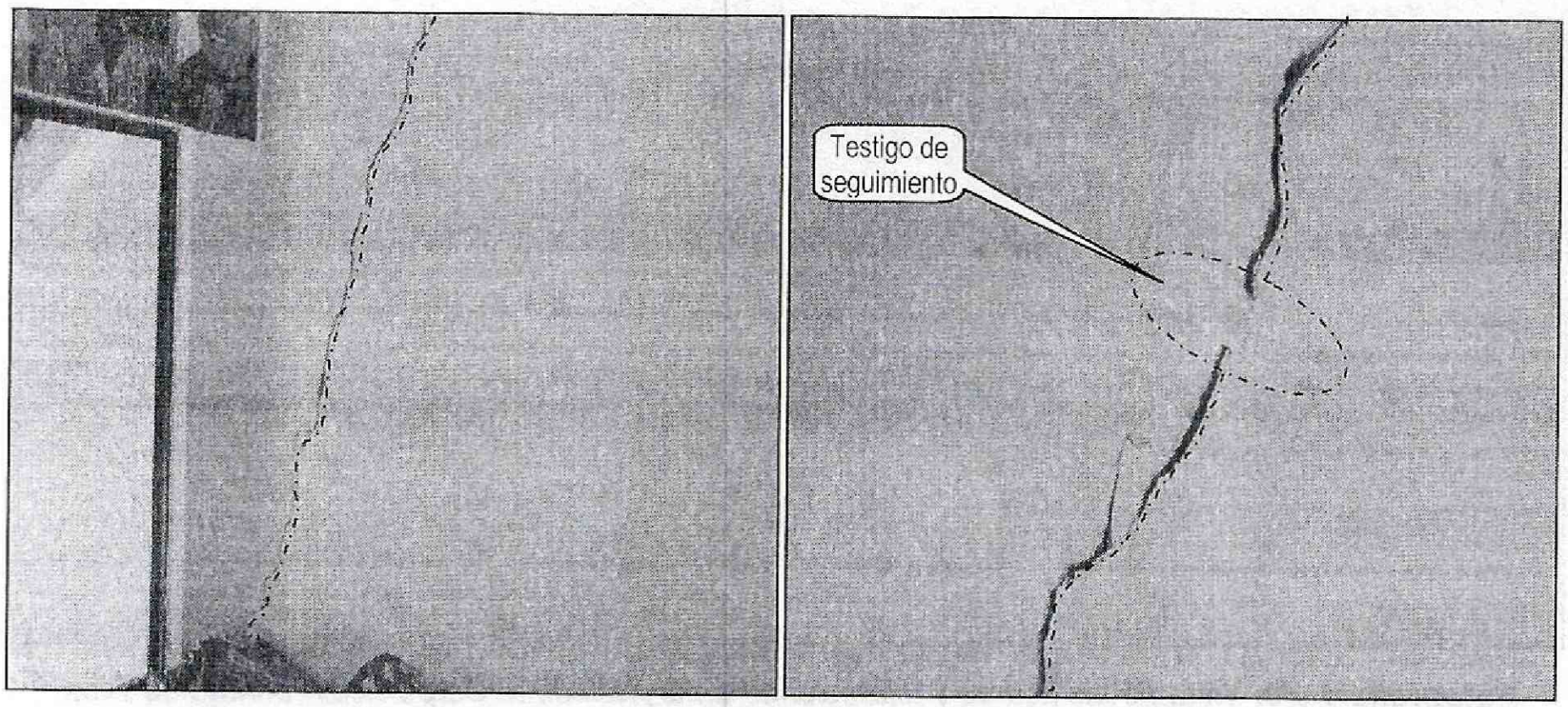


Fotografía 1. *Fachada principal de la Corporación Minuto de Dios, emplazada en el predio de la Calle 81 A No. 73 A - 22, en el Sector Catastral Minuto de Dios, de la Localidad de Engativá.*

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

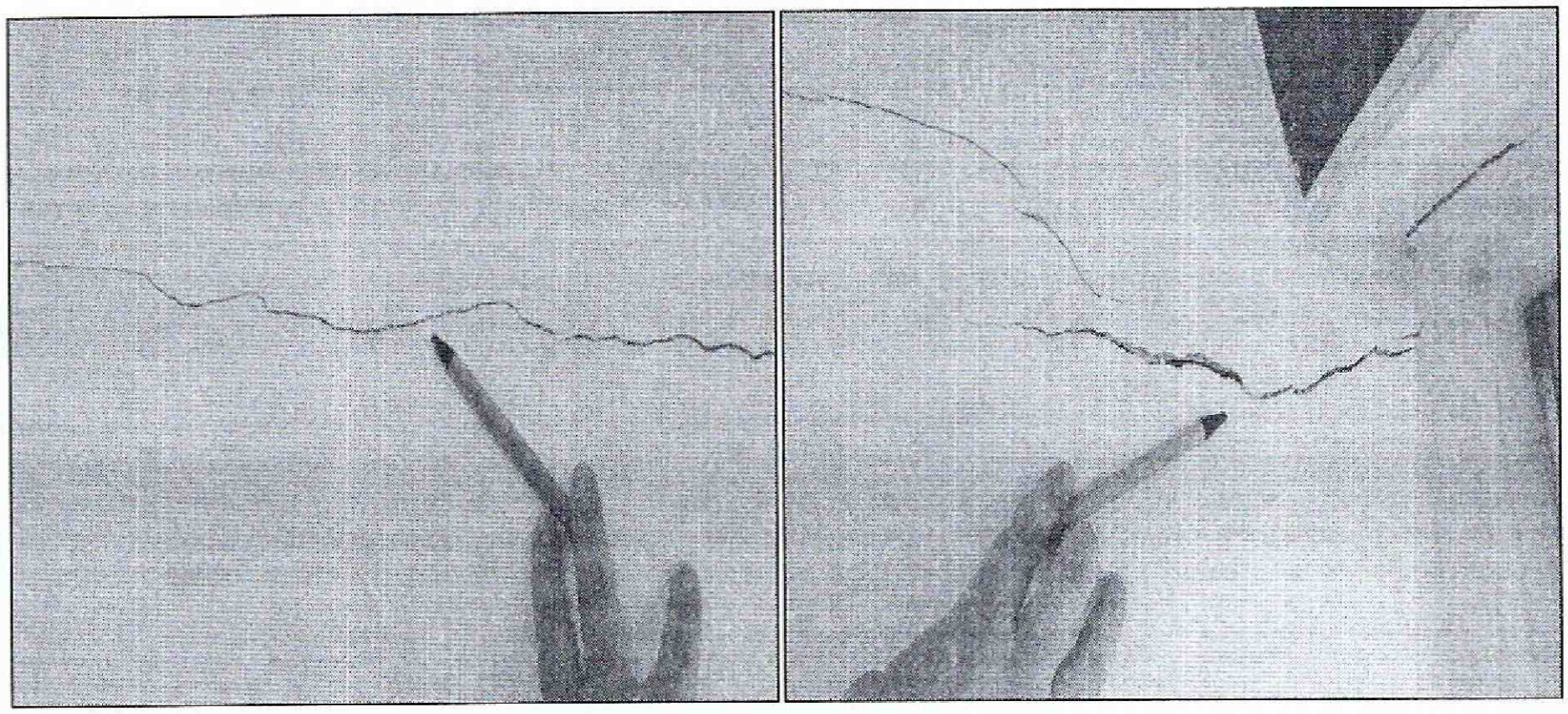


Fotografía 2 y 3. *Vista de las fisuras en juntas de muro y drywall de cielo raso. Corporación Minuto de Dios, emplazada en el predio de la Calle 81 A No. 73 A - 22, en el Sector Catastral Minuto de Dios, de la Localidad de Engativá*

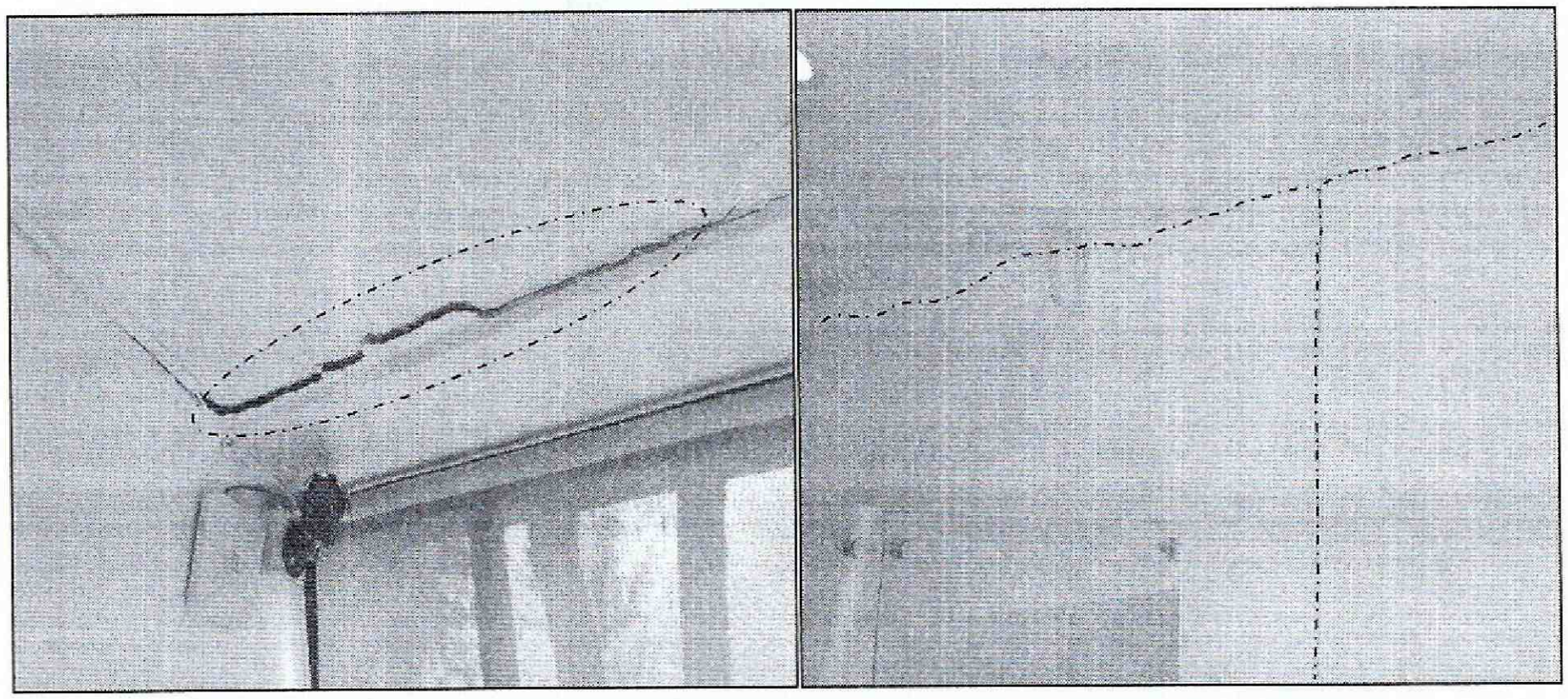


Fotografía 4 y 5. *Vista de las grietas de tendencia diagonal en muros divisorios de la Corporación Minuto de Dios, emplazada en el predio de la Calle 81 A No. 73 A - 22, en el Sector Catastral Minuto de Dios, de la Localidad de Engativá*

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

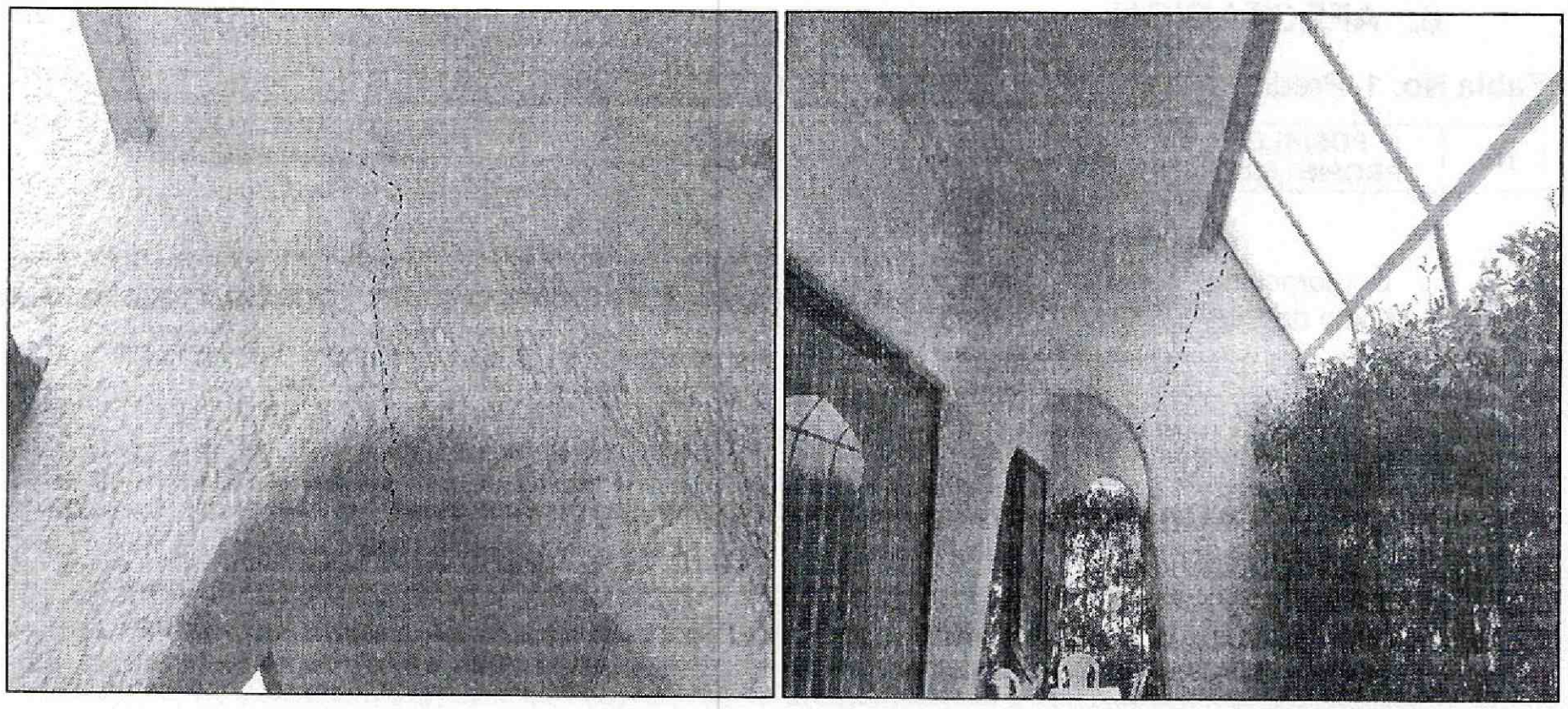


Fotografía 6 y 7. *Vista de las grietas de tendencia horizontal en muros divisorios de la Corporación Minuto de Dios, emplazada en el predio de la Calle 81 A No. 73 A - 22, en el Sector Catastral Minuto de Dios, de la Localidad de Engativá*

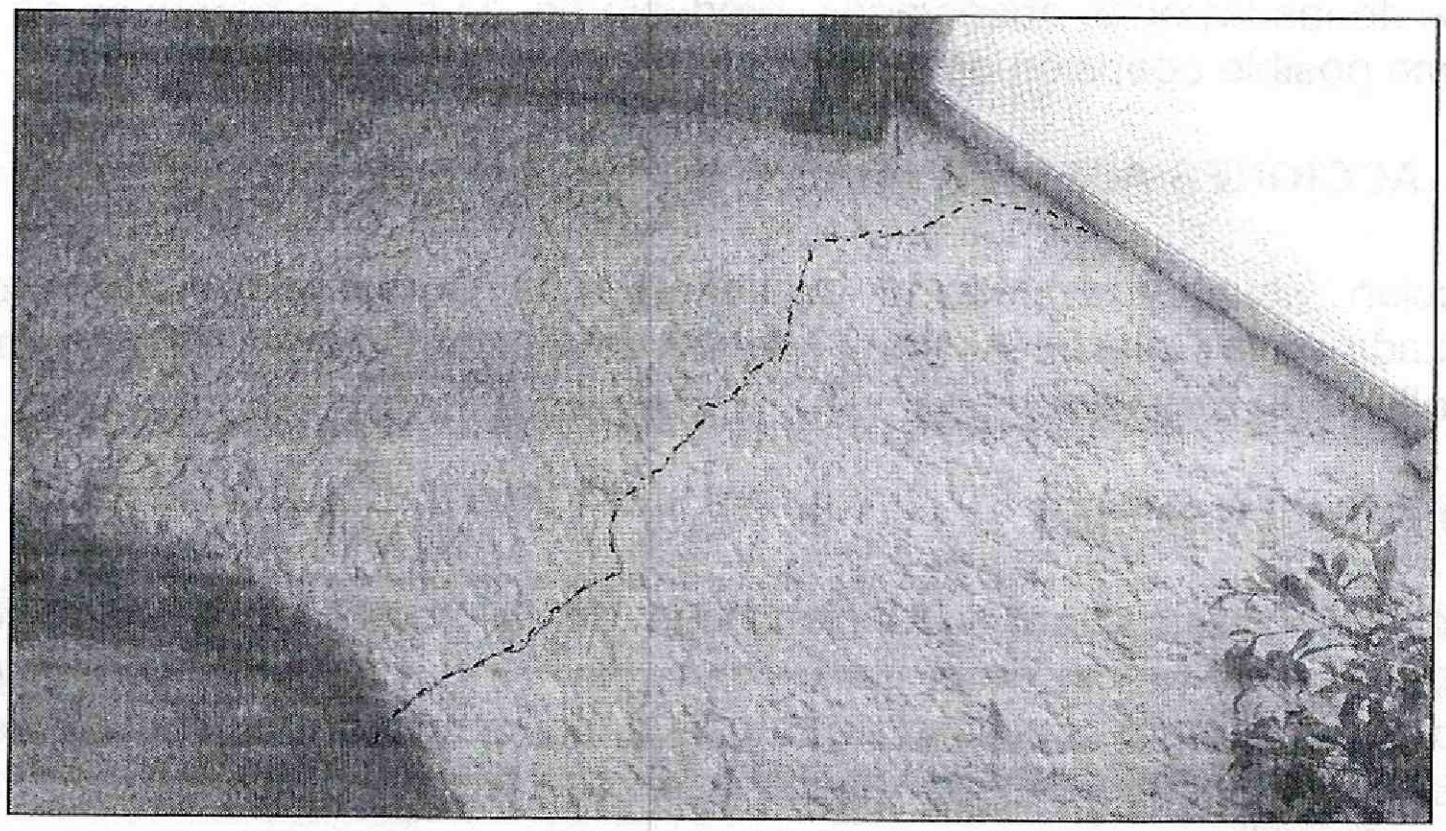


Fotografía 8 y 9. *Vista de las fisuras y dilataciones en drywall de la Corporación Minuto de Dios, emplazada en el predio de la Calle 81 A No. 73 A - 22, en el Sector Catastral Minuto de Dios, de la Localidad de Engativá*

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co



Fotografía 10 y 11. *Vista de las grietas en arcos exteriores de la Corporación Minuto de Dios, emplazada en el predio de la Calle 81 A No. 73 A - 22, en el Sector Catastral Minuto de Dios, de la Localidad de Engativá*



Fotografía 12. *Vista de las grietas en arcos exteriores de la Corporación Minuto de Dios, emplazada en el predio de la Calle 81 A No. 73 A - 22, en el Sector Catastral Minuto de Dios, de la Localidad de Engativá*

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

6. AFECTACIÓN:

Tabla No. 1. Predios evaluados en Atención al Radicado IDIGER No. 2015ER16374 del 23/09/2015

No.	POSIBLE PROPIETARIO	DIRECCIÓN	P	A	M	DAÑOS EN PREDIOS
1.	Corporación Minuto de Dios	Calle 81 A No. 73 A - 22 Sector Catastral Minuto de Dios Localidad de Engativá	150	150	0	Grietas y fisuras en muros divisorios y externos, así como asentamiento diferencial leve de la edificación.

P: Población A: Adultos M: Menores

7. AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		**NO**	**X**	**¿CUÁL?**	**NINGUNA**

8. RIESGOS ASOCIADOS (Potenciales daños de no implementar las recomendaciones)

- Avance de las lesiones observadas, producto de las cargas normales de servicio, así como posible aparición de nuevas afectaciones en muros y arcos.

9. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa a la Corporación Minuto de Dios, emplazada en la Calle 81 A No. 73 A - 22 del Sector Catastral Minuto de Dios de la Localidad de Engativá.

10. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcionalidad de la Corporación Minuto de Dios, emplazada en el predio de la Calle 81 A No. 73 A - 22, en el Sector Catastral Minuto de Dios, de la Localidad de Engativá, no se encuentran comprometidas en la actualidad, por las lesiones relacionadas con fisuras, dilataciones y grietas en muros y drywall.

- Ante la ocurrencia de cargas dinámicas (sismo, trepidaciones antrópicas, etc.) La Corporación Minuto de Dios, emplazada en el predio de la Calle 81 A No. 73 A -

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

22, en el Sector Catastral Minuto de Dios, de la Localidad de Engativá, puede presentar afectaciones tanto en elementos estructurales como en elementos no estructurales, las cuales eventualmente pueden comprometer su funcionalidad y estabilidad estructural general y/o parcial. Situaciones anteriores que con base en la inspección visual no es posible asegurar.

11. ADVERTENCIAS

- El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, no adelanta en predios privados, pruebas técnicas y/o estudios de análisis de vulnerabilidad ante cargas dinámicas, además son las curadurías urbanas las entidades encargadas de revisar, validar y aprobar proyectos de construcción de infraestructura pública y privada (incluido el reforzamiento de estructuras), y las Alcaldías locales son las entidades encargadas de verificar y controlar la ejecución en obra.

- Dado que las afectaciones se presenta en predio privado, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, está impedido para intervenir; además no cuenta con proyectos ni recursos para reparación, mantenimiento, reforzamiento y/o mejoramiento de la calidad de las edificaciones, por lo tanto, las mismas deben ser adelantadas por los responsables, administradores y/o propietarios de la Corporación Minuto de Dios de la Calle 81 A No. 73 A – 22, en el Sector Catastral Minuto de Dios, de la Localidad de Engativá.

- Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20/95), con el fin de garantizar el buen funcionamiento y desempeño de la edificación.

- Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita técnica, están basadas en la inspección visual realizada, por tal razón pueden existir situaciones no previstas en él y que se escapan de su alcance, así mismo la información sobre el predio corresponde a la información suministrada en campo por los funcionarios que atendieron la visita.

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

- Las inspecciones técnicas adelantadas por IDIGER, no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones, ni tienen como fin establecer juicio de responsabilidades sobre afectaciones en predios privados.

- 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.

12. RECOMENDACIONES

- A los responsables y/o administradores de la Corporación Minuto de Dios, emplazada en el predio de la Calle 81 A No. 73 A - 22, en el Sector Catastral Minuto de Dios, de la Localidad de Engativá, se recomienda establecer la capacidad y desempeño de la edificación, debido a la fecha de construcción, para lo cual, es necesario adelantar un estudio detallado de Vulnerabilidad Estructural, Interacción Suelo-Estructura, con el apoyo de personal idóneo, los cuales deben determinar el tipo de intervención o reforzamiento, que deberá implementarse a la edificación y a su cimentación, para llevarla a los niveles de seguridad requeridos de acuerdo con el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, tramitando los permisos y licencias respectivos.

- A los responsables de la Corporación Minuto de Dios, emplazada en el predio de la Calle 81 A No. 73 A - 22 del Sector Catastral Minuto de Dios de la Localidad de Engativá, se recomienda no realizar cambios deliberados de uso en la edificación, debido a que es muy posible que la estructura pueda sufrir sobreesfuerzos, ocasionando afectaciones adicionales así como colapsos parciales de alguno de los elementos que la componen.

- A los responsables de la Corporación Minuto de Dios, emplazada en el predio de la Calle 81 A No. 73 A - 22 del Sector Catastral Minuto de Dios de la Localidad de Engativá, se recomienda realizar el mantenimiento preventivo correspondiente, con el propósito de garantizar durante la vida útil del inmueble, las condiciones adecuadas para su uso.

- A los responsables de la Corporación Minuto de Dios, emplazada en el predio de la Calle 81 A No. 73 A - 22 del Sector Catastral Minuto de Dios de la Localidad de

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

Engativá, se recomienda realizar la reparación de las afectaciones observadas, con el fin de evitar un avance de las mismas con el paso del tiempo.

- Se recomienda a los responsables del predio evaluado y mientras se implementan las recomendaciones aquí impartidas, realizar un seguimiento permanente con el apoyo de personal idóneo, de las condiciones de estabilidad de la edificación y del terreno en general, e informar a esta entidad si se presentan cambios importantes que alteren o modifiquen su estabilidad.

13. APROBACIONES

13.1 Elaboró
MARÍA ANGÉLICA QUINTERO QUINTANA INGENIERA CIVIL – ESP. PATOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN 25202143034 CND
Profesional Especializado Código 222 Grado 23 *Coordinación de Asistencia Técnica*
13.2 Revisó
JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co