DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-11168
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2017ER17793

1. DATOS GENERALES.

ATENDIÓ:	Jairo Mauricio Diaz Salazar.			**SOLICITANTE**
CAT	4	**MOVIL**	8	Alcaldía Local Engativá
FECHA	Octubre 24 de 2017	**HORA**	05:00 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN	Carrera 83 No. 77 - 06	**ÁREA DIRECTA**				200 m².			
SECTOR CATASTRAL	La Granja	**POBLACIÓN ATENDIDA**				7			
UPZ	30 – Boyacá Real.	**FAMILIAS**	2	**ADULTOS**	7	**NIÑOS**	0		
LOCALIDAD	10 – Engativá.	**PREDIOS EVALUADOS**				1			
CHIP	AAA0063ABTO	**OFICIO REMISORIO**				CR – 28827.			

ACLARACIÓN:

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, realizó verificación con base en una 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 permite 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.

2. TIPO DE EVENTO

Estructural: Daño leve.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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. LOCALIZACIÓN.

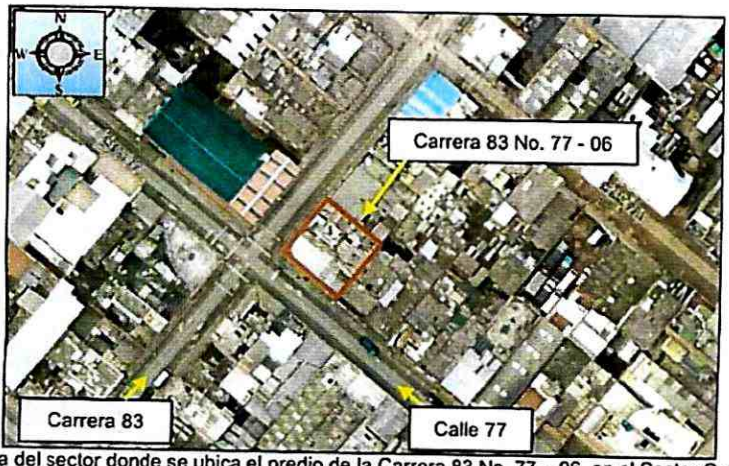


Figura 1. Aerofotografía del sector donde se ubica el predio de la Carrera 83 No. 77 – 06, en el Sector Catastral La Granja de la Localidad Engativá

4. ANTECEDENTES.

El predio de la Carrera 83 No. 77 - 06, se localiza en el Sector Catastral La Granja de la Localidad Engativá y de acuerdo con el Plano del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), no presenta categorización de amenaza por movimientos en masa e inundación (ver figura 1).

5. DESCRIPCIÓN.

En atención al radicado de la referencia, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día 24 de Octubre de 2017 al sector donde se ubica el predio de la Carrera 83 No. 77 - 06, en el Sector Catastral La Granja de la Localidad Engativá, en una zona relativamente plana consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas *(ver fotografía 1)*.

En el predio mencionado se ubica una edificación de dos (2) niveles *(ver fotografía 1)* con una edad cercana a los 40 años construida bajo un sistema estructural de mampostería de carga sin confinar, entrepisos en madera y losa de concreto reforzado y cubierta en tejas de fibrocemento y zinc apoyadas sobre elementos de madera. En la mencionada edificación se ubica un (1) apartamento y una tienda (1) en el primer nivel

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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

y un apartamento en el segundo nivel. Al momento de la vista técnica solo se puede acceder al apartamento del primer nivel que tiene el acceso por la Carrera 83.

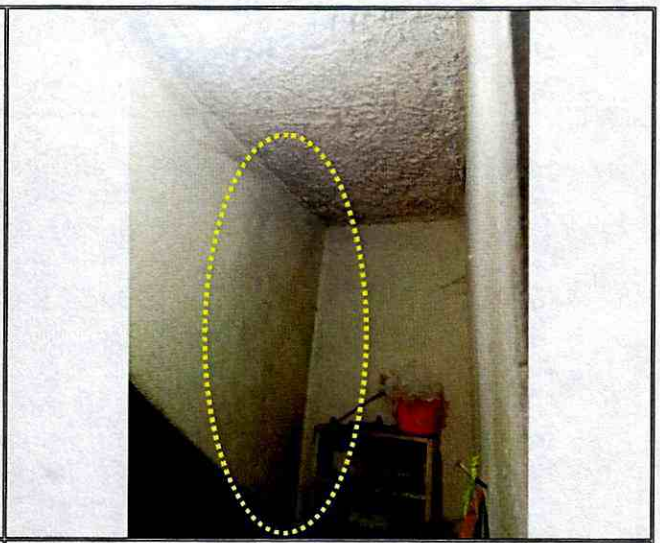
Sobre la mampostería de fachada y la mampostería visible en el apartamento del primer nivel, no se identifican patologías estructurales, tales como fisuras, grietas, deformaciones y/o pérdida de verticalidad. Sobre los muros de cerramiento y divisorios del apartamento del primer nivel se identifica huellas de humedad y deterioro en los acabados *(ver fotografía 2)*. En el cielo raso, el cual está conformado por láminas de madera contrachapada, se observan deformaciones y marcas de humedad *(ver fotografías 3 y 4)*.

Es posible que las afectaciones observadas en el apartamento del primer nivel de la edificación emplazada en el predio de la Carrera 83 No. 77 – 06, se encuentren relacionadas con la ausencia de mejoramiento y mantenimiento de la edificación, así como por filtraciones de agua desde las tuberías hidráulicas y de la cubierta.

6. REGISTRO FOTOGRAFICO.



Fotografía 1. Vista de la edificación emplazada en el predio de la Carrera 83 No. 77 – 06, en el Sector Catastral La Granja de la Localidad Engativá.



Fotografía 2. Huellas de humedad y deterioro en los muros de cerramiento y divisorios del apartamento del primer nivel de la edificación emplazada en el predio de la Carrera 83 No. 77 – 06, en el Sector Catastral La Granja de la Localidad Engativá.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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 3. Huellas de humedad identificadas en los cielo rasos del apartamento del primer nivel de la edificación emplazada en el predio de la Carrera 83 No. 77 – 06, en el Sector Catastral La Granja de la Localidad Engativá.



Fotografía 4. Huellas de humedad identificadas en los cielo rasos del apartamento del primer nivel de la edificación emplazada en el predio de la Carrera 83 No. 77 – 06, en el Sector Catastral La Granja de la Localidad Engativá.

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

- De no desarrollarse acciones de mejoramiento, mantenimiento y/o reforzamiento de la edificación emplazada en el predio de la Carrera 83 No. 77 – 06, en el Sector Catastral La Granja de la Localidad Engativá, es posible que con el paso del tiempo las condiciones físicas de los elementos que la conforman se deterioren en gran medida afectando la funcionalidad y habitabilidad de algunos espacios de esta.

8. ACCIONES ADELANTADAS.

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de la edificación emplazada en el predio de la Carrera 83 No. 77 – 06, en el Sector Catastral La Granja de la Localidad Engativá. Inspección realizada el día 24 de Octubre de 2017.

9. CONCLUSIONES.

- La estabilidad y habitabilidad del apartamento del primer nivel de la edificación ubicada en el predio de la Carrera 83 No. 77 – 06, en el Sector Catastral La Granja de la Localidad Engativá, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños identificados, sin embargo es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo un sismo se

manifiesten daños de consideración, lo cual no es posible precisar con base en la inspección visual.

- Si bien no se identificaron patologías estructurales sobre la mampostería de fachada y la mampostería del apartamento del primer nivel en la edificación emplazada en el predio de la Carrera 83 No. 77 – 06, en el Sector Catastral La Granja de la Localidad Engativá, no es posible concluir acerca de la estabilidad general de la edificación ya que no fue posible el ingreso a todos los espacios de la misma.

10. ADVERTENCIAS.

- En el caso de adelantarse intervenciones en el predio evaluado 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 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 realizada 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. Igualmente, se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones. La información sobre el predio corresponde a la información suministrada y/o recopilada en campo.

- La vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento técnico son de carácter temporal y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado.

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

11. RECOMENDACIONES.

- Al responsable y/o los responsables de la edificación emplazada en el predio de la Carrera 83 No. 77 – 06, en el Sector Catastral La Granja de la Localidad Engativá, desarrollar las acciones que conduzcan al mantenimiento, mejoramiento y/o reforzamiento de la mencionada edificación, con el acompañamiento de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, de acuerdo con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos. Lo anterior con el propósito de garantizar durante la vida útil de la estructura, las condiciones adecuadas para su uso.

- Al responsable y/o los responsables de la edificación emplazada en el predio de la Carrera 83 No. 77 – 06, en el Sector Catastral La Granja de la Localidad Engativá, hacer un seguimiento periódico de las condiciones de estabilidad de la edificación, con el propósito de desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo en la infraestructura pública y privada del sector.

- A la Alcaldía Local Engativá desde sus respectivas competencias, realizar las gestiones pertinentes que conduzcan al desarrollo de un seguimiento periódico de las condiciones de estabilidad del terreno y de la edificación emplazada en el predio de la Carrera 83 No. 77 – 06, en el Sector Catastral La Granja, con el propósito de que no se materialicen situaciones que atenten contra la seguridad de la ciudadanía del sector.

11.1 Elaboró
Firma: Nombre: Jairo Mauricio Diaz Salazar   Profesión: Ingeniero Civil – Especialista en Dirección de Plantas Industriales   MP: 17202122418 CLD
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 Reviso
JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA.   Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica   Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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